



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

**עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל
בדוח התקופתי לשנת 2021**

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2021

בהתאם לתקנה 39 א' 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 2020 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 2021 (כפי שפורסם ביום 3.3.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-025771) (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 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו- 2020. 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 1-3/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	19	2018	2023	2,282,943	2,020,801	859,611	912,705	3,195,648
	מרווח אפס	21	2019	2026	320,020	235,705	58,886	4,470,634	4,790,654
סה"כ ישראל		40	2018	2026	2,602,964	2,256,506	918,498	5,383,339	7,986,303
חו"ל	מרוויחים	2	2020	2023	53,245	35,254	511	82,708	135,953
	מפסידים	1	2020	2022	15,902	13,348	113	3,975	19,877
סה"כ חו"ל		3	2020	2023	69,147	48,602	624	86,683	155,830
סה"כ כללי		43	2018	2026	2,672,111	2,305,108	919,122	5,470,022	8,142,132

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-3/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.22	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	71%	64%	28%	2,216,673	262,141	1,161,190	616,538
	מרווח אפס	7%	5%	4%	261,437	84,314	176,819	51,808
סה"כ ישראל		33%	30%	21%	2,478,111	346,455	1,338,009	668,346
חו"ל	מרוויחים	39%	28%	2%	53,245	17,991	34,743	511
	מפסידים	80%	67%	1%	15,902	2,553	13,235	113
סה"כ חו"ל		44%	34%	1%	69,147	20,544	47,978	624
סה"כ כללי		33%	30%	20%	2,547,258	366,999	1,385,987	668,970

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-3/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,213,716	1,967,826	847,198	893,462	3,107,178
	מרווח אפס	320,021	235,705	58,887	4,358,969	4,678,990
סה"כ ישראל		2,533,738	2,203,532	906,085	5,252,430	7,786,168
חו"ל	מרוויחים	51,518	34,125	511	79,200	130,718
	מפסידים	17,009	13,237	113	4,252	21,262
סה"כ חו"ל		68,528	47,362	624	83,452	151,980
סה"כ כללי		2,602,265	2,250,894	906,708	5,335,883	7,938,148

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר במצטבר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר במצטבר 2021	רווח גולמי שהוכר במצטבר 2020	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	69,227	52,975	12,414	19,243	88,470	3%	0%
	מרווח אפס	(1)	(1)	(0)	111,665	111,664	2%	0%
סה"כ ישראל		69,226	52,974	12,413	130,908	200,135	3%	0%
חו"ל	מרוויחים	1,727	1,129	0	3,508	5,235	4%	0%
	מפסידים	(1,108)	111	0	(277)	(1,385)	(7%)	0%
סה"כ חו"ל		619	1,240	0	3,231	3,850	2%	0%
סה"כ כללי		69,845	54,214	12,413	134,139	203,985	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.

1.2. עדכון לסעיף 1.7.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2022
ישראל	(34)	319,614	1,012,305	4,446	53,745	91,487	20,263
חו"ל	3,280	91,383	134,488	(1,037)	5,213	9,205	0
סה"כ כללי	3,246	410,997	1,146,793	3,409	58,958	100,692	20,263

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 1-3/22	% מסך ההכנסות 1-3/22	רווח גולמי 1-3/22	% רווח גולמי 1-3/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020	רווח גולמי 2020	% רווח גולמי 2020
ישראל	346,421	34%	20,700	6%	1,657,623	41%	94,307	6%	1,680,651	32%	101,794	6%
חו"ל	23,824	2%	(1,659)	(7%)	139,361	3%	6,453	5%	135,112	3%	9,205	7%
סה"כ	370,245	36%	19,041	5%	1,796,984	44%	100,760	6%	1,815,763	35%	110,999	6%

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 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020. 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 1-3/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	13	2016	2024	1,656,888	1,461,533	923,613	951,338	2,996,333
	מפסידים	4	2015	2023	512,904	477,208	325,840	260,301	773,204
	מרווח אפס	10	2014	2026	348,649	291,661	151,631	1,517,605	1,866,253
סה"כ ישראל		27	2014	2026	2,518,440	2,230,403	1,401,084	2,729,243	5,635,791
סה"כ כללי		27	2014	2026	2,518,440	2,230,403	1,401,084	2,729,243	5,635,791

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-3/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.22	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	55%	64%	43%	1,528,123	195,355	537,922	488,716
	מפסידים	66%	63%	44%	434,410	35,695	151,368	134,334
	מרווח אפס	19%	23%	26%	306,024	56,988	140,031	34,905
סה"כ ישראל		45%	52%	41%	2,268,556	288,038	829,321	657,955
סה"כ כללי		45%	52%	41%	2,268,556	288,038	829,321	657,955

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-3/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	1,601,208	1,416,757	903,618	903,347	2,867,994
	מפסידים	551,149	508,635	343,997	260,301	811,449
	מרווח אפס	348,649	291,661	151,631	1,483,213	1,831,862
סה"כ ישראל		2,501,005	2,217,052	1,399,245	2,646,861	5,511,305
סה"כ כללי		2,501,005	2,217,052	1,399,245	2,646,861	5,511,305

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר במצטבר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר במצטבר 2021	רווח גולמי שהוכר במצטבר 2020	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-3/22	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	55,680	44,777	19,995	47,991	128,339	4%	4%	1%
	מפסידים	(38,245)	(31,426)	(18,157)	(0)	(38,245)	(5%)	(4%)	(2%)
	מרווח אפס	0	0	0	34,392	34,392	2%	2%	0%
סה"כ ישראל		17,435	13,350	1,838	82,383	124,485	2%	2%	0%
סה"כ כללי		17,435	13,350	1,838	82,383	124,485	2%	2%	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.

1.5. עדכון לסעיף 1.8.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2022
ישראל	(3,825)	230,902	217,670	2,581	20,492	(5,609)	49,224
חז"ל	2,052	23,436	43,431	6,881	947	8,070	0
סה"כ כללי	(1,773)	254,338	261,101	9,462	21,439	2,461	49,224

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 1-3/22	% מסך ההכנסות 1-3/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020
סקטור ציבורי *	79,583	28%	383,295	35%	462,333	50%
סקטור פרטי	206,682	72%	700,364	65%	456,723	50%
סה"כ	286,265	100%	1,083,659	100%	919,056	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 1-3/22	% מסך ההכנסות 1-3/22	רווח גולמי 1-3/22	% רווח גולמי 1-3/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020	רווח גולמי 2020	% רווח גולמי 2020
ישראל	284,213	27%	6,663	2%	1,060,223	26%	32,003	3%	875,625	17%	959	0%
חו"ל	2,052	0%	6,881	335%	23,436	1%	947	4%	43,431	1%	8,070	19%
סה"כ	286,265	28%	13,544	5%	1,083,659	27%	32,950	3%	919,056	18%	9,029	1%

