



דו"ח רבעוני ליום 30 ביוני 2026

לפידות קפיטל בע"מ



**פרק א' - שינויים וחידושים מהותיים
אשר אירעו בעסקי התאגיד**

פרק א'- שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד

פרטים לפי תקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

בפרק זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

"אפריקה מגורים"	אפריקה ישראל מגורים בע"מ, לרבות חברות הבת והחברות הקשורות שלה, כולן או חלקן, לפי העניין.
"דניה" או "דניה סיבוס"	דניה סיבוס בע"מ, לרבות חברות הבת והחברות הקשורות שלה, כולן או חלקן, לפי העניין.
"החברה"	לפידות קפיטל בע"מ
"הקבוצה"	החברה והחברות והשותפויות המוחזקות על ידה
"סאני תקשורת"	סאני תקשורת סלולרית בע"מ
"נספח א'"	שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד של דניה מיום פרסום הדוח התקופתי ועד ליום פרסום דוח רבעוני זה;
"נספח ב'"	שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד של אפריקה מגורים מיום פרסום הדוח התקופתי ועד ליום פרסום דוח רבעוני זה;

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ועד ליום פרסום דוח רבעוני זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח רבעוני זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

העדכון נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (כפי שפורסם ביום 30.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-029351) (להלן: "הדוח התקופתי").

בדוח רבעוני זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח רבעוני זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח רבעוני זה.

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ולשינויים שאירעו בתקופת הדוח לשנת 2025, אשר תוארו בפרק א' לדוח התקופתי.

תיאור ההתפתחויות הכלליות של עסקי החברה

1. תחומי פעילות

לפרטים אודות התפתחויות בתחומי הפעילות של החברה ראה סעיפים 2-4 להלן.

תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

2. דניה

לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי דניה, אשר כאמור בסעיף 1.3.1 לפרק א' לדוח התקופתי, מהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, ראה נספח א' לפרק זה.

3. אפריקה מגורים

לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי אפריקה מגורים, אשר כאמור בסעיף 1.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי, מהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, ראה נספח ב' לפרק זה.

4. פעילויות אחרות

לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים נוספים אשר אירעו בפעילות החברה והחברות הבנות, ראה ביאורים 3.א ו-3.ד לדוחות הכספיים המאוחדים.

נספח א' לפרק א'- שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד של דניה



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ועד סמוך למועד יום פרסום דוח רבעוני זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח רבעוני זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

העדכון נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (כפי שפורסם ביום 2.3.2026 (מס' אסמכתא : 2026-01-018892) (להלן : "הדוח התקופתי").

בדוח רבעוני זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח רבעוני זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח רבעוני זה.

1. עדכונים לחלק ג' - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

עדכון לסעיף 1.7 - תחום פעילות קבלנות הבניה למגורים

עדכון לסעיף 1.7.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.1. עדכון לסעיף 1.7.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו- 2024. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:

נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 30.6.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	18	2021	2028	2,251,483	1,657,834	633,020	1,775,605	4,027,089
	מרווח אפס	32	2024	2032	680,545	264,554	22,461	9,975,577	10,656,122
סה"כ ישראל		50	2021	2032	2,932,028	1,922,388	655,481	11,751,182	14,683,210
סה"כ כללי		50	2021	2032	2,932,028	1,922,388	655,481	11,751,182	14,683,210

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.26	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024
ישראל	מרוויחים	56%	42%	16%	2,235,726	593,649	1,024,813	470,151
	מרווח אפס	6%	3%	1%	551,910	415,992	242,093	21,688
סה"כ ישראל		20%	16%	12%	2,787,636	1,009,641	1,266,906	491,839
סה"כ כללי		20%	16%	12%	2,787,636	1,009,641	1,266,906	491,839

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,148,050	1,590,479	613,408	1,716,281	3,864,331
	מרווח אפס	680,545	264,554	22,461	9,752,642	10,433,187
סה"כ ישראל		2,828,595	1,855,033	635,869	11,468,924	14,297,518
סה"כ כללי		2,828,595	1,855,033	635,869	11,468,924	14,297,518

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי סה"כ מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 30.6.26	שיעור רווח גולמי 2025	שיעור רווח גולמי 2024
ישראל	מרוויחים	103,433	67,355	19,612	59,324	162,757	4%	3%	0%
	מרווח אפס	0	0	0	222,934	222,934	2%	2%	0%
סה"כ ישראל		103,433	67,355	19,612	282,259	385,692	3%	3%	0%
סה"כ כללי		103,433	67,355	19,612	282,259	385,692	3%	3%	0%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעורו מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה מעיכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, מהשפעות המצב הבטחוני, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.2. עדכון לסעיף 1.7.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפריקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו- 2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 30.6.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2026
ישראל	181,407	1,039,060	1,706,228	(28,865)	21,758	69,825	131,557
חו"ל	(5,747)	61,326	144,041	0	8,270	6,348	0
סה"כ כללי	175,660	1,100,386	1,850,269	(28,865)	30,028	76,173	131,557

עדכון לסעיף 1.7.11 - לקוחות

1.3. עדכון לסעיף 1.7.11.5 - להלן פרטים לעניין התפלגות ההכנסות מלקוחות תחום קבלנות הבניה למגורים, מתוך סך כל הכנסות החברה, בישראל ובחו"ל (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 30.6.26	% מסך הכנסות 30.6.26	רווח גולמי 30.6.26	% רווח גולמי 30.6.26	הכנסות 2025	% מסך הכנסות 2025	רווח גולמי 2025	% רווח גולמי 2025	הכנסות 2024	% מסך הכנסות 2024	רווח גולמי 2024	% רווח גולמי 2024
ישראל	1,191,048	36%	7,214	1%	2,305,966	35%	69,500	3%	2,198,067	36%	84,660	4%
חו"ל	(5,747)	(0%)	0	0%	61,326	1%	8,270	13%	144,041	2%	6,348	4%
סה"כ	1,185,301	36%	7,214	1%	2,367,292	36%	77,770	3%	2,342,108	39%	91,008	4%

עדכון לסעיף 1.8 - תחום פעילות קבלנות הבניה שלא למגורים

עדכון לסעיף 1.8.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.4. עדכון לסעיף 1.8.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו- 2024. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:
נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רוח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 30.6.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	19	2016	2028	5,204,770	4,317,292	2,611,479	1,405,477	6,610,248
	מפסידים	1	2025	2026	141,526	68,076	0	125,505	267,031
	מרווח אפס	9	2024	2029	194,349	63,140	85	2,420,278	2,614,627
סה"כ ישראל		29	2016	2029	5,540,645	4,448,508	2,611,564	3,951,260	9,491,906

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.26	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024
ישראל	מרוויחים	79%	68%	44%	4,832,577	887,479	1,705,813	1,139,319
	מפסידים	53%	22%	0%	128,033	73,450	68,076	0
	מרווח אפס	7%	4%	0%	191,190	131,209	63,055	85
סה"כ ישראל		58%	53%	41%	5,151,800	1,092,138	1,836,944	1,139,404

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	4,968,399	4,126,767	2,504,760	1,343,714	6,312,113
	מפסידים	147,868	68,076	0	125,505	273,372
	מרווח אפס	194,349	63,140	85	2,375,304	2,569,653
סה"כ ישראל		5,310,615	4,257,982	2,504,844	3,844,523	9,155,139

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 30.6.26	שיעור רווח גולמי 2025	שיעור רווח גולמי 2024
ישראל	מרוויחים	236,371	190,525	106,720	61,763	298,135	5%	3%	1%
	מפסידים	(6,341)	0	0	0	(6,341)	(2%)	1%	0%
	מרווח אפס	(0)	0	0	44,974	44,974	2%	2%	0%
סה"כ ישראל		230,030	190,525	106,720	106,737	336,767	4%	3%	1%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעור מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה מעיכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, מהשפעות המצב הבטחוני, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.5. עדכון לסעיף 1.8.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו- 2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 30.6.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2026
ישראל	314,619	869,429	1,135,656	40,786	75,435	57,106	102,835
חו"ל	35	1,019	18,877	(6)	7,048	10,123	0
סה"כ כללי	314,654	870,448	1,154,533	40,780	82,483	67,229	102,835

עדכון לסעיף 1.8.11 - לקוחות

1.6. עדכון לסעיף 1.8.11.4 - להלן פרטים אודות התפלגות ההכנסות בתחום קבלנות הבניה שלא למגורים מלקוחות בעלי מאפיינים קבועים ושיעורם מסך הכנסות הקבוצה בתחום (באלפי ש"ח):

לקוח	הכנסות 30.6.26	% מסך ההכנסות 30.6.26	הכנסות 2025	% מסך ההכנסות 2025	הכנסות 2024	% מסך ההכנסות 2024
סקטור ציבורי *	240,669	17%	467,606	20%	580,107	31%
סקטור פרטי	1,166,123	83%	1,825,507	80%	1,270,539	69%
סה"כ	1,406,792	100%	2,293,113	100%	1,850,646	100%

* לרבות הכנסות בגין פרויקטים בהם משמשת החברה כקבלן ביצוע עבור זוכה מכרז המבוצע עבור המדינה.

1.7. עדכון לסעיף 1.8.11.5 - להלן פרטים לעניין התפלגות ההכנסות מלקוחות תחום קבלנות הבניה שלא למגורים, מתוך סך כל הכנסות החברה בתחום הפעילות, לפי מדינות (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 30.6.26	% מסך ההכנסות 30.6.26	רווח גולמי 30.6.26	% רווח גולמי 30.6.26	הכנסות 2025	% מסך ההכנסות 2025	רווח גולמי 2025	% רווח גולמי 2025	הכנסות 2024	% מסך ההכנסות 2024	רווח גולמי 2024	% רווח גולמי 2024
ישראל	1,406,757	43%	80,290	6%	2,706,373	42%	159,241	6%	2,275,060	38%	117,725	5%
חו"ל	35	0%	(6)	(17%)	1,019	0%	7,048	692%	18,877	0%	10,123	54%
סה"כ	1,406,792	43%	80,284	6%	2,707,392	42%	166,289	6%	2,293,937	38%	127,848	6%

עדכון לסעיף 1.9 - תחום ביצוע וזכיינות תשתיות

עדכון לסעיף 1.9.9 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.8. עדכון לסעיף 1.9.9.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:

נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 30.6.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	10	2018	2027	1,148,481	867,412	260,859	630,534	1,779,015
	מפסידים	2	2022	2027	282,180	237,596	150,566	135,071	417,251
	מרווח אפס	10	2023	2032	566,498	409,038	150,959	6,665,167	7,231,666
סה"כ ישראל		22	2018	2032	1,997,159	1,514,045	562,384	7,430,772	9,427,931

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.26	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024
ישראל	מרוויחים	65%	44%	16%	1,046,883	281,068	606,554	428,667
	מפסידים	68%	59%	45%	254,106	44,585	87,030	91,093
	מרווח אפס	8%	6%	22%	896,018	157,459	258,079	123,060
סה"כ ישראל		21%	17%	21%	2,197,007	483,112	951,663	642,820

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	1,099,327	827,896	268,884	610,217	1,709,543
	מפסידים	318,643	277,256	164,958	135,071	453,713
	מרווח אפס	566,498	409,038	150,959	6,415,281	6,981,780
סה"כ ישראל		1,984,468	1,514,190	584,801	7,160,568	9,145,036

רווח גולמי

שיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיווג רווח גולמי 30.6.26	שיווג רווח גולמי 2025	שיווג רווח גולמי 2024
ישראל	מרוויחים	49,154	39,515	(8,025)	20,318	69,471	4%	16%	1%
	מפסידים	(36,462)	(39,660)	(14,392)	0	(36,462)	(9%)	(9%)	(3%)
	מרווח אפס	0	0	0	249,886	249,886	3%	4%	0%
סה"כ ישראל		12,691	(145)	(22,417)	270,204	282,895	3%	6%	0%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעור מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה מעיכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, מהשפעות המצב הבטחוני, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.9. עדכון לסעיף 1.9.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי בפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו- 2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

שיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 30.6.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2026
ישראל	136,909	381,014	692,228	15,244	(25,862)	17,410	253,687
סה"כ כללי	136,909	381,014	692,228	15,244	(25,862)	17,410	253,687

עדכון לסעיף 1.17 - מימון

1.10. עדכון לסעיף 1.17.1 – החברה נוטלת מעת לעת אשראי לזמן קצר, בין היתר לצורך ההון העצמי הנדרש בפרויקטי PPP. ביום 25 ביוני 2026 הנפיקה החברה סדרת ניירות ערך מסחריים חדשה בהיקף של כ- 220 מליון ש"ח (לפרטים נוספים, ראה באור 6' לדוחות הכספיים).



אפריקה ישראל מגורים בע"מ Africa Israel Residences Ltd

דו"ח לתקופה שנסתיימה

ביום 30 ביוני 2026

חלק א'	עדכון תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי לשנת 2025
חלק ב'	דוח דירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026
חלק ג'	דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2026
חלק ד'	דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א)



אפריקה ישראל מגורים בע"מ Africa Israel Residences Ltd

חלק א'

עדכון תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי לשנת 2025

של אפריקה ישראל מגורים בע"מ

עדכון תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי לשנת 2025

אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "החברה")

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ועד ליום פרסום דוח רבעוני זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח רבעוני זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

העדכון נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (כפי שפורסם במערכת המידע "מגנא" ביום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026862) (להלן: "הדוח התקופתי").

בדוח רבעוני זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח רבעוני זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח רבעוני זה.

1. עדכון לפרק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

עדכון לסעיף 2 - תחומי פעילות

להלן פרטים בדבר כמות יחידות הדיור הנכללות בפרויקטים של החברה, לפי סוג הפרויקטים, ליום 30.6.2026:

סוג הפרויקט	מס' יח"ד לפי תב"ע בתוקף			מס' יח"ד לפי תב"ע בהליכי אישור ו/או בתכנון ¹			סה"כ		
	מס' יח"ד לבניה ⁴	מס' יח"ד לשיווק ²	חלק החברה ³	מס' יח"ד לבניה ⁴	מס' יח"ד לשיווק	חלק החברה	יח"ד לבניה ⁴	יח"ד לשיווק ²	יח"ד לשיווק-חלק החברה ³
פרויקטים בביצוע	2,634	1,968	1,551	23	23	12	2,657	1,991	1,563
פרויקטים בתכנון	3,080	2,330	1,323	94	94	42	3,174	2,424	1,365
עתודות קרקע	3,178	3,134	1,431	964	742	565	4,142	3,876	1,996
פרויקטים של התחדשות עירונית ומתלים ⁵	3,941	2,827	1,799	5,446	4,296	2,934	9,387	7,123	4,733
סה"כ	12,833	10,259	6,104	6,527	5,155	3,553	19,360	15,414	9,657

¹ הנתונים המתייחסים להלן לתוכניות שטרם אושרו מהווים מידע צופה פני עתיד, הואיל ואישור תוכניות כאמור כרוך בין היתר בהליכים סטטוטוריים שאינם בשליטת החברה. הנתונים כאמור משקפים את כוונת החברה בלבד ואין כל וודאות כי התוכניות והבקשות שהוגשו ו/או יוגשו על ידי החברה יאושרו (אם בכלל) במלואן או באופן חלקי.

² לא כולל זכויות הבעלים בעסקאות קומבינציה, לא כולל זכויות הבעלים בעסקאות תמ"א 38 ולא כולל זכויות החברה בפרויקטי דיור להשכרה.

³ לא כולל זכויות של שותפים בעסקאות משותפות ו/או של הבעלים בעסקאות קומבינציה.

⁴ כולל זכויות של שותפים בעסקאות משותפות ו/או של הבעלים בעסקאות קומבינציה.

⁵ כולל הסכמי בינוי פינוי אשר אחוז החתימה עם בעלי הקרקע 60% ומעלה.

עדכון לסעיף 4 - דיבידנדים

ביום 23.4.2026, שולם על ידי החברה, לבעלי מניותיה, דיבידנד בסך של 18 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026 והדוח המידי שפרסמה החברה ביום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026835). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך של הפניה.

ביום 16.6.2026, שולם על ידי החברה, לבעלי מניותיה, דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026 והדוח המידי שפרסמה החברה ביום 20.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-046589). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך של הפניה.

ביום 12.8.2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך של 18 מיליון ש"ח, אשר עתיד להשתלם ביום 8.9.2026. המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ביום 19.5.2026 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח וכן תכנית רכישה עצמית של אגרות החוב (סדרה ה') ואגרות החוב (סדרה ו') של החברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, ובלבד כי הסכום המצטבר של רכישת מניות ואגרות החוב של החברה לא יעלה על 50 מיליון ש"ח. להשלמת התמונה יצוין, כי החברה אישרה תכניות כאמור ביום 21.5.2023, ביום 22.5.2024 וביום 19.5.2025, אשר עמדו בתוקפן למשך שנה ממועד אישורן (כאשר תכניות אלה חלו גם על אגרות החוב (סדרה ד') אשר נפרעו במלואן ביום 31.3.2025). עוד יצוין כי לתאריך הדוח החברה לא רכשה מניות או אגרות חוב מכוח תכניות הרכישה האמורות. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 22.5.2023, מיום 23.5.2024, מיום 19.5.2025 ומיום 20.5.2026 (מס' אסמכתאות: 2023-01-054225, 2023-01-054228, 2024-01-053205, 2024-01-053202, 2025-01-034800, 2025-01-034799, 2026-01-046596 ו- 2026-01-046599, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך ההפניה.

עדכון לפרק השני – מידע אחר

עדכון לסעיף 5 – מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

להלן נתונים מתוך הדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026, לגבי תחום הפעילות ייזום ובניה למגורים (באלפי ש"ח) (לפרטים נוספים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026):

בתחום הפעילות ייזום ובניה			
31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
1,064,965	532,749	599,592	הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין
886,002	430,753	494,654	הוצאות בעסקאות בניה ומקרקעין
178,963	101,996	104,938	רווח לאחר מימון, נטו

להסברים בדבר שינויים כאמור, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

להלן נתונים מתוך הדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026, לגבי תחום הפעילות דיור להשכרה (באלפי ש"ח) (לפרטים נוספים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026):

בתחום הפעילות דיור להשכרה			
31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
23,085	11,412	11,943	הכנסות מדמי שכירות
15,013	8,645	8,298	הוצאות בתחום פעילות דיור להשכרה
117,365	-	12,865	רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
125,437	2,767	16,510	רווח לאחר מימון, נטו

להלן נתונים מתוך הדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026, לגבי פעילות נכס מסחרי להשכרה (באלפי ש"ח) (לפרטים נוספים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026):

נכס מסחרי להשכרה			
31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
6,828	3,816	3,163	הכנסות מדמי שכירות
747	80	654	הוצאות נכס מסחרי להשכרה
(3,700)	-	-	הפסד מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
2,381	3,736	2,509	רווח לאחר מימון, נטו

עדכון לסעיף 6.2.1 – סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה – המצב הביטחוני והמדיני בישראל

בהתייחס להשפעות הישירות של מלחמת "חרבות ברזל", ובכלל זה, מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" על החברה בתקופת הדוח, במהלך הרבעון העבודה באתרי החברה ממשיכה, וניתן לומר כי העיכוב בהתקדמות העבודות אינו מהותי.

עדכון לסעיף 7.13.2 – נתונים בדבר פרויקטים בביצוע

שם	מיקום	מועד רכישת הקרקע	מועד תחילת הבנייה	מועד סיום בנייה משוער	חלק התאגיד האפקטיבי בפרויקטים (%)	סה"כ יח"ד-כולל בעלי קרקע	סה"כ יח"ד לשיווק	סה"כ מ"ר ממוצע ליח"ד	שיעור השלמה כספי/ הנדסי	סה"כ שנחתמו לגביהן הסכמי מכירה מחייבים	סה"כ יח"ד שטרם נמכרו ליום 30.6.26	סה"כ הכנסות שטרם הוכרו	סה"כ רווח גולמי שטרם הוכר	שיעור רווח גולמי צפוי	יתרת עודפים צפויים לרבות הון עצמי שהושקע בפרויקט	רווח כלכלי צפוי מהפרויקט	
DUO TLV ¹	תל אביב	2007-2019	12/21	2027	70%	668	510	99	87%	372	71	138	1,253,490	453,808	36%	815,452	417,853
סמל צפון- מגרש 122 ²	תל אביב	2007, 2015, 2020	06/24	2030	93%	226	163	108	7%	10	-	153	1,213,070	356,060	29%	441,133	203,905
סמל צפון- מגרש 123				2028	65%	31	86	7%	-	31	111,796	35,726	32%				
סביוני גבעת שמואל 1006	גבעת שמואל	2012, 2017	12/25	2029	100%	74	74	111	12%	32	25	42	246,412	44,761	18%	45,164	14,664
סביוני גבעת שמואל 1007	גבעת שמואל	2012, 2017	12/25	2029	100%	74	74	110	12%	33	34	41	247,376	45,595	18%	45,164	14,664
בלוך 39-41	תל אביב	2019	08/23	2026	77%	49	24	67	93%	15	-	9	44,144	9,600	22%	15,038	5,413
סביון גרדנס ²	נתניה	2020	09/24	2027	100%	126	64	123	66%	31	-	33	163,099	37,229	23%	63,251	27,025
סביוני רמת שרת שלב ב ³	ירושלים	2008	12/24	2029	50%	278	278	97	13%	44	37	234	463,493	172,471	37%	123,581	60,012
סביוני נצר סירני ⁴	נס ציונה	2011	09/23	2026	50%	42	42	101	98%	42	-	-	16,851	3,180	19%	23,405	10,255
בוליביה 14 ⁵	ירושלים	2018	01/24	2027	100%	216	161	80	56%	160	27	1	171,865	40,932	24%	79,786	46,786
שדרת הסביונים	פתח תקווה	2014	12/24	2027	100%	184	125	101	78%	78	27	47	163,364	28,651	18%	76,337	34,954
סביוני השמורה (זלמן שניאור)- שלב א' ⁶	נתניה	2019	12/24	2028	100%	256	192	109	20%	126	26	66	435,644	85,135	20%	100,582	59,019
SOHO (קדמת גונן) שלב א' ⁷	ירושלים	2020	12/24	2029	50%	217	140	100	13%	71	-	69	218,990	48,776	22%	46,989	21,389
ז'בוטינסקי 135-137	תל אביב	2020	10/25	2028	50%	68	34	99	11%	10	50	24	101,798	27,044	27%	16,336	7,823
גבעת הכלניות שלב א'	קרית אתא	2012	02/26	2029	100%	148	79	113	16%	33	19	46	144,691	15,099	10%	8,227	8(6,773)
סה"כ						2,657	1,991			1,057		934	4,996,083	1,404,067	28%	1,898,445	916,989

¹ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 10,000 מ"ר עיקרי, מתוכם כ- 7,300 מ"ר לשיווק.

