

דוחות כספיים

ליום 31 במרס 2026



עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025



עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025

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

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

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

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

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

עדכון לסעיף 1.7 - תחום פעילות קבלנות הבניה למגורים

עדכון לסעיף 1.7.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.1. עדכון לסעיף 1.7.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:
נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 31.3.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	17	2021	2027	2,806,557	2,475,242	1,193,488	1,528,890	4,335,447
	מרווח אפס	35	2024	2032	571,728	372,492	34,075	10,733,482	11,305,210
סה"כ ישראל		52	2021	2032	3,378,285	2,847,734	1,227,563	12,262,372	15,640,657
סה"כ כללי		52	2021	2032	3,378,285	2,847,734	1,227,563	12,262,372	15,640,657

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 31.3.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.26	סך המחזור לתקופה 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024
ישראל	מרוויחים	65%	57%	29%	2,751,578	331,316	1,281,753	763,886
	מרווח אפס	5%	4%	1%	442,725	199,240	338,417	33,302
סה"כ ישראל		22%	22%	18%	3,194,303	530,556	1,620,170	797,188
סה"כ כללי		22%	22%	18%	3,194,303	530,556	1,620,170	797,188

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 31.3.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,690,945	2,377,945	1,156,698	1,472,140	4,163,085
	מרווח אפס	571,728	372,492	34,075	10,476,171	11,047,899
סה"כ ישראל		3,262,673	2,750,437	1,190,773	11,948,311	15,210,984
סה"כ כללי		3,262,673	2,750,437	1,190,773	11,948,311	15,210,984

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 31.3.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי סה"כ מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 2024	שיעור רווח גולמי 2025	שיעור רווח גולמי 31.3.26
ישראל	מרוויחים	115,613	97,297	36,790	56,750	172,362	1%	4%	4%
	מרווח אפס	0	0	0	257,311	257,311	0%	2%	2%
סה"כ ישראל		115,613	97,297	36,790	314,061	429,673	0%	3%	3%
סה"כ כללי		115,613	97,297	36,790	314,061	429,673	0%	3%	3%

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

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

1.2. עדכון לסעיף 1.7.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 31.3.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2026
ישראל	42,843	685,796	1,400,879	(11,350)	8,994	56,253	91,498
חרי"ל	16	61,326	144,865	1	8,270	7,037	0
סה"כ כללי	42,859	747,122	1,545,744	(11,349)	17,264	63,290	91,498

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 ובחרי"ל (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 31.3.26	% מסך ההכנסות 31.3.26	רווח גולמי 31.3.26	% רווח גולמי 31.3.26	הכנסות 2025	% מסך ההכנסות 2025	רווח גולמי 2025	% רווח גולמי 2025	הכנסות 2024	% מסך ההכנסות 2024	רווח גולמי 2024	% רווח גולמי 2024
ישראל	573,399	35%	6,964	1%	2,305,966	35%	69,500	3%	2,198,067	36%	84,660	4%
חרי"ל	16	0%	1	6%	61,326	1%	8,270	13%	144,865	2%	7,037	5%
סה"כ	573,415	35%	6,965	1%	2,367,292	36%	77,770	3%	2,342,932	39%	91,697	4%

עדכון לסעיף 1.8 - תחום פעילות קבלנות הבניה שלא למגורים

עדכון לסעיף 1.8.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.4. עדכון לסעיף 1.8.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה: נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 31.3.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	22	2016	2028	5,334,594	4,829,465	2,828,329	1,756,176	7,090,770
	מרווח אפס	11	2023	2029	230,745	131,216	85	2,657,964	2,888,709
סה"כ ישראל		33	2016	2029	5,565,339	4,960,681	2,828,414	4,414,140	9,979,479

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 31.3.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024
ישראל	מרוויחים	75%	69%	43%	4,976,624	2,001,137	1,361,203
	מרווח אפס	8%	6%	0%	199,608	131,131	85
סה"כ ישראל		56%	55%	40%	5,176,232	2,132,268	1,361,288

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 31.3.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	5,114,686	4,634,482	2,726,040	1,688,016	6,802,702
	מרווח אפס	230,745	131,216	85	2,595,851	2,826,596
סה"כ ישראל		5,345,431	4,765,698	2,726,125	4,283,867	9,629,299

