

אקרשטיין 100
מסורת של חדשנות

מצגת לשוק ההון

אוגוסט 2025

הבהרה משפטית ומידע צופה פני עתיד

מצגת זו הוכנה על ידי קבוצת אקרשטיין בע"מ ("החברה" ו/או "הקבוצה") כמצגת כללית אודות החברה והיא אינה מיועדת להחליף את הצורך לעיין בדיווחים המלאים של החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ ובכלל זה בין היתר, הדוחות התקופתיים של החברה לרבות הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 , הדו"ח הרבעוני ליום 30.6.25, ובדיווחיה המיידיים של החברה ("דיווחי החברה") וזאת בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה. המידע הנכלל במצגת אינו מהווה ייעוץ, המלצה, חוות דעת באשר להשקעה, אינו מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך של החברה (ובפרט אינו מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור", מכל סוג שהוא – כהגדרת המונחים בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 – "החוק") וכן אינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים של כל משקיע. הצעה כאמור תעשה אך ורק בכפוף להוראות הדין, לאחר קבלת ההיתרים הנדרשים לכך מרשות ניירות ערך והבורסה. מצגת זו כוללת תמצית של הנושאים המתוארים בה בהקשר בו הם נדונים ולא את מלוא המידע המצוי בידי החברה ביחס לנושאים אלו ו/או אשר הופיע ויופיע בדיווחי החברה. המצגת כוללת נתונים בדבר היקפי צמיחה אפשריים, נתונים סטטיסטיים וכיו"ב. יודגש כי נתונים בדבר היקפי צמיחה ונתונים סטטיסטיים מבוססים על נתונים פומביים והערכות החברה ואינם מהווים עובדות ו/או מצגים כלשהם. מצגת זו עשויה לכלול מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ("מידע צופה פני עתיד") לרבות אומדנים ומידע בנוגע לאירועים עתידיים, תחזיות והערכות סובייקטיביות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום המצגת, אשר על אף שהחברה סבורה שהינם סבירים, הינם בלתי ודאיים מטבען. המידע צופה פני העתיד כאמור אינו ודאי, בלתי ניתן להערכה מראש, מושפע מגורמים שאינם מצויים בשליטת החברה, אשר כל אחד מהם או שילוב שלהם וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה (כמפורט בדיווחיה) עשוי לגרום להתממשותו החלקית, אי התממשותו או התממשותו באופן שונה מהותי. כפוף לקבוע הדין, החברה איננה מתחייבת לעדכן או לשנות כל מידע הנכלל במצגת זו על מנת שישקף אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד פרסומה.

החברה המובילה בישראל

בתחום מוצרי הבטון
לפיתוח סביבתי,
תשתיות, בנייה
מתועשת ומיגון

נתונים ליום 30 ביוני, 2025

100
שנות ניסיון

כ-20
מפעלי ייצור

כ-550
עובדים

491 מיליון ₪
נדל"ן להשקעה

454 מיליון ₪
הכנסות

82 מיליון ₪
EBITDA

1.22 מיליארד ₪
הון עצמי

מגזרי פעילות הקבוצה



פיתוח סביבתי, תשתיות ועיצוב נוף

ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי בטון לפיתוח סביבתי ופיתוח נוף, מוצרי תשתית, חיפויים, רעפים ומוצרי תשתית ממתכת וכן, תבניות מתכת ליציקות בטון (החל מ- 2025)



הנדסה אזרחית ותשתיות מתקדמות

מגוון פתרונות מותאמים לפרויקטים מורכבים בשילוב אלמנטים ובנייה מתועשת. אמצעי מיגון, צינורות דחיקה, אדני רכבת ומוצרי מתכת בתחום ההגנה, האבטחה, התשתיות והקונסטרוקציה