עדכון לסעיף 1.9 - תחום פעילות קבלנות 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 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו- 2020.
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 1-3/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	5	2018	2023	888,380	773,913	230,512	407,860	1,296,241
	מפסידים	1	2016	2022	825,507	808,656	754,811	8,338	833,845
	מרווח אפס	8	2019	2026	285,215	192,980	32,581	2,093,593	2,378,809
סה"כ ישראל		14	2016	2026	1,999,102	1,775,549	1,017,904	2,509,792	4,508,894

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-3/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.22	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	69%	60%	23%	840,059	114,467	543,403	220,276
	מפסידים	99%	97%	91%	803,077	16,851	53,845	116,261
	מרווח אפס	12%	9%	2%	246,756	92,235	160,399	32,417
סה"כ ישראל		44%	42%	30%	1,889,891	223,553	757,647	368,954

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-3/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	845,089	749,141	227,459	384,334	1,229,423
	מפסידים	900,914	879,738	806,698	8,338	909,252
	מרווח אפס	285,215	192,980	32,581	2,055,992	2,341,208
סה"כ ישראל		2,031,218	1,821,860	1,066,738	2,448,665	4,479,883

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-3/22	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	43,291	24,772	3,053	23,526	66,817	5%	5%	0%
	מפסידים	(75,407)	(71,082)	(51,887)	0	(75,407)	(9%)	(9%)	0%
	מרווח אפס	0	0	0	37,601	37,601	2%	1%	0%
סה"כ ישראל		(32,116)	(46,310)	(48,833)	61,127	29,011	1%	0%	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.

1.9. עדכון לסעיף 1.9.9.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי בפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-3/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכר 1-3/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2022
ישראל	25,197	173,908	458,453	680	18,073	15,358	48,506
סה"כ כללי	25,197	173,908	458,453	680	18,073	15,358	48,506



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דנה סיבוס בע"מ

**דוח דירקטוריון
לתקופה שהסתיימה ביום
31 במרס 2022**

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2022

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני דניה סיבוס בע"מ ("החברה"), לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 ("תקופת הדוח"), הכל בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר התפרסם ביום 3 במרס 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-025771) (להלן: "הדוח התקופתי"). בדוח זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

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

1. תיאור החברה והסביבה העסקית

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 24 בדצמבר 1997.

ביום 25 בפברואר 2021 השלימה החברה הצעה ראשונה של ניירות הערך של החברה, מניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), והיא הפכה לחברה ציבורית, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.

החברה עוסקת, במישרין ובאמצעות חברות בת בשליטתה (ביחד, "הקבוצה"), בתחומי הפעילות הבאים:

1.1. תחום קבלנות הבניה למגורים – במסגרתו, מבצעת הקבוצה עבודות קבלניות לבניה למגורים עבור לקוחות חיצוניים. בתחום זה פועלת החברה בישראל, רומניה, פולין וארה"ב (ניו יורק).

1.2. תחום קבלנות בניה שלא למגורים – במסגרתו, מבצעת הקבוצה עבודות בניה שלא למגורים, לרבות ביצוע עבודות בניה של בנייני משרדים, מבני תעשייה, מסחר, מוסדות רפואיים וכיו"ב. בתחום פעילות זה פועלת החברה בישראל וברומניה.

1.3. תחום קבלנות התשתיות – במסגרתו, פועלת הקבוצה כקבלן מבצע של פרויקטים בתחום התשתיות בעיקר בישראל, לרבות פרויקטים להקמת כבישים, גשרים, בניית מסילות רכבת, מנהרות ותחנות תת קרקעיות.

1.4. תחום ייזום וביצוע למגורים – במסגרתו, עוסקת הקבוצה ברכישת קרקעות לצרכי ייזום, תכנון, פיתוח ובניה של פרויקטים למגורים ובשיווק ומכירה של דירות המגורים שנבנו. החברה פועלת בתחום זה בישראל כיום, לבד או ביחד עם שותפים, במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" וכן ברומניה.

2. השלכות התפרצות נגיף הקורונה על פעילות החברה

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 התפרץ בעולם נגיף הקורונה, אשר הוכרז על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. למועד הדוח הושלם פיתוח חיסון, אשר אושר לשימוש במדינות רבות בעולם, לרבות ישראל, והחלו מבצעים לחיסון האוכלוסייה. התפשטות הנגיף בעולם הביאה לנקיטת צעדים חסרי תקדים במדינת ישראל, כמו גם מצד מדינות רבות נוספות בעולם, לרבות המדינות בהן פועלת החברה, שמטרתן בלימת התפשטות הנגיף ועצירת מספר החולים. הצעדים השונים כוללים, בין היתר, צמצום משמעותי של הפעילות העסקית ותרבות הפנאי, בידוד חשודים בהידבקות בנגיף, צמצום תחבורה ציבורית, ביטולי טיסות וסגירת גבולות, מגבלות התקהלות ומגבלות נוספות. צעדים אלו הביאו להאטה מהותית של הפעילות העסקית של המשק הישראלי וכן, השפיעו לרעה על הפעילות הכלכלית הגלובלית.

בתקופת הדוח, כתוצאה מקצב החיסון המהיר של האוכלוסייה בישראל חלה ירידה משמעותית מתחלואה ובהתאם המגבלות הוסרו כמעט במלואן. לאור האמור לעיל ובשל סיווגן של עבודות שהחברה מבצעת ו/או יוזמת כעבודות חיוניות למשק, הנהלת החברה צופה כי ההשלכות הישירות של המגפה על פעילותה של החברה בישראל אינן מהותיות.

3. מלחמת רוסיה – אוקראינה

בחודש פברואר 2022, פלש צבא רוסיה לאוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לפגיעה באזרחים ובתשתיות, עקירת אוכלוסייה אזרחית ממקום מושבה ושיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה.

כתוצאה מן הפלישה הרוסית לשטחי אוקראינה, הכריזו מדינות שונות, ביניהן ארה"ב, בריטניה ומדינות האיחוד האירופי, על הטלת סנקציות כלכליות משמעותיות כנגד רוסיה (ובמקרים ספציפיים, גם כנגד בלארוס). הסנקציות האמורות מכוונות בשלב זה למספר גורמים, דוגמת מוסדות פיננסיים רוסים, חברות גז ונפט, ישויות ציבוריות ופרטיות שמקורן ברוסיה, יחידים בעלי זיקה לנשיא רוסיה, הבנק הרוסי המרכזי ועוד.

