מנדלסון
MENDELSON

דוח רבעוני

ליום 30 בספטמבר, 2026

<u>תוכן העניינים</u>:

דוח הדירקטוריון לבעלי המניות של החברה

דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

הצהרות מנהלים

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוח הדירקטוריון לבעלי המניות של החברה

ליום 30 בספטמבר, 2026

<u>דוח הדירקטוריון לבעלי המניות של החברה ליום 30 בספטמבר, 2026</u>

<u>חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה</u>

בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, דירקטוריון מנדלסון תשתיות ועשיות בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד להציג להלן את הסבריו לגבי פעילות החברה וחברות הבת שלה (להלן: "**הקבוצה**") לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026. היקפו של דוח זה הינו מצומצם והוא נערך תחת ההנחה שבפני קוראיו מצוי דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, אשר פורסם ביום 19 במרץ, 2026 (אסמכתא מספר: 2026-01-024819) ("**הדוח התקופתי**"), אשר האמור בו מוכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1. <u>הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה</u>

1.1. <u>תיאור תמציתי של פעילות הקבוצה</u>

הקבוצה עוסקת בהפצה ובייצור של מוצרי הולכת זורמים וסניטציה וכן מתכות, ובין השאר גם: צנרת, אביזרים, מערכות כיבוי אש ומיזוג אוויר, מוצרי סניטציה ואינסטלציה, אביזרים תעשייתיים מפלסטיקה מורכבת והפצה ועיבוד של מתכות ופלדות.

החברה, ביחד עם חברות הבת שלה, פועלת ב- 3 תחומים עיקריים: תחום בניה ואינסטלציה, תחום התשתיות ותחום תעשיה ומיזוג אוויר.

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות ראה באור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים.

1.2. <u>תמצית תוצאות הפעילות והשינויים בהון</u>

הכנסות הקבוצה לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בכ-787 מיליון ש"ח, עליה של כ- 1.5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות נובעת מעלייה בביקושים.

הרווח הגולמי של הקבוצה לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם בכ- 229 מיליון ש"ח (כ- 29.1% מהמחזור) לעומת כ- 210 מיליון ש"ח (כ- 27% מהמחזור), בתקופה המקבילה אשתקד. השיפור בשיעור הרווח הגולמי נובע בעיקר משיפור תנאי הסחר ומהיחלשות שער הדולר מול השקל.

הרווח הנקי של הקבוצה לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם בכ- 41 מיליון ש"ח לעומת כ- 34 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ- 22.5%). העלייה ברווח הנקי נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות ומשיפור הרווח הגולמי שהתקזזה בחלקה עם עלייה בהוצאות התפעול.

תזרים המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 היה חיובי והסתכם לכ- 58 מיליון ש"ח, לעומת תזרים חיובי של כ- 80 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הפער נובע בעיקר מהעלייה ברווח הנקי בקיזוז שינויים בהון החוזר.

ה- EBITDA[1] של הקבוצה לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 עמדה על סך של כ- 84 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 76 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ- 11.3%). הגידול נובע בעיקר כתוצאה מגידול ברווח התפעולי.

הכנסות הקבוצה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בכ-281 מיליון ש"ח, עליה של כ- 0.6% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות נובעת מעלייה בביקושים.

הרווח הגולמי של הקבוצה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם בכ- 81 מיליון ש"ח (כ-28.9% מהמחזור) לעומת כ- 74 מיליון ש"ח (כ-26.6% מהמחזור) בתקופה המקבילה אשתקד. השיפור בשיעור הרווח הגולמי נובע בעיקר משיפור תנאי הסחר ומהיחלשות שער הדולר מול השקל.

הרווח הנקי של הקבוצה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם בכ- 16 מיליון ש"ח לעומת כ- 13 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ- 15.8%). העלייה ברווח הנקי נובעת בעיקר משיפור ברווח הגולמי, שהתקזזה בחלקה עם העלייה בהוצאות התפעול.