² בפרויקט זה נכללים גם הכנסות עלויות ורווח מתן שירותי בניה.

³ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 1,518 מ"ר עיקרי. כמו כן, בהתאם לתוכנית המאושרת ולהיתר ניתן לבנות 262 יח"ד, בחודש יולי 2026 אושרה תוכנית לתוספת יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים.

⁴ בפרויקט זה קיימים גם שטחי תעסוקה בהיקף של כ- 1,915 מ"ר עיקרי.

⁵ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 499 מ"ר עיקרי.

⁶ בפרויקט זה קיימים שטחי מסחר בהיקף של כ- 113 מ"ר עיקרי.

⁷ בפרויקט זה קיימים שטחי מסחר בהיקף של כ- 343 מ"ר עיקרי, כמו כן 7 יח"ד מסה"כ יח"ד בפרויקט נמצאות בהליך אישור תב"ע.

⁸ כולל עלויות בניית יחידות דיור בעלים עבור שלבים עתידיים.

עדכון לסעיף 7.13.3 - נתונים בדבר פרויקטים בתכנון

פרויקטים בתכנון-נתונים כלליים על הפרויקטים																
שם	מיקום הפרויקט	מועד רכישת הקרקע	מועד תחילת בנייה מתוכנן בפרויקט	מועד סיום בנייה משוער בפרויקט	חלק התאגיד האפקטיבי בפרויקט (%)	האם הוגש מימון/ליווי בנקאי לפרויקט	מגורים/ מסחר/ תעסוקה	מצב תכנוני נוכחי		מצב תכנוני מתוכנן	מספר חזאים מוקדמים רשומים	מחיר המכירה הממוצע למ"ר	סה"כ הכנסות שטח הוכר	סה"כ רווח גולמי שטרם הוכר	סה"כ שיעור רווח גולמי צפוי (%)	רווח כלכלי צפוי מהפרויקט
								יח"ד כולל	יח"ד חלק בעלים/ מסחר ותעסוקה							
אגמי בראשית שלב א'	נשר	2019	2026	2030	25%	הסכם מימון ושוברים	מגורים	288	288	346	159	16	148,034	27,901	19%	4,962
קציס	תל אביב	2019	2026	2029	38%	הסכם ליווי	מגורים	178	98	98	17	41	170,936	24,455	14%	13,041
סביוני הגבעה (גבעת הכלניות) שלב ב'	קרית אתא	2012	2026	2029	100%	-	מגורים	131	66	83	31	17	165,585	22,433	14%	18,722
גבריאלוב	רחובות	2019	2026	2030	50%	-	מגורים	156	126	126	8	24	156,428	28,842	18%	20,376
							מסחר	740	740	-	-	8,874	1,636			
סביוני השמורה (זלמן שניאור)- שלב ב'	נתניה	2019	2026	2030	100%	-	מגורים	256	192	192	49	25	529,822	114,965	22%	57,237
							מסחר	399	399	-	-	7,980	1,732			
מגדלי הרקפת שלב א'	קרית אונו	2021	2027	2031	50%	-	מגורים	318	236	255	-	-	339,353	48,080	14%	58,499
							מסחר	220	117	-	-	2,200	312			
SOHO(קדמת גונן) שלב ב'	ירושלים	2020	2026	2031	50%	-	מגורים	426	278	278	8	32	456,217	78,755	17%	61,991
							מסחר	625	625	-	-	14,070	2,429			
ביתא רוטשילד B	חיפה	2019	2026	2030	50%	-	מגורים	205	157	157	-	-	171,682	23,128	13%	17,050
							מסחר	680	680	-	-	4,384	591			
ביתא רוטשילד A	חיפה	2023	2027	2031	50%	-	מגורים	225	177	177	3	20	194,862	32,372	17%	19,069
							מסחר	937	937	-	-	5,057	840			
מתחם חיל הים	חיפה	2021	2026	2031	50%	-	מגורים	467	348	348	14	28	504,231	110,701	22%	49,108
							מסחר	918	918	-	-	10,317	2,276			
הכוזרי	הרצליה	2018	2026	2030	50%	-	מגורים	204	138	138	-	-	196,455	37,884	19%	22,401
							מסחר	140	140	-	-	1,115	215			
אזור מגרש 202	אזור	2021	2027	2031	100%	הסכם מימון קרקע	מגורים	226	226	226	-	-	536,728	75,636	15%	64,932
							מסחר	200	200	-	-	3,910	551			
סה"כ							מגורים	3,080	2,330	2,424	289		3,628,240	635,734	18%	407,388
						מסחר	4,859	4,756	4,756							

¹ מחיר המכירה הממוצע למ"ר בחוזים מוקדמים שנחתמו בפרויקט (בכל תקופה), ללא מע"מ לתקופה שנתיימה ביום 30.6.2026.

² כולל 19 יח"ד להשכרה.

³ בעסקאות התחדשות עירונית, קומבינציה ושירותי בניה.

⁴ כולל זכויות של שותפים בעסקאות משותפות.

עבודות שחברה מייעדת לבניה למגורים													
שם	מיקום	מועד רכישה	מועד תחילת בניה משוער	מועד סיום בניה משוער	חלק התאגיד האפקטיבי (%)	רווחיות לפרויקטים שביצועם צפוי להתחיל בשנים 2027-2029				שטח במ"ר	זכויות בנייה		
						הכנסות צפויות (חלקנו)	רווח גולמי צפוי	רווח גולמי צפוי באחוזים	רווח כלכלי צפוי		מצב תכנוני נוכחי	מצב תכנוני מבוקש/מתוכנן	
נשר שלב ב'	נשר	2019	2027	2030	25%	152,713	35,213	23%	16,107	95,022	270	318	מתן תוקף לתב"ע
נשר שלב ג'	נשר	2019	2027	2030	25%	292,271	56,586	19%	46,350		406 יח"ד + 44,152 מ"ר למסחר ותעסוקה	467 יח"ד + 44,152 למסחר ותעסוקה	מתן תוקף לתב"ע. בהליך שינוי תב"ע
נשר שלבים עתידיים	נשר	2019	-	-	25%	-	-	-	-		948 יח"ד + 43,530 מ"ר למסחר ותעסוקה	948 יח"ד + 43,530 מ"ר למסחר ותעסוקה	מתן תוקף לתב"ע. בהליך שינוי תב"ע
גבעת הכלניות שלבי ג' וד'	קרית אתא	2012	2027	2030	100%	631,095	98,480	16%	42,846	31,620	251	320	מתן תוקף לתב"ע. בהליך שינוי תב"ע
אולפני הרצליה (מגרשים 104, 101 ו-102) 501	הרצליה	2008	2027	2031	51%	645,271	88,373	14%	22,425	33,413	262 יח"ד + 2030 מ"ר למסחר ותעסוקה	262 יח"ד + 2030 מ"ר למסחר ותעסוקה	מתן תוקף לתב"ע
אולפני הרצליה - מגרש 103	הרצליה	2024	2027	2031	51%	226,878	59,991	26%	35,328	11,138	96	96	מתן תוקף לתב"ע
דינמומטר	ירושלים	2021	2028	2031	100%	271,742	44,628	16%	8,158	17,634	56 יח"ד + 5,228 מ"ר למסחר	56 יח"ד + 5,228 מ"ר למסחר	מתן תוקף לתב"ע
אזור מגרש 201	אזור	2021	2027	2030	100%	527,457	120,053	23%	63,535	5,413	217 יח"ד + 350 מ"ר למסחר	217 יח"ד + 350 מ"ר למסחר	מתן תוקף לתב"ע
אזור מגרש 203	אזור	2021	-	-	34%	-	-	-	-	9,638	230 יח"ד דיור מוגן + 100 יח"ד די"ד / 15,800 מ"ר תעסוקה + 1,236 מ"ר למסחר	230 יח"ד דיור מוגן + 100 יח"ד די"ד / 15,800 מ"ר תעסוקה + 1,236 מ"ר למסחר	מתן תוקף לתב"ע
ביאליק על הפארק - אפק רמת מרפא	קריית ביאליק רמת גן	2003	-	-	100%	-	-	-	-	6,763	-	230	גיבוש התכנית
פרדס בחיסכון	רמת השרון	2005	-	-	67%	-	-	-	-	8,215	60	60	מתן תוקף לתב"ע
הוד השרון- אלי שלום	הוד השרון	2020	-	-	50%	-	-	-	-	7,707	145	145	זכות לרכישה מרמ"י בפטור ממכרז לפי שומת רמ"י
עפרון- הוד השרון	הוד השרון	2020	-	-	100%	-	-	-	-	6,261	-	24	-
הרצליה רמגור	הרצליה	2018	-	-	100%	-	-	-	-	39,058	-	120	התוכנית הופקדה להתנגדויות
קרית המסלול	הרצליה	2022	-	-	50%	-	-	-	-	24,558	-	190 יח"ד + 30,000 מ"ר מסחר ותעסוקה	גיבוש התכנית
סה"כ		2026	2029	2031	80%	318,785	70,939	22%	57,236	2,042	93	93	מתן תוקף לתב"ע
						3,066,212	574,263	19%	291,985		2,804 יח"ד + 230 יח"ד דיור מוגן+100 יח"ד די"ד + 112,326 מ"ר למסחר ותעסוקה	3,546 יח"ד + 230 יח"ד דיור מוגן+100 יח"ד די"ד + 142,326 מ"ר למסחר ותעסוקה	

עדכון לסעיף 7.13.5ב' – פרויקטים של התחדשות עירונית ופרויקטים מותלים אחרים:																
מזב טכנוני סטטוטורי ותנאים מותלים עיקריים	שיעור הדיירים שחתמו על ההסכם	סוג התקשרות	רווחיות לפרויקטים הצפויים להתחיל בביצוע בן השנים 2027-2029				מועד סיום בנייה משוער בפרויקט	מועד תחילת בנייה מתוכנן בפרויקט	מסחר/תע סוקה/ מלונאות במ"ר מוצע לשיווק	כמות יח"ד לשיווק	כמות יח"ד לפינוי	מס' היחידות הכולל אשר החברה מבקשת לכלול בפרויקט	מועד רכישת הזכויות בקרע	חלק החברה בפרויקט	מיקום	הפרויקט
			רווח כלכלי	שיעור רווח גולמי צפוי (%)	רווח גולמי צפוי	הכנסות צפיות (חלקנו)										
מתן תוקף לתב"ע	99%	פינוי בינוי	86,561	27%	134,529	497,129	2032	2027	373	255	152	407	2020	50%	ירושלים	SOHO (קדמת גונן) שלב ג'
מתן תוקף לתב"ע	90%	פינוי בינוי	16,956	12%	70,186	592,796	2033	2029	1,453	309	74	383	2020	100%	לוד	לאה גולדברג שלב א'
מתן תוקף לתב"ע	90%	פינוי בינוי	-	-	-	-	2034	2030	947	191	46	237	2020	100%	לוד	לאה גולדברג שלב ב'
מתן תוקף לתב"ע	98%	פינוי בינוי	1,016	10%	19,987	209,679	2031	2027	220	140	86	226	2021	50%	קרית אונו	מגדלי הרקפת שלב ב'
מתן תוקף לתב"ע	97%	פינוי בינוי	15,977	13%	40,130	298,270	2030	2027	1,021	258	72	330	2019	50%	חיפה	ביתא רוטשילד C
מתן תוקף לתב"ע	80%	פינוי בינוי	26,844	26%	36,292	138,195	2032	2028	160	94	39	133	2018	50%	רמת גן	גורי יהודה
מתן תוקף לתב"ע	85%	פינוי בינוי	44,546	17%	79,943	471,568	2031	2028	-	154	96	250	2018	100%	תל אביב	דרך השלום 71-75
הפקדת התב"ע להתנגדויות ¹	72%	פינוי בינוי	34,262	20%	61,103	300,882	2033	2029	248	179	82	261	2019	50%	רמת גן	אבא הלל שלב א'
הפקדת התב"ע להתנגדויות ¹	72%	פינוי בינוי	-	-	-	-	2034	2030	248	179	82	261				אבא הלל שלב ב'
גיבוש התכנית	63%	פינוי בינוי	47,137	21%	67,315	321,438	2031	2028	783	118	42	160	2018	100%	נתניה	פנחס לבון שלב א'
גיבוש התכנית	63%	פינוי בינוי	60,320	21%	86,140	411,331	2032	2029	782	151	54	205	2018		נתניה	פנחס לבון שלב ב'
מתן תוקף לתב"ע	82%	קומבינציה	17,388	16%	85,450	550,149	2030- 2031	2027- 2028	1,318	309	268	577	2021	50%	נתניה	בן צבי נתניה 542 שלב א' + מגרשים 100-102
מתן תוקף לתב"ע	52%	קומבינציה	-	-	-	-	-	-	243	57	50	107	2021	50%	נתניה	בן צבי נתניה 542 מגרש 103 שלב ג'

¹ בחודש אוגוסט אושרה תב"ע.

עדכון לסעיף 13.5.17ב' – פרויקטים של התחדשות עירונית ופרויקטים מותלים אחרים:																
הפרויקט	מיקום	חלק החברה בפרויקט	מועד רכישת הזכויות בקרקע	מס' היחידות הכולל אשר החברה מבקשת לכלול בפרויקט	כמות יח"ד לפינוי	כמות יח"ד לשיווק	מסחר/תעסוקה/מלונאות במ"ר מוצע לשיווק	מועד תחילת בנייה מתוכנן בפרויקט	מועד סיום בנייה משוער בפרויקט	רווחיות לפרויקטים הצפויים להתחיל בביצוע בן השנים 2027-2029				סוג התקשרות	שיעור הדיירים שחתמו על ההסכם	מצב טכנוני ותנאים מתלים עיקריים
										הכנסות צפויות (חלקנו)	רווח גולמי צפוי	שיעור רווח גולמי צפוי (%)	רווח כלכלי			
מטולה 9-11	רמת גן	100%	2017	165	59	106	-	2029	2032	347,139	44,853	13%	44,853	פינוי בינוי	69%	הפקדת התב"ע להתנגדויות
מתחם השוטרים	מזכרת בתיה	100%	2022	135	42	93	-	2028	2031	242,899	39,265	16%	27,423	פינוי בינוי	83%	מתן תוקף לתב"ע
מתחם הנורית	ירושלים	100%	2021	590	133	457	1,800	2028	2034	1,167,345	250,781	21%	120,998	פינוי בינוי	80%	מתן תוקף לתב"ע
רוזנווסר חדרה	חדרה	100%	2021	200	60	140	-	-	-	-	-	-	-	קומבינציה	-	גיבוש התכנית
מתחם רגר שלב א'	באר שבע	33%	2019	874	136 -	738	22,240	2029	2034	502,464	64,059	13%	18,084	פינוי בינוי	71%	מתן תוקף לתב"ע
ויצמן רמז	נהריה	50%	2021	216	36	180	-	2030	2034	-	-	-	28,987	פינוי בינוי	83%	הגעה לרוב הדרוש
קרן היסוד	נהריה	50%	2021	417	80	337	-	2031	2035	-	-	-	-	פינוי בינוי	73%	הגעה לרוב הדרוש
קיקיון	אשקלון	100%	2023	745	134	611	2,000	2029	2034	1,206,837	238,987	20%	175,643	פינוי בינוי	69%	גיבוש התכנית
מרכוס	יהוד	100%	2024	190	56	134	-	2029	2032	366,688	71,086	19%	42,688	פינוי בינוי	68%	הגעה לרוב הדרוש
ברנדיס	ראשון לציון	100%	2024	179	56	123	507	2029	2032	358,613	61,074	17%	31,668	פינוי בינוי	66%	גיבוש התכנית
עין עבדת, מצפה רמון	מצפה רמון	50%	2026	2,139	329	1,810	6,289	2032	2042	-	-	-	-	פינוי בינוי	67%	חברת עמידר בתהליכי החתמה אשר יביאו להגעה לרוב הדרוש
סה"כ				9,387	2,264	7,123	40,632			7,983,422	1,451,177	18%	841,351			

עדכון לסעיף 7.13.6 – פרויקטים תחת אפריקה התחדשות עירונית – פרטים נוספים:

חברת אפריקה התחדשות הינה חברת בת המוחזקת 80% על ידי החברה, המרכזת את פעילת קבוצת החברה בפרויקטים של פינוי בינוי ושל תמ"א 38.

כל הפרויקטים בטבלאות להלן כלולים גם בטבלאות המפורטות לעיל. כל הנתונים הכספיים מוצגים במונחי חלקה של אפריקה התחדשות.

א. נתונים כלליים:

פרויקטים התחדשות עירונית – נתונים כלליים על הפרויקטים												
שם הפרויקט	סוג הפרויקט	חלק התאגיד האפקטיבי בפרויקט (%)	סטטוס הפרויקט	מיקום	מועד זכייה \ ייזום	סטטוס הסכמי של הפרויקט			זכויות בנייה			תיאור תמציתי של הטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים
						שיעור ההסכמה הנדרש לתחילת הפרויקט והתליות עיקריות נוספות להתחלת ביצוע הפרויקט	שיעור החתמות	מגורים/מסחר/תעסוקה	מצב תכנוני נוכחי	מצב תכנוני מבוקש / מתוכנן	סטטוס הליכי תכנון	
בלוך 39-41	תמ"א	77%	בביצוע	תל אביב	2019	80%	100%	מגורים	24	24	תב"ע בתוקף	כנ"ל
בוליביה 14	פינוי בינוי	100%	בביצוע	ירושלים	2018	67%	100%	מגורים	161	161	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	499	499			
ז'בוטינסקי 135-137	תמ"א	50%	בביצוע	תל אביב	2020	67%	100%	מגורים	34	34	תב"ע בתוקף	כנ"ל
סביוני השמורה (זלמן שניאור) שלב א'	פינוי בינוי	100%	בביצוע	נתניה	2019	67%	100%	מגורים	192	192	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	113	113			
סביוני השמורה (זלמן שניאור) שלב ב'	פינוי בינוי	100%	בתכנון	נתניה	2019	67%	100%	מגורים	192	192	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	399	399			
SOHO(קדמת גונן) שלב א'	פינוי בינוי	50%	בביצוע	ירושלים	2020	67%	100%	מגורים	140	134	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	343	343			
SOHO(קדמת גונן) שלב ב'	פינוי בינוי	50%	בתכנון	ירושלים	2020	67%	100%	מגורים	278	278	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	625	625			
SOHO(קדמת גונן) שלב ג'	פינוי בינוי	50%	עתודות ומותלים	ירושלים	2020	67%	99%	מגורים	255	255	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל
							מסחר	373	373			
קיציס	תמ"א	38%	בתכנון	תל אביב	2019	80%	100%	מגורים	98	98	תב"ע בתוקף	כנ"ל
מגדלי הרקפת שלב א'	פינוי בינוי	50%	בתכנון	קרית אונו	2021	67%	100%	מגורים	255	236	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	117	117			
מגדלי הרקפת שלב ב'	פינוי בינוי	50%	עתודות ומותלים	קרית אונו	2021	67%	98%	מגורים	140	140	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל
							מסחר	220	220			
גבריאילוב	פינוי בינוי	50%	בתכנון	רחובות	2019	67%	100%	מגורים	126	126	תב"ע בתוקף	כנ"ל
							מסחר	740	740			
מתחם חיל הים	פינוי בינוי	50%	בתכנון	חיפה	2021	67%	100%	מגורים	348	348	תב"ע בתוקף	כנ"ל