הפלישה הנ"ל, לרבות השפעות עקיפות כתוצאה מסנקציות ושיבוש כלכלי, גרמה לפגיעה בשרשראות האספקה העולמיות ולעלייה במחירי חומרי גלם וסחורות, בארץ ובעולם. המשך המלחמה בין רוסיה לאוקראינה והתרחבות הסנקציות כנגד רוסיה עשויה לגרום לפגיעה נוספת בשרשראות האספקה ולהמשך עליית מחירי חומרי הגלם והסחורות. עם זאת, נכון למועד דוח זה, להערכת החברה, לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית במרבית חוזי ההתקשרות של החברה.

ההתייחסות המופיעה בסעיף זה בקשר להערכות החברה על התפתחויות עתידיות בסביבה הכלכלית הגלובלית והמקומית וכן בקשר להשלכות אפשריות של התפתחויות אלה (בעיקר עקב המלחמה בין רוסיה לאוקראינה) על פעילות הקבוצה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. התפתחויות והשלכות אלו אינן בשליטתה שלה חברה, הן אינן וודאיות, מתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה. להתמשכות הלחימה בין רוסיה לאוקראינה או לשינויים בהתפשטות הקורונה בעולם, עשויה להיות השפעה לרעה על המצב הכלכלי בישראל ובעולם, ולפיכך, עלול לגרום להרעה בתוצאות העסקיות והכספיות של החברה בפועל, באופן שונה מהערכותיה לעיל.

4. המצב הכספי

ליום 31.3.2022 הסתכמו סך נכסי החברה בכ- 2,225 מיליון ש"ח.

להלן תמצית נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (באלפי ש"ח) ליום 31.3.2022. נתוני ההשוואה ליום 31.12.2021 מוצגים על פי דוחות הכספיים המאוחדים :

סעיף	31.3.2022	31.12.2021	הסברים
סה"כ נכסים שוטפים	1,844,233	1,882,933	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות וצדדים קשורים	123,160	126,137	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
מלאי מקרקעין	66,483	66,390	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
רכוש קבוע ונכסים בלתי שוטפים אחרים	191,676	179,882	הגידול נבע מרכישת ציוד כבד בתקופת הדוח.
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	381,319	372,409	
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,516,956	1,558,012	סך ההתחייבויות השוטפות בתקופת הדוח קטנו בכ - 41 מיליון ש.ח. הקיטון נבע בעיקרו מפירעונות אשראי לזמן קצר בתחום הבניה והייזום למגורים ומעודף תקבולים בשנה קודמת בפרויקטי הייזום של החברה אשר קוזזו בחלקו בתקופת הדוח.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	66,095	67,880	
הון	642,501	629,450	הגידול בהון החברה בתקופת הדוח נבע בעיקרו מגידול ברווח לתקופה מפעילות נמשכת אשר קוזזו בחלקו מדיבידנדים שהוכרזו ושולמו בתקופת הדוח בסך של כ- 30 מיליון ש.ח.

5. תוצאות הפעילות

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

נושא	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2021	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021	הסברים
הכנסות	1,033,517	1,009,700	4,060,426	ראה סעיף 5.2 להלן
עלויות והוצאות	967,681	966,713	3,862,293	ראה סעיף 5.2 להלן
רווח גולמי	65,836	42,987	198,133	ראה סעיף 5.2 להלן
הוצאות הנהלה וכלליות	14,371	13,599	53,124	
הוצאות מכירה ושיווק	189	-	1,800	
הכנסות אחרות, נטו	-	(8,422)	(20,293)	בתקופה המקבילה אשתקד נרשמו רווחי שערוך חד פעמיים כתוצאה ממיצאה מאיחוד של שותפות שהחזיקה החברה ביחד עם אפריקה מגורים.
רווח תפעולי	51,276	37,810	163,502	
הכנסות מימון	535	1,460	3,358	
הוצאות מימון	(5,229)	(2,401)	(4,241)	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(4,694)	(941)	(883)	הוצאות המימון נטו בתקופה נבעו בעיקר מהוצאות הפרשי שער ומהפסדים מהשקעה בניירות ערך.
רווח מפעולות אחרי מימון	46,582	36,869	162,619	
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	6,448	(1,737)	8,029	הגידול ברווח בתקופה נבע בעיקרו מפעילות הייזום בחברה מוחזקות, ההפסד בתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו מחברת גיאודניה אשר אוחדה ברבעון הרביעי של שנת 2021.
רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה	53,030	35,132	170,648	
מסים על ההכנסה	(12,942)	(7,560)	(38,462)	
רווח מפעילות נמשכת	40,088	27,572	132,186	
רווח מפעילות מופסקת (לאחר מס)	-	81,121	81,121	הסעיף כולל רווח שנרשם בתקופות המקבילות מהשלמת ההיפרדות מאפריקה מגורים. לפרטים ראה באור 4 לדוחות הכספיים השנתיים
רווח לתקופה	40,088	108,693	213,307	

5.2. להלן תוצאות הפעילות בחלוקה לפי תחומי פעילות (באלפי ש"ח):

תחום פעילות	נושא	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2021	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021	הסברים
בניה למגורים	הכנסות	370,244	485,784	1,796,984	הקיטון בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע הן מהתחלה מאוחרת של מספר פרויקטים והן מביצוע פרויקטי מגורים אשר נזקפו כחלק ממגזר הייזום והביצוע למגורים.
	רווח גולמי	19,040	26,605	100,760	ללא שינוי מהותי באחוז הרווח הגולמי במגזר ביחס לתקופות המקבילות אשתקד
בניה שלא למגורים	הכנסות	286,265	282,316	1,083,659	ללא שינוי מהותי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד
	רווח גולמי	13,544	8,647	32,950	השינוי בריווחיות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מפרויקט משרדים ברומניה שהסתיים במהלך הרבעון.
תשתיות	הכנסות	248,750	228,134	931,555	הגידול במחזוריים נבע בעיקרו מכניסה לביצוע של פרויקטים חדשים וכן כתוצאה מכניסה לאיחוד של פרויקטי חברת גיאודניה, לפרטים נוספים ראה ביאור 14(ב) (1) לדוחות הכספיים השנתיים.
	רווח גולמי	14,874	6,052	20,596	השינוי בריווחיות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מפרויקט משמעותי אשר נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים
ייזום וביצוע למגורים	הכנסות	128,258	13,466	248,228	הגידול בתקופת הדוח נבע בעיקר מהתקדמות הביצוע בפרויקט עיר היין באשקלון, שבו נמכרו כלל יח"ד ומפרויקט יוניק טופ בראשלי"צ, שבו נותרו למכירה 20 יח"ד.
	רווח גולמי	18,378	1,683	43,827	הגידול בתקופת הדוח נבע בעיקר מהכרה ברווח בפרויקט עיר היין באשקלון.
סה"כ לפי התאמות	הכנסות	1,033,517	1,009,700	4,060,426	
	רווח גולמי	65,836	42,987	198,133	

5.3. ה-EBITDA¹ לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 הסתכמו לסך של כ-66.5

מיליוני ש"ח לעומת כ-48.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

¹ EBITDA משמע – רווח לפני ריבית, מיסים, פחת והפחתות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.

