



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 2021 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 30 ביוני, 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 1-6/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	17	2018	2023	2,184,212	1,732,402	653,735	746,155	2,930,367
	מרווח אפס	21	2019	2026	467,464	235,705	58,886	4,363,885	4,831,349
סה"כ ישראל		38	2018	2026	2,651,676	1,968,106	712,621	5,110,040	7,761,716
חו"ל	מרוויחים	2	2020	2023	71,324	35,254	511	64,052	135,375
	מפסידים	1	2020	2022	18,734	13,348	113	1,196	19,929
סה"כ חו"ל		3	2020	2023	90,057	48,602	624	65,247	155,305
סה"כ כללי		41	2018	2026	2,741,733	2,016,708	713,245	5,175,288	7,917,021

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.22	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	75%	60%	24%	2,123,383	451,808	1,078,667	487,685
	מרווח אפס	10%	5%	4%	373,458	231,759	176,819	51,808
סה"כ ישראל		34%	27%	17%	2,496,841	683,567	1,255,486	539,493
חו"ל	מרוויחים	53%	28%	2%	71,324	36,070	34,743	511
	מפסידים	94%	67%	1%	18,734	5,385	13,235	113
סה"כ חו"ל		58%	34%	1%	90,057	41,455	47,978	624
סה"כ כללי		35%	28%	17%	2,586,898	725,022	1,303,464	540,117

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,113,988	1,687,104	644,736	729,337	2,843,325
	מרווח אפס	467,464	235,705	58,887	4,269,044	4,736,507
סה"כ ישראל		2,581,451	1,922,810	703,623	4,998,381	7,579,832
חו"ל	מרוויחים	68,730	34,125	511	61,127	129,857
	מפסידים	19,998	13,237	113	1,276	21,275
סה"כ חו"ל		88,728	47,362	624	62,404	151,132
סה"כ כללי		2,670,180	1,970,172	704,247	5,060,785	7,730,964

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכרו במצטבר 1-6/22	רווח גולמי שהוכרו במצטבר 2021	רווח גולמי שהוכרו במצטבר 2020	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי שהוכרו בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-6/22	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	70,224	45,297	8,999	16,818	87,043	3%	2%	0%
	מרווח אפס	0	(1)	(0)	94,841	94,842	2%	3%	0%
סה"כ ישראל		70,225	45,297	8,999	111,660	181,884	2%	3%	0%
חו"ל	מרוויחים	2,594	1,129	0	2,924	5,518	4%	5%	0%
	מפסידים	(1,265)	111	0	(81)	(1,345)	(7%)	1%	0%
סה"כ חו"ל		1,329	1,240	0	2,844	4,173	3%	5%	0%
סה"כ כללי		71,553	46,537	8,999	114,503	186,057	2%	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 30 ביוני, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכרו 1-6/22	רווח גולמי שהוכרו 2021	רווח גולמי שהוכרו 2020	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2022
ישראל	16,105	402,137	1,141,158	10,623	58,007	94,033	16,612
חו"ל	6,069	91,383	134,488	(651)	5,213	9,205	0
סה"כ כללי	22,174	493,520	1,275,646	9,972	63,220	103,238	16,612

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 1-6/22	% מסך ההכנסות 1-6/22	רווח גולמי 1-6/22	% רווח גולמי 1-6/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020	רווח גולמי 2020	% רווח גולמי 2020
ישראל	699,672	33%	35,549	5%	1,657,623	41%	94,307	6%	1,680,651	32%	101,794	6%
חו"ל	47,524	2%	(562)	(1%)	139,361	3%	6,453	5%	135,112	3%	9,205	7%
סה"כ	747,196	36%	34,987	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 30 ביוני, 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 1-6/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות + בפועל צפויות
ישראל	מרוויחים	14	2016	2024	1,847,638	1,468,028	923,615	929,953	3,195,362
	מפסידים	3	2015	2023	484,755	415,680	294,551	235,222	719,977
	מרווח אפס	8	2017	2026	326,197	195,918	79,526	1,433,028	1,759,225
סה"כ ישראל		25	2015	2026	2,658,589	2,079,626	1,297,691	2,598,204	5,674,563
סה"כ כללי		25	2015	2026	2,658,589	2,079,626	1,297,691	2,598,204	5,674,563

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.22	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	58%	64%	42%	1,691,491	379,613	544,415	488,717
	מפסידים	67%	60%	44%	413,175	69,075	121,128	103,045
	מרווח אפס	19%	18%	17%	272,254	130,280	116,393	14,622
סה"כ ישראל		47%	51%	39%	2,376,920	578,968	781,936	606,384
סה"כ כללי		47%	51%	39%	2,376,920	578,968	781,936	606,384

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	1,779,920	1,423,252	903,620	889,542	3,067,662
	מפסידים	517,116	437,258	307,978	235,222	752,339
	מרווח אפס	326,197	195,918	79,526	1,396,809	1,723,005
סה"כ ישראל		2,623,233	2,056,427	1,291,123	2,521,573	5,543,006
סה"כ כללי		2,623,233	2,056,427	1,291,123	2,521,573	5,543,006