פרויקטים התחדשות עירונית – נתונים כלליים על הפרויקטים													
שם הפרויקט	סוג הפרויקט	חלק התאגיד האפקטיבי בפרויקט (%)	סטטוס הפרויקט	מיקום	מועד זכייה \ ייזום	סטטוס הסכמי של הפרויקט			זכויות בנייה			תיאור תמציתי של הטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים	
						שיעור החתמות	מגורים/מסחר/תעסוקה	מזבז תכנוני נוכחי	מזבז תכנוני מבוקש / מתוכנן	סטטוס הליכי תכנון			
											יח"ד / ייעוד אחר		יח"ד / ייעוד אחר
הכוזרי	פינוי בינוי	50%	בתכנון	הרצליה	2018	67%	100%	מגורים	138	138	תב"ע בתוקף	כנ"ל	
								מסחר	140	140			
								מסחר	937	937			
ביתא רוטשילד A	פינוי בינוי	50%	בתכנון	חיפה	2023	67%	100%	מגורים	177	177	תב"ע בתוקף	כנ"ל	
								מסחר	937	937			
								מסחר	680	680			
ביתא רוטשילד B	פינוי בינוי	50%	בתכנון	חיפה	2019	67%	100%	מגורים	157	157	תב"ע בתוקף	כנ"ל	
								מסחר	680	680			
								מסחר	258	258			
ביתא רוטשילד C	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	חיפה	2019	67%	97%	מגורים	1,021	1,021	תב"ע בתוקף	כנ"ל	
								מסחר	1,021	1,021			
								מסחר	309	309			
לאה גולדברג שלב א'	פינוי בינוי	100%	עבודות ומותלים	לוד	2020	67%	90%	מגורים	1,453	1,453	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר ותעסוקה	1,453	1,453			
								מסחר ותעסוקה	947	947			
לאה גולדברג שלב ב'	פינוי בינוי	100%	עבודות ומותלים	לוד	2020	67%	90%	מגורים	191	191	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר ותעסוקה	947	947			
								מסחר	94	-			
גורי יהודה	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	רמת גן	2018	67%	80%	מגורים	160	-	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר	160	-			
								מסחר	154	154			
71-75	פינוי בינוי	100%	עבודות ומותלים	תל אביב	2018	67%	85%	מגורים	154	154	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר	154	154			
								מסחר	179	-			
								מסחר	248	-			
אבא הלל שלב א'	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	רמת גן	2019	67%	72%	מגורים	179	-	הפקדת התב"ע להתנגדויות	כנ"ל	
								מסחר	248	-			
								מגורים	179	-			
								מסחר	248	-			
אבא הלל שלב ב'	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	רמת גן	2019	67%	63%	מגורים	118	-	גיבוש התכנית	כנ"ל	
								מסחר	783	-			
								מגורים	151	-			
								מסחר	782	-			
פנחס לבון שלב א'	פינוי בינוי	100%	עבודות ומותלים	נתניה	2018	67%	69%	מגורים	106	-	הפקדת התב"ע להתנגדויות	כנ"ל	
								מסחר	106	-			
								מגורים	93	-			
								מסחר	93	-			
פנחס לבון שלב ב'	פינוי בינוי	100%	עבודות ומותלים	רמת גן	2017	67%	83%	מגורים	93	-	תב"ע בתוקף	כנ"ל	
								מסחר	93	-			
								מגורים	180	-			
								מסחר	180	-			
מטולה 9-11	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	נהריה	2021	67%	83%	מגורים	180	-	הגעה לרוב הדרוש	כנ"ל	
								מסחר	180	-			
								מגורים	155	155			
								מסחר	659	659			
542	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	נתניה	2021	67%	82%	מגורים	155	155	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר	659	659			
								מגורים	28	28			
								מסחר	122	122			
בן צבי נתניה 542 שלבים א' + ב'	פינוי בינוי	50%	עבודות ומותלים	נתניה	2021	67%	52%	מגורים	28	28	מתן תוקף לתב"ע	כנ"ל	
								מסחר	122	122			
								מגורים	122	122			
								מסחר	122	122			

פרויקטים התחדשות עירונית – נתונים כלליים על הפרויקטים												
תיאור תמציתי של הטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים	זכויות בנייה			סטטוס הסכמי של הפרויקט			מועד זכייה \ ייזום	מיקום	סטטוס הפרויקט	חלק התאגיד האפקטיבי בפרויקט (%)	סוג הפרויקט	שם הפרויקט
	סטטוס הליכי תכנון	מצב תכנוני מבוקש / מתוכנן	מצב תכנוני נוכחי	מגורים/מסחר/תעסוקה	שיעור החתמות	שיעור ההסכמה הנדרש לתחילת הפרויקט והתליות עיקריות נוספות להתחלת ביצוע הפרויקט						
		יח"ד / ייעוד אחר	יח"ד / ייעוד אחר									
כנ"ל	מתן תוקף לתב"ע	457	-	מגורים	80%	67%	2021	ירושלים	עתודות ומותלים	100%	פינוי בינוי	מתחם הנורית
		1,800	-	מסחר								
כנ"ל	מתן תוקף לתב"ע	738	738	מגורים	71%	67%	2019	באר שבע	עתודות ומותלים	33%	פינוי בינוי	מתחם רגר
		22,240	22,240	מסחר								
כנ"ל	הגעה לרוב הדרוש	337	-	מגורים	73%	67%	2021	נהריה	עתודות ומותלים	50%	פינוי בינוי	קרן היסוד
כנ"ל	גיבוש התכנית	611	-	מגורים	69%	67%	2023	אשקלון	עתודות ומותלים	100%	פינוי בינוי	קיקיון
		2,000	-	מסחר								
כנ"ל	הגעה לרוב הדרוש	134	-	מגורים	68%	67%	2024	יהוד	עתודות ומותלים	100%	פינוי בינוי	מרכוס
כנ"ל	גיבוש התכנית	123	-	מגורים	66%	67%	2024	ראשון לציון	עתודות ומותלים	100%	פינוי בינוי	ברנדיס
		507	-	מסחר								
כנ"ל	חברת עמידר בתהליכי החתמה אשר יביאו להגעה לרוב הדרוש	1,810	-	מגורים	67%	67%	2026	מצפה רמון	עתודות ומותלים	50%	פינוי בינוי	עין עבדת, מצפה רמון
		1,048		מסחר								
		5,241		מלונאות								

ב. מידע נוסף – נתונים על ההכנסות ורווחיות צפויה :

פרויקטים התחדשות עירונית – נתונים כלליים על הפרויקטים										
שם	מספר דירות קיימות	מספר דירות לבנייה (1)	מספר דירות לשיווק (1)	מ"ר מסחר / משרדים / אחר	מס' יחידות שנמכרו	תחילת בניה צפויה/צפי למועד קבלת היתר בניה	סיום בניה צפוי	הכנסות שטרם הוכרו	רווח גולמי שטרם הוכר	שיעור רווח גולמי צפוי
בלוק 39-41	25	49	24	-	15	Aug-23	2026	44,144	9,600	22%
בוליביה 14	55	216	161	499	160	Jan-24	2027	171,865	40,932	24%
זיבוטינסקי-135-137	34	68	34	-	10	Oct-25	2028	101,798	27,044	27%
סביוני השמורה (זלמן שניאור) - שלב א'	64	256	192	113	126	Dec-24	2028	435,644	85,135	20%
סביוני השמורה (זלמן שניאור) - שלב ב'	64	256	192	399	49	2026	2030	537,802	116,697	22%
SOHO (קדמת גונן) שלב א'	77	217	140	343	71	Dec-24	2029	218,990	48,776	22%
SOHO (קדמת גונן) שלב ב'	148	426	278	625	8	2026	2031	470,287	81,184	17%
SOHO (קדמת גונן) שלב ג'	152	407	255	373	-	2027	2032	497,129	134,529	27%
קיציס	80	178	98	-	17	2026	2029	170,936	24,455	14%
מגדלי הרקפת שלב א'	63	318	255	117	-	2027	2031	341,553	48,391	14%
מגדלי הרקפת שלב ב'	86	226	140	220	-	2027	2031	209,679	19,986	10%
גבריאילוב	30	156	126	740	8	2026	2030	165,302	30,478	18%
מתחם חיל הים	119	467	348	918	14	2026	2031	514,548	112,977	22%
הכוזרי	66	204	138	140	-	2026	2030	197,570	38,099	19%
ביתא רוטשילד A	48	225	177	937	3	2027	2031	199,919	33,212	17%
ביתא רוטשילד B	48	205	157	680	-	2026	2030	176,066	23,719	13%
ביתא רוטשילד C	72	330	258	1,021	-	2027	2030	298,270	40,130	13%
לאה גולדברג שלב א'	74	383	309	1,453	-	2029	2033	592,796	70,186	12%
לאה גולדברג שלב ב'	46	237	191	947	-	2030	2034	-	-	-
גורי יהודה	39	133	94	160	-	2028	2032	138,195	36,292	26%
דרך השלום 71-75	96	250	154	-	-	2028	2031	471,568	79,943	17%
אבא הלל שלב א'	82	261	179	248	-	2029	2033	300,882	61,103	20%
אבא הלל שלב ב'	82	261	179	248	-	2030	2034	-	-	-
פנחס לבון שלב א'	42	160	118	783	-	2028	2031	321,438	67,315	21%
פנחס לבון שלב ב'	54	205	151	782	-	2029	2032	411,331	86,140	21%
מטולה 9-11	59	165	106	-	-	2029	2032	347,139	44,853	13%
מתחם השוטרס	42	135	93	-	-	2028	2031	242,899	39,265	16%
ויצמן רמז	36	216	180	-	-	2030	2034	-	-	-
בן צבי נתניה 542 שלבים א' +ב' מגרשים 100-102	134	289	155	659	-	2027-2028	2030-2031	275,074	42,725	16%
בן צבי נתניה 542 שלב ג'	25	54	28	122	-	-	-	-	-	-
מתחם הנורית	133	590	457	1,800	-	2028	2034	1,167,345	250,781	21%
מתחם רגר שלב א'	136	874	738	22,240	-	2029	2034	502,464	64,059	13%
מתחם רגר שלב ב'-ג'					-					
קרן היסוד	80	417	337	-	-	2031	2035	-	-	-
קיקיון	134	745	611	2,000	-	2029	2034	1,206,837	238,987	20%
מרכוס	56	190	134	-	-	2029	2032	366,688	71,086	19%
ברנדיס	56	179	123	507	-	2029	2032	358,613	61,074	17%
עין עבדת, מצפה רמון	329	2,139	1,810	6,289	-	2032	2042	-	-	-
סה"כ	2,966	12,087	9,120	45,363	481			11,454,771	2,129,153	

(1) מספר יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה.
(2) כולל 19 יח"ד להשכרה.

נתונים נוספים אודות פרויקטי פינוי בינוי בהם החברה טרם הגיעה לרוב החתימות הדרוש*:

שם	חלק התאגיד האפקטיבי (בפרויקט %)	חלק התאגיד בשליטה בחברות הפרויקט	סטטוס הסכמי של הפרויקט		מועד תחילת ביצוע ההחלטות	הערכת החברה לגבי משך הזמן הצפוי עד להגעה לשיעור ההסכמה הנדרש הפרויקט	זכויות בניה			
			שיעור הנדרש לתחילת הפרויקט ^(א)	שיעור החתמות הדיירים על הסכם			מצב תכנוני נוכחי		מצב תכנוני מבוקש / מתוכנן	
							יח"ד / ייעוד אחר	מ"ר ליח"ד / ייעוד אחר		יח"ד / ייעוד אחר
פנחס לבון שלב א'	100%	100%	67%	63%	יולי 2021	6 חודשים	-	-	71 מ"ר ליח"ד, 783 מ"ר מסחר	הגעה לרוב הדרוש
פנחס לבון שלב ב'	100%	100%	67%	63%	יולי 2021	6 חודשים	-	-	96 מ"ר ליח"ד, 782 מ"ר מסחר	הגעה לרוב הדרוש
ברנדיס	100%	100%	67%	66%	ספטמבר 2025	6 חודשים	-	-	111 מ"ר ליח"ד, 700 מ"ר מסחר, 507 מ"ר מסחר לשיווק	הגעה לרוב הדרוש

(1) הרוב הדרוש לביצוע פרויקט פינוי בינוי עומד על 100% מבעלי הדירות, אולם בהתאם להוראות חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006, רוב מיוחס של בעלי דירות במקבץ פינוי בינוי, שבעלותם שני שלישים לפחות מתוך כלל הדירות שבמקבץ, וכן בתנאי שבעלותם 60% לפחות מהדירות בכל בית משותף שבאותו מקבץ (במקום שני שלישים לפני כן) ויותר ממחצית מהשטחים המשותפים צמודים לדירותיהם, יוכל לפנות לבית משפט בבקשה כי בית המשפט יבחן האם מדובר בסירוב בלתי סביר של מיעוט בעלי הדירות המתנגדים לעסקה. בנוסף, במסגרת חוק ההסדרים 2023, תוקן חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ו-2008, כך שהרוב הדרוש למיזמי התחדשות עירונית, מסוג תמ"א 38, לשם פניה למפקח על המקרקעין כדי שיאשר ביצוע פרויקט בבניין מסוים הופחת כך שנדרשת הסכמתם של מי שהם בעלים של לפחות שני שלישים מהדירות בבית המשותף ששני שלישים מהרכוש המשותף צמודים לדירותיהם.

שם	סוג הפרויקט	סטטוס הפרויקט	מספר דירות קיימות	מספר דירות לבנייה ^(א)	מספר דירות לשיווק ^(א)	מ"ר מסחר / משרדים / שימושים אחרים חלק החברה	הערכת החברה למועד קבלת היתר בניה ותחילת בניה	סיום בניה צפוי	הכנסות צפויות (חלקנו)	רווח גולמי צפוי	שיעור רווח גולמי צפוי
פנחס לבון שלב א'	פינוי בינוי	טרם הושג רוב החתימות הנדרש	42	160	118	783	2028	2031	321,438	67,315	21%
פנחס לבון שלב ב'	פינוי בינוי	טרם הושג רוב החתימות הנדרש	54	205	151	782	2028	2032	411,331	86,140	21%
ברנדיס	פינוי בינוי	הגעה לרוב הדרוש	56	179	123	700 מ"ר מסחר, 507 מ"ר מסחר לשיווק	2029	2032	358,613	61,074	17%

(1) מספר יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה.

עדכון לסעיף 7.18 - הון אנושי

- א. ביום 5.5.2026, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את תנאי כהונתה המעודכנים של הגב' רונית אשד לוי כמנכ"לית החברה, בתוקף מיום 1.3.2026. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון האסיפה מיום 30.3.2026 ודוח על תוצאות האסיפה מיום 5.5.2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-029447 ו- 2026-01-041671, בהתאמה). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.
- ב. ביום 12.8.2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובכפוף לקבלת אישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה, חידוש תוקפו של כתב שיפוי למר יעקב לוקסנבורג, בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה. החברה פועלת לפרסום דוח זימון אסיפה. מובהר, כי תנאי כתב השיפוי תואם את הוראות מדיניות התגמול של החברה.

עדכון לסעיף 7.18.5 - תכנית תגמול הוני

- ביום 12.5.2026, הקצתה החברה 14,709 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 14,709 מניות רגילות של החברה, לגב' רונית אשד לוי, מנכ"לית החברה. לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מיום 12.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016311), הדוח המידי מיום 13.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-044444), וכן ביאור 6(ג) לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026. המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.
- לתאריך הדוח, כתבי האופציה שהוקצו וטרם נפרעו או פקעו מסתכם ל- 123,298 כתבי אופציה.

2. עדכון לפרק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

עדכון לסעיף 15 – פירוט הלוואות ו/או מסגרות אשראי מהותיות של החברה ליום 30.6.2026

בהמשך לעמדת סגל רשות ניירות ערך מיום 30.10.2011 בעניין "אירוע אשראי בר דיווח", להלן פרטים נוספים בעניין הלוואות ו/או מסגרות אשראי מהותיות של החברה:

מס"ד	סכום ההלוואה/מסגרת אשראי	מאפייני המלווה	תיאור ההסכם / מסגרת האשראי	מגבלות החלות על התאגיד	בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
1	אג"ח סדרה ה' בסכום קרן כולל של 159,564,000 ש"ח ע.נ. של אגרות חוב. ביום 26.8.2020, הנפיקה החברה 130,000,000 ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ה') נוספות (ע.נ. נומינלי ליום 30.6.2026 כ- 107 מיליון ש"ח).	ציבור	אגרות החוב עומדות לפירעון ב- 7 תשלומים שנתיים שאינם שווים, המשולמים באופן הבא: (א) 4% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2020; (ב) 4% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2022; (ג) 2% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2023; (ד) 2% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2024; (ה) 14% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2025; (ו) 37% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') שולמה ביום 31 למרץ 2026; (ז) 37% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') תשולם ביום 31 למרץ 2027. אגרות החוב (סדרה ה') אינן צמודות (קרן וריבית), ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.4%, כפי שנקבע במכרז, אשר משולמת בתשלומים חצי שנתיים בכל 30 לספטמבר ובכל 31 למרץ (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 30 לספטמבר 2020 והתשלום האחרון יחול ביום 31 למרץ 2027).	(1) ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לא יפחת מ- 620 מיליון ש"ח; (2) היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 75%. ליום 30.6.2026 ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה הינו 2,020 מיליון ש"ח. כמו כן, היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) עומד על כ- 44.57%, בהתאם לתחשיב להלן (אלפי ש"ח): $1,625/3,645=44.57\%$ החברה התחייבה, בין היתר, כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ה') קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות החוב לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם]: (1) לא לקבל החלטה על חלוקה, באם לאחריה יפחת ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה מתחת ל- 730 מיליון ש"ח; (2) לא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או חלקם. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף כאמור, בכפוף לכך שתיצור במעמד זה גם שעבוד שוטף לטובת מחזיקי אגרות החוב, בדרגת ביטחון שווה פארי פסו בין כלל בעלי השעבודים השוטפים.	

מס"ד	סכום ההלוואה/מסגרת אשראי	מאפייני המלווה	תיאור ההסכם / מסגרת האשראי	מגבלות החלות על התאגיד	בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
2	הסכם ליווי בקשר עם פרויקט DUO – סמל דרום בת"א (באמצעות החברה וחברות מוחזקות), הכולל מסגרת בטוחות חוק מכר בסך מירבי של 3.025 מיליארד ש"ח וכן מסגרת אשראי כספי עד סך של 660 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.11.2 ב' לדוח התקופתי.	קונסורציום של תאגידים פיננסיים ישראליים	האשראי מושא הסכם הליווי נושא ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת מרווח בטוח של עד 0.7%. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 1.1.2023 ו- 29.6.2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-000166 ו- 2023-01-072006, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.		כנגד הסכם הליווי שעבדה החברה, לטובת הקונסורציום המלווה כאמור על זכויותיה בקרקע מושא פרויקט DUO וכן על הזכויות בפרויקט DUO וכן העמידה בטוחות נוספות.
3	הסכם ליווי בקשר עם פרויקט "סמל" צפון בת"א (באמצעות החברה וחברות מוחזקות), הכולל מסגרת בטוחות חוק מכר בסך מירבי של 1.22 מיליארד ש"ח וכן מסגרת אשראי כספי עד סך של 550 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.11.2.3 ב' לדוח התקופתי.	תאגיד בנקאי	האשראי מושא הסכם הליווי נושא ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת מרווח בטוח של עד 0.7% ו- 1%. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 1.4.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-037026). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.		כנגד הסכם הליווי שעבדה החברה, לטובת התאגיד הבנקאי המלווה כאמור את זכויותיה בקרקע מושא פרויקט "סמל" צפון וכן את הזכויות בפרויקט האמור וכן העמידה בטוחות נוספות.
4.	אג"ח סדרה ו' בסכום קרן כולל של 250,000,000 ש"ח ע.ג.	ציבור	אגרות החוב עומדות לפירעון ב- 3 תשלומים שנתיים שאינם שווים, המשולמים באופן הבא: (א) 35% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם ביום 30 לספטמבר 2029; (ב) 40% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם ביום 30 לספטמבר 2030; (ג) 25% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם ביום 30 לספטמבר 2031. אגרות החוב (סדרה ו') אינן צמודות (קרן וריבית), ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.4%, כפי שנקבע במכרז, אשר משולמת בתשלומים חצי שנתיים בכל 30 לספטמבר ובכל 31 למרץ (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 30 לספטמבר 2026 והתשלום האחרון יחול ביום 30 לספטמבר 2031).	(1) ההון העצמי של החברה (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות מיום 1.2.2026) לא יפחת מ- 1,000 מיליון ש"ח; (2) היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 75%; (3) היחס בין ההון העצמי למאזן (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות מיום 1.2.2026) לא יפחת משיעור של 20%. ליום 30.6.2026 ההון העצמי של החברה הינו 2,108 מיליון ש"ח. כמו כן, היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) עומד על כ- 49.4%, בהתאם לתחשיב להלן	

מס"ד	סכום ההלוואה/מסגרת אשראי	מאפייני המלווה	תיאור ההסכם / מסגרת האשראי	מגבלות החלות על התאגיד	בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
				(אלפי ש"ח): $2,058/4,166 = 49.4\%$ היחס בין ההון העצמי למאזן (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות מיום 1.2.2026) עומד על כ- 45%, בהתאם לתחשיב להלן (אלפי ש"ח): $2,108/4,721 = 45\%$ החברה התחייבה, בין היתר, כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ו') קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות החוב לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם]: (1) לא לקבל החלטה על חלוקה, באם לאחריה יפחת ההון העצמי של החברה מתחת ל- 1,100 מיליון ש"ח ו/או יחס החוב ל-CAP יעלה על שיעור של 72% ו/או יחס הון עצמי למאזן יפחת מ- 24%; (2) לא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או חלקם. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף כאמור, בכפוף לכך שתיצור במעמד זה גם שעבוד שוטף לטובת מחזיקי אגרות החוב, בדרגת ביטחון שווה פארי פסו בין כלל בעלי השעבודים השוטפים.	

3. מצבת התחייבויות פיננסיות של החברה ליום 30.6.2026, לפי מועדי פירעון

ראו ת126 מיום 13.8.2026 (מס' אסמכתא: 01-2026-075790), המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך של הפניה.

**לפידות קפיטל בע"מ****דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה (במאוחד) ליום 30 ביוני 2026**

מוגש בזה דוח הדירקטוריון של לפידות קפיטל בע"מ (להלן: "החברה") לתקופה של שישה חודשים (להלן: "תקופת הדוח") ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026, ערוך על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידים").