---

[1] EBITDA – Earnings Before Interest, Tax, Depreciation & Amortization אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים. המדד מהווה מדד מקובל הנבחן הן על ידי ציבור המשקיעים והן על ידי המוסדות הבנקאיים והוא מחושב כרווח התפעולי, בנטרול פחת והפחתות.

ה- EBITDA של הקבוצה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 עמדה על סך של כ- 30 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 28 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ- 7.4%). הגידול נובע בעיקר כתוצאה מגידול ברווח התפעולי.

להלן יובאו עיקרי תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח):

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2026	2025	שיעור השינוי	2026	2025	שיעור השינוי
הכנסות ממכירות	786,797	775,328	1.5%	280,856	279,232	0.6%
EBITDA	84,168	75,597	11.3%	30,255	28,161	7.4%
רווח נקי	41,027	33,501	22.5%	15,513	13,400	15.8%
רווח נקי המיוחס לבעלים של החברה	35,433	28,203	25.6%	13,204	11,441	15.4%

לפירוט בדבר ניתוח תוצאות פעילות הקבוצה לפי פילוח מגזרי ראה סעיף 1.6 להלן.

1.3. <u>הון החברה:</u>

הון החברה ליום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ- 535 מיליון ש"ח, עלייה של כ- 19 מיליון ש"ח בהשוואה להון החברה ליום 31 בדצמבר 2025. העלייה בהון נובעת מהרווח בתקופת הדוח בסך של כ-41 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד לבעלי המניות של החברה.

1.4. <u>אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה</u>

1.4.1. ביום 25 בנובמבר, 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מקרקעין בשטח של כ- 10 דונם, הידועים גם כמגרש 280, חלקה 17 בגוש 38440 בבאר שבע ("**המקרקעין**") מצד ג' בלתי קשור בתמורה של כ- 20 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("**התמורה**"). לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי מיום 25 בנובמבר, 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-092010), אשר האמור בו מוכלל בדוח זה על דרך ההפנייה. העסקה הושלמה ביום 27 בינואר, 2026, ובמועד זה שולמה יתרת התמורה והחזקה במקרקעין הועברה לידי החברה. ביום 1 במרץ, 2026 הושלם רישום זכות הבעלות של החברה במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין.

1.4.2. ביום 18 בפברואר, 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מינוי משרד רואה החשבון קסלמן וקסלמן ושות' (PwC ישראל) כרואה החשבון המבקר של החברה החל מיום 1 באפריל, 2026 במקומו של משרד רואה החשבון קוסט פורר גבאי את קסירר. לפרטים נוספים, ראה דוח זימון לאסיפה מיום 3 בפברואר, 2026 (אסמכתא מספר 2026-01-012178), אשר האמור בו מוכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4.3. ביום 19 במרץ, 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 20 מיליון ש"ח (כ- 0.5047942 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל, 2026. לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי מיום 19 במרץ, 2026 (אסמכתא מספר 2026-01-024836), אשר האמור בו מוכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4.4. בימים 26 ביולי, 2026 ו- 2 באוגוסט, 2026, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בין היתר, את ההתקשרויות הבאות: (א) התקשרות בהסכם ניהול עם אמיליה פיתוח (מ.עו.פ.) בע"מ, בעלת השליטה בחברה ("**אמיליה**"); (ב) חידוש מתן כתבי שיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה מטעם בעל השליטה ו/או שלבעל השליטה יש עניין אישי במתן כתבי שיפוי להם; (ג) עדכון מדיניות התגמול של החברה; (ד) עדכון מודל המענק המשתנה של מר שאול דנקור, מנכ"ל החברה; (ה) שינוי מבני בהתקשרויות בין החברה ובין אמיליה, אשר במסגרתו הוצאו מהסכם הניהול החדש השירותים המקצועיים והתפעוליים שנכללו בעבר ברכיב "השירותים הנוספים", ובכללם שירותים משפטיים ומזכירות חברה, כספים וחשבונאות, קשרי משקיעים, רגולציה וממשל תאגידי, מערכות מידע, פיתוח עסקי, משאבי אנוש ושירותי הנהלה ותמיכה. החל מיום 5 במאי, 2026 מוסדרים שירותים אלה באמצעות מנגנון נפרד של השתתפות החברה בהוצאות אמיליה, על בסיס העלויות בפועל וללא רכיב רווח לאמיליה. הוצאות הניתנות לייחוס ישיר מיוחסות לחברה הרלוונטית במישרין, ואילו יתר ההוצאות המשותפות מוקצות בהתאם למפתחות ייחוס רלוונטיים, כגון מספר המשתמשים במערכות מידע או היקף הזמן שהושקע במתן השירותים לכל חברה. מודל ההשתתפות בהוצאות כפוף לבחינה ולאישור מחדש מדי שנה. במסגרת מנגנוני הבקרה שנקבעו מוצגים לאורגנים