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר 1-6/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-6/22	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	67,718	44,777	19,995	40,412	127,700	4%	4%	1%
	מפסידים	(32,362)	(21,578)	(13,427)	0	(32,362)	(4%)	(3%)	(1%)
	מרווח אפס	0	0	0	36,219	36,219	2%	2%	0%
סה"כ ישראל		35,356	23,199	6,568	76,631	131,557	2%	2%	0%
סה"כ כללי		35,356	23,199	6,568	76,631	131,557	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 30 ביוני, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו- 2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכר 1-6/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2022
ישראל	26,560	278,287	269,241	9,997	15,374	(10,339)	51,022
חרי"ל	3,347	23,436	43,431	9,025	947	8,070	0
סה"כ כללי	29,907	301,723	312,672	19,022	16,321	(2,269)	51,022

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 1-6/22	% מסך ההכנסות 1-6/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020
סקטור ציבורי *	170,635	28%	383,295	35%	462,333	50%
סקטור פרטי	438,240	72%	700,364	65%	456,723	50%
סה"כ	608,875	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 1-6/22	% מסך ההכנסות 1-6/22	רווח גולמי 1-6/22	% רווח גולמי 1-6/22	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021	הכנסות 2020	% מסך ההכנסות 2020	רווח גולמי 2020	% רווח גולמי 2020
ישראל	605,528	29%	22,154	4%	1,060,223	26%	32,003	3%	875,625	17%	959	0%
חו"ל	3,347	0%	9,025	270%	23,436	1%	947	4%	43,431	1%	8,070	19%
סה"כ	608,875	29%	31,179	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 30 ביוני, 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 פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 1-6/22	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות שהוכרו במצטבר 2020	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	5	2018	2023	1,090,792	790,109	228,059	477,422	1,568,214
	מפסידים	1	2016	2022	828,153	808,656	754,811	8,365	836,518
	מרווח אפס	8		2026	271,789	99,122	1,121	2,084,937	2,356,726
סה"כ ישראל		14	2016	2026	2,190,733	1,697,887	983,991	2,570,724	4,761,458

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/22	שיעור השלמה 2021	שיעור השלמה 2020	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.22	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020
ישראל	מרוויחים	70%	55%	21%	995,444	300,683	562,053	220,570
	מפסידים	99%	97%	91%	806,579	19,497	53,845	116,261
	מרווח אפס	12%	5%	0%	229,345	172,666	98,000	1,121
סה"כ ישראל		46%	41%	29%	2,031,367	492,846	713,898	337,952

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/22	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות שהוכרו במצטבר 2020	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	1,023,022	767,376	225,531	451,664	1,474,686
	מפסידים	904,389	879,738	806,698	8,365	912,754
	מרווח אפס	271,789	99,122	1,121	2,047,580	2,319,369
סה"כ ישראל		2,199,200	1,746,235	1,033,349	2,507,609	4,706,809

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר 1-6/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	סה"כ רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-6/22	שיעור רווח גולמי 2021	שיעור רווח גולמי 2020
ישראל	מרוויחים	67,770	22,733	2,528	25,757	93,528	6%	4%
	מפסידים	(76,237)	(71,082)	(51,887)	0	(76,237)	(9%)	(9%)
	מרווח אפס	0	0	0	37,357	37,357	2%	0%
סה"כ ישראל		(8,467)	(48,349)	(49,359)	63,115	54,648	1%	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 30 ביוני, 2022 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/22	סך המחזור לתקופה 2021	סך המחזור לתקופה 2020	רווח גולמי שהוכר 1-6/22	רווח גולמי שהוכר 2021	רווח גולמי שהוכר 2020	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2022
ישראל	48,090	217,657	489,455	(1,209)	19,586	15,883	23,096
סה"כ כללי	48,090	217,657	489,455	(1,209)	19,586	15,883	23,096



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דנה סיבוס בע"מ

**דוח דירקטוריון
לתקופה שהסתיימה ביום
30 ביוני 2022**

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני דניה סיבוס בע"מ ("החברה"), לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 ("תקופת הדוח"), הכל בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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. השפעות האינפלציה ועליית הריבית

בחודשים האחרונים חלה עליה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם כך שבישראל עליית מדד המחירים לצרכן לחודש יוני 2022 השלימה עלייה שנתית ב- 12 חודשים האחרונים של כ- 4.4%. כאמור, מגמת עליית המחירים היא גלובלית ולפי דוח קרן המטבע הבינלאומית שהתפרסם לאחרונה האינפלציה לשנת 2022 צפויה לעמוד על 6.6% בכלכלות מפותחות ו- 9.5% בכלכלות מתפתחות. בשל עליית המחירים העולמית החלו בנקים מרכזיים בעולם לנקוט במגמה של העלאות ריבית במטרה לבלום את עליות המחירים. החל מחודש אפריל 2022 העלה בנק ישראל את הריבית בישראל במספר פעימות משיעור אפסי, עליו עמדה בשנים האחרונות, לרמתה הנוכחית העומדת על 1.25%, נכון למועד פרסום הדוח. בהתאם לתחזיות מחלקת המחקר של בנק ישראל צפויה הריבית לעלות ב- 1.5% נוספים ולהגיע ל- 2.75% עד לרבעון השני לשנת 2023. כמו כן בחודש פברואר 2022, פלש צבא רוסיה לאוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לשיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה. בעקבות הפלישה לאוקראינה הוטלו סנקציות ומגבלות על כלכלת רוסיה, לרבות על יכולתה ועל יכולתם של גורמים רוסיים לפעול בשווקים בינלאומיים. בעקבות כל האמור לעיל, נגרמה פגיעה בשרשראות האספקה העולמיות ועלייה 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.