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "דוח הדירקטוריון השנתי"), בהתאם, הסקירה המובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית, יש לעיין בדוחות אלה ביחד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, אשר פורסם ביום 29 במרץ 2026.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד**1. כללי**

החברה נוסדה בשנת 1959 ועוסקת, בין היתר באמצעות חברות מוחזקות, בקבלנות בניה ותשתיות, ייזום למגורים, ייבוא ושיווק טלפונים סלולריים וכן בתחומים נוספים. שלוש מבין החברות המוחזקות של החברה מהוות מגזרי פעילות ברי דיווח בדוחותיה הכספיים, כדלקמן: חברת דניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה") העוסקת בתחומי קבלנות בניה וקבלנות תשתיות, חברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "אפריקה מגורים") העוסקת בתחום ייזום למגורים ונדל"ן, שתיהן חברות ציבוריות הנמצאות בשליטת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "אפריקה השקעות") וכן, חברת סאני תקשורת סלולרית בע"מ (להלן: "סאני תקשורת") הפועלת בתחום ייבוא ושיווק הטלפונים והאביזרים הסלולריים. בנוסף לתחומי הפעילות המהווים מגזר בר דיווח, לתאריך הדוח על המצב הכספי כולל מגזר "אחרים" את תחום ייזום הקרקעות בחברת אפריקה השקעות, תחום פעילות תשתיות המים בחברה, תחום פעילות המסחר הבינלאומי, תחום פעילות ההשקעות הפיננסיות ותחום חיפוש והפקת נפט בו פועלת החברה באמצעות לפידות - חלץ שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות").

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (להלן: "הדוחות הכספיים") כוללים את הדוחות הכספיים של החברה, אפריקה השקעות, דניה, אפריקה מגורים, סאני תקשורת, השותפות ויתר החברות הבנות שקיימת בהן שליטה אפקטיבית (החברה, יחד עם החברות המוחזקות שלה וחברות בשליטתן של חברות אלה, יחד - "הקבוצה"). תוצאות הפעילות של החברה בתקופת הדוח כוללות גם את תוצאות פעילותן של הישויות המאוחדות.

2. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע שאגת האר"י

במהלך מבצע "שאגת האר"י", בדומה למבצע "עם כלביא" ולתקופות קודמות במהלך המלחמה, המשק פעל תחת מגבלות שונות, בהתאם להנחיות פיקוד העורף, אשר השפיעו גם על פעילות הקבוצה. ביום 8 באפריל 2026 נכנסה לתוקף הפסקת אש בין ארצות הברית לבין איראן, אך יחד עם זאת המתיחות בין הצדדים נמשכת והמצור הימי שהטילה ארה"ב על איראן עודנו בתוקף. במהלך חודש יוני 2026 נחתם הסכם הפסקת אש בין ישראל ללבנון הכולל נסיגה של פעילי ארגון הטרור חיזבאללה צפונה מעבר לנהר הליטני ופירוק תשתיות הטרור במרחב. לצד זאת, מדובר בהפסקת אש שברירית ומתוחה המלווה בדינמיקה בטחונית מורכבת בצפון הארץ. נכון למועד אישור הדוחות, ובהתאם להקלות בהנחיות פיקוד העורף ולהפסקת האש בחלק מהגזרות, פעילות המשק מתנהלת באופן שוטף. לפרטים אודות השפעות המלחמה על פעילותן של חברות הקבוצה במגזרים השונים נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ראו ביאור 1.ג לדוחות הכספיים.

3. השפעת האינפלציה ועליית הריבית

בשנים האחרונות נרשמה עלייה גלובלית בשיעורי האינפלציה, אשר הובילה להידוק מוניטרי ולהעלאות ריבית על ידי בנקים מרכזיים, לרבות בישראל. בתקופת הדוח השתנתה מגמת הריבית, ובנק ישראל החל במתווה הורדת ריבית, העומדת סמוך למועד פרסום הדוח על 3.75%.

נכון למועד דוח זה, לחברות הקבוצה אשראי נטו בהיקף שאינו מהותי, ולכן, להערכתה, לשינויים בריבית לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות החברה. לצד האמור, למצב השוק, לשינויים במגמות האינפלציה והריבית כאמור עשויה להיות השפעה על פעילות המשק, אשר עשויה לבוא לידי ביטוי בביקושים בתחום הייזום למגורים ובאיתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם הקבוצה פועלת בדגש על ספקים וקבלני משנה.

4. עיקרי פעילות החברה והשינויים העיקריים שחלו בתקופת הדוח

להלן תמצית עיקרי האירועים אשר התרחשו בתקופת הדוח ולאחריה בחברה ובחברות המוחזקות על ידי החברה.

א. לפרטים אודות עיקרי האירועים אשר התרחשו בתקופת הדוח ולאחריה בחברה ובחברות המוחזקות על ידי החברה ראו באור 3 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026.

ב. דיבידנדים**דיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות הקבוצה**

במהלך תקופת הדוח, הכריזו חברות הקבוצה על דיבידנדים בסכום כולל של כ- 136 מיליוני ש"ח. כאשר חלק החברה בדיבידנדים (כולל חלקה של אפריקה השקעות) מסתכם לסך של כ- 79 מיליוני ש"ח.

לאחר תקופת הדוח ועד מועד הדיווח הכריזו חברות הקבוצה על חלוקות דיבידנדים נוספים בסכום כולל של כ- 61 מיליוני ש"ח, כאשר חלק החברה בדיבידנדים (כולל חלקה של אפריקה השקעות) יסתכם לסך של כ- 35 מיליוני ש"ח.

דיבידנדים שהוכרזו על ידי החברה

במהלך תקופת הדוח הכריזה וחילקה החברה דיבידנדים בסכום כולל של כ- 110 מיליוני ש"ח, בנוסף ביצעה החברה רכישות עצמיות של מניות בהיקף של כ- 25.8 מיליוני ש"ח. למידע נוסף ראה באור 33 במידע הכספי הנפרד של החברה ליום 30 ביוני 2026 (להלן: "המידע הכספי הנפרד"). ביום 26 באוגוסט 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליוני ש"ח.

4.1 המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח):

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2025 מסך הנכסים %	ליום 31 בדצמבר 2025 סכום	ליום 30 ביוני 2026 מסך הנכסים %	ליום 30 ביוני 2026 סכום	
	60%	5,785,571	59%	6,189,575	נכסים שוטפים
	40%	3,815,040	41%	4,484,990	נכסים לא שוטפים
סך נכסי הקבוצה בתקופת הדוח גדלו בכ- 1,074 מיליוני ש"ח. עיקר הגידול נובע בדניה כתוצאה מגידול במקדמות לספקים בסך כ- 220 מ"ח וכן מהזרמת הלוואה לחברה מוחזקת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך כ- 145 מ"ח כחלק מהעמדת ההון העצמי הנדרש לפרויקט הקו הכחול בירושלים. בנוסף גידול במלאי מקרקעין באפריקה מגורים בסך 276 מ"ח.		9,600,611		10,674,565	סה"כ נכסים
סך היתרות הנזילות של הקבוצה במאוחד ליום 30 ביוני 2026 מסתכמות לכ- 1.2 מיליארד ש"ח.					
	41%	3,940,336	46%	4,948,241	התחייבויות שוטפות
	16%	1,530,805	13%	1,506,161	התחייבויות לא שוטפות
סך התחייבויות הקבוצה גדלו בתקופת הדוח בסך של כ- 983 מיליוני ש"ח. עיקר הגידול נובע מאשראים בנקאים ואחרים בדניה ובאפריקה מגורים בהיקף של כ- 854 מיליוני ש"ח, וכן מגידול בסעיף אגרות חוב באפריקה מגורים כתוצאה מהנפקת סדרה חדשה בתקופת הדוח בהיקף נטו של כ- 142 מיליוני ש"ח.	57%	5,471,141	59%	6,454,402	סה"כ התחייבויות
	27%	2,598,551	26%	2,656,363	הון המיוחס לבעלים של החברה
	16%	1,530,919	15%	1,563,800	הון המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
סך הגידול בהון החברה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 91 מיליוני ש"ח. לפירוט ראה ריכוז תנועות בהון החברה המאוחד בהמשך לדוח דירקטוריון זה.	43%	4,129,470	41%	4,220,163	סה"כ הון

4.1 המצב הכספי (המשך)

הון

להלן ריכוז התנועות בהון החברה במאוחד (כולל זכויות מיעוט) לתקופת הדוח (אלפי ש"ח):

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025		4,129,470
גידול בהון:		
רווח כולל	161,249	
מימוש מניות של חברה מאוחדת	120,000	
עלות תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת	5,371	
קיטון בהון:		
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	(57,756)	
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לרכישת מניות בחברה מאוחדת	(2,307)	
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה	(110,000)	
רכישת מניות באוצר	(25,864)	
יתרה ליום 30 ביוני 2026		4,220,163
חלק המיוחס לבעלי מניות החברה	2,656,363	
חלק המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	1,563,800	

4.2 צבר הזמנות

בדניה:

צבר ההזמנות של דניה במאוחד ליום 30 ביוני 2026 הסתכם לסך של כ- 23.5 מיליארד ש"ח. לאחר תאריך המאזן התקשרה דניה בביצוע פרויקטים נוספים בהיקף של כמיליארד ש"ח.

להלן פירוט צבר ההזמנות לפי תחומי פעילות בדניה (במיליוני ש"ח):

סעיף	נתונים ליום 30.6.2026 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2026 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2025 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2025 יתרת צבר	נתונים ליום 31.12.2025 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 31.12.2025 יתרת צבר
בניה למגורים	2,526	11,751	2,958	7,883	6,614	10,420
בניה שלא למגורים	899	3,951	737	3,749	1,585	3,716
ביצוע תשתיות וזכיינות	222	7,431	5,123	6,667	6,314	7,350
ייזום וביצוע למגורים	-	416	248	257	536	479
סה"כ	3,648	23,549	9,067	18,567	15,050	21,965

באפריקה מגורים:

נכון ליום 30 ביוני 2026 מצויות בביצוע 2,657 יחידות דיור, ובנוסף מצויות בשיווק טרם ביצוע 1,972 יחידות דיור נוספות וזאת כמפורט להלן (הנתונים הכספיים מתייחסים לחלקה של אפריקה מגורים בפרויקט):

פרויקטים בביצוע¹:

שם הפרויקט	חלק אפריקה מגורים	מס' יחידות דיור כולל ²	מס' יחידות דיור לשיווק ³ ליום 30.6.2026	מס' יחידות דיור מכורות ליום 30.6.2026	שווי חוזי של מכירות ליום 30.6.2026 באלפי ש"ח	% ביצוע	מועד סיום צפוי ⁵
בלוך 39-41, ת"א	77%	49	24	15	42,247	93%	2026
סביוני נצר סירני, נס ציונה ⁶	50%	42	42	42	57,629	98%	2026
DUO TLV ⁷	70%	668	510	372	1,338,612	87%	2027
בוליביה 14, ירושלים ⁸	100%	216	161	160	361,653	56%	2027
שדרת הסביונים, פ"ת	100%	184	125	78	203,289	78%	2027
סביון גרדנס, נתניה	100%	126	64	31	94,391	66%	2027
סמל צפון 123, ת"א	65%	31	31	-	-	7%	2028
סביוני השמורה (זלמן שניאור), נתניה ⁹	100%	256	192	126	345,414	20%	2028
ז'בוטינסקי 135-137, ת"א	50%	68	34	10	30,030	11%	2028
סביוני הגבעה (גבעת הכלניות) שלב א'	100%	148	79	33	57,228	16%	2029
סביוני רמת שרת ¹¹	50%	278 ¹⁰	278	44	79,756	13%	2029
SOHO (קדמת גונן), ירושלים ¹²	50%	217 ¹³	140	71	107,877	13%	2029
סביוני גבעת שמואל 1006, 1007 ¹⁴	100%	148	148	1565	180,523	12%	2029
סמל צפון 122, ת"א	93%	226	163	10	78,603	7%	2030
סה"כ		2,657	1,991	1,057	2,977,252		

¹ לא כולל יחידות דיור בפרויקטים שהחלו בתהליך אכלוס.

² כולל יחידות דיור שבונה החברה ו/או שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה, פינוי בינוי ועסקאות תמ"א 38.

³ לא כולל יחידות דיור שבונה החברה ו/או שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה, פינוי בינוי ועסקאות תמ"א 38.

⁴ כולל חוזים חתומים בלבד, אך לא כולל בקשות לרכישת זכויות שנחתמו.

⁵ מועד סיום צפוי - מועד השלמת עבודות הבניה ותחילת אכלוס הדירות. המידע המפורט להלן הינו מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הנתונים המצויים בפני החברה בתאריך דוח זה. יתכן כי בעקבות גורמים שאינם תלויים בחברה, הפרויקטים לא יושלמו במועדים המצויינים בטבלה זו.

⁶ בפרויקט זה קיימים גם שטחי תעסוקה בהיקף של כ-1,900 מ"ר עיקרי.

⁷ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-10,000 מ"ר עיקרי, מתוכם כ-7,300 לשיווק.

⁸ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-499 מ"ר עיקרי, בשנת 2025 נחתם חוזה למכירת המסחר בתמורה לכ-16 מיליון ש"ח.

⁹ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-113 מ"ר עיקרי.

¹⁰ בהתאם לתוכנית המאושרת ולהיתר ניתן לבנות 262 יח"ד, יחד עם זאת החברה מקדמת תוספת יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים.

¹¹ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-1,518 מ"ר עיקרי.

¹² בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-343 מ"ר עיקרי.

¹³ בהתאם לתוכנית המאושרת ניתן לבנות 210 יח"ד. יחד עם זאת, החברה מקדמת תב"ע לתוספת 7 יח"ד.

¹⁴ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ-2,500 מ"ר עיקרי.

¹⁵ לא כולל 7 יח"ד לגביהן נחתמו חוזים בעלי תנאים מתלים.

4. נתונים כספיים (המשך)

4.2 צבר הזמנות (המשך)

פרויקטים בשיווק טרם ביצוע¹⁵:

שם הפרויקט	חלק אפריקה מגורים	מס' יחידות דיור כולל ²	מס' יחידות דיור בשיווק ³ ליום 30.6.2026	מס' יחידות דיור מכורות ⁴ ליום 30.6.2026	שווי חוזי של מכירות ליום 30.6.2026 באלפי ש"ח	מועד סיום צפוי ⁵
סביוני הגבעה (גבעת הכלניות) שלב ב' ¹⁰	100%	148	83	31	55,637	2029
קיציס, ת"א	38%	178	98	17	28,226	2029
גבריאליוב, רחובות ⁶	50%	156	126	8	8,268	2030
אגמי בראשית- שלב א', נשר	25%	346	346	159	68,005	2030
סביוני השמורה (שלב ב'), נתניה ⁷	100%	256	192	49	135,675	2030
רוטשילד, חיפה ⁹	50%	205	138	3	2,297	2030
מתחם חיל הים, חיפה ¹¹	50%	467	348	14	16,326	2031
SOHO בנין 13 (קדמת גוון), ירושלים ⁸	50%	216	143	8	14,077	2031
סה"כ		1,972	1,474	289	328,511	

סה"כ בביצוע ובשיווק טרם ביצוע – 3,465 יח"ד, מתוכן נמכרו 1,346 יח"ד בהיקף כספי של 3,305,763 אלפי ש"ח (חלק אפריקה מגורים).

¹ בדרך כלל מכירות טרם ביצוע מותנות בקבלת היתר בניה בתוך פרק זמן שנקבע. החברה צפויה להתחיל בביצועם של פרויקטים אלה במהלך 2026. יובהר כי מועד תחילת ביצוע פרויקטים אלה הינו מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הנתונים המצויים בפני החברה בתאריך דוח זה. יתכן כי בעקבות גורמים שאינם תלויים בחברה הפרויקטים לא יחלו במועד זה.

² כולל יחידות דיור שבונה החברה ואו שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה ועסקאות תמ"א 38.

³ לא כולל יחידות דיור שבונה החברה ואו שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה ועסקאות תמ"א 38.

⁴ חוזים חתומים בלבד ובכלל זאת חוזים בעלי תנאים מתלים, אך לא כולל בקשות לרכישת זכויות שנחתמו.

⁵ מועד סיום צפוי - מועד השלמת עבודות הבניה ותחילת אכלוס הדירות. המידע המפורט להלן הינו מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הנתונים המצויים בפני החברה בתאריך דוח זה. יתכן כי בעקבות גורמים שאינם תלויים בחברה, הפרויקטים לא יושלמו במועדים המצוינים בטבלה זו.

⁶ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 740 מ"ר עיקרי.

⁷ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 399 מ"ר עיקרי.

⁹ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 280 מ"ר עיקרי, שטחי תעסוקה בהיקף של 400 מ"ר עיקרי ו-19 יח"ד להשכרה.

⁸ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 348 מ"ר עיקרי.

¹⁰ ביוני 2026 התקבל היתר בניה

¹¹ בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 918 מ"ר עיקרי.

- 1 בדרך כלל מכירות טרם ביצוע מותנות בקבלת היתר בניה בתוך פרק זמן שנקבע. אפריקה מגורים צפויה להתחיל בביצועם של פרויקטים אלה במהלך 2025-2026. יובהר כי מועד תחילת ביצוע פרויקטים אלה הינו מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הנתונים המצויים בפני אפריקה מגורים בתאריך דוח זה. יתכן כי בעקבות גורמים שאינם תלויים באפריקה מגורים הפרויקטים לא יחלו במועד המצויין בטבלה זו.
- 2 כולל יחידות דיור שבונה אפריקה מגורים ו/או שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה ועסקאות תמ"א 38.
- 3 לא כולל יחידות דיור שבונה אפריקה מגורים ו/או שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה ועסקאות תמ"א 38.
- 4 חוזים חתומים בלבד ובכלל זאת חוזים בעלי תנאים מתלים, אך לא כולל בקשות לרכישת זכויות שנחתמו.
- 5 מועד סיום צפוי - מועד השלמת עבודות הבניה ותחילת אכלוס הדירות. המידע המפורט להלן הינו מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הנתונים המצויים בפני אפריקה מגורים בתאריך דוח זה. יתכן כי בעקבות גורמים שאינם תלויים באפריקה מגורים, הפרויקטים לא יושלמו במועדים המצוינים בטבלה זו.
- 6 כולל 34 יח"ד שאושרו בהקלה.
- 7 בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 2,500 מ"ר עיקרי.
- 8 בפרויקט זה קיימים גם שטחי מסחר בהיקף של כ- 740 מ"ר עיקרי.

4.3 תוצאות הפעילות

להלן נתונים עיקריים בסעיפי הדוח על רווח או הפסד של החברה במאוחד (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	
הכנסות					
7,019,435	1,828,014	1,791,685	3,605,280	3,586,987	הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין וביצוע עבודות
999,794	228,732	252,329	511,009	514,085	הכנסות ממכירת סחורות ושירותים
148,904	18,949	14,134	27,612	44,669	הכנסות אחרות
8,168,133	2,075,695	2,058,148	4,143,901	4,145,741	סה"כ הכנסות
עלויות והוצאות					
6,558,714	1,717,094	1,666,637	3,376,108	3,344,992	עלות בעסקאות בניה ומקרקעין וביצוע עבודות
872,052	200,629	217,999	448,020	438,869	עלות מכירת סחורות ושירותים
134,527	33,768	35,994	66,224	71,605	הוצאות הנהלה וכלליות
81,963	20,176	23,115	38,094	43,129	הוצאות מכירה ושיווק
3,417	1,219	157	2,351	387	הוצאות אחרות
7,650,673	1,972,886	1,943,902	3,930,797	3,898,982	סה"כ עלויות והוצאות
517,460	102,809	114,246	213,104	246,759	רווח לפני מימון
880	(7,445)	(8,735)	3,968	(14,029)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
518,340	95,364	105,511	217,072	232,730	רווח לפני מסים על הכנסה
(92,824)	(16,357)	(21,861)	(41,230)	(45,173)	מסים על הכנסה
425,516	79,007	83,650	175,842	187,557	רווח מפעילות נמשכת לשנה
(2,514)	(515)	-	(1,347)	-	הפסד מפעילות מופסקת לשנה (כולל מס)
423,002	78,492	83,650	174,995	187,557	רווח נקי לתקופה
260,411	54,457	49,594	115,784	112,831	מיוחס לבעלי מניות החברה
162,591	24,035	34,056	58,711	74,726	מיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח נקי (הפסד) למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי מניות החברה					
4.31	0.87	0.82	1.85	1.86	רווח נקי מפעילות נמשכת
(0.03)	(0.01)	-	(0.01)	-	הפסד מפעילות מופסקת
4.28	0.86	0.82	1.84	1.86	רווח בסיסי ומדולל למניה

4. נתונים כספיים (המשך)

4.3 תוצאות הפעילות (המשך)

להלן פירוט בדבר נתונים עיקריים בסעיפי הדוח על רווח או הפסד של החברה במאוחד:

הכנסות

- הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין וביצוע עבודות בתקופת הדוח כוללות הכנסות בסך של כ- 1,795 מיליוני ש"ח ממכירות של דניה, אפריקה מגורים ובנטרול הכנסות בינחברתיות.

ההכנסות של **דניה** בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 3,270 מיליוני ש"ח זאת לעומת סך של כ- 3,338 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות של דניה בשנת 2025 הסתכמו לסך של כ- 6,510 מיליוני ש"ח.

הרווח הנקי של דניה בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 76 מיליוני ש"ח זאת לעומת סך של כ- 83 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי של דניה בשנת 2025 הסתכם לסך של כ- 167 מיליוני ש"ח.

ההכנסות של **אפריקה מגורים** בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 494 מיליוני ש"ח זאת לעומת סך של כ- 463 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח מכרה אפריקה מגורים כ- 144 יחידות דיור לעומת 152 יחידות דיור בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות של אפריקה מגורים בשנת 2025 הסתכמו לסך של כ- 925 מיליוני ש"ח.