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 31.3.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 2025	שיעור רווח גולמי 2024
ישראל	מרוויחים	219,908	194,982	102,289	68,159	288,068	5%	1%
	מרווח אפס	(0)	0	0	62,113	62,113	2%	0%
סה"כ ישראל		219,908	194,982	102,289	130,273	350,181	4%	1%

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

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

1.5. עדכון לסעיף 1.8.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 31.3.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2026
ישראל	100,056	574,105	913,772	19,397	66,547	52,331	82,792
חו"ל	0	1,019	18,053	0	7,048	9,434	0
סה"כ כללי	100,056	575,124	931,825	19,397	73,595	61,765	82,792

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 31.3.26	מסך % ההכנסות 31.3.26	הכנסות 2025	מסך % ההכנסות 2025	הכנסות 2024	מסך % ההכנסות 2024
סקטור ציבורי *	149,362	21%	467,606	20%	580,107	31%
סקטור פרטי	555,351	79%	1,825,507	80%	1,270,539	69%
סה"כ	704,713	100%	2,293,113	100%	1,850,646	100%

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

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

מדינה	הכנסות 31.3.26	מסך % ההכנסות 31.3.26	רווח גולמי 31.3.26	מסך % רווח גולמי 31.3.26	הכנסות 2025	מסך % ההכנסות 2025	רווח גולמי 2025	מסך % רווח גולמי 2025	הכנסות 2024	מסך % ההכנסות 2024	רווח גולמי 2024	מסך % רווח גולמי 2024
ישראל	704,713	43%	44,322	6%	2,706,373	42%	159,241	6%	2,275,060	38%	117,725	5%
חו"ל	0	0%	0	0%	1,019	0%	7,048	692%	18,053	0%	9,434	52%
סה"כ	704,713	43%	44,322	6%	2,707,392	42%	166,289	6%	2,293,113	38%	127,159	6%

עדכון לסעיף 1.9 - תחום ביצוע וזכיינות תשתיות

עדכון לסעיף 1.9.9 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.8. עדכון לסעיף 1.9.9.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2024 ו-2025. 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 31.3.26	הכנסות שהוכרו במצטבר 2025	הכנסות שהוכרו במצטבר 2024	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	11	2018	2027	2,120,920	1,939,427	1,141,308	775,405	2,896,324
	מפסידים	2	2022	2026	253,791	237,596	150,566	143,986	397,777
	מרווח אפס	12	2023	2032	495,205	409,069	150,959	6,740,217	7,235,421
סה"כ ישראל		25	2018	2032	2,869,916	2,586,092	1,442,833	7,659,607	10,529,523

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 31.3.26	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2024	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 31.3.26
ישראל	מרוויחים	73%	62%	42%	1,907,287	832,762	798,120	181,493
	מפסידים	64%	59%	45%	240,657	91,093	87,030	16,195
	מרווח אפס	7%	6%	22%	770,330	123,060	258,110	86,137
סה"כ ישראל		27%	25%	38%	2,918,274	1,046,915	1,143,260	283,825

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 31.3.26	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,070,972	1,896,489	1,149,328	749,540	2,820,512
	מפסידים	296,379	277,256	164,958	143,986	440,364
	מרווח אפס	495,205	409,069	150,959	6,477,298	6,972,502
סה"כ ישראל		2,862,555	2,582,813	1,465,245	7,370,823	10,233,378

רווח גולמי

שיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 31.3.26	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 31.3.26	שיעור רווח גולמי 2025	שיעור רווח גולמי 2024
ישראל	מרוויחים	49,948	42,938	(8,020)	25,865	75,812	3%	10%	1%
	מפסידים	(42,587)	(39,660)	(14,392)	0	(42,587)	(11%)	(9%)	(3%)
	מרווח אפס	0	0	0	262,919	262,919	4%	4%	0%
סה"כ ישראל		7,360	3,278	(22,412)	288,784	296,144	3%	5%	0%

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

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

1.9. עדכון לסעיף 1.9.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי בפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 31 במרס, 2026 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2025 ו-2024, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 31.3.26	סך המחזור לתקופה 2025	סך המחזור לתקופה 2024	רווח גולמי שהוכר 31.3.26	רווח גולמי שהוכר 2025	רווח גולמי שהוכר 2024	הכנסות לקבל ליום 31 במרס 2026
ישראל	28,710	189,417	288,133	4,990	(29,280)	17,412	66,199
סה"כ כללי	28,710	189,417	288,133	4,990	(29,280)	17,412	66,199

דוח דירקטוריון
לתקופה שהסתיימה
ביום 31 במרס 2026



דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2026

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני דניה סיבוס בע"מ ("החברה"), לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 ("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 2025 אשר התפרסם ביום 2 במרס 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-018892) (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 בעיקר בישראל.