המוסמכים תקציב ההוצאות החזוי, ההוצאות שאינן נכללות במנגנון ומפתחות הייחוס לחלוקת ההוצאות בין חברות הקבוצה. חריגה העולה על 10% מהתקציב החזוי שאושר מחייבת אישור נפרד במהלך השנה, ואחת לשנה נבחנת סבירות מפתחות הייחוס והצורך בעדכונם. ההתקשרויות המפורטות בס"ק (א')-(ג') לעיל, שהיו טעונות אישור האסיפה הכללית, אושרו על ידה ביום 8 בספטמבר, 2026. לפרטים נוספים, ראה דוח זימון אסיפה (משלים) מיום 31 באוגוסט, 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-082199), אשר האמור בו לעניין זה מוכלל בדוח זה על דרך ההפנייה.

1.5. <u>מצב כספי</u>

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר, 2026 לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2025:

1.5.1. <u>נכסים שוטפים:</u>

סך הנכסים השוטפים לתאריך הדוח הינו כ- 747 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 717 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025. עיקר השינוי נובע מגידול בלקוחות בסך של כ- 31 מיליון ש"ח כתוצאה מגידול בהכנסות ממכירות.

1.5.2. <u>נכסים לא שוטפים:</u>

סך הנכסים הלא שוטפים לתאריך הדוח הינו כ- 257 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 245 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025. עיקר השינוי נובע מעלייה ברכוש קבוע (ראה סעיף 1.4.1 לעיל).

1.5.3. <u>התחייבויות שוטפות:</u>

ההתחייבויות השוטפות לתאריך הדוח מסתכמות לסך של כ- 363 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 322 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025. עיקר השינויים נבעו מגידול בספקים בסך של כ- 29 מיליון ש"ח כתוצאה מגידול בקניות וגידול באשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 13 מיליון ש"ח.

1.5.4. <u>התחייבויות לא שוטפות:</u>

ההתחייבויות הלא שוטפות לתאריך הדוח מסתכמות לסך של כ- 107 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 124 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025. עיקר השינוי נובע מפירעון הלוואות לזמן ארוך.

1.6. <u>תוצאות הפעילות</u>

להלן הסבר עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח וההפסד המאוחד של החברה לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד (**באלפי ש"ח**).