נכון למועד דוח זה, לאור העובדה כי היקף האשראי של החברה אינו מהותי, להערכת החברה, לעליית הריבית לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות החברה, כמו כן, לעלייה בשיעורי האינפלציה ולהשפעות המלחמה המתוארות כאמור, לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית במרבית חוזי ההתקשרות של החברה.

אף על פי כן, 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 החברה פועלת בדגש על ספקים וקבלני משנה.

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.

3. המצב הכספי

ליום 30.6.2022 הסתכמו סך נכסי החברה בכ- 2,278 מיליון ש"ח.

להלן תמצית נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (באלפי ש"ח) ליום 30.6.2022. נתוני ההשוואה ליום 31.12.2021 מוצגים על פי דוחות הכספיים המאוחדים :

סעיף	30.6.2022	31.12.2021	הסברים
סה"כ נכסים שוטפים	1,881,398	1,882,933	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות וצדדים קשורים	142,096	126,137	הגידול נבע בעיקרו מרכישת זכויות בפרויקט הנתיבים המהירים, לפרטים נוספים ראה ביאור 5(ה) לדוחות הכספיים.
מלאי מקרקעין	68,585	66,390	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
רכוש קבוע ונכסים בלתי שוטפים אחרים	186,326	179,882	הגידול נבע מרכישת ציוד כבד בתקופת הדוח.
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	397,007	372,409	
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,546,904	1,558,012	הקיטון נבע בעיקרו מפירעונות אשראי לזמן קצר בתחום הבניה והייזום למגורים ומעודף תקבולים בשנה קודמת בפרויקטי הייזום של החברה אשר קוזז בחלקו בתקופת הדוח.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	65,362	67,880	
הון	666,139	629,450	הגידול בהון החברה בתקופת הדוח נבע בעיקרו מגידול ברווח לתקופה אשר קוזז בחלקו מדיבידנדים שהוכרוזו ושולמו בתקופת הדוח בסך של כ- 60 מיליון ש"ח.

4. תוצאות הפעילות

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

נושא	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2021	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021	הסברים
הכנסות	2,102,186	1,926,136	1,068,669	916,436	4,060,426	ראה סעיף 5.2 להלן
עלויות והוצאות	1,967,616	1,835,519	999,935	868,805	3,862,293	ראה סעיף 5.2 להלן
רווח גולמי	134,570	90,617	68,734	47,631	198,133	ראה סעיף 5.2 להלן
הוצאות הנהלה וכלליות	29,534	26,654	15,164	13,055	53,124	
הוצאות מכירה ושיווק	218	500	29	500	1,800	
הכנסות אחרות, נטו	-	(9,810)	-	(1,388)	(20,293)	בתקופה המקבילה אשתקד נרשמו רווחי שערך חד פעמיים כתוצאה מיציאה מאיחוד של שותפות שהחזיקה החברה ביחד עם אפריקה מגורים.
רווח תפעולי	104,818	73,273	53,541	35,464	163,502	
הכנסות מימון	98	6,356	(436)	4,896	3,358	
הוצאות מימון	(11,108)	(5,339)	(5,879)	(2,938)	(4,241)	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(11,010)	1,017	(6,315)	1,958	(883)	הוצאות המימון נטו בתקופה נבעו בעיקר מהוצאות הפרשי שער ומהפסדים מהשקעה בניירות ערך.
רווח מפעולות אחרי מימון	93,808	74,290	47,226	37,421	162,619	
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	13,753	(2,323)	7,305	(586)	8,029	הגידול ברווח בתקופה נבע בעיקרו מפעילות הייזום בחברה מוחזקת, ההפסד בתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו מחברת גיאודניה אשר אוחדה לראשונה ברבעון הרביעי של שנת 2021.
רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה	107,561	71,967	54,531	36,835	170,648	
מסים על ההכנסה	(26,314)	(16,065)	(13,372)	(8,505)	(38,462)	
רווח מפעילות נמשכת	81,247	55,902	41,159	28,330	132,186	
רווח מפעילות מופסקת (לאחר מס)	-	81,121	-	-	81,121	הסעיף כולל רווח שנרשם בתקופות המקבילות מהשלמת ההפרדות מאפריקה מגורים. לפרטים ראה באור 4 לדוחות הכספיים השנתיים
רווח לתקופה	81,247	137,023	41,159	28,330	213,307	