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 ביצוע תשתיות וזכיינות – במסגרתו, פועלת הקבוצה כקבלן מבצע וכזכיין בפרויקטי PPP של פרויקטים בתחום התשתיות בעיקר בישראל, לרבות פרויקטי 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 בעיקר ברומניה ופולין.

2. מלחמת "חרבות ברזל"

בהמשך לאמור בסעיף 2 לפרק ב' לדוח התקופתי (דוח הדירקטוריון) ובבאור 1 לדוחות הכספיים לשנת 2025, בקשר עם השפעות מלחמת חרבות ברזל על המשק הישראלי ופרוץ מבצע שאגת הארי, במהלך מבצע "שאגת הארי", בדומה למבצע "עם כלביא" ולתקופות קודמות במהלך המלחמה, המשק פעל תחת מגבלות שונות, בהתאם להנחיות פיקוד העורף, אשר השפיעו גם על פעילות אתרי החברה. ביום 8 באפריל 2026 נכנסה לתוקף הפסקת אש בין ישראל וארצות הברית לבין איראן. לצד זאת, הלחימה בצפון הארץ מול ארגון הטרור חיזבאללה נמשכת. נכון למועד אישור הדוחות, ובהתאם להקלות בהנחיות פיקוד העורף ולהפסקת האש בחלק מהגזרות, פעילות המשק ואתרי החברה מתנהלת באופן שוטף.

הערכות החברה בסעיף זה לעיל, בקשר עם השפעות המצב הבטחוני, על הפרויקטים שלה ותוצאותיה הכספיות הינן מיידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על המידע הקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח וההנחות המפורטות לעיל. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר, בשל היותן מושפעות מגורמים אשר אינם בשליטת החברה. חידוש המצב המלחמתי, הרחבתו לאזורים נוספים בארץ, שינויים בהנחיות המדינה ופיקוד העורף, כמו גם שינויים נוספים שינבעו מהאמור, עלולים להשפיע על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות באופן שונה מההערכות המפורטות לעיל

3. המצב הכספי

ליום 31.3.2026 הסתכמו סך נכסי החברה בכ- 3,453.3 מיליון ש"ח.

להלן תמצית נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן המאוחד (באלפי ש"ח) ליום 31.3.2026.

הסברים	31.12.2025	31.3.2026	סעיף
	2,490,625	2,529,173	סה"כ נכסים שוטפים
במהלך תקופת הדוח, העמידה החברה הלוואה לחברה מוחזקת בסכום של כ- 118 מיליון ש"ח (סך הלוואה המצטברת כ- 240 מיליון ש"ח). הלוואה ניתנה כחלק מההון העצמי הנדרש לפרויקט הקו הכחול בירושלים.	146,280	267,880	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
	21,744	21,106	מלאי מקרקעין
	352,670	357,517	רכוש קבוע
במהלך שנת 2025 החלה תקופת ההקמה של פרויקט הקו הכחול בירושלים. בהתאם ל-IFRS 9, הכירה חברת ההקמה של הפרויקט בנגזרים פיננסיים לצורך ניהול סיכוני מטבע, אשר הביאו להכרה בנכסים ובהתחייבויות פיננסיים בסך של כ-250 מיליון ש"ח.	259,616	277,654	נכסים בלתי שוטפים אחרים
	780,310	924,157	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
עיקר הגידול בסעיף נובע ממקדמות לספקים בפרוייקט הקו הכחול בירושלים, בהיקף של כ- 170 מיליון ש"ח.	2,007,825	2,188,718	סה"כ התחייבויות שוטפות
	355,935	361,676	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
השינוי בהון נבע מגידול ברווח לתקופה אשר קוזז בחלקו מדיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של כ- 40 מיליון ש"ח.	907,175	902,936	הון