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		גידול (קיטון)		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		גידול (קיטון)	
	2026	2025	באלפי ש"ח	%	2026	2025	באלפי ש"ח	%
הכנסות ממכירות	**786,797**	**775,328**	**11,469**	**1.5%**	**280,856**	**279,232**	**1,624**	**0.6%**
רווח גולמי	**229,045**	**209,536**	**19,509**	**9.3%**	**81,291**	**74,228**	**7,063**	**9.5%**
% מהמחזור	***29.1%***	***27.0%***			***28.9%***	***26.6%***		
הוצאות מכירה ושיווק	125,959	119,841	6,118	5.1%	43,382	40,593	2,789	6.9%
% מהמחזור	***16.0%***	***15.5%***			***15.4%***	***14.5%***		
הוצאות הנהלה וכלליות	42,262	37,538	4,724	12.6%	15,317	13,129	2,188	16.7%
% מהמחזור	***5.4%***	***4.8%***			***5.5%***	***4.7%***		
רווח תפעולי	**60,824**	**52,157**	**8,667**	**16.6%**	**22,592**	**20,506**	**2,086**	**10.2%**
% מהמחזור	***7.7%***	***6.7%***			***8.0%***	***7.3%***		
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	124	221	(97)	(43.9%)	(40)	-	(40)	-
הוצאות מימון, נטו	6,438	7,032	(594)	(8.4%)	2,112	2,024	88	4.3%
רווח לפני מסים על ההכנסה	**54,262**	**44,904**	**9,358**	20.8%	**20,520**	**18,482**	**2,038**	11.0%
מסים על ההכנסה	13,235	11,403	1,832	16.1%	5,007	5,082	(75)	(1.5%)
רווח נקי לתקופה	**41,027**	**33,501**	**7,526**	**22.5%**	**15,513**	**13,400**	**2,113**	**15.8%**

1.6.1. **<u>ניתוח תוצאות לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026</u>**

להלן נתונים בדבר ההכנסות והרווח התפעולי בהתאם למגזרי הפעילויות של הקבוצה:

סעיף	פילוח לפי תחומי פעילות							
	בניה ואינסטלציה		תשתיות		תעשיה ומיזוג אוויר		התאמות (*)	
	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר							
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
	אלפי ש"ח							
הכנסות ממכירות	**375,509**	**358,216**	**236,242**	**222,196**	**176,101**	**195,172**	**(1,055)**	**(256)**
גידול (קיטון)	17,293		14,046		(19,071)			
% השינוי	***4.8%***		***6.3%***		***(9.8%)***			
הוצאות מיוחסות	(351,317)	(341,503)	(208,388)	(197,292)	(163,484)	(181,858)	1,055	256
רווח תפעולי לפני דמי ניהול	**24,192**	**16,713**	**27,854**	**24,904**	**12,617**	**13,314**	**-**	**-**
% מהמחזור	***6.4%***	***4.7%***	***11.8%***	***11.2%***	***7.2%***	***6.8%***		
גידול (קיטון)	7,479		2,950		(697)			

(*) ההתאמות בגין מכירות בין-מגזריות בין תחום התשתיות ותחום התעשיה ומיזוג אוויר.

הכנסות ממכירות

הכנסות הקבוצה ממכירות בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בכ- 787 מיליון ש"ח, לעומת כ- 775 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 12 מיליון ש"ח, שנבעה מגידול בהכנסות תחום הבניה והאינסטלציה בסך של כ- 17 מיליון ש"ח (גידול של כ- 4.8%) וגידול בהכנסות תחום התשתיות בסך של כ- 14 מיליון ש"ח (גידול של כ- 6.3%), כתוצאה מעלייה בביקושים, בקיזוז קיטון בהכנסות תחום התעשייה ומיזוג אוויר בסך של כ- 19 מיליון ש"ח (קיטון של כ- 9.8%), שנבע בעיקר מקיטון בהיקף הפרויקטים בתחום פעילות זה.

רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ- 229 מיליון ש"ח (כ- 29.1% מההכנסות) לעומת סך של כ- 210 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ- 27% מההכנסות). השיפור בשיעור הרווח הגולמי נובע משיפור בתנאי הסחר ומהיחלשות שער הדולר מול השקל.

הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות

הוצאות המכירה השיווק וההנהלה בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו לסך של כ- 168 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 157 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקרו הן מגידול עלויות כח האדם והן מגידול בעלויות האחסנה והלוגיסטיקה.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ- 61 מיליון ש"ח (כ- 7.7% מההכנסות) לעומת כ- 52 מיליון ש"ח (כ- 6.7% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי של הקבוצה בתחום הבניה והאינסטלציה בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ- 24 מיליון ש"ח (כ- 6.4% מההכנסות) לעומת כ- 17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ- 4.7% מההכנסות). הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מעליה בהכנסות שהתקזזה בחלקה עם עלייה בהוצאות התפעול.