מוצרי פיתוח סביבתי ועיצוב נוף

בחוף המערבי של ארה"ב

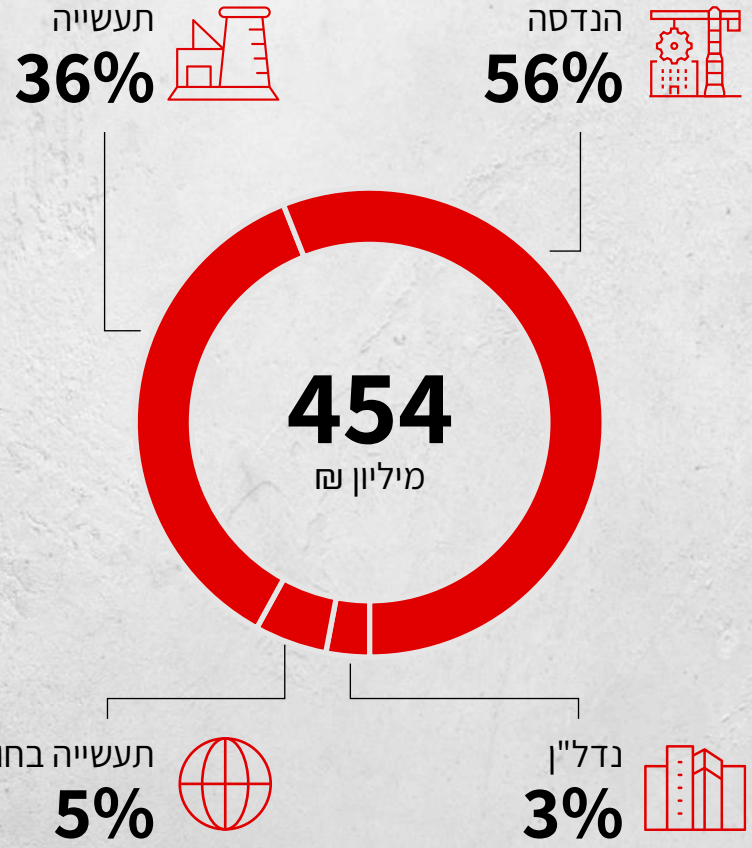


פורטפוליו נדל"ן של משרדים, מסחר ותעשייה

בעיקר בהרצליה פיתוח

התפלגות הכנסות

1-6.2025



קבוצת אקרשטיין

אקרשטיין זה כל מה שמסביבכם כבר 100 שנה מהפרויקט השכונתי ועד לתשתית הלאומית.

מומחיות וניסיון
ידע מקצועי נרחב שנצבר ב 100 שנים של פרוייקטים מגוונים עם מעטפת מקצועית לצד איתנות פיננסית וצמיחה מתמדת

חדשנות
חדשנות בליבת העשייה של החברה המהווה את מנוע הצמיחה ומאפיינת את התרבות של החברה

מובילות תעשייתית
מובילות בתחום התעשייה עם מערכי ייצור מתקדמים בפריסה ארצית וסטנדרטים של איכות ותהליכי ייצור

מגוון רחב
מוצרים ופתרונות מגוונים לצרכים השונים המתפתחים של ענף הבנייה והתשתיות בישראל

התמודדות עם אתגרי התקופה

אתגרי הסביבה העסקית

- **משבר בענף הבניה** - מחסור חריף בעובדים גורם למשך ביצוע פרויקטים ארוך מהמתוכנן שמאט אספקות ללקוחות התעשייה.
- **משבר הסחורות** לבנייה ותשתיות תוך התארכות שרשרת האספקה עקב המלחמה עם תימן והפסקת הסחר עם טורקיה.

פתרונות ומענה לצרכי התקופה

- **אספקת פתרונות מיגון מתקדמים** ומותאמים לאיומים השונים בכל חלקי הארץ.
- **הסבת קווי ייצור לטובת צרכי מערכת הביטחון** למיגון מבנים, בסיסים ואזרחי ישראל.
- **המשך השקעות בקווי ייצור ורסטיליים** בתחומי הבנייה המתועשת והתשתיות.
- **פתרונות דיור בבנייה מתועשת** לשיקום יישובי העוטף וצפון הארץ.

היום שאחרי...
השקעה מאסיבית בתשתיות

כ- 508 מיליארד ₪

עלות כוללת של 270 פרויקטי תשתיות בתוכנית הרב שנתית הממשלתית[1]
במימון תקציבי, פרטי ומשולב

כ-200 מיליארד ₪

תקציב עבור כ-110 פרויקטי תשתיות תחבורה, ביוב ומים, סביבה, בינוי ועוד

כ-150 מיליארד ₪

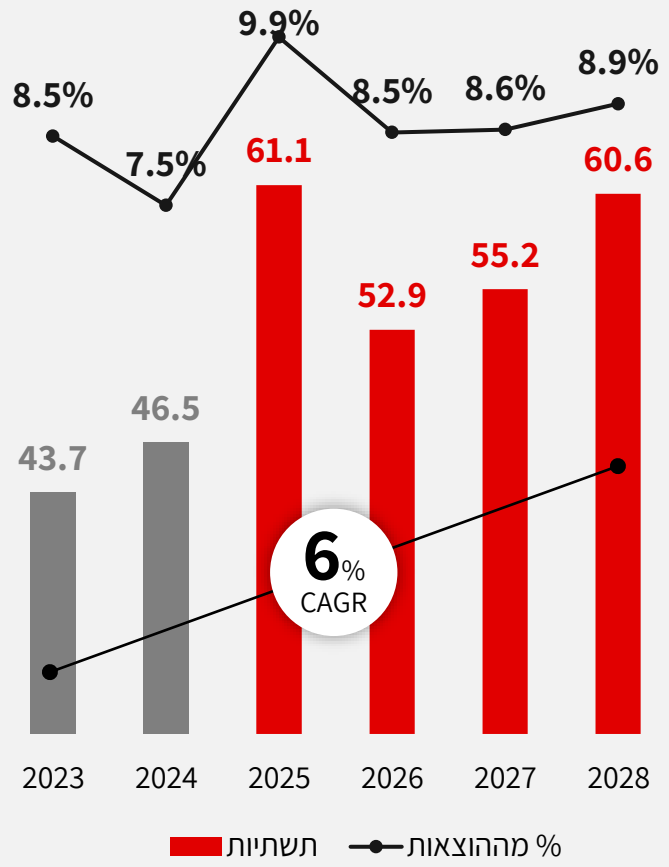
עלות פרויקטי תשתית לרכבת התחתית

כ-50 מיליארד ₪

עלות הרחבת מסילות הרכבת

גידול צפוי בהוצאות הממשלה על תשתיות[2]

(מיליארד ₪ ו-% מסך ההוצאות של הממשלה)



1 מקור: תשתית לצמיחה 2025, משרד ראש הממשלה, 23.2.2025 מתוך ה- 270, 30 פרויקטים שהקמתם הושלמה. עדכון התכנית הרב שנתית קישור וניתוח של החברה.
2 תקציב המדינה 2025, אגף תקציבים, לינק לנתונים.