הרווח הנקי של **אפריקה מגורים** בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 66.3 מיליוני ש"ח זאת לעומת סך של כ- 58.9 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי של אפריקה מגורים בשנת 2025 הסתכם לסך של כ- 200 מיליוני ש"ח.

בנוסף, נכללות בסעיף זה גם הכנסות פעילות תשתיות המים של החברה, אשר עמדו ברבעון על סך של כ- 22 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ- 13 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בשנת 2025 סך הכנסות פעילות תשתיות המים הסתכם לכ- 35 מיליוני ש"ח.

לפירוט נוסף בדבר הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין וביצוע עבודות ראה סעיף 4.4 להלן בדבר ההכנסות ממגזר דניה ואפריקה מגורים.

• **הכנסות ממכירת סחורות ושירותים:**

הכנסות ממכירת סחורות ושירותים בתקופת הדוח כוללות הכנסות בסך של כ- 514 מיליוני ש"ח ממכירות **סאני תקשורת** בתחום פעילותה וזאת לעומת הכנסות בסך של כ- 511 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע מגידול בהכנסות של הפעילויות החדשות שנוספו לסאני תקשורת באמצעות חברות הבנות שבשליטתה בקיזוז ירידה בהכנסות ממכירת מכשירים שנבע ממועד השקה מאוחר בחודש בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, מירידת שער הדולר וכן מהשפעת מבצע "שאגת הארי". בשנת 2025 הכנסות סאני תקשורת הסתכמו לסך של כ- 1,000 מיליוני ש"ח.

ה-EBITDA של סאני תקשורת עלה ב- 23% והסתכם לסך של כ- 41.5 מיליוני ש"ח בתקופת הדוח לעומת סך של כ- 33.8 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

עלויות והוצאות

• **עלות בעסקאות בניה מקרקעין וביצוע עבודות:**

עלות בעסקאות בניה מקרקעין וביצוע עבודות כוללות בעיקר הוצאות ועלויות המיוחסות לפעילותן של **דניה ואפריקה מגורים**.

בנוסף, בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד, הכירה החברה בעלויות והוצאות נוספות בסך של כ- 5.8 מיליוני ש"ח וכ- 5.6 מיליוני ש"ח המיוחסים להפחתת עודפי עלות אשר נוצרו במועד צירוף העסקים. בשנת 2025 הפחתת עודפי העלות כאמור הסתכמה לסך של כ- 13.2 מיליוני ש"ח.

• **עלות מכירת סחורות ושירותים:**

עלות מכירות סחורות ושירותים בתקופת הדוח כוללות עלות מכירות בסך של כ- 439 מיליוני ש"ח **בסאני תקשורת**, זאת לעומת עלות מכירות בסך של כ- 448 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופה הסתכם לסך של כ- 75.2 מיליוני ש"ח (14.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח גולמי של כ- 62.9 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (12.3% מההכנסות). הגידול ברווח הגולמי נבע מגידול בחלק היחסי של מכירות ברשת החנויות בהשוואה למכירות ללקוחות ההפצה, גידול במכירת אחריות מורחבת ומכירת פרויקטים ומוצרים שאינם טלפונים באמצעות חברות הבנות, המתאפיינים בשיעור רווח גולמי גבוה יותר. כמו כן הרווח הגולמי של סאני תקשורת מושפע משינויים בשער החליפין של הדולר בשל העובדה שהרכישות מסמסונג נקובות ומבוצעות בדולר ואילו מחירי המכירה ללקוחות סאני תקשורת נקבעים לרוב בש"ח.

• **הוצאות הנהלה וכלליות:**

סך הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ- 71.6 מיליוני ש"ח לעומת כ- 66.2 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מגידול בהוצאות שכר העבודה ונלוות בחברות הקבוצה בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

• **הוצאות מכירה ושיווק:**

סך הוצאות מכירה ושיווק של **אפריקה מגורים**, הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ- 15.1 מיליוני ש"ח לעומת כ- 12.8 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

על פי התקינה הבינלאומית (IFRS) הוצאות מכירה ושיווק נרשמות בדוח רווח והפסד עם התהוותן, למעט עלויות תיווך, אשר בהתאם להוראות IFRS15 ייזקפו לרווח והפסד לאורך זמן, בהתאם לקצב התקדמות הביצוע.

סך הוצאות מכירה ושיווק של **סאני תקשורת** בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 28.1 מיליוני ש"ח, לעומת כ- 25.2 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

• **הכנסות (הוצאות) מימון, נטו:**

סך הוצאות המימון הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ- 66.9 מיליוני ש"ח לעומת כ- 58.1 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בתקופת הדוח הינו כתוצאה מגידול בהלוואות ואגרות חוב בחברות הקבוצה. בנוסף, בתקופת הדוח הכנסות המימון הסתכמו לסך של כ- 52.8 מיליוני ש"ח לעומת כ- 62.1 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בתקופת הדוח נובע בעיקר מהוצאות הפרשי שער. מנגד נרשם גידול מרווחים שנרשמו מממוש ומשערוך שווי ניירות הערך המוחזקים על ידי החברות בקבוצה, עקב עליות שערים בבורסה בתקופת הדוח שהשפיע על שווי תיקי ניירות הערך של חברות הקבוצה.

4. נתונים כספיים (המשך)

4.4 תוצאות כספיות על פי פעילות מגזרית של החברה

להלן מידע על החברות המוחזקות המהותיות של החברה: דניה, אפריקה מגורים וסאני תקשורת, המהוות מגזרים ברי דיווח. הנתונים נלקחו מדוחותיהן הכספיים של החברות ללא ביטולים בין חברתיים. להלן נתונים בדבר תוצאות החברה על פי מגזרי פעילות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	
א. דניה					
6,060,905	1,603,951	1,648,088	3,130,200	3,072,692	הכנסות המגזר מחיצוניים
216,134	50,979	46,022	105,715	97,850	תוצאות המגזר (לפני מס)

הסברי הדירקטוריון:

דניה הינה מחברות הבניה והתשתיות הגדולות בישראל. לאורך השנים לקחה דניה חלק בעשרות פרויקטים של בניה ציבורית, משרדים, מסחר ותעשייה עבור גופים ציבוריים ויזמים פרטיים. כמו כן, מתמחה דניה בביצוע פרויקטי תשתיות גדולים ומורכבים הכוללים סלילת כבישים, הקמת תשתית מסילות רכבת, גשרים, חניונים, כריית מנהרות ופיתוח תשתיות נלוות.

ב. אפריקה מגורים					
925,379	216,163	247,129	462,738	493,524	הכנסות המגזר מחיצוניים
237,471	28,008	33,521	75,065	81,393	תוצאות המגזר (לפני מס)

הסברי הדירקטוריון:

עיקר פעילותה של אפריקה מגורים הינה בייזום של פרויקטים בתחום הבניה למגורים (הכוללים, במקרים רבים, גם שטחי מסחר ומשרדים) בישראל, על דרך של איתור קרקעות, רכישתן, השבחת הקרקעות על ידי שינוי ייעודן (ככל שיש צורך בכך ובמידה וניתן), הקמת המבנים, שיווק ומכירת היחידות ו/או מגרשים.

ג. סאני תקשורת					
999,794	228,732	252,329	511,009	514,085	הכנסות המגזר מחיצוניים
49,644	10,687	14,215	26,423	32,349	תוצאות המגזר (לפני מס)

הסברי הדירקטוריון:

סאני תקשורת פועלת בתחום יבוא ושיווק של טלפונים סלולריים, חלפים ואביזרים נלווים ומוצרי צריכה חשמליים. עיקר פעילות סאני תקשורת בתחום זה הינה כמפיץ המורשה בישראל של טלפונים סלולריים ואביזרים נלווים מתוצרת התאגיד הדרום קוריאני Samsung Electronics Co. LTD (להלן: "סמסונג") ללקוחות שאינם מפעילים סלולריים בישראל (MNO's). במסגרת זו סאני תקשורת מייבאת, מוכרת, ונותנת שירותי תמיכה טכנית, תיקון ואחזקה לציד קצה סלולארי מתוצרת סמסונג, לרבות טלפונים סלולאריים, מכשירי טאבלט, שעונים חכמים, אוזניות וכן חלקי חילוף ואביזרים נלווים לציד קצה סלולארי. רשת החנויות של סאני תקשורת מתפרסת על כל רחבי הארץ.

ד. פעילויות אחרות					
49,055	22,018	13,355	28,012	34,058	הכנסות המגזר מחיצוניים
39,579	13,411	4,719	21,568	21,800	תוצאות המגזר (לפני מס)

הסברי הדירקטוריון:

פעילותה של הקבוצה בתחומי פעילות אחרות מיוחסת בעיקר לפעילות החברה בתחום תשתיות המים, לפעילות ייזום הקרקעות המבוצעת באפריקה השקעות, לנכס הנפט ולהשקעות הפיננסיות. רווחי הקבוצה מפעילויות בתקופת הדוח כוללים בעיקר רווחים של תחום הקידוחים, רווחים מהשקעות פיננסיות ורווחי חברות כלולות.

סה"כ					
8,168,133	2,076,695	2,058,148	4,143,901	4,145,741	הכנסות החברה מחיצוניים
518,339	95,364	105,511	217,072	232,730	תוצאות החברה (לפני מס)

5. מקורות מימון ונזילות

להלן נתונים בדבר תזרימי המזומנים, מקורות המימון ונזילות החברה (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	
					תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
(328,212)	(44,048)	(162,467)	(422,806)	(459,607)	שוטפת
(60,043)	(36,852)	(20,211)	129,835	(251,134)	השקעה
234,096	36,620	119,875	(95,202)	591,424	מימון
9,650	624	(2,891)	9,601	(3,225)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(144,509)	(43,657)	(65,695)	(378,573)	(122,542)	סה"כ ירידה במזומנים ושווי מזומנים

הסברי הדירקטוריון:

פעילות שוטפת

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 459 מיליוני ש"ח לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד שהסתכמו לכ- 422 מיליוני ש"ח.

פעילות השקעה

תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבעו בעיקר ממימוש השקעה בניירות ערך סחירים בסך כ- 8 מיליוני ש"ח ומשחרור פקדונות בסך כולל של כ- 25.4 מיליוני ש"ח. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע בסך כ- 42.4 מיליוני ש"ח ולהשקעה בנדל"ן להשקעה בסך כ- 52.2 מיליוני ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד, תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבעו בעיקר ממימוש השקעה בניירות ערך סחירים בסך כ- 119 מיליוני ש"ח ומשחרור פקדונות בסך כולל של כ- 104.4 מיליוני ש"ח וממימוש השקעה בחברות כלולות בסך כ- 18.2 מיליוני ש"ח. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע בסך כ- 45.6 מיליוני ש"ח ולהשקעה בנדל"ן להשקעה בסך כ- 69.5 מיליוני ש"ח.

פעילות מימון

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח שימשו בעיקר לפרעון אגרות חוב באפריקה מגורים (ה') בסך של כ- 107 מיליוני ש"ח, לרכישת מניות באוצר בסך כ- 25.9 מיליוני ש"ח ולתשלום דמי שכירות בגין חכירה בסך כ- 41 מיליוני ש"ח, בנוסף לכך, חילקה החברה לבעלי מניותיה דיבידנדים בסך כ- 110 מיליוני ש"ח וחולקו דיבידנדים מחברות הקבוצה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 57.8 מיליוני ש"ח. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר ממכירת מניות בחברה מאוחדת לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 120 מיליוני ש"ח ומגידול באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך כולל של כ- 567 מיליוני ש"ח וכן מהנפקת אגרות חוב באפריקה מגורים (ו') בסך של כ- 247 מיליוני ש"ח.

בתקופה המקבילה אשתקד, תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח שימשו בעיקר לפרעון אגרות חוב באפריקה מגורים (סדרה ד' ו-ה') בסך של כ- 130 מיליוני ש"ח, לרכישת מניות באוצר בסך כ- 132 מיליוני ש"ח ולתשלום דמי שכירות בגין חכירה בסך כ- 41 מיליוני ש"ח, בנוסף לכך, חילקה החברה לבעלי מניותיה דיבידנדים בסך כ- 68 מיליוני ש"ח וחולקו דיבידנדים מחברות הקבוצה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 44 מיליוני ש"ח. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר ממכירת מניות בחברה מאוחדת לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 200 מיליוני ש"ח ומגידול באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך כולל של כ- 119 מיליוני ש"ח.

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

הפרשי השער מיוחסים בעיקר לתרגום דוחות כספיים של חברות בנות הפועלות באירו ובדולר. שער הדולר ירד בתקופת הדוח בשיעור של כ- 6.65% ושער האירו ירד בכ- 9.37%. בתקופה המקבילה אשתקד, שער הדולר ירד בשיעור של כ- 7.54% ושער האירו עלה בכ- 4.18%. במהלך שנת 2025 ירד שער הדולר בכ- 12.53% ושער האירו ירד בכ- 1.34%.

נזילות

החברה מפקידה את אמצעייה הנזילים בפקדונות לזמן קצר ובתיק ניירות ערך. ליום 30 ביוני 2026 אמצעייה הנזילים במאוחד הסתכמו לסך של כ- 1.2 מיליארדי ש"ח ולסך של כ- 1.3 מיליארדי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, אמצעייה הנזילים של החברה וחברות הבנות שלה בבעלות 100% בלבד הסתכמו לסך של כ- 323 מיליוני ש"ח (מזומנים נטו בניכוי חוב של כ- 286 מיליוני ש"ח) לעומת סך של כ- 257 מיליוני ש"ח (מזומנים נטו בניכוי חוב של כ- 216 מיליוני ש"ח) ליום 31 בדצמבר 2025. הגידול נובע מחלק החברה בדיבידנדים מחברות הקבוצה בניכוי חלקות דיבידנד לבעלי מניות החברה ורכישות עצמיות בניכוי פירעון תשלום הלוואה שביצעה החברה.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

1. תרומות

הקבוצה נוהגת לתרום לעמותות רווחה וחינוך. נכון למועד דוח זה אין לחברה מדיניות בנושא מתן תרומות. בתקופת הדוח הקבוצה במאוחד תרמה כ- 580 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 1,048 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

2. הליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה הוא הארגון המופקד על בקרת העל בחברה. קודם לאישור הדוחות הכספיים של החברה על ידי הדירקטוריון, נערכים דיונים בהשתתפות יו"ר הדירקטוריון, סגן יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל, סמנכ"ל הכספים, החשב, עוזר החשב, היועץ המשפטי ובמקרים מסוימים גם רואה החשבון של החברה, אשר במסגרתם מתבצעים ניתוחים של התוצאות הכספיות וכן נידונים בסוגיות מהותיות או עסקאות חריגות, אם ישנן. כמו כן נידונים המדיניות החשבונאית שיושמה ואומדנים משמעותיים.

במסגרת הליך אישור הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על ידי הדירקטוריון, מועברות טיוטת הדוחות הכספיים וטיוטת דוח הדירקטוריון לעיונם ולהערותיהם של חברי הדירקטוריון מספר ימים לפני מועד הישיבה הקבועה לאישור הדוחות הכספיים.

מספר ימים לפני הדיון בדירקטוריון נדונה טיוטת הדוח הכספי בוועדת המאזן של הדירקטוריון. חברי ועדת המאזן הם: ה"ה רון וייסברג, אליהו קמר ופרופ' אלון דומניס. כל חברי הוועדה חתמו על הצהרה בדבר יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים או הצהרה לפי תקנה 3 לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 על מומחיות חשבונאית ופיננסית.

במהלך ישיבת הדירקטוריון, בה משתתפים המנכ"ל, החשב, יועצה המשפטי של החברה ורואה החשבון המבקר של החברה, נסקרות התוצאות הכספיות, המצב הכספי ותזרים המזומנים של החברה ומוצגים נתונים על פעילות החברה והשוואה לתקופות קודמות. מתקיים דיון במהלכו משיבה הנהלת החברה לשאלות הדירקטורים. הדיון כולל התייחסות לסוגיות חשבונאיות שעלו.

לישיבות הדירקטוריון שבהן נידונים ומאושרים הדוחות הכספיים מוזמן ונוכח רואה החשבון המבקר של החברה אשר עומד לרשות חברי הדירקטוריון בכל שאלה והבהרה בקשר לדוחות הכספיים טרם אישורם.

לאחר הדיון אמור, מתקיימת הצבעה לאישור הדוחות הכספיים, והסמכת מנהלי החברה לחתום על הדוחות הכספיים בשם הדירקטוריון.

ביום 23 באוגוסט 2026 קיימה וועדת המאזן של החברה ישיבה בהשתתפות רואה החשבון המבקר והנהלת החברה. הוועדה המליצה לדירקטוריון לאשר את הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2026.

ביום 26 באוגוסט 2026 אישר דירקטוריון החברה את דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2026.

חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדוח הפיננסי של התאגיד**1. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה (לעניין זה, ראה באור 12 בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025).

2. אירועים לאחר תאריך הדוח

ראה באור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026.

הדירקטוריון מביע את הערכתו להנהלת החברה ולצוות העובדים כולו על עבודתם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

**בברכה
הדירקטוריון**

אמיר תירוש,
מנכ"ל

יעקב לוקסנבורג,
יו"ר הדירקטוריון

26 באוגוסט 2026

לפידות קפיטל בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2026

(בלתי מבוקרים)

לפידות קפיטל בע"מ

תמצית דוחות כספיים מאוחדים ביניים

ליום 30 ביוני 2026

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
	שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
5	תמצית דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים מאוחדים
7	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
12	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
1	באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

לפידות קפיטל בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של לפידות קפיטל בערבון מוגבל וחברות בנות שלה (להלן – החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי המאוחד ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות המאוחדים התמציתיים על רווח והפסד ורווח כולל אחר, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של חברות שאוחדו ושל פעילויות משותפות אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 0.01% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2026. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן חברות ושל הפעילות המשותפות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות והפעילויות המשותפות, 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים 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.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
26 באוגוסט, 2026

31 בדצמבר 2025	30 ביוני 2025	30 ביוני 2026
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
1,007,404	773,340	884,862
361,315	410,132	335,868
111,466	156,385	117,577
2,219,870	2,094,115	2,448,468
1,606,458	1,350,805	1,610,303
105,317	132,197	130,858
360,112	373,114	651,051
13,629	16,470	10,588
5,785,571	5,306,558	6,189,575
1,026,716	1,262,531	1,299,590
1,316,053	881,638	1,404,485
326,995	95,859	465,776
681,027	565,209	844,293
407,943	352,909	415,027
56,306	56,839	55,819
3,815,040	3,214,985	4,484,990
9,600,611	8,521,543	10,674,565

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות ופקדונות מוגבלים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
לקוחות נטו ונכסים בגין חוזה
מלאי בניינים ומקרקעין למכירה
מלאי סחורות וחומרי בניה
חייבים ויתרות חובה
נכסים של קבוצת מימוש המסווגת כפעילות מופסקת

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

מלאי מקרקעין ומלאי בניינים למכירה לזמן ארוך
נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
הלוואות, השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך
השקעות והלוואות לחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

31 בדצמבר 2025	30 ביוני 2025	30 ביוני 2026
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
1,191,402	1,270,782	2,061,410
108,435	148,373	111,964
1,188,830	1,129,225	1,126,096
716,894	718,695	921,306
406,600	395,168	368,318
328,175	315,684	359,147
-	1,352	-
3,940,336	3,979,279	4,948,241
696,195	274,375	397,613
106,650	106,320	248,161
155,436	116,024	148,122
185,759	170,645	193,183
386,765	61,078	519,082
1,530,805	728,442	1,506,161
5,471,141	4,707,721	6,454,402
64,305	64,305	64,305
1,029,620	1,029,620	1,029,620
(172,383)	(172,383)	(198,247)
365,605	226,726	446,450
1,311,404	1,276,777	1,314,235
2,598,551	2,425,045	2,656,363
1,530,919	1,388,777	1,563,800
4,129,470	3,813,822	4,220,163
9,600,611	8,521,543	10,674,565

התחייבויות שוטפות
 הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 חלויות שוטפות וריבית לשלם בגין אגרות חוב
 התחייבויות לספקים ונותני שירותים
 התחייבויות בגין חוזה ומקדמות מלקוחות
 זכאים ויתרות זכות
 הפרשות והתחייבויות אחרות
 התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגת כפעילות מופסקת

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות
 הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 אגרות חוב
 התחייבות בגין חכירה
 התחייבות מסים נדחים
 התחייבויות אחרות לזמן ארוך

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

סה"כ התחייבויות

הון
 הון מניות
 פרמיה על מניות
 מניות באוצר
 קרנות
 יתרת עודפים

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

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

26 באוגוסט, 2026

יגאל שטיינברג חשב	אמיר תירוש מנכ"ל	יעקב לוקסנבורג י"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------	---------------------	-----------------------------------	----------------------------

תמצית דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2025	2025	2026	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,019,435	1,828,014	1,791,685	3,605,280	3,586,987
999,794	228,732	252,329	511,009	514,085
29,685	4,831	6,431	11,942	18,517
119,219	14,118	7,703	15,670	26,152
8,168,133	2,075,695	2,058,148	4,143,901	4,145,741
6,558,714	1,717,094	1,666,637	3,376,108	3,344,992
872,052	200,629	217,999	448,020	438,869
134,527	33,768	35,994	66,224	71,605
81,963	20,176	23,115	38,094	43,129
3,417	1,219	157	2,351	387
7,650,673	1,972,886	1,943,902	3,930,797	3,898,982
517,460	102,809	114,246	213,104	246,759
(116,147)	(34,220)	(35,672)	(58,146)	(66,872)
117,026	26,775	26,937	62,114	52,843
879	(7,445)	(8,735)	3,968	(14,029)
518,339	95,364	105,511	217,072	232,730
(92,823)	(16,357)	(21,861)	(41,230)	(45,173)
425,516	79,007	83,650	175,842	187,557
(2,514)	(515)	-	(1,347)	-
423,002	78,492	83,650	174,495	187,557
260,411	54,457	49,594	115,784	112,831
162,591	24,035	34,056	58,711	74,726
423,002	78,492	83,650	174,495	187,557
4.31	0.87	0.82	1.86	1.86
(0.03)	(0.01)	-	(0.02)	-
4.28	0.86	0.82	1.84	1.86