בתחום התשתיות הסתכם הרווח התפעולי בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 בכ-28 מיליון ש"ח (כ-11.8% מההכנסות) לעומת כ- 25 מיליון ש"ח (כ- 11.2% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מעליה בהכנסות שהתקזזה בחלקה עם עלייה בהוצאות התפעול.

בתחום התעשייה ומיזוג אוויר, הסתכם הרווח התפעולי בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026, בכ- 13 מיליון ש"ח (כ-7.2% מההכנסות), בדומה לכ- 13 מיליון ש"ח (כ-6.8% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות (הכנסות) מימון

הוצאות המימון, נטו בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026, הסתכמו לסך של כ- 6 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו בסך של כ-7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר השינוי נובע מפירעון הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך שהתאפשר הודות לתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

מסים על הכנסה

הוצאות המסים על ההכנסה בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו לסך של כ- 13 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים על ההכנסה של כ- 11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע מעליה ברווח לפני מס.

1.6.2.**<u>ניתוח תוצאות לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026</u>**

סעיף	פילוח לפי תחומי פעילות							
	בניה ואינסטלציה		תשתיות		תעשיה ומיזוג אוויר		התאמות (*)	
	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר							
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
	אלפי ש"ח							
הכנסות ממכירות	**129,940**	**133,185**	**85,331**	**82,359**	**66,250**	**63,803**	**(665)**	**(115)**
גידול (קיטון)	(3,245)		2,972		2,447			
% השינוי	***(2.4%)***		***3.6%***		***3.8%***			
הוצאות מיוחסות	(120,979)	(125,468)	(74,287)	(72,468)	(61,684)	(59,961)	665	115
רווח תפעולי לפני דמי ניהול	**8,961**	**7,717**	**11,044**	**9,891**	**4,566**	**3,842**	**-**	**-**
% מהמחזור	***6.9%***	***5.8%***	***12.9%***	***12.0%***	***6.9%***	***6.0%***		
גידול	1,244		1,153		724			

(*) ההתאמות בגין מכירות בין-מגזריות בין תחום התשתיות ותחום התעשיה ומיזוג אוויר.

הכנסות ממכירות

הכנסות הקבוצה ממכירות בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בכ- 281 מיליון ש"ח, לעומת כ- 279 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 2 מיליון ש"ח שנבעה מגידול בהכנסות תחום התשתיות בסך של כ- 3 מיליון ש"ח (גידול של כ- 3.6%), ומגידול בהכנסות תחום התעשייה ומיזוג אוויר בסך של כ- 2 מיליון ש"ח (גידול של כ- 3.8%), אשר קוזזו בחלקם מקיטון בהכנסות תחום הבניה והאינסטלציה בסך של כ- 3 מיליון ש"ח (קיטון של כ- 2.4%) .

רווח גולמי

הרווח הגולמי של הקבוצה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ-81 מיליון ש"ח (כ- 28.9%) לעומת סך של כ- 74 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ- 26.6%). השיפור בשיעור הרווח הגולמי נובע משיפור בתנאי הסחר ומהיחלשות שער הדולר מול השקל.

הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות

הוצאות המכירה, השיווק וההנהלה של הקבוצה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו לסך של כ- 59 מיליון ש״ח לעומת סך של כ- 54 מיליון ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקרו הן מגידול בעלויות כח האדם והן מגידול בעלויות האחסנה והלוגיסטיקה.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי של הקבוצה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ- 23 מיליון ש״ח (כ- 8% מההכנסות) לעומת כ- 21 מיליון ש״ח (כ- 7.3% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

בתחום הבניה והאינסטלציה הסתכם הרווח התפעולי בתקופה לסך של כ- 9 מיליון ש״ח (כ- 6.9% מההכנסות) לעומת כ- 8 מיליון ש״ח (כ- 5.8% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מקיטון בהוצאות התפעול בקיזוז קיטון בהכנסות.