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

תחום פעילות	נושא	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2021	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021	הסברים
בניה למגורים	הכנסות	747,197	935,534	376,953	449,750	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	34,988	51,776	15,948	25,171	100,760	אחוז הרווח הגולמי ברבעון קטן ביחס לתקופה המקבילה אשתקד וזאת בעיקר כתוצאה מגידול בפרויקטים בשלבי ביצוע שטרם הוכר בהם רווח (פרויקטים במרווח אפס). כמו כן, כתוצאה מרווח גבוה יותר שנבע בתקופה המקבילה אשתקד בפרויקטים שבנייתם הסתיימה.
בניה שלא למגורים	הכנסות	608,875	518,349	322,610	236,033	1,083,659	הגידול בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו כתוצאה מכניסה לביצוע של פרויקטים חדשים.
	רווח גולמי	31,179	19,717	17,635	11,070	32,950	השינוי בריווחיות בתקופת הדוח נבע בעיקרו משיפור בריווחיות בפרויקטים בביצוע.
תשתיות	הכנסות	540,936	408,802	292,186	180,668	931,555	הגידול במחזורים 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	38,673	11,247	23,799	5,195	20,596	השינוי בריווחיות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מפרויקט משמעותי אשר נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים
ייזום וביצוע למגורים	הכנסות	205,178	63,451	76,920	49,985	248,228	הגידול בתקופת הדוח נבע בעיקר מהתקדמות הביצוע בפרויקט עיר היין באשקלון, שבו נמכרו כלל יח"ד ומפרויקט יוניק טופ בראש"צ, שבו נותרו למכירה 17 יח"ד.
	רווח גולמי	29,730	7,877	11,352	6,194	43,827	הגידול בתקופת הדוח נבע בעיקר מהכרה ברווח בפרויקט עיר היין באשקלון.
סה"כ לפי התאמות	הכנסות	2,102,186	1,926,136	1,068,669	916,436	4,060,426	
	רווח גולמי	134,570	90,617	68,734	47,630	198,133	

4.3. ה-EBITDA¹ לתקופה של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022 הסתכמו לסך של כ-137 מיליוני ש"ח וכ-71 מיליון ש"ח בהתאמה לעומת כ-95 מיליון ש"ח וכ-47 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

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

5. צבר הזמנות

צבר ההזמנות המאוחד של החברה נכון ליום 30 ביוני 2022 עומד על סך כ- 11.3 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 30.6.2021 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2021 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2022 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2022 כניסות לצבר ההזמנות	סעיף
5,323	2,974	4,653	1,548	5,175	444	בנייה למגורים
2,043	674	2,363	531	2,598	781	בנייה שלא למגורים
2,430	578	2,248	-	2,571	614	תשתיות
425	569	585	565	227	-	ייזום וביצוע למגורים
10,221	4,796	9,849	2,644	10,571	1,838	סה"כ
837	-	882	-	754	-	חברות כלולות *
11,058	4,796	10,731	2,644	11,325	1,838	סה"כ

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

הצבר בתקופת הדוח כולל עבודות בהיקף של כ- 874 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 פרויקטים נוספים, בהיקף של 1,803 מיליוני ש"ח.

6. נזילות

יתרת המזומנים, לרבות פקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות, ליום 30.6.2022 הינה כ- 723 מיליון ש"ח. להלן תזרימי המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (באלפי ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2021	נתונים ליום 30.6.2021	נתונים ליום 30.6.2022	סעיף
203.7	(46.2)	34.2	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(72.5)	139.1	101.3	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(130.8)	(21.3)	(87.6)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
0.4	71.6	47.9	סה"כ השינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בכ- 34.2 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 46.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 101.3 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות השקעה בסך של כ- 139.1 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- 128 מיליון ש"ח, מנגד בוצעה השקעה ברכוש קבוע בסכום של כ- 27 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- 87.6 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 21.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח נבע מפרעון אשראי בסכום של כ- 11 מיליון ש"ח בפריקט יזום וביצוע למגורים ומחלוקת דיבידנד בסכום של כ- 60 מיליון ש"ח, כמו כן, בתקופה המקבילה אשתקד תזרים המזומנים מפעילות מימון נבע בעיקרו מתמורת הנפקה בסכום של כ- 147 מיליון ש"ח.

7. מקורות מימון

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

סעיף	נתונים ליום 30.6.2022 אלפי ש"ח	נתונים ליום 30.6.2022 אחוז מסך	נתונים ליום 31.12.2021 אלפי ש"ח	נתונים ליום 31.12.2021 אחוז מסך
הון	666,139	29%	629,450	28%
התחייבויות לזמן ארוך	65,362	3%	67,880	3%
התחייבויות לזמן קצר	1,546,904	68%	1,558,012	69%
סה"כ	2,278,405	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 30 ביוני 2022 ההון החוזר של החברה הינו כ- 334.5 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 30 ביוני 2022 הינו 1.22, לעומת 1.21 ליום 31 בדצמבר 2021.