הכנסות
הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין וביצוע
עבודות
הכנסות ממכירת סחורות ושירותים
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
רווח מהתאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה
והכנסות אחרות

עלויות והוצאות
עלות עסקאות בניה מקרקעין וביצוע עבודות
עלות מכירת סחורות ושירותים
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות אחרות

רווח לפני מימון

הוצאות מימון
הכנסות מימון
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה
מסים על ההכנסה

רווח מפעילות נמשכת
הפסד מפעילות מופסקת (נטו ממס)

רווח נקי

רווח מיוחס ל:
בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח נקי (הפסד) למניה בסיסי ומדולל
המיוחס לבעלי מניות החברה
רווח נקי מפעילות נמשכת
הפסד מפעילות מופסקת
רווח נקי למניה בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים מאוחדים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2025	2025	2026	2025	2026	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
423,002	78,492	83,650	174,495	187,557	187,557
רווח נקי לתקופה					
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת מס): <u>פריטי רווח כולל אחר שלא יעברו לרווח</u> <u>הפסד:</u> רווח בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת, נטו					
1,311	-	-	-	-	-
<u>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו</u> <u>לראשונה</u> <u>ברווח כולל הועברו או יועברו לרווח והפסד:</u> פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס מפעילות מופסקת					
(59)	-	-	-	-	-
(19,831)	(11,309)	(18,723)	4,363	(26,308)	(26,308)
(18,579)	(11,309)	(18,723)	4,363	(26,308)	(26,308)
404,423	67,183	64,927	178,858	161,249	161,249
סה"כ רווח כולל לתקופה					
סה"כ רווח כולל מיוחס ל:					
248,185	46,095	37,793	119,508	96,133	96,133
156,238	21,088	27,134	59,350	65,116	65,116
404,423	67,183	64,927	178,858	161,249	161,249
סה"כ רווח כולל לתקופה					
בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה					

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לפידות קפיטל בע"מ

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום

30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה
הון מניות	פרמיה על מניות	עודפים	מניות אוצר	קרנות	סה"כ	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
64,305	1,029,620	1,311,404	(172,383)	365,605	2,598,551	1,530,920	4,129,471
-	-	112,831	-	-	112,831	74,726	187,557
-	-	-	-	(16,698)	(16,698)	(9,610)	(26,308)
-	-	112,831	-	(16,698)	96,133	65,116	161,249
-	-	(110,000)	-	-	(110,000)	-	(110,000)
-	-	-	-	59	59	(2,366)	(2,307)
-	-	-	-	-	-	(57,757)	(57,757)
-	-	-	-	97,612	97,612	22,388	120,000
-	-	-	-	(128)	(128)	128	-
-	-	-	(25,864)	-	(25,864)	-	(25,864)
-	-	-	-	-	-	5,371	5,371
64,305	1,029,620	1,314,235	(198,247)	446,450	2,656,363	1,563,800	4,220,163

יתרה ליום 1 בינואר 2026

רווח נקי
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
של פעילויות חוץ
סה"כ רווח כולל
דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה (1)
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לרכישת מניות בחברה מאוחדת
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכירת מניות בחברה מאוחדת (2)
הנפקת מניות ואופציות בחברה מאוחדת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת מניות באוצר (3)
עלות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2026

(1) ראה באור 3א'(3) ו-3א'(9)
(2) ראה באור 3א'(11)
(3) ראה באור 3א'(6)

לפידות קפיתל בע"מ

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום

30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה
הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
64,305	1,029,620	1,228,993	(40,276)	58,275	2,340,917	1,349,468	3,690,385
-	-	115,784	-	-	115,784	58,711	174,495
-	-	-	-	3,724	3,724	639	4,363
-	-	115,784	-	3,724	119,508	59,350	178,858
-	-	(68,000)	-	-	(68,000)	-	(68,000)
-	-	-	-	-	-	(56,276)	(56,276)
-	-	-	-	164,727	164,727	35,253	199,980
-	-	-	(132,107)	-	(132,107)	-	(132,107)
-	-	-	-	-	-	982	982
64,305	1,029,620	1,276,777	(172,383)	226,726	2,425,045	1,388,777	3,813,822

יתרה ליום 1 בינואר 2025

רווח נקי

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

של פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכירת

מניות בחברה מאוחדת

רכישת מניות באוצר

עלות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

לפידות קפיתל בע"מ

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה
		סה"כ אלפי ש"ח	קרנות אלפי ש"ח	מניות אוצר אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
4,189,097	1,542,334	2,646,763	360,580	(172,383)	1,364,641	1,029,620	64,305
83,650	34,056	49,594	-	-	49,594	-	-
(18,723)	(6,922)	(11,801)	(11,801)	-	-	-	-
64,927	27,134	37,793	(11,801)	-	49,594	-	-
(100,000)	-	(100,000)	-	-	(100,000)	-	-
(2,307)	(2,366)	59	59	-	-	-	-
(28,230)	(28,230)	-	-	-	-	-	-
120,000	22,388	97,612	97,612	-	-	-	-
(25,864)	-	(25,864)	-	(25,864)	-	-	-
2,540	2,540	-	-	-	-	-	-
4,220,163	1,563,800	2,656,363	446,450	(198,247)	1,314,235	1,029,620	64,305

יתרה ליום 1 באפריל 2026

רווח נקי

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

של פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה (1)

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לרכישת

מניות בחברה מאוחדת

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכירת

מניות בחברה מאוחדת (2)

רכישת מניות באוצר (6)

עלות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2026

(1) ראה באור 3א' (9)

(2) ראה באור 3א' (11)

(3) ראה באור 3א' (6)

לפידות קפיתל בע"מ

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
64,305	1,029,620	1,282,320	(40,429)	70,361	2,406,177	1,358,735	3,764,912		
-	-	54,457	-	-	54,457	24,035	78,492		
-	-	-	-	(8,362)	(8,362)	(2,947)	(11,309)		
-	-	54,457	-	(8,362)	46,095	21,088	67,183		
-	-	(60,000)	-	-	(60,000)	-	(60,000)		
-	-	-	-	-	-	(27,116)	(27,116)		
-	-	-	-	164,727	164,727	35,253	199,980		
-	-	-	(131,954)	-	(131,954)	-	(131,954)		
-	-	-	-	-	-	817	817		
64,305	1,029,620	1,276,777	(172,383)	226,726	2,425,045	1,388,777	3,813,822		

יתרה ליום 1 באפריל 2025

רווח נקי

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

של פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכירת

מניות בחברה מאוחדת

רכישת מניות באוצר

עלות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

לפידות קפיטל בע"מ

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	עודפים	מניות אוצר	קרנות	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
64,305	1,029,620	1,228,993	(40,276)	58,275	2,340,917	1,349,468	3,690,385
-	-	260,411	-	-	260,411	162,591	423,002
-	-	-	-	778	778	533	1,311
-	-	-	-	(13,004)	(13,004)	(6,886)	(19,890)
-	-	260,411	-	(12,226)	248,185	156,238	404,423
-	-	(178,000)	-	-	(178,000)	-	(178,000)
-	-	-	-	-	-	(100,006)	(100,006)
-	-	-	-	243,700	243,700	51,368	295,068
-	-	-	-	(1,003)	(1,003)	(2,679)	(3,682)
-	-	-	-	76,860	76,860	72,840	149,700
-	-	-	(132,107)	-	(132,107)	-	(132,107)
-	-	-	-	-	-	3,690	3,690
64,305	1,029,620	1,311,404	(172,383)	365,605	2,598,551	1,530,919	4,129,470

יתרה ליום 1 בינואר 2025

רווח נקי
רווח בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכירת מניות בחברה מאוחדת
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לרכישת מניות בחברה מאוחדת
הנפקת מניות ואופציות בחברה מאוחדת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת מניות באוצר
עלות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2025	2025	2026	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי	187,557	174,495	83,650	78,492	423,002
----------	---------	---------	--------	--------	---------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

הכנסות מימון, נטו	14,029	(3,968)	8,735	7,445	(879)
מסים על ההכנסה	22,376	43,496	(1,305)	19,132	80,444
מסים נדחים, נטו	22,797	(2,266)	23,166	(2,775)	12,379
עליית ערך נדל"ן להשקעה	(12,865)	-	(3,262)	-	(103,315)
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת					
השווי המאזני, נטו	(18,517)	(11,942)	(6,431)	(4,831)	(29,685)
פחת והפחתות	69,775	67,760	35,314	34,359	131,363
רווח הון ממימוש רכוש קבוע, נטו	(715)	-	142	-	(3,539)
עלות בגין תשלום מבוסס מניות	5,371	982	2,540	817	3,690
	102,251	93,062	58,897	54,147	90,458

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

עלייה בלקוחות והכנסות לקבל	(227,763)	(305,067)	(213,262)	(1,584)	(430,213)
עלייה בחייבים ויתרות חובה	(409,360)	(72,684)	(181,252)	(78,152)	(80,495)
ירידה במלאי מקרקעין	(272,874)	(117,219)	(117,528)	(51,740)	(127,270)
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	122	1,013	262	727	1,393
(עלייה) ירידה במלאי סחורות וחומרים	(514)	(44,095)	45,426	(3,193)	(43,767)
(ירידה) עלייה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים	(62,374)	(9,116)	3,900	(6,109)	50,976
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות ובהפרשות	316,315	(75,144)	198,291	12,340	(59,177)
	(656,448)	(622,312)	(264,163)	(127,711)	(688,553)

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה

עבור:

ריבית שהתקבלה	27,404	23,325	14,728	8,421	64,176
ריבית ששולמה	(58,893)	(48,353)	(26,356)	(24,047)	(94,543)
דיבידנד שהתקבל	1,465	4,539	1,397	1,648	5,815
מיסים שהתקבלו	-	635	424	36	831
מיסים ששולמו	(62,943)	(48,197)	(31,044)	(35,034)	(129,398)
	(92,967)	(68,051)	(40,851)	(48,976)	(153,119)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

	(459,607)	(422,806)	(162,467)	(44,048)	(328,212)
--	-----------	-----------	-----------	----------	-----------

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2025	2025	2026	2025	2026	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(83,442)	(14,894)	(18,645)	(45,634)	(42,440)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
3,539	-	312	-	1,161	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(259,703)	(48,435)	(13,393)	(69,554)	(52,163)	השקעה בנדל"ן להשקעה ובנדל"ן בהקמה
(2,800)	-	-	-	-	רכישת חברה מאוחדת
					תמורה ממכירת (השקעה) בניירות ערך
					הנמדים בשווי הוגן דרך
202,386	(6,748)	36,024	119,108	7,696	רווח או הפסד, נטו
4,846	(121)	(10,355)	3,262	(24,158)	פרעון (מתן) הלוואה למוכרי מקרקעין
5,000	-	(650)	-	(1,000)	(מתן) פרעון הלוואה מצדדים קשורים
(83,088)	15,437	(17,767)	18,251	(137,433)	פרעון (השקעה) בחברות כלולות, נטו
153,219	17,909	22,078	104,402	25,347	שחרור (הפקדה) בפקדונות, נטו
-	-	(17,815)	-	(28,144)	שינוי בנכס פיננסי
(60,043)	(36,852)	(20,211)	129,835	(251,134)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
449,976	86,470	185,956	119,254	567,142	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(100)	-	(50)	-	(50)	קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים
(77,000)	(20,576)	(19,629)	(40,918)	(40,585)	בנקאיים ואחרים, נטו
(178,000)	(68,000)	(110,000)	(68,000)	(110,000)	פרעון התחייבות לזמן ארוך
					פרעון קרן התחייבות בגין חכירה
					דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
					רכישת מניות ויחידות השתתפות מבעלי זכויות שאינן
(3,682)	-	(2,307)	-	(2,307)	מקנות שליטה על ידי החברה
(132,107)	(131,954)	(25,864)	(132,107)	(25,864)	רכישת מניות באוצר
(40,000)	-	-	-	-	פרעון אגרות חוב של החברה
(129,753)	-	-	(129,753)	(107,138)	פרעון אגרות חוב של חברה מאוחדת
295,068	199,980	120,000	199,980	120,000	מכירת מניות בחברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
149,700	-	-	-	-	תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	-	-	247,983	תמורה מהנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
(100,006)	(29,300)	(28,231)	(43,658)	(57,757)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
234,096	36,620	119,875	(95,202)	591,424	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות מימון
9,650	623	(2,891)	9,600	(3,225)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(144,509)	(43,657)	(65,695)	(378,573)	(122,542)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
1,151,913	816,997	950,557	1,151,913	1,007,404	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
1,007,404	773,340	884,862	773,340	884,862	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א'- פעילות שלא במזומן

1. בתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 הכירה הקבוצה, בדוח על המצב הכספי, במלאי מקרקעין כנגד התחייבות למוכרי מקרקעין המסווגת בסעיף התחייבויות שוטפות בסך של כ- 115,531 אלפי ש"ח וכ- 76,554 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 הכירה הקבוצה, בדוח על המצב הכספי, במלאי בניינים למכירה כנגד התחייבות למוכרי מקרקעין במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסך של כ- 43,156 אלפי ש"ח. בשנת 2025 הכירה הקבוצה, בדוח על המצב הכספי, במלאי בניינים למכירה כנגד התחייבות למוכרי מקרקעין במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסך של כ- 48,186 אלפי ש"ח. בתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 הכירה הקבוצה, בדוח על המצב הכספי, במלאי מקרקעין כנגד התחייבות למוכרי מקרקעין לזמן ארוך המסווגת בסעיף התחייבויות פיננסיות אחרות בסך של כ- 37,762 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

לפידות קפיטל בע"מ נוסדה בשנת 1959 ועוסקת בתחומים שונים, לרבות פעילות קבלנית ויזמית בישראל ובחו"ל בתחומי הבניה והתשתיות, ייבוא ושיווק טלפונים סלולריים ואביזרים נלווים, מסחר בינלאומי, השקעות בניירות ערך, חיפוש והפקת הנפט והגז ובקידוחי מים. מרבית מהפעילות מתבצעת באמצעות חברות מוחזקות. החברה פועלת בתחום הבניה, התשתיות ויזמות הנדל"ן באמצעות אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בתחום ייבוא ושיווק הטלפונים והאביזרים הסלולריים באמצעות סאני תקשורת סלולרית בע"מ, בתחום הסחר הבינלאומי באמצעות חברות בנות בחו"ל מקבוצת "אלפרוס", בתחומי ההשקעות במישרין ובאמצעות לפידות - חלק שותפות מוגבלת ובאמצעות חברות בנות בארץ ובחו"ל ובתחום חיפוש והפקת נפט וגז באמצעות לפידות - חלק שותפות מוגבלת. כתובת המשרד הרשום של החברה הינה: רח' יוני נתניהו 4, אור יהודה.

ב. הגדרות:

החברה - לפידות קפיטל בע"מ.

הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה.

השותפות - לפידות - חלק שותפות מוגבלת.

סאני תקשורת - סאני תקשורת סלולרית בע"מ.

סאני אלקטרוניקה - סאני אלקטרוניקה בע"מ.

אפריקה השקעות - אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.

אפריקה מגורים - אפריקה ישראל למגורים בע"מ.

דניה - דניה סיבוס בע"מ.

חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.

חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.

צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.

בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

רמ"י - רשות מקרקעי ישראל

בורסה - הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ

ג. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "שאגת הארי"

בהמשך למתואר בבאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "שאגת הארי", ביום 8 באפריל 2026 נכנסה לתוקף הפסקת אש בין ישראל וארצות הברית לבין איראן. לצד זאת, הלחימה בצפון הארץ מול ארגון הטרור חיזבאללה נמשכת בעצימות משתנה. בהתייחס להשפעות הישירות על פעילותן של חברות הקבוצה בתקופת הדוח, הינה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, כמפורט להלן:

(א) דניה - נכון למועד אישור הדוחות, ובהתאם להקלות בהנחיות פיקוד העורף ולהפסקת האש בחלק מהגזרות, פעילות המשק ואתרי החברה מתנהלת באופן שוטף. הירידה ברווח הגולמי ברבעון נובעת בעיקרה מהשפעות מתמשכות, ישירות ועקיפות של המלחמה.

ג. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "שאגת הארי" (המשך)

(ב) אפריקה מגורים - בהתייחס להשפעות הישירות של מלחמת "חרבות ברזל" על אפריקה מגורים בתקופת הדוח, העבודה באתרי אפריקה מגורים ממשיכה, וניתן לומר כי העיכוב בהתקדמות העבודות בעקבות המלחמה אינו מהותי. האמור הינו גם ביחס להשפעות מבצע "עם כלביא", כאשר במהלכו נסגרו אתרי אפריקה מגורים / הואטה העבודה באתרי אפריקה מגורים.

(ג) סאני תקשורת - השפעות המלחמה על תוצאות הפעילות של סאני תקשורת למועד פרסום הדוחות הכספיים זניחות. במהלך מבצע "עם כלביא" פעלו סניפי סאני תקשורת, כמו גם סניפי לקוחותיה, באופן חלקי בלבד. נכון למועד פרסום דוח זה פועלים כל הסניפים כסדרם, וסאני תקשורת ממשיכה לקבל סחורות מסמסונג ולספק שירותים ומוצרים באופן סדיר ללקוחותיה.

יש לציין, כי מאז פרוץ המלחמה, כל חברות הקבוצה ממשיכות בפעילותן, בכפוף לנסיבות ותוך מעקב שוטף אחר ההתפתחויות הביטחוניות ובהתאם להנחיות של פיקוד העורף. הצמצום בהיקף הפעילות וההשלכות הצפויות בשל כך על פעילות הקבוצה, טרם ידועות ותלויות במידה רבה במשך הלחימה ובאפשרות להתרחבותה. לאור האמור להערכת החברה, ככל שהמלחמה תימשך ו/או תביא עמה ההתפתחויות משמעותיות בחזיתות נוספות, עלולה להיות לכך השפעה שלילית מצטברת על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. יחד עם זאת, לא מסתמן חשש לאיתנותה הפיננסית של הקבוצה, נוכח יתרות המזומנים הגבוהות שלה, והיקף האשראי הזניח. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקף ההשפעה המצטברת הצפויה על תוצאות פעילותה ועל פעילות חברות הקבוצה. החברה תמשיך לנקוט בפעולות משמעותיות, ככל יכולתה, לצמצום ההשפעה, כאמור.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים", ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן - "הדוחות המאוחדים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 באוגוסט 2026.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של הנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. בלפידות קפיטל ובחברות פרטיות בשליטתה

1. ביום 28 בינואר 2026, הכריזה חברת Inraz Trade Ltd, חברה כלולה, על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 500 אלפי דולר (כ- 1,558 אלפי ש"ח). הדיבידנד חולק ביום 5 בפברואר 2026, כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ- 250 אלפי דולר (כ- 779 אלפי ש"ח).
2. בהמשך לאמור בביאור 11טו' לדוחות הכספיים השנתיים, בחודש פברואר 2026 קיבלה אפריקה השקעות החזר מס רכישה בסך של 2.5 מיליון ש"ח לאחר שהתקבלה בקשתה להפחתת שיעור מס הרכישה בפרויקט גני יהודה.
3. ביום 29 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח (0.17 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 29 באפריל 2026.
4. בהמשך לאמור בביאור 23א.1 ב. לדוחות הכספיים השנתיים, רשמה החברה בדוחות הרבעון הראשון לשנת 2026 רווח בסך כ-8 מיליון ש"ח בגין ביטול הפרשה בעקבות התקשרות חברת בת של אפריקה השקעות בארה"ב בהסכם שחרור מתביעות עם נציגות דיירים של בניין הנבנה על ידי חברת הבת.
5. ביום 29 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור קודם מועדת הביקורת של החברה, העמדת הלוואה בסך של 500 אלפי ש"ח למנכ"ל החברה, מר אמיר תירוש, לתקופה של שנה, בשיעור הריבית המזערי הקבוע בתקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית), התשמ"ה-1985 (לשנת 2026 - 6.53%). כנגד ההלוואה שעבד מנכ"ל החברה לטובת החברה את רכבו בשווי של כ- 200 אלפי ש"ח. בנוסף ביום 31 במאי 2026, אישר דירקטוריון החברה את הגדלת ההלוואה בסכום נוסף של עד 500 אלפי ש"ח בתנאי מימון זהים. נכון למועד אישור הדוחות, עומדת יתרת ההלוואה (קרן+ריבית) על סכום של 1,014 אלפי ש"ח.
6. ביום 7 במאי 2026, רכשה החברה כ- 300 אלף ממניות החברה תמורת כ- 25.9 מיליוני ש"ח.
7. בהמשך למפורט בביאור 28ד. לדוחות הכספיים השנתיים, בחודש יולי 2026 אישרה אסיפת בעלי המניות של דניה, לאחר אישורם הקודם של ועדת הביקורת והדירקטוריון של דניה ושל החברה את חידוש התקשרות החברה ודניה בהסכם למתן שירותי ניהול לפיו מעניקה החברה לדניה, בעצמה ובאמצעות נושאי משרה המכהנים בה, שירותי יו"ר דירקטוריון ודירקטור נוסף אחד לפחות ושירותי ליווי עסקי שוטף הכוללים, בין היתר, בחינת השקעות, איתור הזדמנויות עסקיות ופיתוח והרחבת תחומי פעילות. בתמורה לשירותים הנ"ל, תהיה החברה זכאית לתשלום רבעוני בסכום כולל השווה ל- 500,000 ש"ח, צמוד לשיעור עלייתו של מדד המחירים לצרכן של חודש ינואר 2026 ("התמורה החודשית") (לעומת 375 אלפי ש"ח בהסכם הניהול הנוכחי, צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2021). בנוסף, תשיב דניה לחברה הוצאות בפועל שהחברה תישא בהן בקשר למתן השירותים. בנוסף לתמורה החודשית לעיל, יתווסף רכיב מענק שנתי לפיו, החברה תהיה זכאית למענק שנתי בשיעור של 2% מן "הרווח המתואם" של דניה (כהגדרתו במדיניות התגמול של דניה), בגין רווח מתואם כאמור העולה על 100 מיליון ש"ח. סכום המענק השנתי יוגבל לתקרה שנתי של 1.05 מיליון ש"ח ("תקרת המענק"). בנוסף, אם בשנה מסוימת המענק השנתי יפחת מתקרת המענק, ההפרש יעמוד לזכות החברה בשנה העוקבת, כך שממוצע המענק בגין שנתיים עוקבות לא יעלה על תקרת המענק.
8. ביום 27 במאי 2026 אישרה ועדת התגמול של החברה, וביום 31 במאי 2026 אישר הדירקטוריון, את התקשרות החברה בתיקון להסכם העסקתו של מנכ"ל החברה במסגרתו יועלה שכרו החודשי של המנכ"ל בכ-20 אלפי ש"ח. ביום 30 ביולי אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את ההתקשרות הנ"ל, וכן מתן מענק חד פעמי בגובה 360 אלפי ש"ח למנכ"ל החברה.