6. צבר הזמנות

צבר ההזמנות המאוחד של החברה נכון ליום 31 במרס 2022 עומד על סך כ- 12.2 מיליארד ש"ח (כולל חלק החברה בחברות כלולות*).

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

נתונים ליום 31.12.2021 יתרת צבר	נתונים ליום 31.12.2021 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 31.3.2021 יתרת צבר	נתונים ליום 31.3.2021 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 31.3.2022 יתרת צבר	נתונים ליום 31.3.2022 כניסות לצבר ההזמנות	סעיף
5,323	2,974	4,276	786	5,470	444	בנייה למגורים
2,043	674	1,868	-	2,729	744	בנייה שלא למגורים
2,430	578	2,401	-	2,510	322	תשתיות
425	569	154	85	299	-	ייזום וביצוע למגורים
10,221	4,796	8,700	870	11,008	1,510	סה"כ
837	-	897		800	-	חברות כלולות *
11,058	4,796	9,596	870	11,807	1,510	סה"כ

* פרויקט התקשוב נכלל בדוחות הכספיים כחברה כלולה ולפיכך, אינו נכלל בצבר החשבונאי

הצבר בתקופת הדוח כולל עבודות בהיקף של כ- 903 מיליון ש"ח אשר החברה עתידה לבצע כקבלן הקמה בפרויקט 'הנתיבים המהירים של גוש דן', בהתאם להסכמות בין החברה וחברת 'נתיב לעיר' (ראה באור 5ה' לדוחות הכספיים).

לאחר תאריך המאזן התקשרה החברה בביצוע פרויקט נוסף, בהיקף של 510 מיליוני ש"ח.

7. נזילות

יתרת המזומנים, לרבות פקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות, ליום 31.3.2022 הינה כ- 770 מיליון ש"ח. להלן תזרימי המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (באלפי ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2021	נתונים ליום 31.3.2021	נתונים ליום 31.3.2022	סעיף
203.7	(50.1)	30.6	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(72.5)	182.6	8.9	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(130.8)	129.8	(57.8)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
0.4	262.3	(18.2)	סה"כ השינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בכ- 30.5 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 50.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 8.9 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות השקעה בסך של כ- 182.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים מפעילות השקעה במהלך התקופה נבע בעיקרו מהחזר השקעה מחברה כלולה וממימוש נטו של בטוחות סחירות ופקדונות מוגבלים בסך כולל של כ- 30 מיליון ש"ח, מנגד בוצעה השקעה ברכוש קבוע בסכום של כ- 19 מיליון ש"ח, כמו כן בתקופה המקבילה אשתקד תזרים המזומנים מפעילות השקעה נבע בעיקרו ממכירת חברת הבת אפריקה מגורים כחלק ממהלך ההנפקה בתמורה לסך של כ- 181 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בכ- 57.7 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות מימון בסך של כ- 129.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקר תזרים המזומנים ששימוש לפעילות מימון בתקופת הדוח נבע מפרעון אשראי בסכום של כ- 19 מיליון ש"ח בפרויקט ייזום וביצוע למגורים ומחלוקת דיבידנד בסכום של כ- 30 מיליון ש"ח,

כמו כן בתקופה המקבילה אשתקד תזרים המזומנים מפעילות מימון נבע בעיקרו מתמורת הנפקה בסכום של כ- 147 מיליון ש"ח.

8. מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ומתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת, לרבות ממקדמות שמתקבלות ממזמינים ומאשראי ספקים, כמפורט להלן:

סעיף	נתונים ליום 31.3.2022 אלפי ש"ח	נתונים ליום 31.3.2022 אחוז מסך	נתונים ליום 31.12.2021 אלפי ש"ח	נתונים ליום 31.12.2021 אחוז מסך
הון	642,501	29%	629,450	28%
התחייבויות לזמן ארוך	66,095	3%	67,880	3%
התחייבויות לזמן קצר	1,516,956	68%	1,558,012	69%
סה"כ	2,225,552	100%	2,255,342	100%

לפרטים אודות התחייבות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כלפי תאגידים בנקאיים, ר' סעיף 1.17 לתיאור עסקי החברה בדוח התקופתי.

נכון ליום 31 במרס 2022 ההון החוזר של החברה הינו כ- 327.3 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ- 324.9 מיליון ש"ח לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

כמו כן, היחס השוטף ליום 31 במרס 2022 הינו 1.22, לעומת 1.21 ליום 31 בדצמבר 2021.

חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

9. אירועים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים בדבר אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח, ר' באור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

הדירקטוריון מביע את הערכתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

רון גינזבורג, מנכ"ל

אריאל שפיר, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 19 במאי, 2022



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרס 2022
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
1	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
2-3	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים
6-7	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
8-9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
10-14	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של דניה סיבוס בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של דניה סיבוס בע"מ וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 31 במרס 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה 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 המטופלות לפי שיטת האיחוד היחסי, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרס 2022, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-8%, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן חברות ושל הפעילויות המשותפות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות ובגין הפעילויות 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 מזוהים 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 בפיסקה 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.

סומך חייקין
רואי חשבון

19 במאי 2022

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
373,798	635,672	355,578	מזומנים ושווי מזומנים
327,282	96,202	313,235	פקדונות מוגבלים
107,841	91,634	101,193	בטוחות סחירות
800,074	741,506	832,600	לקוחות ונכסים בגין חוזה
119,730	124,855	119,552	חייבים ויתרות חובה
25,351	5,765	33,472	מלאי אחר
125,738	87,150	86,937	מלאי בניינים למכירה
3,119	-	1,666	נכסי מסים שוטפים
1,882,933	1,782,784	1,844,233	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
126,137	151,466	123,160	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
66,390	119,250	66,483	מלאי מקרקעין
10,067	8,104	11,288	נכסי מסים נדחים
167,006	116,367	177,554	רכוש קבוע
2,809	2,773	2,834	נכסים בלתי מוחשיים
372,409	397,960	381,319	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,255,342	2,180,744	2,225,552	סה"כ נכסים

אמיר דורון סמנכ"ל כספים ובקרה	רונן גינזבורג מנהל כללי	אריאל שפיר יו"ר הדירקטוריון
---	-----------------------------------	---------------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים: 19 במאי 2022