היום שאחרי...

השקעה מאסיבית בשיקום ומיגון


"שכונת החלוץ" בניר עוז | מועד מסירה 12.2025
מייזליץ כסיף רויטמן – אדריכלות | ארא - אדריכלי נוף

19 מיליארד ₪ לשיקום | מנהלת תקומה - תקציב חומש

ע"פ תוכנית החומש של מנהלת תקומה 2023-2028[1]


פרויקט "מגן צפון"

מעל- 7 מיליארד ₪ למיגון

תקציבי מיגון מתקדם בגבולות הצפון, המזרח, עוטף עזה ובסיסי צה"ל, הכוללים:

6.2 מיליארד ₪

- מיגון גבולות ישראל – ההסכם להאצת פרויקט "מגן הצפון" - 1.2 מיליארד ₪
  הקמת 10,000 ממ"דים בישובים במרחק 1-5 ק"מ מגבול לבנון, במסלול "מימוש עצמי"[2]
- הקמת מכשול מזרחי – אורך המכשול הצפוי 425 ק"מ ועלותו מוערכת ב 5 מיליארדי ₪ [4]

900 מיליון ₪

תקציב מוערך לפרויקטי מיגון של מסגרות רווחה ומיטות בבתי חולים[3]

1 דו"ח ביצוע תקומה 1.10.24 קישור לדו"ח
2 פרסום של אגף התקציבים. 12.2024 קישור לפרסום
3 מקור: תשתית לצמיחה 2025, משרד ראש הממשלה, 23.2.2025
עדכון התכנית הרב שנתית קישור וניתוח של החברה
4 בהתאם לדוח ועדת נגל * הפניה, ההמלצה של ועדת נגל בנושא זה מיידית וחד משמעית (ראה עמ' 34 בדו"ח)

אקדשטיין 100 מסורת של חדשנות

2025

אקרשטיין ערוכה עם מגוון פתרונות לצרכים והביקושים לתחומי התשתיות, הבנייה והמיגון

החברה לוקחת חלק פעיל בשיקום ובצרכים שעולים במציאות של היום שאחרי:

- פרויקטי התקומה – בארי וכפר עזה ב-2024 וניר עוז ב-2025.
- פיתוח, ייצור והקמה של מבני מגורים ליישובי העוטף בזמן שיא של 6 חודשים.
- אספקת צורכי מיגון למשרד הביטחון, גופים ציבוריים, חברות ומגזר פרטי.

הרחבת סל המוצרים

- לתחום תשתיות הביוב והניקוז.
- אספקה והתקנה של קונסטרוקציות וגדרות מפלדה.
- הקמת מפעל לייצור של חיפויים למבנה וחדירה לתחום חדש.

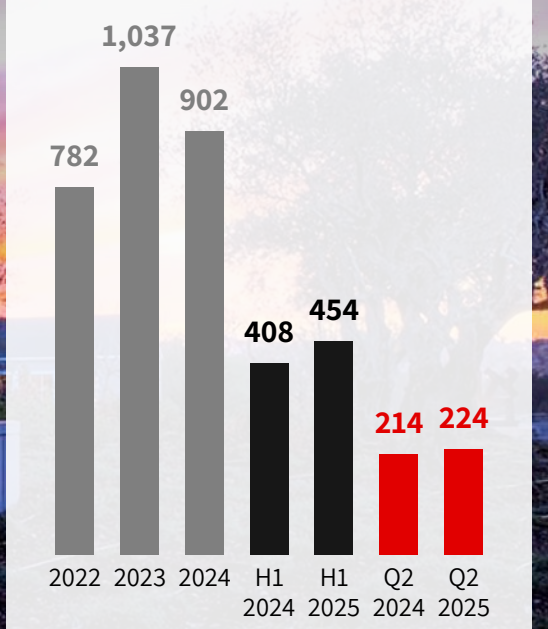


מבנים מתועשים – פרויקט תקומה | צילום: עמית משה

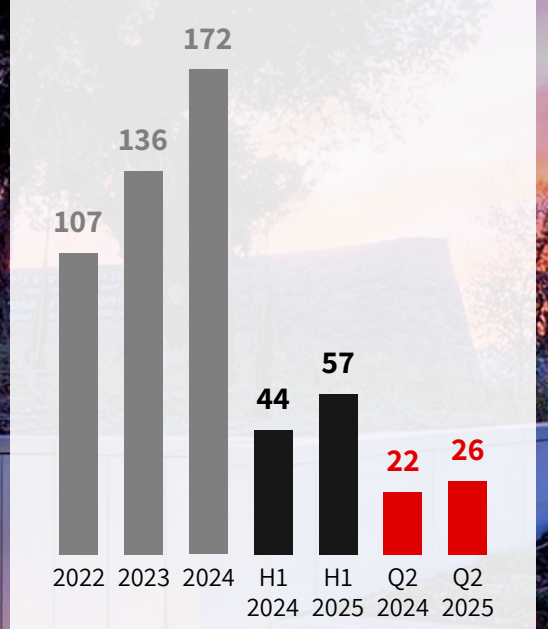
תוצאות Q2 2025: צמיחה ברווח התפעולי והנקי[1]