4. תוצאות הפעילות

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

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026	נושא
				הכנסות
ראה סעיף 4.2 להלן.	6,510,415	1,634,227	1,622,408	
				עלויות והוצאות
ראה סעיף 4.2 להלן.	6,244,712	1,570,501	1,556,001	
	265,703	63,726	66,407	רווח גולמי
	67,962	16,841	18,356	הוצאות הנהלה וכלליות
	197,741	46,885	48,051	רווח תפעולי
	30,541	7,632	7,016	הכנסות מימון
	(15,068)	(426)	(3,884)	הוצאות מימון
הקיטון נובע בעיקרו מקיטון בהיקף הכנסות המימון מפקדונות ומהפרשי שער נטו	15,473	7,206	3,132	הכנסות מימון, נטו
	213,214	54,091	51,183	רווח מפעולות אחרי מימון
	2,920	645	646	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
	216,134	54,736	51,829	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
	(48,889)	(12,443)	(11,305)	מסים על ההכנסה
	167,245	42,293	40,524	רווח לתקופה
	172,625	42,293	40,372	רווח המיוחס לבעלי המניות ללא השפעת נגזרים
	308,497	73,613	78,119	EBITDA

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

תחום פעילות	נושא	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	הסברים
בניה למגורים	הכנסות	573,399	623,578	2,367,292	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
	רווח גולמי	6,965	26,942	77,770	הירידה ברווח הגולמי ברבעון נובעת בעיקרה מהשפעות מתמשכות, ישירות ועקיפות של המלחמה. בנוסף, ברבעון הנוכחי, חל גידול בהיקף הפרויקטים אשר טרם הגיעו לסף ההכרה ברווח, ביחס לרבעון המקביל אשתקד.
בניה שלא למגורים	הכנסות	704,729	690,471	2,707,392	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
	רווח גולמי	44,314	46,832	166,289	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
ביצוע תשתיות וזכינות	הכנסות	312,535	305,872	1,332,677	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
	רווח גולמי	9,071	(13,398)	(3,589)	הרווח הגולמי במגזר לעומת ההפסד הגולמי בתקופה המקבילה נבע בעיקר מהשפעת הגידול בעלויות הפרויקטים בשנה קודמת, כתוצאה ממלחמת חרבות ברזל.
ייזום וביצוע למגורים	הכנסות	31,745	14,306	103,054	עיקר הגידול בהכנסות המגזר וברווח המגזרי תקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נבע ממכירות לדיירים והתקדמות הביצוע בפרוייקטים מחוץ לישראל.
	רווח גולמי	6,057	3,350	25,233	
סה"כ	הכנסות	1,622,408	1,634,227	6,510,415	
	רווח גולמי	66,407	63,726	265,703	

5. צבר הזמנות

צבר ההזמנות המאוחד של החברה נכון ליום 31 במרס 2026 עומד על סך כ- 24.8 מיליארד ש"ח. להלן פירוט צבר ההזמנות של החברה לפי תחומי פעילות (במיליוני ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2025 יתרת צבר	נתונים ליום 31.12.2025 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 31.3.2025 יתרת צבר	נתונים ליום 31.3.2025 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 31.3.2026 יתרת צבר	נתונים ליום 31.3.2026 כניסות לצבר ההזמנות	סעיף
10,420	6,614	7,595	1,971	12,262	2,131	בניה למגורים
3,716	1,585	4,186	595	4,414	444	בניה שלא למגורים
7,350	6,314	1,853	17	7,660	216	ביצוע תשתיות וזכינות
479	536	27	-	462	-	ייזום וביצוע למגורים
21,965	15,050	13,661	2,583	24,798	2,790	סה"כ