א. בלפידות קפיטל ובחברות פרטיות בשליטתה (המשך)

9. ביום 31 במאי 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כ- 100 מיליוני ש"ח (1.68 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 28 ביוני 2026.
10. בהמשך לביאור 11.טו לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 11 במאי 2026 נדחתה ההשגה שהגישה אפריקה השקעות על הכרעת שמאית המקרקעין המחוזית לפיה שווי זכויות הבעלות של אפריקה השקעות במגרשים 302 ו- 325 לפי תמל/1041 ביהוד כולל עלויות פיתוח וללא מע"מ עומד על כ- 532 מיליון ש"ח. לאור דחיית ההשגה כאמור, סך החיובים הכספיים שנדרשת אפריקה השקעות לשלם לרמ"י בגין דמי היתר, דמי חכירה והוצאות פיתוח עומד על כ- 214 מיליון ש"ח ללא מע"מ, צמודים למדד חודש נובמבר 2022, הסכום שולם בחודש ינואר 2024.
11. ביום 26 ביוני 2026, מכרה אפריקה השקעות, לצד ג' 857,143 מניות דניה, המהוות כ- 2.6% מהונה המונפק והנפרע של דניה, בתמורה לסך של כ- 120 מיליוני ש"ח. כתוצאה מהאמור החברה הכירה בקרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ- 98 מיליוני ש"ח. נכון למועד דוח זה, מחזיקה אפריקה השקעות, בעצמה ובאמצעות חברה בשליטתה המלאה, בכ- 61.06% מהון המניות המונפק והנפרע של דניה.
12. בתקופת הדוח חלה התקרבות משמעותית במד"מ לפשרה שמנהלת חברה בשליטה עקיפה מלאה של החברה בארה"ב ("אפריקה ארה"ב") עם נציגות הדיירים אשר הגישו כנגדה תביעה. בהתאם להתקדמות המד"מ ולהסדר הפשרה שנידון בין הצדדים, ביצעה החברה הערכה מחדש של ההפרשה הראויה בגין התביעה אשר הוגשה כנגד אפריקה ארה"ב. בעקבות ההערכה כאמור הפחיתה החברה כ- 3.6 מיליון ש"ח מתוך ההפרשה.
13. ביום 26 באוגוסט 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כ- 50 מיליוני ש"ח (0.84 ש"ח למניה).

ב. בדניה

1. ביום 30 במרץ 2026 קיבלה דניה הודעת זכיה במכרז להקמת קריית מד"א ברמלה ("המכרז" ו- "הפרויקט", בהתאמה), אשר פורסם על ידי מגן דוד אדום בישראל. הפרויקט עתיד להיבנות בשטח של כ- 17 דונם, בצמוד לבנק הדם והמרכז הלוגיסטי של מד"א, ויאגד לתוכו בין היתר את הנהלת מד"א, גופי המטה, השליטה וההדרכה של מד"א, מוקד ארצי תת-קרקעי ממוגן ובית ספר להכשרת פרמדיקים. הפרויקט בשטח בנוי של כ- 47,800 מ"ר. תמורת הפרויקט מוערכת במועד זה בסך של כ- 455 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למסחר ומשרדים. העבודות צפויות להימשך כ- 3 שנים מקבלת צו התחלת עבודה.
2. ביום 23 ביוני 2026 פרסמה דניה דוח הצעת מדף לפיו הנפיקה דניה סדרת ניירות ערך מסחריים חדשה בהיקף של כ- 220 מיליון ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) בתמורה לסך של כ- 220 מיליון ש"ח. הקרן והריבית בגין ניירות הערך מסחריים (סדרה 1) יפרעו יחדיו וישולמו בתשלום יחיד ביום 25 ביוני 2027. ניירות הערך המסחריים שקליים, לא צמודים והקרן תישא ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתקופת הריבית בתוספת מרווח של 0.18%. ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) מדורגות על ידי מעלות בדירוג A-1+ (דירוג דניה מדורג ע"י מעלות AA- באופק יציב).

ב. בדניה (המשך)

3. ביום 30 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, הגיעה דניה להסכמות עם גינדי ישראל 2010 בע"מ, לפיהן דניה תשמש כקבלן ראשי עבור האחרונה, בפרויקט "הצפון החדש בקרית השרון – נתניה" בעיר נתניה ("הפרויקט"). הפרויקט כולל הקמת 8 בנייני מגורים בני 17-20 קומות מעל קומת קרקע בשטח כולל של כ-136,000 מ"ר, הכוללים בין היתר, כ-635 יחידות דיור, וכן 4 חניונים תת-קרקעיים (חניון אחד לכל שני בניינים) בני 2 מפלסים, שטחי מסחר, שטחים ציבוריים ושטחים נלווים נוספים כמפורט בהסכם. התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ-666 מליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדון), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. העבודות צפויות להימשך כשלוש וחצי שנים מקבלת צו התחלת עבודה.

ג. באפריקה מגורים

1. ביום 3 בפברואר, 2026 הנפיקה אפריקה מגורים לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 1.2.2026, על פי תשקיף מדף של אפריקה מגורים מיום 28.8.2025, 250,000,000 אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, ביחידות של 1,000 אגרות חוב (סדרה ו'), כל אחת, עומדות לפירעון ב- 3 תשלומים שנתיים לא שווים, שישולמו באופן הבא: (א) 35% מקרן אגרות חוב (סדרה ו') תשולם ביום 30.9.2029; (ב) 40% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם ביום 30.9.2030; (ג) 25% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם ביום 30.9.2031. הריבית הנקובה על אגרות החוב (סדרה ו') הינה 4.4% והריבית האפקטיבית 4.58%. תמורת ההנפקה הסתכמה לסך של כ- 250,000 אלפי ש"ח ולאחר יחוס הוצאות ההנפקה הסתכמה התמורה נטו בכ- 247,983 אלפי ש"ח.

בעת הנפקת אגרות החוב התחייבה אפריקה מגורים לעמוד באמות מידה הפיננסיות, שעיקרן הינן כדלקמן: (1) ההון העצמי של אפריקה מגורים לא יפחת מ-1,000 מיליון ש"ח; (2) היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 75% (3) היחס שבין (א) ההון העצמי לבין (ב) סך המאזן של אפריקה מגורים בניכוי מקדמות מלקוחות וזכאים בגין עסקאות קומבינציה (כולל התחייבויות לתשלום שכר דירה בעסקאות התחדשות עירונית), עסקאות למתן שירותי בניה ועסקאות תמורות, הלוואות שהועמדו על ידי גופים פיננסים לפרויקטים של התחדשות עירונית, כחלק מההון העצמי הנדרש בקשר עם הפרויקטים ואשר הינן ללא זכות חזרה ומזומן ושווי מזומן וניירות ערך סחירים ומזומנים ופקדונות בחשבונות הליווי, (Non-Recourse) לחברה כהגדרת מונחים אלו בכללי חשבונאות מקובלים, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים שפורסמו - לא יפחת משיעור של 20%, למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

¹ "ההון העצמי" – הינו ההון המיוחס לבעלי המניות של אפריקה מגורים בצירוף זכויות שאינן מקנות שליטה והכל על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של אפריקה מגורים, בתוספת אותן יתרות הלוואות בעלים נחותות (קרן בלבד), אשר מועד פירעונן יחול רק לאחר סילוק סופי ומלא של אגרות החוב שבמחזור (לרבות במקרה של פירוק החברה).
¹ "סך ההון והחוב נטו (CAP)" – החוב נטו בצירוף ההון העצמי (כהגדרתו לעיל) כמפורט במאזן בדוחותיה הכספיים המאוחדים של אפריקה מגורים.

ג. באפריקה מגורים (המשך)

2. ביום 24 במרץ 2026, אישר דירקטוריון אפריקה מגורים, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של אפריקה מגורים, עדכון לתנאי כהונתה של הגב' אשד לוי, מנכ"לית אפריקה מגורים, כך שהחל מיום 1 במרץ 2026, יעמוד שכרה החודשי של הגב' אשד לוי על סך של 110 אלפי ש"ח ברוטו. בנוסף, תהא זכאית למענק שנתי בסכום שלא יעלה על 12 פעמים השכר החודשי (ברוטו) בגין עמידה ביעד רווח וביעד מכירות (כמות יח"ד).

בנוסף, אישר דירקטוריון אפריקה מגורים, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, הענקה של 14,709 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 14,709 מניות רגילות של אפריקה מגורים, לגב' אשד לוי. הקצאת כתבי האופציה האמורים כפופה לאישור אסיפת בעלי המניות של אפריקה מגורים ולקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל אלה אישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות אשר תנבענה מכתבי האופציה האמורים. ביום 12 במאי 2026 הוקצו כתבי האופציה האמורים. בעניין תנאי ההענקה ותקופת ההבשלה ראה ביאור 26 לדוחות הכספיים השנתיים. השווי ההוגן במועד ההענקה של כתבי האופציה למניות שהוענקו, נאמד באמצעות מודל B&S לתמחור אופציות.

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד ההענקה של תוכנית תשלום מבוסס מניות:

שווי הוגן במועד ההענקה
(במיליוני ש"ח)

כ- 1.5

הפרמטרים שהובאו בחישוב
השווי ההוגן:
מחיר מניה (בש"ח)
מחיר מימוש

252
316.04
294.49
—

41.95%
6
3.85%

תנודתיות צפויה
משך החיים הצפוי
שיעור ריבית חסרת סיכון

ביום 5 במאי 2026 אישרה אסיפת בעלי המניות של אפריקה מגורים את עדכון תנאי הכהונה כאמור.

3. אומדן השווי של נדל"ן להשקעה בהקמה לפרויקט דיור להשכרה מורדות ארנונה שבוצע ליום 31 במרץ 2026 בוצע עבור מרכיב המגורים להשכרה, לפי גישת היות הכנסות ביחס לנתוני תזרים מזומנים, גישת ההשוואה ביחס לשווי הדירות, דמי השכירות הראויים ושיעור היות ראוי, ועבור מרכיב המסחר, לפי גישת החילוף. עבור מרכיב המגורים להשכרה, שיעור ההיות ששימש את מעריכי השווי לתקופת ההנבה ולמרכיב הגרט היה 6% ו- 5%, בהתאמה, יתרת שיעור הרווח היזמי מסך שווי הפרויקט הינו כ-3%, ש"ד ממוצע למ"ר הינו בין 67 (מפוקח) ל- 78 ש"ח למ"ר.

ד. בסאני תקשורת

1. בהמשך לביאור 23(א)4(א) בדוחות הכספיים השנתיים, ביום 5 במאי 2026 ניתן על ידי בית המשפט העליון פסק דין הדוחה את הערעור אשר הוגש על ידי המבקשים כנגד פסק הדין של בית המשפט המחוזי הדחה בקשה לאישור תובענה ייצוגית אשר הוגשה כנגד סאני תקשורת וכנגד סמסונג.
2. בהמשך לביאור 23(א)4(ז) בדוחות הכספיים השנתיים, ביום 23 במרץ 2026 ניתן פסק דין המאשר את הסדר ההסתלקות בין הצדדים, תוך הפחתה מהסכומים עליהם הסכימו הצדדים. הסכומים אינם מהותיים.
3. ביום 15 ביוני 2026 התקשרה סאני תקשורת עם תאגיד בנקאי ישראלי ("הבנק") בהסכם להעמדת מסגרת אשראי בסך כולל של עד 120 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי") אשר תנאיו העיקריים כדלקמן ("ההסכם") :
 - א. מסגרת האשראי תועמד לסאני תקשורת ביום 28 ביוני 2026 ולתקופה של שנה או עד למועד בו תודיע סאני תקשורת על רצונה לבטל את מסגרת האשראי, לפי המוקדם.
 - ב. מסגרת האשראי תהא ניתנת לניצול לצורך העמדת אשראי "On Call" לצורך פעילותה השוטפת של סאני תקשורת ולצורך פירעון ההלוואות שהועמדו לסאני תקשורת על ידי תאגיד בנקאי אחר כמתואר בביאור 16.ג לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.
 - ג. להבטחת סילוק התחייבויות סאני תקשורת כלפי הבנק, יעמדו לבנק הבטוחות וההתחייבויות שניתנו על ידי סאני תקשורת לבנק ולבנקים נוספים כמתואר בביאור 16.ג לדוחות הכספיים השנתיים של החברה.
 - ד. ההסכם כולל עמלת עסקה ועמלת הקצאת אשראי כמקובל בהסכמים מסוג זה.
 - ה. תנאי כל אשראי שינוצל מתוך מסגרת האשראי, לרבות שיעור הריבית בגינו, יהיו כפי שיוסכם בין הבנק לבין סאני תקשורת בעת העמדתו, ואם לא יוסכם - כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג.
 - ו. נכון לתאריך הדוח ניצלה סאני סך של 115 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי לצורך פירעון ההלוואות שנפרעו ביום 28 ביוני 2026 בסך של 98 מיליון ש"ח, והיתרה לרכש מלאי. הריבית הנוכחית שנקבעה ביחס לסך המנוצל מתוך מסגרת כאמור הינה בטווח שבין פריים מינוס 0.25% לבין פריים מינוס 1.25%.
4. ביום 6 ביולי, 2026 עדכנה סאני תקשורת כי התקבלה בסאני תקשורת הודעת הממונה על התחרות ("ההודעה" ו"הממונה", בהתאמה), לפיה בכוונתה של הממונה לעשות שימוש בסמכותה על פי סעיף 750(א)(7) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("החוק") ולהטיל על סאני תקשורת עיצום כספי בסך של כ-17.3 מיליון ש"ח בשל הפרה לכאורה של סעיפים 131(א)(1) ו-131(א)(3) לחוק שעניינם "מעשה שעיקרו מניעה או הפחתתה של תחרות מצד ייבוא מקביל או ייבוא אישי ואינו נחוץ למימוש עיקרו של ייבוא הטובין על ידו כיבואן ישיר" בקשר עם פעולות שעשתה סאני תקשורת, לטענת הממונה, על מנת לפגוע בייבוא מקביל של מוצרי סמסונג משטח הרשות הפלסטינאית. סאני תקשורת חולקת על האמור בהודעה ובהסתמך, בין היתר, על יועציה המשפטיים היא סבורה כי עומדות לה טענות הגנה טובות אשר יוצגו בפני הממונה בשימוע שייערך לה בחודש אוקטובר 2026. בשלב זה של הדברים, מוקדם עדיין להעריך את תוצאות ההליך ואת חשיפת סאני תקשורת בגינו, ובהתאם לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זאת.

ד. בסאני תקשורת (המשך)

5. ביום 12 ביולי 2026, הועברה לסאני תקשורת תקשורת תובענה ייצוגית ובקשה לאישור תובענה ייצוגית אשר הוגשה כנגדה בבית המשפט המחוזי בתל אביב ("הבקשה"). בבקשה נטען על ידי המבקשת, בקליפת האגוז, כי החברה נקטה בפרקטיקות פסולות אשר פגעו בתחרות בשוק מכשירי הסלולר בישראל, וזאת על רקע הודעת הממונה על התחרות על כוונתה להטיל על סאני תקשורת עיצום כספי בכפוף לשימוע כמפורט בס"ק 3 לעיל. קבוצת התובעים עלפי לשון הבקשה הינה כל מי שרכש בישראל מכשיר סלולרי, אביזר או חלק חילוף מתוצרת סמסונג שיובא על ידי סאני תקשורת או ביבוא מקביל, החל מיום 1 בדצמבר 2023 ועד למועד בו תיפסק הפגיעה התחרותית של סאני תקשורת ביבוא המקביל של מוצרים מתוצרת זו. במקרה שהתביעה תאושר כתובענה ייצוגית, ננקב סכום התביעה על מעל 2.5 מיליון ש"ח. לבקשה צורפה חוות דעת כלכלית לפיה הנזק שנגרם לקבוצה עקב התנהלותה הלכאורית של סאני תקשורת אינו ניתן להערכה מלאה אך עומד על מעל 120 מיליון ש"ח. סאני תקשורת לומדת את הבקשה, ומעיון ראשוני בה סבורה כי אין לה בסיס וכי יש לסאני טענות הגנה טובות כנגדה. עם זאת, בשלב מקדמי זה טרם ניתן להעריך את סיכויי ההליך.

באור 4 - מגזרי פעילות

א. כללי

החברה מציגה מידע מגזרי לפי IFRS 8 מידע זה מבוסס על המבנה הארגוני של החברה, דיווח פנימי, הקצאת משאבים וקבלת החלטות, כפי שנסקרו על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי (CODM).

החל ממועד השלמת הסדר החוב באפריקה השקעות הציגה החברה את מגזרי הפעילות כדלקמן: קבלנות בניה ותשתיות, יזום למגורים וטלפונים ואביזרים סלולריים. החל מהדוחות השנתיים לשנת 2023, לאור בחינה מחודשת שביצע החברה מציגה החברה שלוש מגזרים בני דיווח המבוססים על תוצאות החברות המוחזקות על ידה, כדלקמן: דניה, אפריקה מגורים וסאני תקשורת. תוצאת המגזרים כפי שנסקרות על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי (CODM) כוללות את הרווח מפעולות רגילות לפני מס, וללא הפחתות של עודפי עלות אם לא נכללו בדוחות של החברות.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

דניה - ביצוע עבודות בניה למגורים, בניה שלא למגורים והקמת תשתיות. בין היתר פעילות הקמה והפעלה כזכיון או הקמה כקבלן מבצע של תשתיות מים ונתיבי תחבורה כגון: כבישים, מסילות רכבת וגשרים. הפעילות בתחום התשתיות נעשית בעיקר עבור הסקטור הממשלתי. וכן יזום של פרויקטים המיועדים למגורים בחו"ל.

אפריקה מגורים - ייזום של פרויקטים המיועדים למגורים בדרך של איתור קרקעות, רכישתן, הקמת מבנים ומכירת דירות ופעילות נדל"ן להשקעה.

סאני תקשורת - פעילותה של הקבוצה בתחום הטלפונים והאביזרים הסלולריים מתבצעת על ידי חברת הבת סאני תקשורת.