חרף אתגרי התקופה המורכבים, החברה מציגה חוסן עסקי וביקוש גובר למוצרי פיתוח סביבה ועיצוב נוף,
למוצרי המיגון והבנייה המתועשת

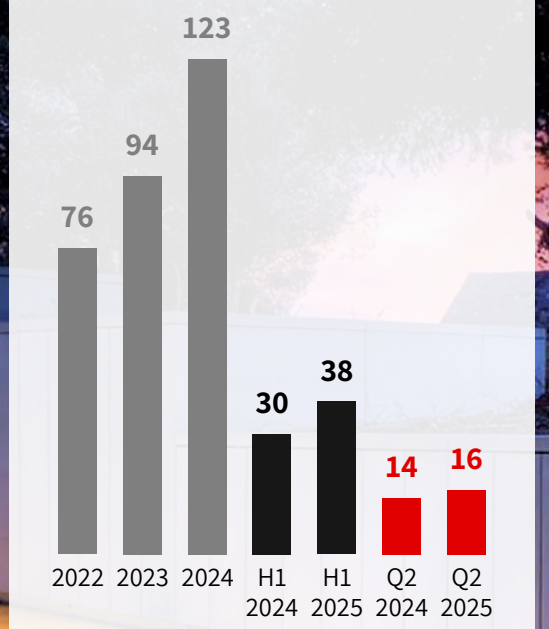
הכנסות



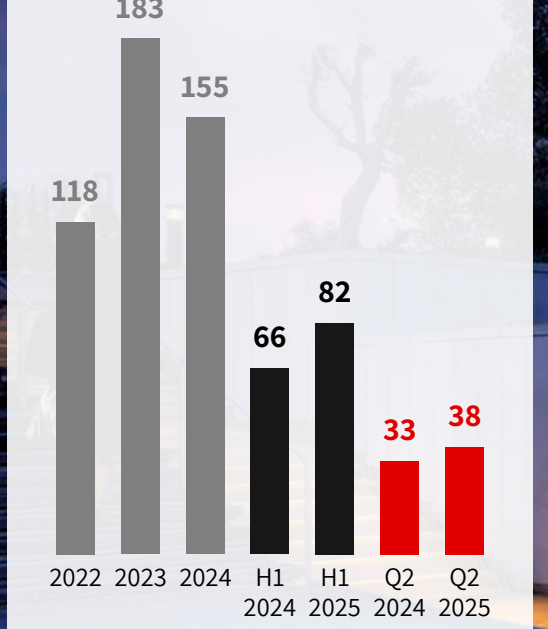
רווח תפעולי



רווח נקי



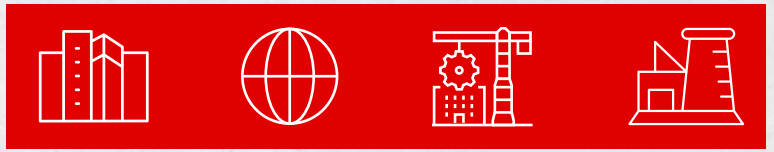
EBITDA



1 הסכומים המוצגים בשקף הם במיליוני ₪

מזיאון ישראל | ק.מ אדריכלות נוף, אסרף לרמן אדריכלים, James Carpenter Design Associates | צילום: עמית גירון

מגזרי פעילות

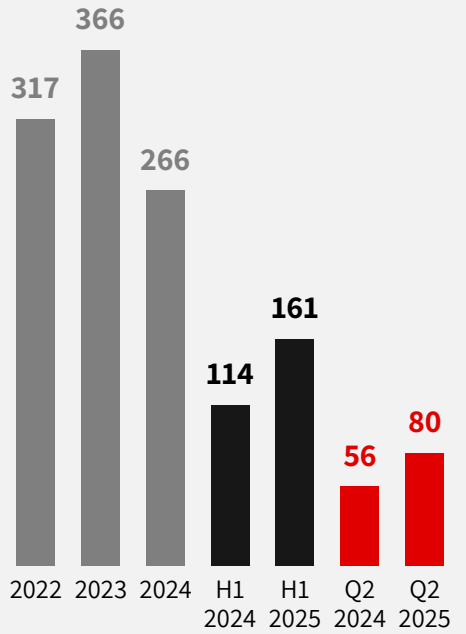


מגזר התעשיה

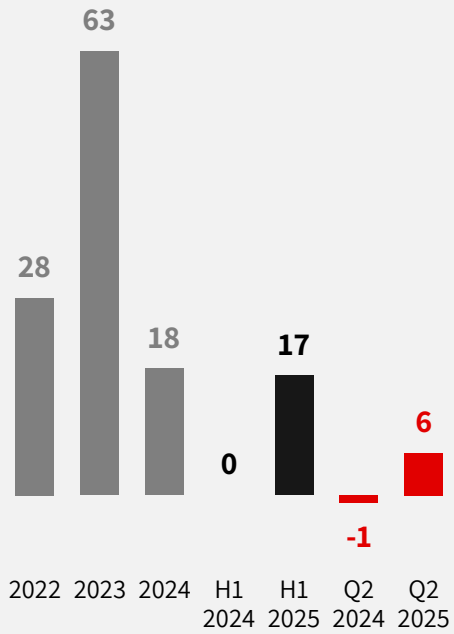
סל מוצרים רחב ומגוון למאות פרויקטים ציבוריים ופרטיים

ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי בטון לפיתוח סביבתי ופיתוח נוף, מוצרי תשתית, חיפויים, ורעפים.
וכן, מוצרי תשתית ממתכת ותבניות מתכת ליציקות בטון (החל מ- 2025)

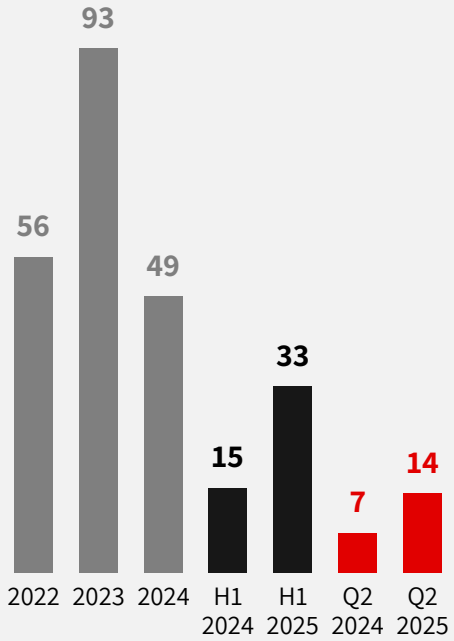
הכנסות[1]



רווח תפעולי[1]



EBITDA[1]



1 הסכומים המוצגים בשקף הם במיליוני ₪

מגזר התעשייה

מיקודים אסטרטגיים להשגת צמיחה

הרחבת סל המוצרים ויכולות ייצור

קו צינורות חדש שמגדיל את יכולות הייצור ומשפר את יעילות הייצור.

השקעה במערך ייצור תשתיות והרחבת יכולות הייצור ומגוון הפתרונות.

העמקת סינרגיה

מינוף היכולות של הקבוצה באמצעות חברות קלרם ואב-לב בתחומי מוצרי הפלדה – מגון שערים, קרוסלות, תבניות לייצור אלמנטים מבטון בפרויקטי תשתית.

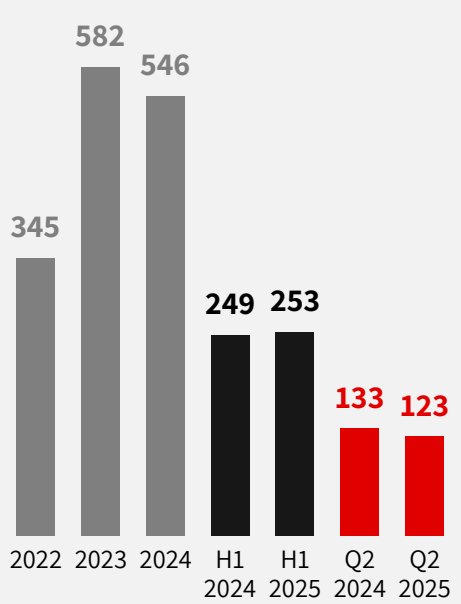
חדשנות וקטגוריות חדשות

השקעה בקו ייצור חיפויים לבנייה רוויה עם מגוון מוצרים ייחודיים בשוק רווי יבוא סחורות מחול, לצד חדשנות בתחומי ליבה.

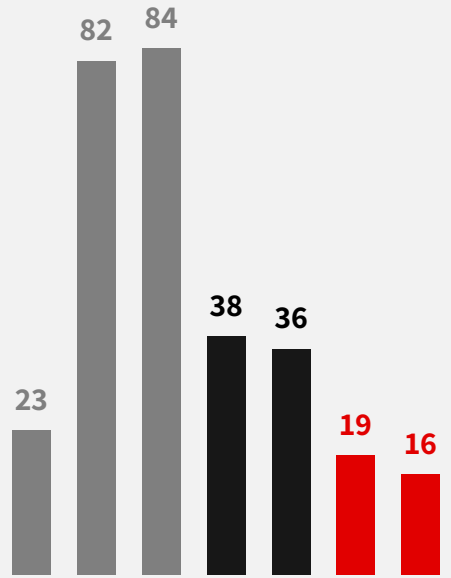
מגזר ההנדסה

צמיחה ברווחיות כתוצאה מגידול בהיקפי הפרויקטים בתחום הבנייה המתועשת, ביצוע פרויקטים, מיגון ואדני רכבת

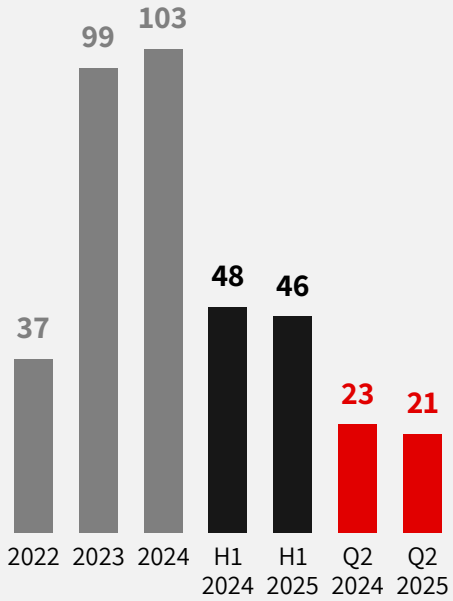
הכנסות[1]



רווח תפעולי[1]



EBITDA[1]





מיגונית קרן

1 הסכומים המוצגים בשקף הם במיליוני ₪

מגזר ההנדסה

מגוון רחב של פתרונות מותאמים Tailor-made solutions
עבור קבלני תשתיות, יזמים, משרדים ממשלתיים ועוד

ספק מורשה של מדינת ישראל

ספק מורשה של רכבת ישראל


ציגור דחיקה



תאים לתשתיות


אדני רכבת


בנייה מתועשת


חוליות לתשתיות



קירות אקוסטיים לתחבורה

מגזר ההנדסה

מיקודים אסטרטגיים להמשך צמיחה

הרחבת סל הפתרונות ויכולות ייצור

הרחבת קווי ייצור להגדלת כושר ייצור והזמינות בבניה המתועשת למתן מענה לביקושים עקב חוסר בעובדים בתחום.