6. נזילות

יתרת המזומנים ליום 31.3.2026 הינה כ- 526 מיליון ש"ח. להלן תזרימי המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (במיליוני ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2025	נתונים ליום 31.3.2025	נתונים ליום 31.3.2026	סעיף
(109.3)	(217.9)	(41.7)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(157.4)	(18.7)	(147.6)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(77.5)	(53.2)	121.7	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(344.2)	(289.8)	(67.5)	סה"כ השינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בכ- 41.7 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 217.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה, נבעה בעיקרה מהון חוזר שלילי בפרויקטים שביצועם החל לאחרונה.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 147.6 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של כ- 18.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח הזרימה החברה סך של כ- 118 מיליון ש"ח כחלק מההון העצמי הנדרש לפרויקט הקו הכחול בירושלים. סכום זה היווה חלק עיקרי מהתזרים ששימש לפעילות השקעה.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בכ- 121.6 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 53.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח נבע מגידול באשראי לזמן קצר אשר שימש להזרמת ההון הנדרש לפרויקט הקו הכחול בירושלים. בנוסף, שילמה החברה דיבידנד בסכום של כ- 40 מיליון ש"ח.

7. מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ומאשראי לזמן קצר, לרבות ממקדמות שמתקבלות ממזמינים ומאשראי ספקים, כמפורט להלן:

סעיף	נתונים ליום 31.3.2026 אלפי ש"ח	נתונים ליום 31.3.2026 אחוז מסך	נתונים ליום 31.12.2025 אלפי ש"ח	נתונים ליום 31.12.2025 אחוז מסך
הון	902,936	26%	907,175	28%
התחייבויות לזמן ארוך	361,676	10%	355,935	11%
התחייבויות לזמן קצר	2,188,718	63%	2,007,825	61%
סה"כ	3,453,330	100%	3,270,935	100%

החברה נערכת למימון ההשקעות הנדרשות עם כניסתה לשלבי הביצוע בפרויקטי PPP בדרך של הרחבת מסגרות האשראי לזמן קצר להיקף של כ- 400 מיליון ש"ח, ובוחנת נטילת אשראי ייעודי לזמן ארוך לפרויקטים ספציפיים.

נכון ליום 31 במרס 2026 ההון החוזר של החברה הינו כ- 340.5 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ- 482.8 מיליון ש"ח לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, היחס השוטף ליום 31 במרס 2026 הינו 1.16, לעומת יחס שוטף של 1.24 ביום 31 בדצמבר 2025. השינוי נובע מכך שבתקופת הדוח החברה נטלה אשראי לזמן קצר בסך של כ- 180 מיליון ש"ח לצורך השקעה בחברה כלולה.

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.

9. תכניות רכישה עצמית

ביום 1 במרס 2026 אישר דירקטוריון החברה מחדש תכנית חדשה לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה דיווח החברה מיום 2 במרס 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-018911. נכון למועד הדו"ח, לא נרכשו מניות של החברה בהתאם לתוכנית האמורה.

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

רונן גינזבורג, מנכ"ל

יעקב לוקסנבורג, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 19 במאי, 2026

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2026 (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
10-12	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של דניה סיבוס בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של דניה סיבוס בע"מ החברה וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של פעילויות משותפות, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-0.09% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרץ, 2026. כמו כן, לא סקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הינה כ-9,090 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ, 2026, וחלקה של החברה בהפסדי אותן חברות הינו בסך של כ-249 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של אותן חברות ושל הפעילויות המשותפות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות והפעילויות המשותפות, מבוססת על דוחות הסקירה רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) של 2410 של שכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידור, 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 מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

חיפה,
19 במאי, 2026

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
384,342	438,772	316,804	מזומנים ושווי מזומנים
206,933	207,314	208,160	פקדונות מוגבלים
1,135	1,158	1,047	בטוחות סחירות
1,520,045	1,376,284	1,475,585	לקוחות ונכסים בגין חוזה
133,418	104,495	321,694	חייבים ויתרות חובה
39,919	31,938	35,007	מלאי אחר
164,502	126,066	143,426	מלאי בניינים למכירה
14,374	3,680	12,330	נכסי מסים שוטפים
25,957	-	15,120	נגזר פיננסי
2,490,625	2,289,707	2,529,173	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
146,280	45,258	267,880	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
21,744	56,577	21,106	מלאי מקרקעין
28,437	25,464	28,609	נכסי מסים נדחים
228,088	-	235,516	נגזר פיננסי
-	-	10,329	נכס פיננסי
352,670	296,187	357,517	רכוש קבוע, נטו
3,091	2,932	3,200	נכסים בלתי מוחשיים
780,310	426,418	924,157	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
3,270,935	2,716,125	3,453,330	סה"כ נכסים