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
22,406	120,966	3,926
892,722	884,925	907,005
137,700	144,272	148,681
22,578	18,820	27,551
210,139	35,237	165,966
-	30,000	-
272,467	251,996	263,827
<u>1,558,012</u>	<u>1,486,216</u>	<u>1,516,956</u>
-	42,638	-
7,374	5,710	6,925
50,276	35,504	48,325
10,230	11,592	10,845
67,880	95,444	66,095
<u>1,625,892</u>	<u>1,581,660</u>	<u>1,583,051</u>
31,134	31,014	31,134
456,775	451,082	456,775
(57,211)	(31,363)	(56,395)
4,870	4,870	4,870
193,882	143,481	206,117
629,450	599,084	642,501
<u>629,450</u>	<u>599,084</u>	<u>642,501</u>
<u>2,255,342</u>	<u>2,180,744</u>	<u>2,225,552</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
ספקים וקבלני משנה
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות מסים שוטפים
מקדמות מלקוחות והתחייבויות בגין חוזה
דיבידנד שהוכרז
הפרשות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות מסים נדחים
הלוואות מאחרים והתחייבויות פיננסיות אחרות
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

סה"כ התחייבויות

הון

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן הון מהפרשי תרגום
קרנות הון אחרות
יתרת עודפים
סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
4,060,426	1,009,700	1,033,517	הכנסות
3,862,293	966,713	967,681	עלויות והוצאות
198,133	42,987	65,836	רווח גולמי
53,124	13,599	14,371	הוצאות הנהלה וכלליות
1,800	-	189	הוצאות מכירה ושיווק
(20,293)	(8,422)	-	הכנסות אחרות, נטו
163,502	37,810	51,276	רווח תפעולי
3,358	1,460	535	הכנסות מימון
(4,241)	(2,401)	(5,229)	הוצאות מימון
(883)	(941)	(4,694)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
162,619	36,869	46,582	רווח מפעולות אחרי מימון
8,029	(1,737)	6,448	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
170,648	35,132	53,030	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(38,462)	(7,560)	(12,942)	מסים על ההכנסה
132,186	27,572	40,088	רווח מפעילות נמשכת
81,121	81,121	-	רווח מפעילות מופסקת (לאחר מס)
213,307	108,693	40,088	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
			רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילות נמשכת (בש"ח)
4.25	0.89	1.29	רווח בסיסי למניה
4.19	0.86	1.28	רווח מדולל למניה
			רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילות מופסקת (בש"ח)
2.61	2.62	-	רווח בסיסי למניה
2.57	2.53	-	רווח מדולל למניה

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
213,307	108,693	40,088	רווח לתקופה
			<u>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</u>
(24,822)	1,025	816	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
(24,822)	1,025	816	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
			<u>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</u>
(763)	-	-	מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
187,722	109,718	40,904	סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022							
(בלתי מבוקר)							
31,134	456,775	(57,211)	4,870	193,882	629,450	-	629,450
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
-	-	-	-	40,088	40,088	-	40,088
רווח לתקופה							
-	-	816	-	-	816	-	816
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס סה"כ רווח כולל לתקופה							
-	-	816	-	40,088	40,904	-	40,904
-	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)
דיבידנד לבעלים							
-	-	-	-	2,147	2,147	-	2,147
עלות תשלום מבוסס מניות							
31,134	456,775	(56,395)	4,870	206,117	642,501	-	642,501
יתרה ליום 31 במרס 2022							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021							
(בלתי מבוקר)							
29,779	311,275	(32,388)	4,870	488,267	801,803	492,102	1,293,905
יתרה ליום 1 בינואר 2021							
-	-	-	-	108,693	108,693	-	108,693
רווח לתקופה							
-	-	1,025	-	-	1,025	-	1,025
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה							
-	-	1,025	-	108,693	109,718	-	109,718
-	-	-	-	(455,500)	(455,500)	-	(455,500)
דיבידנד לבעלים							
1,196	139,807	-	-	-	141,003	-	141,003
הנפקת מניות רגילות איבוד שליטה בחברה בת							
-	-	-	-	-	-	(492,102)	(492,102)
39	-	-	-	2,021	2,060	-	2,060
עלות תשלום מבוסס מניות							
31,014	451,082	(31,363)	4,870	143,481	599,084	-	599,084
יתרה ליום 31 במרס 2021							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)	הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2021	29,779	311,275	(32,388)	4,870	488,267	801,803	492,102	1,293,905
רווח לשנה	-	-	-	-	213,307	213,307	-	213,307
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה נטו ממס	-	-	(24,823)	-	(763)	(25,586)	-	(25,586)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה	-	-	(24,823)	-	212,544	187,721	-	187,721
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון								
עלות תשלום מבוסס מניות	39	-	-	-	8,571	8,610	-	8,610
דיבידנד לבעלים	-	-	-	-	(515,500)	(515,500)	-	(515,500)
הנפקת מניות רגילות	1,316	145,500	-	-	-	146,816	-	146,816
איבוד שליטה בחברה בת	-	-	-	-	-	-	(492,102)	(492,102)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	31,134	456,775	(57,211)	4,870	193,882	629,450	-	629,450

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
213,307	108,693	40,088	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			רווח לתקופה
			התאמות:
54,854	10,602	15,262	פחת והפחתות
(3,800)	-	-	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
8,610	2,021	2,147	עלויות בגין תשלום מבוסס מניות
(8,029)	1,737	(6,448)	חלק החברה בהפסדים (רווחים) של חברות כלולות
(51,142)	22,223	(25)	עליה (ירידה) בסעיף מלאי מקרקעין
38,462	7,560	12,942	מסים על ההכנסה
(26,794)	(1,495)	(8,589)	מסים ששולמו, נטו
883	941	4,694	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(18,905)	(8,422)	-	שערוך חברה מוחזקת
(1,388)	-	-	הכנסות אחרות, נטו
(81,121)	(81,121)	-	רווח ממימוש פעילות מופסקת נטו ממס
124,937	62,739	60,071	
190,897	(64,535)	(5,493)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(19,676)	(91)	(8,121)	מלאי בניינים למכירה ועבודות בניה בביצוע
(144,914)	(118,433)	(32,565)	מלאי אחר
8,325	4,595	1,373	לקוחות ונכסים בגין חוזה
72,425	76,947	15,911	חייבים ויתרות חובה
(41,706)	(8,021)	7,473	ספקים וקבלני משנה
14,981	(4,133)	(8,640)	זכאים ויתרות זכות
(1,583)	802	615	הפרשות
78,749	(112,869)	(29,447)	הטבות לעובדים
203,686	(50,130)	30,624	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים (המשך)