סינרגיה אסטרטגית כמנוף תחרותי

מינוף הסינרגיה בין פתרונות בטון ומתכת ויצירת פתרון מקיף וייחודי בענף.

רכישה אסטרטגית של חברת אב-לב להבניית יתרון תחרותי ביכולות תיעוש הבנייה.

פתרונות Turnkey אינטגרטיביים

מומחיות מוכחת בפרויקטים אזרחיים וביטחוניים המשלבת את כל שרשרת הערך: מתכנון הנדסי, דרך ייצור אלמנטים מתועשים, ועד לביצוע, התקנה ומסירת פרויקטים מוגמרים ללקוח.

תצוגה זו מבוססת על מצגת שהוצגה ביום כנס המשקיעים

מגזר ההנדסה

בנייה מתועשת:

המפתח להאצת הבנייה בישראל[1,2]

מהירה

35%-40%

משך בנייה קצר יותר

בטוחה

60%-70%

הפחתה של תאונות עבודה

יעילה

50%-75%

חסכון בכוח אדם באתר הבנייה

פריון גבוה יותר - פי 3-4
בנייה מדויקת, איכותית ומגוונת

ירוקה

60%-90%

הפחתה של פסולות בנייה ושל אספקת חומרי גלם לאתר הבנייה

צמצום רעש וזיהום אוויר

צילום: עמית משה



מגורית



מדרגות ופיר דיחוס



חזיתות המבנה



חומות/גדרות



קירות



מרחבית



חדרי טראפו

מקורות: (1) הלמ"ס (2) המכון המחקר הלאומי לחקר הבנייה קישור ואומדן החברה

אקרשטיין 100
מסורת של חדשנות

מינוף יכולות תכנון וביצוע של פתרונות מתועשים עם התעצמות הביקושים

פרויקט תקומה ליישובי העוטף:

הקמת **56** מבני מגורים בזמן שיא של **6** חודשים בלבד



מהדמיה למסירה
וילות 120 מ"ר בבניה מתועשת
פרויקט תקומה



מהמפעל



הרכבת קירות



וילות אקרשטיין קיבוץ חצרים
צילום: ניר הופמן

כניסה לתחום חדש בעולם המתכות והפלדה ע"י רכישת 2 חברות מומחיות בתחום:

- רכישה אסטרטגית להרחבת תחומי הפעילות של החברה - עולמות המתכת והפלדה.
- השקעה והרחבת יכולות התיעוש של החברה ושליטה בכל שרשרת הערך (מתבנית ועד ביצוע).

התחום מציג גידול משמעותי בהיקפי פעילות לאור סינרגיה מוצלחת עם פעילות הליבה של אקרשטיין ושילוב בפרויקטים אסטרטגיים.

קלרם
מקבוצת אקרשטיין

אב-לב
תעשיות מתכת בע"מ
מקבוצת אקרשטיין

עולם המתכות והפלדה

קלרם
מקבוצת אקרשטיין

קלרם היא מהחברות המובילות בתחום המיגון ההיקפי, מוצרי קונסטרוקציה בהתאמה אישית ומוצרים משלימים למגזר הפרטי והמוסדי. החברה מפתחת ומספקת מערכות גידור, שערים, מחסומים, מעקות, מערכות בקרת גישה ומבני מתכת מותאמים אישית (סככות, מחסנים, מדרגות ועוד).

אב-לב
תעשיות מתכת בע"מ
מקבוצת אקרשטיין

אב-לב הינה מהחברות המובילות בתחום ייצור תבניות ליציקה עבור בנייה מתועשת ויצרנית תבניות לענף התשתיות.
אב-לב מספקת פתרונות מותאמים אישית לדרישות הלקוח, במגוון תחומים – מבני מגורים, רבי-קומות, ממ"דים, גשרים, מנהרות ותשתיות.