אמיר דורון
משנה למנכ"ל כספים ובקרה

רון גינזבורג
מנהל כללי

יעקב לוקסנבורג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים: 19 במאי, 2026

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

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
79	6,983	181,327
1,033,076	1,007,511	928,192
311,836	238,197	287,790
13,565	18,254	7,216
334,964	283,521	487,103
287,344	291,747	278,398
26,961	-	18,692
2,007,825	1,846,213	2,188,718
6,008	6,516	6,205
230,401	-	239,857
112,774	74,490	108,715
6,752	6,598	6,899
355,935	87,604	361,676
2,363,760	1,933,817	2,550,394
32,795	31,507	32,799
633,752	481,169	633,938
(56,675)	(24,517)	(63,723)
4,870	4,870	4,870
293,748	289,279	296,215
908,490	782,308	904,099
(1,315)	-	(1,163)
907,175	782,308	902,936
3,270,935	2,716,125	3,453,330

התחייבויות שוטפות

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

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבויות מסים נדחים
נגזר פיננסי
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
זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
6,510,415	1,634,227	1,622,408	הכנסות
6,244,712	1,570,501	1,556,001	עלויות והוצאות
265,703	63,726	66,407	רווח גולמי
67,962	16,841	18,356	הוצאות הנהלה וכלליות
197,741	46,885	48,051	רווח תפעולי
30,541	7,632	7,016	הכנסות מימון
(15,068)	(426)	(3,884)	הוצאות מימון
15,473	7,206	3,132	הכנסות מימון, נטו
213,214	54,091	51,183	רווח מפעולות אחרי מימון
2,920	645	646	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
216,134	54,736	51,829	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(48,889)	(12,443)	(11,305)	מסים על ההכנסה
167,245	42,293	40,524	רווח לתקופה
168,560	42,293	40,372	רווח לתקופה מיוחס ל:
(1,315)	-	152	בעלים של החברה
167,245	42,293	40,524	זכויות שאינן מקנות שליטה
			רווח לתקופה
			רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
5.23	1.34	1.24	רווח בסיסי למניה
5.21	1.33	1.21	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 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
167,245	42,293	40,524	רווח לתקופה
(19,558)	12,600	(7,048)	<u>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</u> הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
(19,558)	12,600	(7,048)	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
651	-	-	<u>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</u> מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
148,338	54,893	33,476	סה"כ רווח כולל לתקופה
149,653	54,893	33,324	<u>סה"כ רווח כולל לתקופה מיוחס ל:</u> בעלים של החברה
(1,315)	-	152	זכויות שאינן מקנות שליטה
148,338	54,893	33,476	סה"כ רווח כולל לתקופה