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
ניירות ערך סחירים, נטו	22,721	(5,893)	4,662
תמורה ממכירת פעילות מופסקת בניכוי מזומנים שנגרעו	181,612	181,612	-
רכישת רכוש קבוע	(24,419)	(8,988)	(19,091)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	1,680	-	-
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים	(1,394)	(334)	(367)
השקעה בפקדון מוגבל, נטו	(286,974)	(1,316)	14,152
החזר הלוואה מחברה כלולה	12,482	12,482	-
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות	9,837	5,000	9,584
דיבידנד שהתקבל	2,301	-	-
רכישת חברת בת	8,234	-	-
ריבית שהתקבלה במזומן	1,457	63	-
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה	(72,463)	182,626	8,940
<u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</u>			
פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירה	(77,347)	(1,290)	(8,694)
דיבידנד ששולם	(90,000)	-	(30,000)
תמורה מהנפקת מניות ואג"ח בניכוי הוצאות הנפקה	146,816	141,042	-
ריבית ששולמה במזומן	(2,561)	(614)	(91)
שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו	(107,012)	(9,841)	(18,480)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(130,104)	129,297	(57,265)
שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים	1,119	261,793	(17,701)
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	373,389	373,389	373,798
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים	(710)	490	(519)
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	373,798	635,672	355,578

באור 1 - כללי

דנייה סיבוס בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יוני נתניהו ג' אור יהודה. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2022, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות ובהסדרים משותפים. החברה הינה חברה בת של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "אפריקה ישראל"), אשר נשלטת ע"י חברת לפידות קפיטל בע"מ. החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה, הינה חברה קבלנית הפועלת בישראל ובחו"ל בתחומי הבניה, התשתית וייזום וביצוע למגורים. ביום 1 במרס 2021 נרשמה החברה למסחר בבורסה לני"ע בת"א והפכה לחברה ציבורית.

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 אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "הדוחות 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 19 במאי 2022.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים 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. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור בבאור 3א'.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים. להלן תיאור השינויים העיקריים במדיניות החשבונאית בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה והשפעתם:

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות:

- **תיקון ל- IAS 37, הפרשות התחייבויות תלויות ונכסים תלויים**

על פי התיקון, בבחינה האם חוזה הינו מכביד, העלויות לקיום חוזה אותן יש לקחת בחשבון הן עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, הכוללות את העלויות הבאות: עלויות תוספתיות; וכן הקצאה של עלויות אחרות הקשורות במישרין לקיום חוזה (כגון הוצאות פחת של רכוש קבוע המשמש למילוי חוזה זה וחוזים נוספים אחרים).
 התיקון יושם באופן רטרוספקטיבי החל מיום 1 בינואר 2022, עבור חוזים אשר הישות טרם סיימה את מחויבותיה בגינם.
 ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ב. מטבע חוץ והצמדה

שער החליפין של היורו %	שער החליפין של הדולר %	מדד תשומות הסלילה %	מדד תשומות הבניה %	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד בגין %	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד ידוע %
---------------------------------	---------------------------------	------------------------------	-----------------------------	--	--

שיעורי השינוי:

בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022	1.18	1.47	2.30	2.39	2.12	0.11
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021	0.10	0.80	1.30	1.68	3.42	(0.76)
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	2.44	2.83	5.56	7.21	(3.27)	(10.76)

באור 4 - מגזרי פעילות

מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח מוצג בטבלה להלן. ביצועי המגזר נמדדו בהתבסס על רווחי המגזר לפני מסים על ההכנסה.

לתאריך הדו"ח על המצב הכספי, לקבוצה ארבעה מגזרי פעילות בני דיווח, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות:

- עבודות בניה למגורים.
- עבודות בניה לא למגורים.
- עבודות תשתית.
- ייזום וביצוע למגורים.

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר)						
1,033,517	-	128,258	248,750	286,265	370,244	הכנסות במאוחד
53,030	-	23,884	10,422	7,180	11,544	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
1,401,958	-	195,796	363,995	472,379	369,788	נכסי המגזר ליום 31 במרס 2022
1,518,917	-	42,851	352,837	340,765	782,464	התחייבויות המגזר ליום 31 במרס 2022

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר)						
1,009,700	-	13,466	228,134	282,316	485,784	הכנסות במאוחד
35,130	-	9,498	1,944	6,013	17,675	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
1,225,420	-	211,252	304,601	333,858	375,709	נכסי המגזר ליום 31 במרס 2021
1,432,995	-	96,351	224,074	334,138	778,432	התחייבויות המגזר ליום 31 במרס 2021

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)						
4,060,426	-	248,228	931,555	1,083,659	1,796,984	הכנסות מחיצוניים
170,648	-	58,631	16,578	20,544	74,895	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
1,422,151	-	225,939	385,718	413,412	397,082	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2021
1,587,295	-	91,136	373,706	340,885	781,568	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2021

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

ליום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	
1,401,958	1,225,420	1,422,151	נכסים
823,594	955,324	833,191	נכסי המגזר
2,225,552	2,180,744	2,255,342	נכסים לא מיוחסים
			סך הנכסים במאוחד
1,518,917	1,432,995	1,587,295	התחייבויות
64,134	148,665	38,597	התחייבויות המגזר
1,583,051	1,581,660	1,625,892	התחייבויות לא מיוחסות
			סך ההתחייבויות במאוחד