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

8. 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: 9 באוגוסט, 2022



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 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
6-8	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
9-10	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
11-17	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 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות שאוחדו ושל פעילויות משותפות המטופלות לפי שיטת האיחוד היחסי, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-7% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-5% וכ-5% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות 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 העסקאות 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 שניוודע 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

9 באוגוסט 2022

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
373,798	445,048	421,698	מזומנים ושווי מזומנים
327,282	88,631	214,049	פקדונות מוגבלים
107,841	145,017	87,143	בטוחות סחירות
800,074	822,734	903,376	לקוחות ונכסים בגין חוזה
119,730	153,344	130,000	חייבים ויתרות חובה
25,351	6,199	34,480	מלאי אחר
125,738	93,293	88,059	מלאי בניינים למכירה
3,119	-	2,593	נכסי מסים שוטפים
1,882,933	1,754,266	1,881,398	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
126,137	145,261	142,096	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
66,390	41,061	68,585	מלאי מקרקעין
10,067	6,940	7,261	נכסי מסים נדחים
167,006	117,992	176,323	רכוש קבוע
2,809	2,760	2,742	נכסים בלתי מוחשיים
372,409	314,014	397,007	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,255,342	2,068,280	2,278,405	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: 9 באוגוסט 2022

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
22,406	50,074	11,176
892,722	867,880	920,182
137,700	137,065	167,719
22,578	24,459	27,193
210,139	50,373	146,641
272,467	252,745	273,993
1,558,012	1,382,596	1,546,904
7,374	5,627	7,125
50,276	34,932	46,366
10,230	12,376	11,871
67,880	52,935	65,362
1,625,892	1,435,531	1,612,266
31,134	31,134	31,134
456,775	456,775	456,775
(57,211)	(34,052)	(45,607)
4,870	4,870	4,870
193,882	174,022	218,967
629,450	632,749	666,139
629,450	632,749	666,139
2,255,342	2,068,280	2,278,405

התחייבויות שוטפות

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

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבויות מסים נדחים
התחייבות בגין חכירה
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 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
4,060,426	916,436	1,068,669	1,926,136	2,102,186	הכנסות
3,862,293	868,806	999,935	1,835,519	1,967,616	עלויות והוצאות
198,133	47,630	68,734	90,617	134,570	רווח גולמי
53,124	13,055	15,164	26,654	29,534	הוצאות הנהלה וכלליות
1,800	500	29	500	218	הוצאות מכירה ושיווק
(20,293)	(1,388)	-	(9,810)	-	הכנסות אחרות, נטו
163,502	35,463	53,541	73,273	104,818	רווח תפעולי
3,358	4,896	(436)	6,356	98	הכנסות מימון
(4,241)	(2,938)	(5,879)	(5,339)	(11,108)	הוצאות מימון
(883)	1,958	(6,315)	1,017	(11,010)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
162,619	37,421	47,226	74,290	93,808	רווח מפעולות אחרי מימון
8,029	(586)	7,305	(2,323)	13,753	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
170,648	36,835	54,531	71,967	107,561	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(38,462)	(8,505)	(13,372)	(16,065)	(26,314)	מסים על ההכנסה
132,186	28,330	41,159	55,902	81,247	רווח מפעילות נמשכת
81,121	-	-	81,121	-	רווח מפעילות מופסקת (לאחר מס)
213,307	28,330	41,159	137,023	81,247	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילות נמשכת (בש"ח)
4.25	0.91	1.32	1.80	2.61	רווח בסיסי למניה
4.19	0.88	1.31	1.74	2.58	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

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
213,307	28,330	41,159	137,023	81,247	רווח לתקופה
					<u>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר</u> <u>שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח</u> <u>הכולל הועברו או יועברו לרווח</u> <u>והפסד</u>
(24,822)	(2,689)	10,788	(1,664)	11,604	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
(24,822)	(2,689)	10,788	(1,664)	11,604	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	25,641	51,947	135,359	92,851	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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022							
(בלתי מבוקר)							
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
31,134	456,775	(57,211)	4,870	193,882	629,450	-	629,450
-	-	-	-	81,247	81,247	-	81,247
-	-	11,604	-	-	11,604	-	11,604
-	-	11,604	-	-	92,851	-	92,851
-	-	-	-	(60,000)	(60,000)	-	(60,000)
-	-	-	-	3,838	3,838	-	3,838
31,134	456,775	(45,607)	4,870	218,967	666,139	-	666,139
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021							
(בלתי מבוקר)							
יתרה ליום 1 בינואר 2021							
29,779	311,275	(32,388)	4,870	488,267	801,803	492,102	1,293,905
-	-	-	-	137,023	137,023	-	137,023
-	-	(1,664)	-	-	(1,664)	-	(1,664)
-	-	(1,664)	-	-	135,359	-	135,359
-	-	-	-	(455,500)	(455,500)	-	(455,500)
1,316	145,500	-	-	-	146,816	-	146,816
-	-	-	-	-	-	(492,102)	(492,102)
39	-	-	-	4,232	4,271	-	4,271
31,134	456,775	(34,052)	4,870	174,022	632,749	-	632,749