מגזר התעשיה בחו"ל

חלוצה בייצור מוצרי פיתוח סביבתי ועיצוב נוף בחוף המערבי בארה"ב

באמצעות חברת הבת, אקרסטון

לקוחות

מפיצים וקבלני ביצוע לפיתוח סביבתי לצד משרדי אדריכלים מובילים

פרויקטים מגוונים

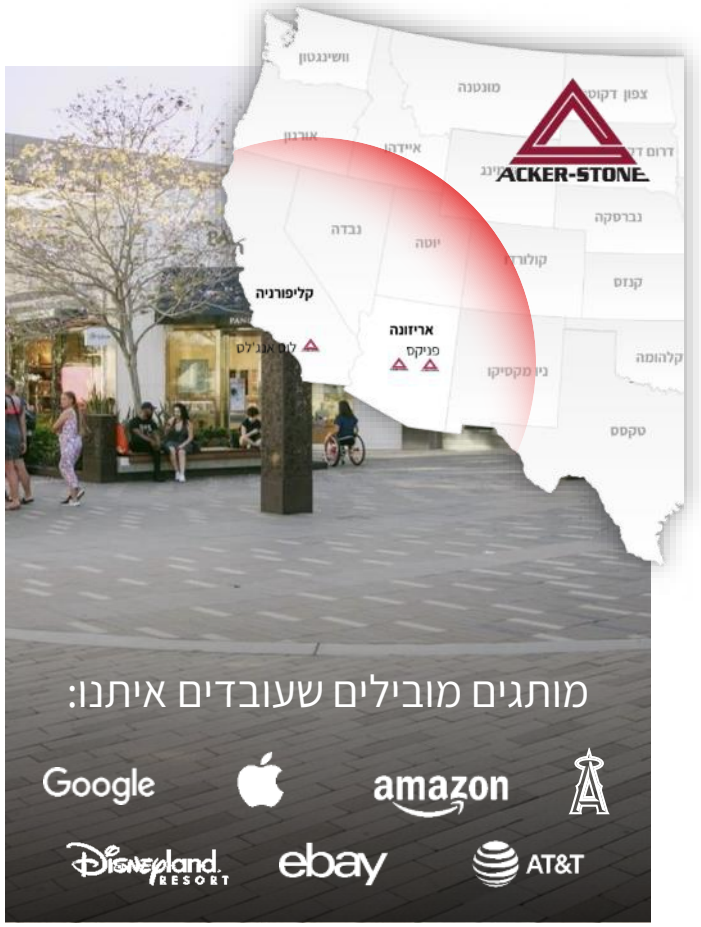
ביקושים תלויי ביצוע - פרויקטים בענף מושפעים מהסביבה המאקרו כלכלית

ייצור ואספקה מקומיים

צורך בזמינות גבוהה ואספקה רציפה של מוצרים נדרשת קרבה גיאוגרפית

הזדמנות אולימפית

תחזית לזינוק בביקושים לקראת משחקי 2028 בלוס אנג'לס ושיקום הבתים מהשריפות



התוצאות הושפעו מהסביבה המאקרו כלכלית וסביבת הריבית הגבוהה. צפי להתאוששות השוק ב- 2026.

תוצאות כספיות:	Q2 2025	Q2 2024	H1 2025	H1 2024	2024	2023	2022
הכנסות ($M)	4	5	7	8	16	16	27
EBITDA ($M)	(0.4)	(0.4)	(1.5)	(1.2)	(3.5)	(6.6)	3

מגזר הנדל"ן



ליום 30 ביוני, 2025

491 מיליון ₪
שווי נדל"ן להשקעה

25 אלף מ"ר בנוי
שטחים מניבים

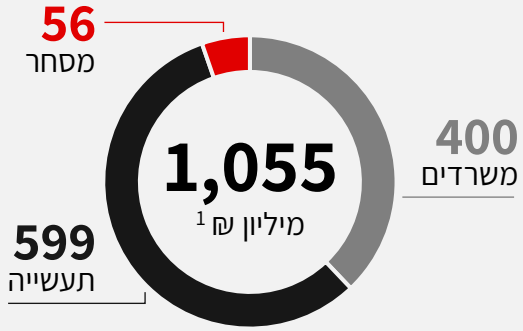
577 אלף מ"ר
מקרקעין ב-9 נכסים
כ- 364 אלף מ"ר ברכוש קבוע

8 מיליון ₪
יתרת מזומן נדל"ן

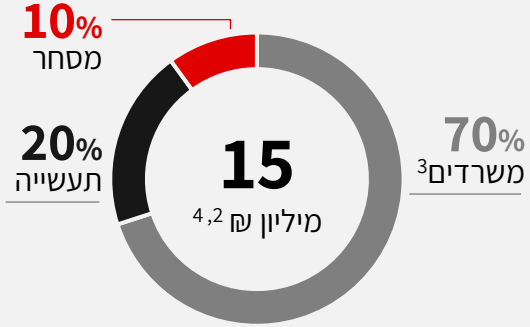
12 מיליון ₪
NOI

86 אלף מ"ר
שטח בנוי
כ- 60 אלף מ"ר ברכוש קבוע

התפלגות שווי נדל"ן



התפלגות ההכנסות משכירות[2]



1 כולל נכסים המוצגים כרכוש קבוע 564 מיליון ₪ ו-491 מיליון ₪ נדל"ן להשקעה
2 ללא הכנסות מצדדים קשורים
3 משרדים בהרצליה פיתוח בשיעור תפוסה ממוצע של 88.7% ב- 2024
4 בגין ינואר-יוני 2025.



בית אקרשטיין

כ-25 אלף מ"ר

בעירוב שימושים שיכללו:

כ- **60** דירות של כ-50 מ"ר

כ- **500** מ"ר מסחר

סטטוס:

התקבלה החלטה של הועדה המקומית הרצליה להפקיד את התכנית שקידמה החברה למתחם, בכפוף לתנאים שפורטו בהחלטה. התב"ע האמורה טרם אושרה.