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

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 שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026							
(בלתי מבוקר)							
32,795	633,752	(56,675)	4,870	293,748	908,490	(1,315)	907,175
-	-	-	-	40,372	40,372	152	40,524
-	-	(7,048)	-	-	(7,048)	-	(7,048)
-	-	(7,048)	-	40,372	33,324	152	33,476
-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	-	(40,000)
4	186	-	-	(190)	-	-	-
-	-	-	-	2,285	2,285	-	2,285
32,799	633,938	(63,723)	4,870	296,215	904,099	(1,163)	902,936
יתרה ליום 1 בינואר 2026							
רווח לתקופה הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס סה"כ רווח כולל לתקופה							
עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון							
דיבידנד לבעלים כתבי אופציה ומניות שמומשו עלות תשלום מבוסס מניות							
יתרה ליום 31 במרס 2026							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025							
(בלתי מבוקר)							
31,434	477,001	(37,117)	4,870	290,798	766,986	-	766,986
-	-	-	-	42,293	42,293	-	42,293
-	-	12,600	-	-	12,600	-	12,600
-	-	12,600	-	42,293	54,893	-	54,893
-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	-	(40,000)
73	4,168	-	-	(4,241)	-	-	-
-	-	-	-	429	429	-	429
31,507	481,169	(24,517)	4,870	289,279	782,308	-	782,308
יתרה ליום 1 בינואר 2025							
רווח לתקופה רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס סה"כ רווח כולל לתקופה							
עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון							
דיבידנד לבעלים כתבי אופציה למניות שמומשו עלות תשלום מבוסס מניות							
יתרה ליום 31 במרס 2025							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
								לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
								יתרה ליום 1 בינואר 2025
766,986	-	766,986	290,798	4,870	(37,117)	477,001	31,434	רווח לשנה
167,245	(1,315)	168,560	168,560	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממש
(18,907)	-	(18,907)	651	-	(19,558)	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
148,338	(1,315)	149,653	169,211	-	(19,558)	-	-	עסקאות עם בעלים שנוקפו ישירות להון
								עלות תשלום מבוסס מניות
2,151	-	2,151	2,151	-	-	-	-	דיבינדנד לבעלים
(160,000)	-	(160,000)	(160,000)	-	-	-	-	הנפקת מניות רגילות כתבי אופציה למניות שמומשו
149,700	-	149,700	-	-	-	148,484	1,216	
-	-	-	(8,412)	-	-	8,267	145	
907,175	(1,315)	908,490	293,748	4,870	(56,675)	633,752	32,795	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
167,245	42,293	40,524	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח לתקופה
			התאמות:
110,756	26,728	30,068	פחת והפחתות
(3,516)	-	(424)	רווח הון ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
2,151	429	2,285	עלויות בגין תשלום מבוסס מניות
(2,920)	(645)	(646)	חלק החברה ברווחים של חברות כלולות ועסקאות משותפות
48,889	12,443	11,305	מסים על ההכנסה
(69,358)	(10,321)	(19,946)	מסים ששולמו, נטו
(15,473)	(7,206)	(3,132)	הכנסות מימון, נטו
<u>237,774</u>	<u>63,721</u>	<u>60,034</u>	
(24,621)	(51,121)	169,595	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(12,121)	(4,141)	4,912	מלאי בניינים למכירה ועבודות בניה בביצוע
(427,088)	(276,562)	44,870	מלאי אחר
5,089	38,151	(190,007)	לקוחות ונכסים בגין חוזה
40,135	11,292	(103,288)	חייבים ויתרות חובה
53,466	(20,869)	(18,975)	ספקים וקבלני משנה
17,223	21,555	(8,942)	זכאים ויתרות זכות
873	68	147	הפרשות
(347,044)	(281,627)	(101,688)	הטבות לעובדים
<u>(109,270)</u>	<u>(217,906)</u>	<u>(41,654)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים (המשך)

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(78,032)	(28,603)	(21,712)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	3,516	-	850
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים	(1,637)	(368)	(477)
השקעה בפקדון מוגבל, נטו	(1,831)	(2,211)	(1,239)
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות, נטו	(110,476)	6,115	(118,239)
דיבידנד שהתקבל	2,409	-	-
שינוי בנכס פיננסי	-	-	(10,329)
ריבית שהתקבלה במזומן	28,624	6,381	3,536
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(157,427)	(18,686)	(147,610)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירה	(71,278)	(18,020)	(18,701)
דיבידנד ששולם	(160,000)	(40,000)	(40,000)
תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה	149,700	-	-
ריבית ששולמה במזומן	(2,589)	(484)	(1,770)
שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו	(9,578)	(2,671)	181,019
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(93,745)	(61,175)	120,548
שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים	(360,442)	(297,767)	(68,716)
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	728,571	728,571	384,342
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים	16,213	7,968	1,178
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	384,342	438,772	316,804

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

באור 1 - כללי

דניה סיבוס בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יוני נתניהו ג'1 אור יהודה. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2026, 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, ביצוע תשתיות וזכינות 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 2025 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 19 במאי 2026.

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:

מטבע חוץ והצמדה

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

שיעורי השינוי:

בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026	0.30	(0.09)	0.50	0.27	(0.78)	(2.92)
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025	1.06	0.29	3.44	1.95	1.95	5.94
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	2.64	2.36	5.06	1.46	(12.53)	(1.34)

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.
- ביצוע תשתיות וזכיינות.
- ייזום וביצוע למגורים.