פעילויות אחרות - פעילותה של הקבוצה בתחומי פעילות אחרות מיוחסת בעיקר לייזום הקרקעות בחברת אפריקה השקעות, לפעילות החברה בתחום קידוחי המים וההשקעות הפיננסיות וחיפוש והפקת נפט בו פועלת החברה באמצעות לפידות - חלץ שותפות מוגבלת.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

דניה אלפי ש"ח	אפריקה מגורים אלפי ש"ח	סאני תקשורת* אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	התאמות ונכסים לא מיוחסים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
3,072,692	493,524	514,085	34,058	31,382	4,145,741
197,804	-	*	-	(197,804)	-
3,270,496	493,524	514,085	34,058	(166,422)	4,145,741
97,850	81,393	32,349	21,800	(662)	232,730
6,176	(24,540)	(2,890)	7,018	206	(14,029)
60,894	1,246	5,199	2,436	-	69,775
3,714,894	5,559,905	510,086	773,516	116,164	10,674,565
2,832,813	3,452,393	235,465	12,986	(79,255)	6,454,403

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
סה"כ הכנסות
רווח מגזרי לפני מס

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
פחת והפחתות

סך הנכסים
סך ההתחייבויות

דניה אלפי ש"ח	אפריקה מגורים אלפי ש"ח	סאני תקשורת אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	התאמות ונכסים לא מיוחסים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
3,130,200	462,738	511,009	28,012	11,942	4,143,901
207,818	-	*	-	(207,818)	-
3,338,018	462,738	511,009	28,012	(195,876)	4,143,901
105,715	75,065	26,423	21,568	(11,698)	217,072
13,516	(18,381)	(802)	8,765	870	3,968
55,495	2,346	6,535	2,384	-	66,760
2,679,580	4,540,492	479,908	700,626	120,937	8,521,543
1,907,550	2,580,075	225,510	12,883	(18,297)	4,707,721

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
סה"כ הכנסות
רווח מגזרי לפני מס

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
פחת והפחתות

סך הנכסים
סך ההתחייבויות

*בין חברות הקבוצה לבין סאני תקשורת קיימים עסקאות בסכומים זניחים שלא קיבלו ביטוי בביאור זה.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

דניה אלפי ש"ח	אפריקה מגורים אלפי ש"ח	סאני תקשורת אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	התאמות ונכסים לא מיוחסים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
1,535,642	247,129	252,329	13,355	9,693	2,058,148
112,446	-	*	-	(112,446)	-
1,648,088	247,129	252,329	13,355	(102,753)	2,058,148
46,020	33,521	14,215	4,719	7,036	105,511
3,044	(14,247)	134	2,334	-	(8,735)
30,826	623	2,172	1,693	-	35,314
3,714,894	5,559,905	510,086	773,516	116,164	10,674,565
2,832,813	3,452,393	235,465	12,986	(79,255)	6,454,403

דניה אלפי ש"ח	אפריקה מגורים אלפי ש"ח	סאני תקשורת אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	התאמות ונכסים לא מיוחסים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
1,603,951	216,163	228,732	22,018	4,831	2,075,695
99,840	-	*	-	(99,840)	-
1,703,791	216,163	228,732	22,018	(95,009)	2,075,695
50,979	28,008	10,687	13,411	(7,721)	95,364
6,311	(13,746)	1,117	(1,328)	201	(7,445)
28,767	1,062	3,334	1,196	-	34,359
2,679,580	4,540,492	479,908	700,626	120,937	8,521,543
1,907,550	2,580,075	225,510	12,883	(18,297)	4,707,721

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
הכנסות מחיצוניים
הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
סה"כ הכנסות
רווח מגזרי לפני מס
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
פחת והפחותות
סך הנכסים
סך ההתחייבויות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
הכנסות מחיצוניים
הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
סה"כ הכנסות
רווח מגזרי לפני מס
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
פחת והפחותות
סך הנכסים
סך ההתחייבויות

* בין חברות הקבוצה לבין סאני תקשורת קיימים עסקאות בסכומים זניחים שלא קיבלו ביטוי בביאור זה.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

דניה	אפריקה מגורים	סאני תקשורת	פעילויות אחרות	התאמות ונכסים לא מיוחסים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,060,905	925,379	999,794	49,055	133,000	8,168,133
449,510	-	*	-	(449,510)	-
6,510,415	925,379	999,794	49,055	(316,510)	8,168,133
6,312,674	676,763	947,758	33,710	(320,232)	7,650,673
197,741	248,616	52,036	15,345	3,722	517,460
30,541	46,562	5,141	34,782	-	117,026
15,068	84,471	7,533	10,549	(1,474)	116,147
-	103,315	-	-	(103,315)	-
110,756	4,400	13,044	3,163	-	131,363
2,920	26,764	-	1	(29,685)	-
216,134	237,471	49,644	39,579	(24,488)	518,339
3,270,935	5,019,181	477,692	723,644	109,159	9,600,611
2,363,760	2,943,798	208,692	34,703	(79,812)	5,471,141

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

סה"כ עלויות

רווח (הפסד) תפעולי

הכנסות מימון

הוצאות מימון

שערוך נדל"ן להשקעה

פחת והפחתות

חלק החברה ברווחי חברות כלולות

רווח מגזרי לפני מס

סך הנכסים

סך ההתחייבויות

* בין חברות הקבוצה לבין סאני תקשורת קיימים עסקאות בסכומים זניחים שלא קיבלו ביטוי בביאור זה.

באור 5 - שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים נקבע כדלקמן:

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים סטנדרטיים ואשר נסחרים בשווקים פעילים נקבע בהתייחס למחירי שוק מצוטטים. הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על-פי שווים ההוגן:

ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
141,499	155,172	138,730	153,992	143,218	156,916
212,349	215,085	249,044	254,693	364,585	360,125
51,348	52,349	46,661	48,347	-	-
83,034	86,841	97,404	102,441	36,300	36,997
הלוואות והתחייבויות אחרות (רמה 2)					
אגרות חוב (כולל ריבית שנצברה) (רמה 1)					
הלוואה צמודה (רמה 2)					
הלוואה לא צמודה (רמה 2)					

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמת השווי ההוגן בהיררכיה. הרמות השונות הוגדרו כדלהלן:

- * רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- * רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- * רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

להלן פירוט של מכשירים פיננסיים בקבוצה הנמדדים בשווי הוגן, על פי רמות:

ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
117,599	-	-	117,599
-	265,223	-	265,223
-	-	(22)	(22)
117,599	265,223	(22)	382,800
ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
142,596	-	-	142,596
-	257,359	-	257,359
-	-	(175)	(175)
142,596	257,359	(175)	399,780
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
הלוואות לחברות כלולות			
חוזי אקדמה על הדולר			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
הלוואות לחברות כלולות			
חוזי אקדמה על הדולר			

באור 5 - שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן (המשך)

ליים 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) סח"כ אלפי ש"ח	ליים 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) רמה 3 אלפי ש"ח	ליים 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) רמה 2 אלפי ש"ח	ליים 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) רמה 1 אלפי ש"ח	
111,466	-	-	111,466	ניירות ערך סחירים
258,872	258,872	-	-	הלוואות לחברות כלולות
370,338	258,872	-	111,466	

השווי ההוגן של חוזי אקדמה על שערי חליפין ועל המדד נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה-Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה-Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים. חוזי הגנה על המדד נועדו להגן על עליית המדד בהלוואה הצמודה.

הערכת השווי של השקעות הקבוצה במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן והמסווגים ברמה 3 מבוססת על הערכת הקבוצה בנוגע לשווי ההוגן של הנכסים שהיא צפויה לקבל בגין השקעתה במכשירי החוב האמורים.

שווין ההוגן של הלוואות לחברות כלולות נמדד על ידי שימוש בגישת היוון תזרימי המזומנים הצפויים מההלוואה, תוך הבאה בחשבון של ריבית השוק להלוואות מן הסוג הזה ולמועדי התקבולים הצפויים.

לפידות קפיטל בע"מ
תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 30 ביוני 2026
(בלתי מבוקר)

לפידות קפיטל בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים

ליום 30 ביוני 2026

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים
3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
5	תמצית נתוני רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים
6	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
8	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

לכבוד
בעלי המניות של לפידות קפיטל בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות
ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של לפידות קפיטל בע"מ (להלן – החברה), ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו 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 נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומישום של נוהלי 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
26 באוגוסט, 2026

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים

31 בדצמבר 2025	30 ביוני 2025	30 ביוני 2026
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
33,223	64,634	51,630
188	40,583	69
10,316	37	8,755
9,415	10,990	10,631
9,491	9,290	8,935
8,723	10,078	7,056
71,356	135,612	87,076
2,462,119	2,268,559	2,495,565
113,000	113,000	113,000
6,993	6,770	6,481
3,053	74	2,633
2,585,165	2,388,403	2,617,679
2,656,521	2,524,015	2,704,755

נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
לקוחות והכנסות לקבל בגין עבודות בביצוע
חייבים ויתרות חובה
מלאי
נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת, נטו

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים
השקעות בחברות ושותפות מוחזקות ואחרות
הלוואות לחברות מוחזקות
רכוש קבוע, נטו
מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

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

31 בדצמבר 2025	30 ביוני 2025	30 ביוני 2026
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
41,825	9,849	36,997
7,285	866	6,052
-	39,952	-
8,176	10,701	4,711
57,286	61,368	47,760
-	36,800	-
591	615	591
93	187	41
684	37,602	632
57,970	98,970	48,392
64,305	64,305	64,305
1,029,620	1,029,620	1,029,620
(172,383)	(172,383)	(198,247)
365,605	226,726	446,450
1,311,404	1,276,777	1,314,235
2,598,551	2,425,045	2,656,363
2,656,521	2,524,015	2,704,755

התחייבויות שוטפות
הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
חלויות שוטפות וריבית לשלם בגין אגרות חוב
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות
הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
התחייבויות אחרות לזמן ארוך

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

סה"כ התחייבויות

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
הון מניות
פרמיה על מניות
מניות אוצר
קרנות
יתרת רווח

סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ התחייבויות והון

יגאל שטיינברג
חשב

אמיר תירוש
מנכ"ל

יעקב לוקסנבורג
י"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 באוגוסט 2026

תמצית נתוני רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35,166	8,207	9,428	13,342	21,789	הכנסות
6,949	1,586	2,241	3,269	3,951	הכנסות ממכירות וביצוע עבודות
249,332	52,957	49,073	111,228	110,763	הכנסות דמי ניהול מחברות מוחזקות
249	20	-	138	-	חלק החברה ברווחי חברות ושותפות מוחזקות
291,696	62,770	60,742	127,977	136,503	ואחרות, נטו
					הכנסות אחרות
28,622	4,965	7,071	10,287	16,108	הוצאות ועלויות
11,929	2,925	3,141	5,869	6,248	עלות המכירות והעבודות שבוצעו
40,551	7,890	10,212	16,156	22,356	הוצאות הנהלה וכלליות
251,145	54,880	50,530	111,821	114,147	רווח לפני מימון
(4,065)	(1,464)	(1,031)	(2,125)	(1,405)	הוצאות מימון
15,333	664	344	7,289	741	הכנסות מימון
11,268	(800)	(687)	5,164	(664)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
262,413	54,080	49,843	116,985	113,483	רווח לפני מסים על ההכנסה
(304)	740	(249)	(284)	(652)	(מסמס על ההכנסה) הטבת מס
262,109	54,820	49,594	116,701	112,831	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
(1,698)	(363)	-	(917)	-	מפעילות נמשכת לתקופה
260,411	54,457	49,594	115,784	112,831	הפסד מפעילות מופסקת לתקופה
					רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר
					השפעת המס):
					סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או
					הפסד:
31	-	-	-	-	רווח בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה
747	-	-	-	-	מוגדרת
					רווח כולל אחר בגין חברות מוחזקות
					סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או
					הפסד
					בהתקיים תנאים ספציפיים:
(39)	(127)	(533)	535	(787)	הפרשי תרגום בגין הפעילות המופסקת
(12,965)	(8,235)	(11,268)	3,189	(15,911)	רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות
(13,004)	(8,362)	(11,801)	3,724	(16,698)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה,
247,407	46,095	37,793	119,508	96,133	נטו ממס
					סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2026	2025	2026	2025	2026
(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה 112,831 115,784 49,594 54,457 260,411

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

664	(5,164)	687	800	(11,268)
232	1,860	140	1,406	4,868
420	(1,576)	109	(2,146)	(4,564)
(110,762)	(110,311)	(49,072)	(52,597)	(247,634)
537	471	269	236	986
(108,909)	(114,720)	(47,867)	(52,301)	(257,612)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

1,561	5,632	(1,204)	2,398	(4,647)
(304)	(755)	(2,253)	4,389	(2,760)
-	148	-	74	155
556	(169)	76	(68)	(370)
(1,233)	(2,067)	(1,502)	(645)	4,352
(603)	4,298	80	5,384	1,778
(23)	7,087	(4,803)	11,532	(1,492)

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

584	608	274	401	2,380
(572)	(1,351)	(104)	(776)	(2,661)
162,321	230,716	156,281	216,812	318,366
(2,864)	(107)	-	(85)	(1,350)
159,469	229,866	156,451	216,352	316,735

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

163,368	238,017	153,375	230,040	318,042
---------	---------	---------	---------	---------

מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים ליום 30 ביוני 2026

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בדצמבר 2025
(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח
(24)	(372)	(17)	(361)	(1,133)
-	-	-	-	23
-	2,126	-	-	2,126
(2,484)	-	(2,484)	-	(3,682)
(1,000)	3,000	533	-	5,000
18	15,172	-	13,849	61,652
(3,490)	19,926	(1,968)	13,488	63,986
(4,800)	(4,800)	-	-	(9,600)
(50)	-	(50)	-	(99)
(25,864)	(132,107)	(25,864)	(131,954)	(132,107)
-	-	-	-	(40,000)
(110,000)	(68,000)	(110,000)	(68,000)	(178,000)
(140,714)	(204,907)	(135,914)	(199,954)	(359,806)
(757)	(765)	(625)	(1,064)	(1,362)
18,407	52,271	14,868	42,510	20,860
33,223	12,363	36,762	22,124	12,363
51,630	64,634	51,630	64,634	33,223

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

רכישת רכוש קבוע
תמורה מממוש רכוש קבוע
פרעון הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות ואחרות, נטו
השקעה בחברות מוחזקות (מתן) החזר הלוואות שניתנו לצדדים קשורים
תמורה מממוש ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימוש לפעילות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואות לזמן קצר מצדדים קשורים ואחרים
רכישת מניות באוצר
פרעון אגרות חוב של החברה
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
מזומנים נטו שימשו לפעילות מימון של החברה

השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושוי מזומנים

עלייה במזומנים ושוי מזומנים
יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף התקופה

באור 1 - כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2026 (להלן: "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן: "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2025 וביחד עם הדוחות המאוחדים.

בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה:

החברה – לפידות קפיטל בע"מ.

הקבוצה – החברה והחברות המאוחדות שלה.

השותפות – לפידות - חלץ שותפות מוגבלת.

סאני תקשורת – סאני תקשורת סלולרית בע"מ.

סאני אלקטרוניקה – סאני אלקטרוניקה בע"מ.

אפריקה השקעות – אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.

אפריקה מגורים – אפריקה ישראל למגורים בע"מ.

דניה – דניה סיבוס בע"מ.

חברות מאוחדות/חברות בנות – חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.

חברות מוחזקות – חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.

צד קשור – כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.

בעלי עניין – כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2025.

א. הצגת הנתונים הכספיים

(1) **נתונים על המצב הכספי**

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

(2) **נתונים על רווח והפסד ורווח כולל אחר**

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין, ירידת ערך השקעה בחברה כלולה או ביטולה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(3) נתונים על תזרימי המזומנים

נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם.

ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

(1) הצגה

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים.

רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

(2) מדידה

עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

באור 3 - קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו:

א. דיבידנדים ורכישה עצמית של ניירות ערך

1. ביום 28 בינואר 2026, הכריזה חברת Inraz Trade Ltd על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 500 אלפי דולר (כ- 1,558 אלפי ש"ח). הדיבידנד חולק ביום 5 בפברואר 2026, כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ- 250 אלפי דולר (כ- 779 אלפי ש"ח).

2. ביום 11 במרץ 2026, הכריזה חברת הבת סאני תקשורת על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 29 במרץ 2026, כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ- 5.2 מיליוני ש"ח.

3. ביום 29 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 29 באפריל 2026.

4. ביום 27 באפריל 2026, הכריזה וחילקה חברת הבת Gamenal Trading Limited דיבידנד בסך של כ- 450 אלפי אירו (כ- 1,575 אלפי ש"ח), כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ- 300 אלפי אירו (כ- 1,050 אלפי ש"ח).

5. ביום 7 במאי 2026, רכשה החברה כ- 300 אלף ממניות החברה תמורת כ- 25.9 מיליוני ש"ח.

6. ביום 10 במאי 2026, הכריזה חברת הבת אפריקה השקעות על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 30 מיליוני ש"ח (2.37 ש"ח למניה).

7. ביום 13 במאי 2026, רכשה החברה כ- 300 אלף יחידות השתתפות של השותפות תמורת כ- 420 אש"ח בנוסף ביום 15 ביוני 2026, רכשה החברה כ- 265 אלף יחידות השתתפות של השותפות תמורת כ- 352 אש"ח.

באור 3 - קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו:

8. ביום 24 במאי 2026, הכריזה חברת הבת סאני תקשורת על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 15 ביוני 2026, כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ-5.2 מיליוני ש"ח.
9. ביום 31 במאי 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 100 מיליוני ש"ח (1.68 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 28 ביוני 2026.
10. ביום 4 ביוני 2026 רכשה החברה 1,095,741 מניות סאני תקשורת, המהוות כ- 0.5% מהון המניות המונפק והנפרע של סאני תקשורת, בתמורה לסך של כ- 1,534 אלפי ש"ח.
11. ביום 15 ביוני 2026, הכריזה חברת הבת סאני תקשורת על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 7 ביולי 2026, כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ-5.3 מיליוני ש"ח.
12. ביום 24 ביוני 2026, הכריזה וחילקה חברת הבת אפריקה השקעות על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 120 מיליוני ש"ח.
13. ביום 7 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, הכריזה וחילקה חברת הבת Gamenal Trading Limited דיבידנד בסך של כ- 1,050 אלפי אירו (כ- 3,634 אלפי ש"ח), כאשר חלק החברה בדיבידנד הסתכם לסך של כ- 700 אלפי אירו (כ- 2,422 אלפי ש"ח).
14. ביום 18 באוגוסט 2026, לאחר תאריך המאזן, הכריזה חברת הבת סאני תקשורת על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 14 בספטמבר 2026.
15. ביום 26 באוגוסט 2026, לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 50 מיליוני ש"ח (0.84 ש"ח למניה).

ב. יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

1. בהמשך למפורט בבאור 28' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, בעניין הסכם ההלוואה עם סגן יו"ר דירקטוריון החברה, יתרת קרן ההלוואה לרבות הריבית הצבורה למועד פרסום הדוח הינה כ- 5.1 מיליוני ש"ח.
2. בהמשך לבאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, בדבר מתן שירותים שונים לחברות בקבוצה לרבות דמי ניהול ושירותי קבלנות בתחום הקידוחים, בתקופת הדוח הכירה החברה בהכנסות מצדדים קשורים בהיקף של כ- 25.7 מיליוני ש"ח, מתוכם כ- 3.9 מיליוני ש"ח בגין דמי ניהול.

באור 3 - קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו:

3. בהמשך למפורט בבאור 2.6.2 לדוחות הכספיים (מידע כספי נפרד) ליום 31 בדצמבר 2025, בחודש יולי 2026 אישרה אסיפת בעלי המניות של דניה, לאחר אישורם הקודם של ועדת הביקורת והדירקטוריון של דניה ושל החברה, את חידוש התקשרות החברה ודניה בהסכם למתן שירותי ניהול לפיו מעניקה החברה לדניה, בעצמה ובאמצעות נושאי משרה המכהנים בה, שירותי יו"ר דירקטוריון ודירקטור נוסף אחד לפחות ושירותי ליווי עסקי שוטף הכוללים, בין היתר, בחינת השקעות, איתור הזדמנויות עסקיות ופיתוח והרחבת תחומי פעילות. בתמורה לשירותים הנ"ל, תהיה החברה זכאית לתשלום רבעוני בסכום כולל השווה ל- 500,000 ש"ח, צמוד לשיעור עלייתו של מדד המחירים לצרכן של חודש ינואר 2026 ("התמורה החודשית") (לעומת 375 אלפי ש"ח בהסכם הניהול הנוכחי, צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2021). בנוסף, תשיב דניה לחברה הוצאות בפועל שהחברה תישא בהן בקשר למתן השירותים. בנוסף לתמורה החודשית לעיל, יתווסף רכיב מענק שנתי לפיו, החברה תהיה זכאית למענק שנתי בשיעור של 2% מן "הרווח המתואם" של דניה (כהגדרתו במדיניות התגמול של דניה), בגין רווח מתואם כאמור העולה על 100 מיליון ש"ח. סכום המענק השנתי יוגבל לתקרה שנתית של 1.05 מיליון ש"ח ("תקרת המענק"). בנוסף, אם בשנה מסוימת המענק השנתי יפחת מתקרת המענק, ההפרש יעמוד לזכות החברה בשנה העוקבת, כך שממוצע המענק בגין שנתיים עוקבות לא יעלה על תקרת המענק.

4. ביום 29 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור קודם מועדת הביקורת של החברה, העמדת הלוואה בסך של 500 אלפי ש"ח למנכ"ל החברה, מר אמיר תירוש, לתקופה של שנה, בשיעור הריבית המזערי הקבוע בתקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית), התשמ"ה-1985 (לשנת 2026 - 6.53%). כנגד הלוואה שעבד מנכ"ל החברה לטובת החברה את רכבו בשווי של כ- 200 אלפי ש"ח. בנוסף ביום 31 במאי 2026, אישר דירקטוריון החברה את הגדלת הלוואה בסכום נוסף של עד 500 אלפי ש"ח בתנאי מימון זהים. נכון למועד פרסום הדוח, עומדת יתרת הלוואה (קרן+ריבית) על סכום של 1,014 אלפי ש"ח.

5. ביום 27 במאי 2026 אישרה ועדת התגמול של החברה, וביום 31 במאי 2026 אישר הדירקטוריון, את התקשרות החברה בתיקון להסכם העסקתו של מנכ"ל החברה במסגרתו יועלה שכרו החודשי של המנכ"ל בכ- 20 אלפי ש"ח. ביום 30 ביולי 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את ההתקשרות הנ"ל, וכן מענק חד פעמי בגובה 360 אלפי ש"ח למנכ"ל החברה.

למידע בדבר אירועים מהותיים נוספים לאחר מועד הדיווח - ראה באור 3 לדוחות המאוחדים.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של לפידות קפיטל בע"מ (להלן - "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אמיר תירוש, מנכ"ל;
2. יגאל שטיינברג, חשב;

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 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.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרץ 2026 (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.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של לפידות קפיטל בע"מ (להלן - "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אמיר תירוש, מנכ"ל;
2. יגאל שטיינברג, חשב;

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 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.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרץ 2026 (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 נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

אני, יגאל שטיינברג מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של לפידות קפיטל בע"מ (להלן - "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2026 (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 שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכניות 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקורות 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 –
- (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות 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.

26 באוגוסט 2026

יגאל שטיינברג

חשב