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

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 30 ביוני 2022							
(בלתי מבוקר)							
31,134	456,775	(56,395)	4,870	206,117	642,501	-	642,501
יתרה ליום 1 באפריל 2022							
-	-	-	-	41,159	41,159	-	41,159
רווח לתקופה							
-	-	10,788	-	-	10,788	-	10,788
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס							
-	-	10,788	-	41,159	51,947	-	51,947
סה"כ רווח כולל לתקופה							
-	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)
דיבידנד לבעלים עלות תשלום מבוסס מניות							
-	-	-	-	1,691	1,691	-	1,691
31,134	456,775	(45,607)	4,870	218,967	666,139	-	666,139
יתרה ליום 30 ביוני 2022							
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 30 ביוני 2021							
(בלתי מבוקר)							
31,014	451,082	(31,363)	4,870	143,481	599,084	-	599,084
יתרה ליום 1 באפריל 2021							
-	-	-	-	28,330	28,330	-	28,330
רווח לתקופה							
-	-	(2,689)	-	-	(2,689)	-	(2,689)
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס							
-	-	(2,689)	-	28,330	25,641	-	25,641
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה							
120	5,693	-	-	-	5,813	-	5,813
הנפקת מניות רגילות עלות תשלום מבוסס מניות							
-	-	-	-	2,211	2,211	-	2,211
31,134	456,775	(34,052)	4,870	174,022	632,749	-	632,749
יתרה ליום 30 ביוני 2021							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

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

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
רווח לתקופה	81,247	137,023	41,159	213,307
התאמות:				
פחת והפחתות	32,192	21,979	16,929	54,854
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים	-	111	-	(3,800)
עלויות בגין תשלום מבוסס מניות	3,838	4,271	1,691	8,610
חלק החברה בהפסדים (רווחים) של חברות כלולות	(13,753)	2,323	(7,305)	(8,029)
עליה (ירידה) בסעיף מלאי מקרקעין	-	(22,223)	25	(51,142)
מסים על ההכנסה	26,314	16,065	13,372	38,462
מסים ששולמו, נטו	(18,267)	(2,804)	(9,679)	(26,794)
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	11,010	(1,017)	6,315	883
שערוך חברה מוחזקת	-	(8,422)	-	(18,905)
הכנסות אחרות, נטו	-	(1,388)	-	(1,388)
רווח ממימוש פעילות מופסקת נטו ממס	-	(81,121)	-	(81,121)
	122,581	64,797	62,507	124,937
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:				
מלאי בניינים למכירה ועבודות בניה בביצוע	(24,528)	66,306	(19,035)	190,897
מלאי אחר	(9,129)	(525)	(1,008)	(19,676)
לקוחות ונכסים בגין חוזה	(102,931)	(200,113)	(70,366)	(144,914)
חייבים ויתרות חובה	(4,422)	(22,703)	(5,795)	8,325
ספקים וקבלני משנה	28,929	61,746	13,018	72,425
זכאים ויתרות זכות	20,563	(13,933)	13,090	(41,706)
הפרשות	1,525	(3,381)	10,165	14,981
הטבות לעובדים	1,641	1,586	1,026	(1,583)
	(88,352)	(111,017)	(58,905)	78,749
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	34,229	(46,220)	3,602	203,686
			3,910	

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים (המשך)

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
22,721	425	12,832	(5,468)	17,494
181,612	-	-	181,612	-
(24,419)	(2,247)	(8,065)	(11,235)	(27,156)
1,680	150	-	150	-
(1,394)	(326)	(247)	(660)	(613)
(286,974)	(47,756)	99,081	(49,072)	113,233
12,482	-	-	12,482	-
9,837	5,621	(12,234)	10,621	(2,650)
2,301	-	962	-	962
8,234	-	-	-	-
1,457	654	8	717	8
(72,463)	(43,479)	92,337	139,147	101,278
(77,347)	(54,620)	(9,588)	(55,910)	(18,282)
(90,000)	(30,000)	(30,000)	(30,000)	(60,000)
146,816	5,774	-	146,816	-
(2,561)	(367)	(109)	(981)	(201)
(107,012)	(71,352)	7,250	(81,193)	(11,230)
(130,104)	(150,565)	(32,447)	(21,268)	(89,713)
1,119	(190,134)	63,492	71,659	45,794
373,389	635,672	355,578	373,389	373,798
(710)	(490)	2,628	-	2,106
373,798	445,048	421,698	445,048	421,698

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

ניירות ערך סחירים, נטו
תמורה ממכירת פעילות מופסקת בניכוי
מזומנים שנגרעו
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
פרעון (השקעה) בפקדון מוגבל, נטו
החזר הלוואה מחברה כלולה
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות
דיבידנד שהתקבל
רכישת חברת בת
ריבית שהתקבלה במזומן
**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) השקעה**

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין
חכירה
דיבידנד ששולם
תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה
ריבית ששולמה במזומן
שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני
אשראי אחרים לזמן קצר, נטו
**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) מימון**
שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות
מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

באור 1 - כללי

דניה סיבוס בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יוני נתניהו 1 ג' אור יהודה. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 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 9 באוגוסט 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:
3.31	12.54	5.15	4.36	3.22	3.13	בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022
(1.76)	1.40	3.60	3.39	1.63	1.44	בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021
3.20	10.20	2.70	2.01	1.73	1.93	בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022
(0.97)	(2.22)	1.89	2.76	0.80	1.30	בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021
(10.76)	(3.27)	7.21	5.56	2.83	2.44	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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.