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע תשתיות וזכיינות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום					
31 במרס 2026 (בלתי מבוקר)					
1,622,408	31,745	312,535	704,729	573,399	הכנסות במאוחד
51,829	5,617	6,321	36,673	3,218	רווח מגזרי לפני מס
3,054,726	197,017	1,349,221	991,539	516,949	נכסי המגזר ליום 31 במרס 2026
2,099,192	18,676	862,316	634,204	583,996	התחייבויות המגזר ליום 31 במרס 2026
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום					
31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)					
1,634,227	14,306	305,872	690,471	623,578	הכנסות במאוחד
54,736	2,524	(14,716)	42,718	24,210	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
2,080,811	203,438	541,060	791,933	544,380	נכסי המגזר ליום 31 במרס 2025
1,759,403	33,120	282,729	620,229	823,325	התחייבויות המגזר ליום 31 במרס 2025
לשנה שהסתיימה ביום					
31 בדצמבר 2025 (מבוקר)					
6,510,415	103,054	1,332,677	2,707,392	2,367,292	הכנסות במאוחד
216,134	21,376	(17,905)	146,855	65,808	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
2,813,070	220,029	1,088,379	957,006	547,656	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2025
2,084,310	28,758	557,877	632,900	864,775	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2025

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים
2,813,070	2,080,811	3,054,726	נכסי המגזר
457,865	635,314	398,604	נכסים לא מיוחסים
3,270,935	2,716,125	3,453,330	סך הנכסים במאוחד
			התחייבויות
2,084,310	1,759,403	2,099,192	התחייבויות המגזר
279,450	174,414	451,202	התחייבויות לא מיוחסות
2,363,760	1,933,817	2,550,394	סך ההתחייבויות במאוחד

באור 5 - דיבידנד

- א. ביום 12 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.22 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש ינואר 2026
- ב. ביום 1 במרס 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.22 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש מאי 2026

באור 6 - ארועים בתקופת הדוח

ביום 30 במרץ 2026 קיבלה החברה הודעת זכיה במכרז להקמת קריית מד"א ברמלה ("המכרז" ו-"הפרויקט", בהתאמה), אשר פורסם על ידי מגן דוד אדום בישראל ("המזמינה"). הפרויקט עתיד להיבנות בשטח של כ-17 דונם, בצמוד לבנק הדם והמרכז הלוגיסטי של מד"א, ויאגד לתוכו בין היתר את הנהלת מד"א, גופי המטה, השליטה וההדרכה של מד"א, מוקד ארצי תת-קרקעי ממוגן ובית ספר להכשרת פרמדיקים. הפרויקט בשטח בנוי של כ-47,800 מ"ר. תמורת הפרויקט מוערכת במועד זה בסך של כ-455 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למסחר ומשרדים. העבודות צפויות להימשך כ-3 שנים מקבלת צו התחלת עבודה.

באור 7 - ארועים לאחר מועד הדוח

ביום 19 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.22 ש"ח למניה).

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



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, משנה למנכ"ל כספים ובקרה;
3. עו"ד שרון קצורין, משנה למנכ"ל משפט, רגולציה וזכיינות;
4. רן פרידמן, משנה למנכ"ל, תחום הבניה (Building);
5. נדב טבול, משנה למנכ"ל, תחומי התשתיות והמערכות;
6. רונן כהן, משנה למנכ"ל הנדסה ותכנון;
7. דודי שרקא, משנה למנכ"ל, תחום התפעול (Operation);
8. אדר אברהם, משנה למנכ"ל, משאבי אנוש ואסטרטגיה ארגונית;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות 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, בקרות 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 שנסתיימה ביום 31.12.2025 (להלן: "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון והנהלה את הבקרה הפנימית בחברה; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31.12.2025, היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה 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 גינזבורג**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2026 ("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), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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 התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, 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.

רון גינזבורג
מנכ"ל

19 במאי, 2026

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 שנת דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2026 ("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 התקופתי האחרון 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.

אמיר דורון

משנה למנכ"ל כספים ובקרה

19 במאי, 2026

אי | דניה

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

משרד ראשי | רח' יוני נתניהו 1ג, ת.ד. 800, אור יהודה 6037601
טל' - 03-5383838 | פקס - 03-6340340
Info@denya-group.com | www.denya-group.com