באור 5 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. ביום 10 בינואר, 2022 התקבלה הודעת ועדת המכרזים של מקורות חברת מים בע"מ ("מקורות") על בחירת הצעתה של החברה, הכוללת גם את לפידות קפיטל, כקבלן משנה מהותי מטעמה של החברה ("הצעת הקבוצה"), כאחת משתי הצעות הזוכות במכרז לתכנון, הצטיידות, קדיחה ובדיקות של בארות מי שתיה, לרבות רכישה והתקנה של תחנות שאיבה ("המכרז") ו-"המציעות הזוכות" בהתאמה).
- בהתאם לתנאי המכרז, הוקצאה לחברה חבילת קידוחים שתכלול בין 35 ל- 39 קידוחי מים לעומקים עמוקים ורדודים ברחבי מדינת ישראל ("חבילת הקידוחים") שתבוצע על פני תקופה של עד 4.5 שנים, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולאבני הדרך הקבועות בו. בהתאם למסמכי המכרז, חלוקת חבילות הקידוח תהא על דרך הגרלה שתבוצע על ידי מקורות.
- בשים לב לכך כי חבילת הקידוחים טרם נקבעה באופן סופי על ידי מקורות, להערכת החברה, היקף התקבולים המשוער מהקידוחים עומד על כ-300 מיליוני ש"ח אשר ישולמו לאורך תקופת ההתקשרות בהתאם לעמידה באבני דרך שונים.
- בהתאם להסכמות בין החברה ללפידות, העבודות נשוא המכרז יבוצעו על ידי החברה באמצעות לפידות, כקבלן משנה מהותי, בעבור התמורה שתקבל ממקורות בניכוי שיעור מסוים שיוותר בידי החברה. מבלי לגרוע מההסכמות הנ"ל, בכוונת החברה ולפידות לפנות למקורות על מנת לקבל את אישורה של מקורות להתקשר עימה באמצעות מיזם משותף (בחלקים שווים). ההתקשרויות בין החברה ללפידות כאמור, אושרו כעסקאות בעל עניין על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.
- ב. ביום 2 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 30 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש מרס 2022.
- ג. ביום 1 במרס 2022 חתמה החברה על מסמך עקרונות מחייב עם חברת גינדי ישראל ייזום ופיתוח בע"מ (להלן: "גינדי"), לפיו תבצע החברה עבור גינדי פרויקט מגורים בקרית מלאכי, הכולל הקמת 17 בנייני מגורים הכוללים סה"כ 816 יח"ד ("הפרויקט"). ביצוע הפרויקט יחולק לשני שלבים. כאשר, שלב א' כולל הקמת 7 בנייני מגורים הכוללים 336 יח"ד ב-3 מגרשים ושלב ב' כולל הקמת 10 בניינים הכוללים 480 יח"ד ב-4 מגרשים ("שלב ב"). הקמת שלב ב' בפרויקט כפופה למספר תנאים מתלים, ביניהם השלמת רכישת הקרקע עבור שלב זה על ידי גינדי.
- התמורה בגין ביצוע שלבים א' וב' בפרויקט צפויה לעמוד על כ-490 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדון), צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, אשר תשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. העבודות בפרויקט צפויות להימשך 27 חודשים ממועד צו התחלת עבודה ביחס לכל מגרש.

באור 5 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

- ג. (המשך)
- כמו כן, העניקה החברה לגינדי אופציה להגדלת הפרויקט ב-2 בניינים נוספים בני 84 יח"ד כל אחד, הכוללים הקמת מרתפים וחניונים תת קרקעיים ("שני המגדלים"), וכן אופציה נוספת להגדלת הפרויקט בעוד 250 יח"ד במגרשים נוספים. תנאי למימוש האופציות הנ"ל הינו כי הצדדים יסכימו על תמורת הביצוע, אשר תתמחר על בסיס תמחור שלבים א' וב' של הפרויקט. ככל והצדדים לא יגיעו להסכמה ביחס למחיר הביצוע של שני המגדלים, גינדי תהא רשאית לבטל גם את ההתקשרות ביחס להקמת שלב ב' של הפרויקט.
- ד. ביום 14 במרץ 2022 התקבלה אצל החברה הודעה לפיה הצעתה נבחרה כהצעה הזוכה לביצוע פרויקט תוהא 2 בתל אביב. החברה תשמש כקבלן ראשי ושלד (ללא עבודות חפירה ודיפון) לביצוע מבנה משרדים בן כ-77 קומות בשטח עילי של כ-143,000 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח של כ-50,000 מ"ר, בצומת הרחובות יגאל אלון ותוצרת הארץ בתל אביב, הידוע כ- TOHA 2 ("הפרויקט"), עבור חברת גב ים לקרקעות בע"מ ואמות השקעות בע"מ.
- התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ-530 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למסחר ולמשרדים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. העבודות צפויות להימשך כ- 51 חודשים מצו התחלת עבודה, הצפוי להינתן ביום 1.6.2022 ובהתאם העבודות צפויות להסתיים בסוף חודש אוגוסט 2026.
- ה. בהמשך לבאור 15/ב'29 לדוחות הכספיים השנתיים בקשר לפרויקט הנתיבים המהירים שהינו פרויקט זכייני לתכנון, מימון, הקמה ותפעול, בין היתר, של חניוני חנה וסע במחלפים מבוא איילון ושפיים, וכן מערך היסעים לתחנות שונות מהם לגוש דן, רשת נתיבי אגרה מהירים באורך של כ-75 ק"מ לאורך תוואי כביש 20 וכביש 2, מערכות אגרה וגבייה וכבישים שונים שיתחברו לחניונים, על פני תקופת זיכיון של כ-14 שנים (כולל תקופת הקמה של 3-4 שנים), השלימו לפידות והחברה משא ומתן בנוגע להחזר ההוצאות וההתחשבות הנוספת, אשר יהווה את התמורה שתשלם החברה לפידות עבור העברת זכויות לפידות (25%) בזכיון ואת מלוא זכויות לפידות בקבלן ההקמה של הפרויקט (EPC), לחברה. התמורה שנקבעה תעמוד על סך של 9 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה והיא כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה הקבועה ליום 23.5.2022.
- שיעור האחזקה הצפוי של החברה, בכפוף לאישור האסיפה כאמור, הינו 25% בזכיון (SPC), 50% בקבלן הקמה (EPC) וללא אחזקה בקבלן התפעול.

באור 6 - שווי הוגן

השווי ההוגן של ניירות הערך הסחירים של החברה, נקבע לפי רמה 1 במדרג השווי ההוגן, קרי, מחירים מצוטטים בשווקים פעילים.

באור 7 - ארועים לאחר מועד הדוח

- א. ביום 19 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה).



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 31 במרס 2022
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על תמצית מידע כספי נפרד ביניים
2-3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
4	תמצית נתונים על רווח והפסד ביניים
5	תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים
6-7	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
8	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
בעלי המניות של
דניה סיבוס בע"מ

**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 דניה סיבוס בע"מ (להלן – החברה), ליום 31 במרס 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של פעילויות משותפות המטופלות לפי שיטת האיחוד היחסי וחלק מחברות מוחזקות. הדוחות הכספיים של אותן חברות מוחזקות ופעילויות משותפות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מוחזקות ופעילויות משותפות, 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 נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום 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 מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

סומך חייקין
רואי חשבון

19 במאי 2022

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
340,250	587,974	314,219	מזומנים ושווי מזומנים
327,282	40,083	313,235	פקדונות מוגבלים
-	-	9,132	בטוחות סחירות
670,871	632,657	689,936	לקוחות ונכסים בגין חוזה
22,476	29,137	42,102	חייבים חברות מוחזקות
110,643	116,884	109,534	חייבים ויתרות חובה
15,088	-	24,296	מלאי אחר
93,821	74,809	45,937	מלאי בניינים למכירה
-	3,000	-	הלוואות לחברות מוחזקות
1,580,431	1,484,544	1,548,391	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
391,702	424,698	396,954	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
-	77,763	-	מלאי מקרקעין
8,663	7,752	10,893	מסים נדחים
83,709	81,926	83,327	רכוש קבוע
2,793	2,757	2,825	נכסים בלתי מוחשיים
486,867	594,896	493,999	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,067,298	2,079,440	2,042,390	סה"כ נכסים