מגדלי אקרשטיין בהרצליה

השבחת מגדלי אקרשטיין[1]

כ-55 אלף מ"ר

שטח השכרה למגורים ומשרדים שיכללו:

כ- **160** יח"ד מתוכננות

סטטוס תכנוני:

התוכנית מקודמת בהתאם להוראות תוכנית המתאר לאזור תעסוקה

1 חלק החברה 47% בזכויות העתידיות לעומת 42% בזכויות הקיימות.

פוטנציאל צמיחה והצפת ערך בנדל"ן



תמצית נתונים כספיים

לחציון הראשון של שנת 2025

הכנסות ו-EBITDA

על בסיס הדוחות המאוחדים, באלפי שקלים

	Q2 2025	Q2 2024	H1 2025	H1 2024	2024	2023	2022
הכנסות	**223,640**	**214,405**	**454,099**	**408,493**	**902,353**	**1,036,962**	**782,253**
EBITDA	**37,923**	**32,770**	**81,651**	**65,731**	**154,759**	**182,789**	**117,858**
רווח נקי	**16,456**	**14,437**	**38,103**	**29,678**	**123,497**	**93,615**	**75,704**
תעשייה והנדסה ישראל							
הכנסות	203,537	189,485	414,767	363,469	812,404	948,175	661,338
EBITDA	35,329	30,044	79,081	62,168	151,944	192,233	92,840
תעשייה בחו"ל							
הכנסות	12,564	17,299	24,010	29,913	58,739	59,084	91,867
EBITDA	(1,381)	(1,435)	(5,293)	(4,370)	(12,909)	(24,501)	10,137
נדל"ן							
הכנסות	7,539	7,621	15,322	15,111	31,210	29,703	29,048
EBITDA	3,975	4,161	7,863	7,933	15,724	15,057	14,881

עיקרי מאזן מאוחד

ליום 30 ביוני, 2025 וליום 31 בדצמבר, 2024 | במיליוני שקלים

נכסים שוטפים	30.6.25	31.12.24
מזומנים ושווי מזומנים	36	21
השקעות לזמן קצר	12	59
לקוחות	342	325
חייבים ויתרות חובה ואחר	57	46
מלאי	119	120
סה"כ	**566**	**571**

נכסים שאינם שוטפים		
נכסי זכות שימוש נטו	39	42
נדל"ן להשקעה	491	490
רכוש קבוע	821	827
אחר	22	15
סה"כ	**1,373**	**1,374**

סה"כ נכסים	**1,939**	**1,945**

התחייבויות שוטפות	30.6.25	31.12.24
אשראי מתאגידים בנקאיים	110	30
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	11	10
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	121	115
זכאים ויתרות זכות	146	202
סה"כ	**388**	**357**

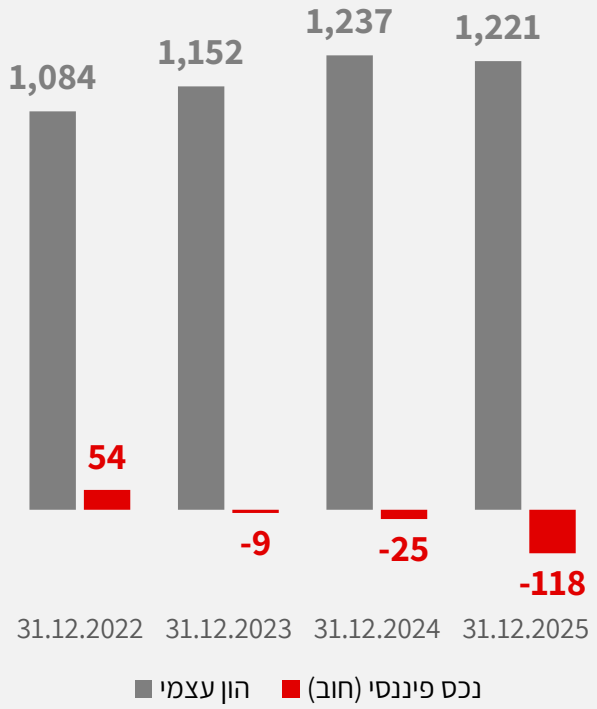
התחייבויות לא שוטפות		
הלוואה מתאגידים בנקאיים	56	75
התחייבויות בגין חכירה	30	34
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו ואחר	4	4
מיסים נדחים	240	238
סה"כ	**330**	**351**

הון עצמי	**1,221**	**1,237**

סה"כ התחייבויות והון עצמי	**1,939**	**1,945**

התפתחות ההון העצמי והחוב נטו

(מש"ח)





פתרונות מובילים ליום שאחרי

- פתרונות ומוצרים לכל פרויקט תשתית ובנייה
- פריסה ארצית של מערכי ייצור ואספקה מתקדמים
- מקסום תכולת העבודה בכל פרויקט

הזדמנות שוק משמעותית למוצרי ופתרונות הקבוצה

- הרחבת מגוון המוצרים והפתרונות עם קווי ייצור חדשים
- הרחבת הפעילות והיכולות עם רכישת החברות קלרם ואב לב תעשיות מתכת
- חדשנות מוצרית מתמדת לפי צרכי השוק

איתנות פיננסית כבסיס להמשך הצמיחה

- תזרים חזק ויציב
- מינוף נמוך
- מדיניות חלוקת דיבידנד לא פחות מ- 50% מהרווח הנקי*

רחבת אצטדיון סמי עופר

* רווח נקי ללא שיערוך נדל"ן להשקעה



אקרשטיין 100
מסורת של חדשנות

תודה על ההקשבה