מאחד 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
2,102,186	205,178	540,936	608,875	747,197
107,561	40,119	28,684	20,035	18,723
1,482,931	130,001	416,906	529,454	406,570
1,519,856	29,227	343,065	344,339	803,225

**לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)**

הכנסות במאחד
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2022
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2022

מאחד 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
1,926,136	63,451	408,802	518,349	935,534
71,967	14,796	5,227	14,244	37,700
1,262,752	207,106	325,676	333,238	396,732
1,399,951	70,308	217,666	375,868	736,109

**לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)**

הכנסות במאחד
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2021
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2021

מאחד 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
1,068,669	76,920	292,186	322,610	376,953
54,531	16,235	18,262	12,855	7,179
1,482,931	130,001	416,906	529,454	406,570
1,519,856	29,227	343,065	344,339	803,225

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)**

הכנסות מחיצוניים
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2022
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2022

דניה סיבוס בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

מאונד 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
916,436	49,985	180,668	236,033	449,750
36,837	5,298	3,283	8,231	20,025
1,262,752	207,106	325,676	333,238	396,732
1,399,951	70,308	217,666	375,868	736,109

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום

30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

הכנסות מחיצוניים
רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2021
התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2021

מאונד 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
4,060,426	248,228	931,555	1,083,659	1,796,984
170,648	58,631	16,578	20,544	74,895
1,422,151	225,939	385,718	413,412	397,082
1,587,295	91,136	373,706	340,885	781,568

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2021 (מבוקר)

הכנסות מחיצוניים
רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2021
התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2021

ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
1,422,151	1,262,752	1,482,931
833,191	805,528	795,474
2,255,342	2,068,280	2,278,405
1,587,295	1,399,951	1,519,856
38,597	35,580	92,410
1,625,892	1,435,531	1,612,266

נכסים

נכסי המגזר
נכסים לא מיוחסים

סך הנכסים במאונד

התחייבויות

התחייבויות המגזר
התחייבויות לא מיוחסות

סך ההתחייבויות במאונד

באור 5 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. ביום 10 בינואר, 2022 התקבלה הודעת ועדת המכרזים של מקורות חברת מים בע"מ (להלן: "**מקורות**") על בחירת הצעתה של החברה, הכוללת גם את לפידות קפיטל, כקבלן משנה מהותי מטעמה של החברה (להלן: "**הצעת הקבוצה**"), כאחת משתי הצעות הזוכות במכרז לתכנון, הצטיידות, קדיחה ובדיקות של בארות מי שתיה, לרבות רכישה והתקנה של תחנות שאיבה (להלן: "**המכרז**") ו-"**המציעות הזוכות**" בהתאמה).
- בהתאם לתנאי המכרז, הוקצתה לחברה חבילת קידוחים אשר כוללת 35 קידוחי מים לעומקים עמוקים ורדודים ברחבי מדינת ישראל (להלן: "**חבילת הקידוחים**") שתבוצע על פני תקופה של עד 4.5 שנים, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולאבני הדרך הקבועות בו.
- 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 שתתקבל ממקורות בניכוי שיעור מסוים שיוותר בידי החברה. 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 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש מרס 2022.
- ביום 19 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש יוני 2022.
- ג. ביום 17 במאי 2022 חתמה החברה על הסכם 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 (להלן: "**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 (להלן: "**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 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), 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.
- כמו כן, העניקה החברה לגינדי אופציה להגדלת הפרויקט ב-2 בניינים נוספים בני 84 יח"ד כל אחד, הכוללים הקמת מרתפים וחניונים תת קרקעיים (להלן: "**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 תתומחר 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 במרס 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, וצפויות להסתיים בסוף חודש אוגוסט 2026.

באור 5 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ה. בהמשך לבאור 15'29 ב'2022 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), ביום 23 במאי 2022, אישרה האסיפה הכללית של החברה את רכישת מלוא זכויות לפידות (25%) בזכיון ובקבלן ההקמה של הפרויקט (EPC), בתמורה לסך של 9 מיליון ש"ח בגין החזר ההוצאות והתחשבנות נוספת. נכון למועד זה ולאחר השלמת העסקה כאמור, שיעור האחזקה של החברה בחברת הפרויקט (הזכיון) הינו 25% ובקבלן הקמה (EPC) הינו 50%. בהתאם להסכמות עם השותפים בפרויקט, החברה לא מחזיקה בזכויות בקבלן התפעול של הפרויקט.