אמיר דורון
סמנכ"ל כספים ובקרה

רונן גינזבורג
מנהל כללי

אריאל שפיר
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים : 19 במאי 2022

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
22,406	115,966	3,926
781,012	799,745	787,933
9,977	49,985	30,246
100,637	101,116	104,062
206,738	35,237	151,508
12,684	11,029	19,826
-	30,000	-
264,081	251,737	262,261
<u>1,397,535</u>	<u>1,394,815</u>	<u>1,359,762</u>
-	41,221	-
32,389	35,111	32,003
7,924	9,209	8,124
40,313	85,541	40,127
<u>1,437,848</u>	<u>1,480,356</u>	<u>1,399,889</u>
31,134	31,014	31,134
456,775	451,082	456,775
(57,211)	(31,363)	(56,395)
4,870	4,870	4,870
193,882	143,481	206,117
629,450	599,084	642,501
<u>2,067,298</u>	<u>2,079,440</u>	<u>2,042,390</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
ספקים וקבלני משנה
זכאים חברות מוחזקות
זכאים ויתרות זכות
מקדמות, נטו בגין עבודות בניה בביצוע והתחייבויות בגין חוזה
זכאים מסים על הכנסה
דיבידנד שהוכרז
הפרשות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות לזמן ארוך
התחייבויות פיננסיות אחרות
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

סה"כ התחייבויות

הון

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן הון מהפרשי תרגום
קרנות הון אחרות
יתרת עודפים

סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

סה"כ התחייבויות והון

תמצית נתונים על רווח והפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
3,558,317	882,687	867,524	הכנסות מעבודות
3,393,111	851,560	822,483	עלויות והוצאות
165,206	31,127	45,041	רווח גולמי
39,533	10,211	9,683	הוצאות הנהלה וכלליות
1,800	-	189	הוצאות מכירה ושיווק
(18,905)	(8,422)	-	הכנסות אחרות
142,778	29,338	35,169	רווח תפעולי
4,076	1,863	793	הכנסות מימון
(3,611)	(2,021)	(453)	הוצאות מימון
465	(158)	340	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
143,243	29,180	35,509	רווח מפעולות אחרי מימון
19,851	4,029	14,522	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
163,094	33,209	50,031	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(30,908)	(5,637)	(9,943)	מסים על ההכנסה
132,186	27,572	40,088	רווח לתקופה מפעילות נמשכת המיוחס לבעלים של החברה
81,121	81,121	-	רווח מפעילות לאחר מס של חברה מוחזקת המוצגת כפעילות מופסקת
213,307	108,693	40,088	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

המידע הכספי הנוסף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
213,307	108,693	40,088	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
			<u>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</u>
(24,822)	1,025	816	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
(24,822)	1,025	816	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
			<u>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</u>
(763)	-	-	מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
187,722	109,718	40,904	סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
213,307	108,693	40,088
41,771	8,290	9,916
8,610	2,021	2,147
(19,851)	(4,029)	(14,522)
(22,223)	22,223	-
30,908	5,637	9,943
(24,525)	(1,678)	(5,030)
(18,905)	(8,422)	-
(81,121)	(81,121)	-
(465)	158	(340)
127,506	51,772	42,202
140,051	(57,162)	(55,231)
(161,722)	(123,508)	(19,064)
5,859	(802)	(19,626)
9,012	2,770	1,109
(15,088)	-	(9,207)
59,150	77,883	6,920
(52,598)	(12,590)	20,269
34,714	6,945	3,327
77,485	-	47,883
9,928	(2,416)	(1,820)
(1,225)	825	201
105,566	(108,055)	(25,239)
233,072	(56,283)	16,963

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

התאמות:

פחת והפחתות
עסקאות תשלום מבוסס מניות
חלק החברה ברווחים של חברות מוחזקות
עליה בסעיף מלאי מקרקעין
מסים על ההכנסה
מסים ששולמו, נטו
שערוך חברות מוחזקות
רווח מממוש פעילות מופסקת נטו ממס
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

מקדמות, נטו בגין עבודות בניה בביצוע
לקוחות ונכסים בגין חוזה
חייבים חברות מוחזקות
חייבים ויתרות חובה
מלאי אחר
ספקים וקבלני משנה
זכאים חברות מוחזקות
זכאים ויתרות זכות
מלאי בניינים למכירה
הפרשות
הטבות לעובדים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
-	-	(8,579)
285,085	285,085	-
(17,118)	(8,853)	(2,819)
(1,382)	(330)	(366)
32,350	5,000	10,227
(290,020)	(2,822)	14,152
2,301	-	-
(21,400)	-	-
12,482	12,482	-
1,457	28	-
3,755	290,590	12,615
(101,905)	(9,841)	(18,480)
(2,330)	(562)	(91)
(72,186)	-	(7,038)
(90,000)	-	(30,000)
146,816	141,042	-
(119,605)	130,639	(55,609)
117,222	364,946	(26,031)
223,028	223,028	340,250
340,250	587,974	314,219

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת ניירות ערך מוחזקים למסחר
תמורה ממכירת פעילות מופסקת
רכישת רכוש קבוע
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
השקעה והלוואה לחברות מוחזקות
השקעה בפקדון משועבד, נטו
דיבידנד שהתקבל
מתן הלוואה לחברה מוחזקת
החזר הלוואה מחברות מוחזקות
ריבית שהתקבלה במזומן

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
ריבית ששולמה במזומן
פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירה
דיבידנד ששולם
תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

באור 1 - כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2022 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") 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 2021 וביחד עם הדוחות המאוחדים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה

למעט המפורט בבאור 3א' בדוחות המאוחדים, המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2021.

באור 3 - דיבידנדים שחולקו בתקופת הדוח

ביום 2 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 30 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש מרס 2022.



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

הצהרות מנהלים לפי תקנה 38ג(ד)(1)
ולפי תקנה 38ג(ד)(2)

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. רונן גינזבורג, מנהל כללי;
2. אמיר דורון, סמנכ"ל כספים ובקרה;
3. עו"ד שרון קצורין, סמנכ"לית משפט ורגולציה;
4. רן פרידמן, סמנכ"ל בניה;
5. מיקי פז, סמנכ"ל תשתיות;
6. רונן כהן, סמנכ"ל תכנון והנדסה;
7. דודי שרקא, סמנכ"ל תפעול;
8. אדר אברהם, סמנכ"לית משאבי אנוש;

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

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו 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 השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2021 (להלן: "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31.12.2021 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי

אני, **רון גינבורג**, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2022 ("הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

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

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

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

אני, **אמיר דורון**, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של של דניה סיבוס בע"מ ("**התאגיד**") לרבעון הראשון של שנת 2022 ("**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 הדוחות;

(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 העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, 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.