ו. ביום 9 ביוני 2022, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה ביחד עם אלקטרה בניה בע"מ (להלן: "**אלקטרה**") בהסכם עם קבוצת יזמים הכוללת את אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "**אפריקה מגורים**" ו"**היזם**") לפיו יבצעו החברה ואלקטרה במסגרת מיזם משותף את עבודות הקבלנות בפרויקט DUO "סמל דרום" בתל אביב (להלן: "**הפרויקט**"). הפרויקט מצוי במתחם הרחובות ארלוזורוב-אבן גבירול-בן סרוק בתל אביב וכולל הקמה של שני מגדלי מגורים בני 54 קומות כל אחד, בשטח מגורים כולל של כ-100,000 מ"ר ובסה"כ 668 יח"ד (לשני המגדלים יחד), 5 קומות חניון תת קרקעיות בשטח כולל של כ-40,000 מ"ר, שטחי מסחר בשטח כולל של כ-12,000 מ"ר ומבנה ציבור. התמורה בגין הפרויקט צפויה לעמוד על כ-888 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדון) (להלן: "**התמורה**"), מתוכם, חלקה של החברה צפוי לעמוד על מחצית הסכום. התמורה תהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, אשר תשולם לחברה ואלקטרה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. העבודות בפרויקט צפויות להימשך כ-52 חודשים ממועד צו התחלת עבודה לקבלת טופס 4 וגמר פיתוח ולמיזם המשותף יינתנו 5 חודשים נוספים למסירת החלקים הציבוריים בפרויקט והדירות והכל בתוספת 3 חודשי גרייס. התמורה דלעיל אינה כוללת תשלום בגין עבודות האלומיניום, מעליות ודרגנועים ועבודות גמר עבור מבנה הציבור בפרויקט, אשר יבוצעו על ידי קבלנים ממונים, תחת אחריות ופיקוח המיזם המשותף, ואשר תמורתם תשולם לקבלנים הממונים כאמור ישירות על ידי היזם. לאחר תאריך המאזן, החל ביצוע הפרויקט.

ז. בחודש יוני 2022 הומצאו למשרדי החברה כתבי תביעה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשו כנגד החברה ושתי חברות נוספות שאינן קשורות לחברה (להלן: "**המשיבות**") בבית המשפט המחוזי מרכז בלוד, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן: "**הבקשה לאישור**"), בטענות המתבססות על קיומם של ליקויים לכאורה בחיפוי מבנים בפרויקט של המשיבות שנמסר לפני כ-20 שנה. סכום הנזק כפי שהוערך על ידי התובע הייצוגי לכלל חברי הקבוצה (כלפי כלל המשיבות) הינו סך של כ-250 מיליון ש"ח. הנהלת החברה ויועציה המשפטיים סבורים כי הסיכוי שתאושר הבקשה, ולאחריה תתקבל התביעה הייצוגית והחברה תחויב בסכומים בקנה מידה דומה לסכום הנקוב בתביעה, הוא נמוך מ-50%.

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 6 ביולי 2022, קיבלה החברה הודעה, לפיה הצעתה נבחרה כהצעה הזוכה לביצוע מבנה משרדים באזור מרכז הארץ עבור משרד ממשלתי (להלן: "הפרויקט"). התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ- 365 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. העבודות צפויות להימשך כ- 3 שנים מצו התחלת עבודה.
- ב. ביום 9 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (0.96 ש"ח למניה).
- ג. החברה ביחד עם צדדים שלישיים (שאינם קשורים לחברה) התאגדו לחברה ייעודית משותפת (להלן: "המציעה"), אשר ניגשה ביום 9 באוגוסט 2022 למכרז PPP למימון, תכנון, הקמה, תחזוקה והפעלה של פרויקט הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים (להלן: "הפרויקט" ו-"המכרז", בהתאמה). חלק החברה במציעה הינו 47.5%. בנוסף, עתידה להחברה להחזיק ב-75% מקבלן ההקמה של הפרויקט. במסגרת הפרויקט הקבוצה הזוכה בפרויקט תבצע הקמה של קו הרכבת השלישי של הרכבת הקלה בירושלים אשר יחבר בין שכונת רמות בצפון לשכונת גילה בדרום לאורך מסילה של כ-31 ק"מ אשר כוללת מקטע של מנהור ותחנות תת קרקעיות. הפרויקט כולל מערך הסכמים לכלל אחריות הזכין, לתקופה של כ-25 שנה. יובהר כי למועד זה הגישה החברה באמצעות המציעה הצעה במכרז בלבד ואין כל וודאות כי היא תהיה הזוכה בפרויקט.
- ד. ביום 13 ביולי, 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת) את התקשרות החברה עם אפריקה ישראל מגורים בע"מ, חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (להלן: "אפריקה מגורים"), להקמת מיזם משותף לצורך הגשה משותפת של הצעה למכרז לרכישת קרקעות המיועדות לייזום למגורים במתחם "אמת המים" בדרך חברון בירושלים (להלן: "המכרז" או "הפרויקט"), אשר הוגשה ביום 8 באוגוסט 2022. בכפוף לזכיית החברה ואפריקה מגורים במכרז, יפעלו הצדדים לקידום וניהול הפרויקט לפי עקרונות משותפים אשר אושרו. המכרז הינו מכרז של רשות מקרקעי ישראל (להלן: "המזמין") לרכישת זכויות בעלות בשני מגרשים, בעלי זכויות לבניית 374 יחידות דיור ושטחי מסחר ו-60 יחידות דיור ושטחי מסחר נוספים וכן מגרש שלישי המיועד להיות שפ"פ, כל זאת במתחם "אמת המים" בדרך חברון בירושלים. בכפוף לזכיה, החברה ואפריקה מגורים יקימו מיזם משותף, אשר יוחזק על ידיהן בחלקים שווים (50% כל אחת) במסגרתו כל צד יהיה זכאי להטבות ויישא בהתחייבויות כפי חלקו (להלן: "המיזם המשותף").



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 הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31.3.2022 (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 שהובאה במסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון; למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, **רון גינזבורג**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 השני 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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.