בתחום התשתיות הסתכם הרווח התפעולי בתקופה לסך של כ- 11 מיליון ש״ח (כ-12.9% מההכנסות) לעומת כ- 10 מיליון ש״ח (כ- 12% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מעלייה בהכנסות בקיזוז עלייה בהוצאות התפעול.

בתחום התעשייה ומיזוג אוויר הסתכם הרווח התפעולי בתקופה לסך של כ- 5 מיליון ש״ח (כ- 6.9% מההכנסות) לעומת כ- 4 מיליון ש״ח (כ- 6% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מעלייה בהכנסות בקיזוז עלייה בהוצאות התפעול.

הוצאות (הכנסות) מימון

הוצאות המימון, נטו של הקבוצה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו לסך של כ- 2 מיליון ש״ח, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

מסים על הכנסה

הוצאות המסים על ההכנסה של הקבוצה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בסך של כ- 5 מיליון ש״ח, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

1.7. <u>נזילות ומקורות מימון</u>

1.7.1. <u>היקף ממוצע של מקורות המימון ועלותם (באלפי ש״ח):</u>

	1-9/2026			שנת 2025		
	היקף ממוצע	עלות [1]	% [2]	היקף ממוצע	עלות [1]	% [2]
חוב פיננסי לזמן ארוך למוסדות פיננסים (כולל חלויות שוטפות)	**43,222**	**775**	**2.4%**	**59,421**	**1,433**	**2.4%**
אשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים (לא כולל חלויות שוטפות)	**39,881**	**1,615**	**5.4%**	**57,310**	**4,189**	**7.3%**
אשראי מספקים [3]	**206,791**	**-**	**-**	**198,491**	**-**	**-**
אשראי ללקוחות [3]	**412,966**	**-**	**-**	**408,096**	**-**	**-**

[1] עלות בספרים, לא כולל עמלות.
[2] משוקלל לשנה.
[3] לפרטים בדבר אשראי ספקים ולקוחות ראה סעיף 10 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

1.7.2. <u>מקורות המימון העיקריים</u>

לתאריך הדוח, הקבוצה ממנת את פעילותה באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר ולזמן ארוך, אשר יתרתם ליום 30 בספטמבר, 2026 מסתכמת בכ- 81 מיליון ש״ח, וכן באמצעות אשראי ספקים וממקורות הון עצמאיים.

1.7.3. **<u>תזרים מזומנים:</u>**

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2026	2025	שינוי	2026	2025	שינוי
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
תזרים שנבע מפעילות (ששימש לפעילות) שוטפת	58,400	80,127	(21,727)	(10,904)	32,862	(43,766)
תזרים שנבע מפעילות (ששימש לפעילות) השקעה	(19,776)	186	(19,962)	(785)	(47)	(738)
תזרים(ששימש לפעילות) שנבע מפעילות מימון	(46,031)	(88,197)	42,166	4,110	(36,323)	40,433

תזרים המזומנים שנבע מפעילותה השוטפת של הקבוצה בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026, הסתכם לסך של כ- 58 מיליון ש"ח לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת בסך של כ- 80 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים בתקופה נבע מרווח התקופה בסך של כ- 41 מיליון ש"ח, בתוספת התאמת הוצאות שאינן תזרימיות בסך של כ- 42 מיליון ש"ח, בקיזוז שינויים ביתרת סעיפי ההון החוזר בסך של כ- 11 מיליון ש"ח (בעיקר עליה בלקוחות, במלאי, בחייבים ובספקים, בקיזוז ירידה בזכאים) ובקיזוז תשלומי מיסים בסך של כ- 14 מיליון ש"ח.

מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 הסתכמו בסך של כ- 20 מיליון ש"ח לעומת מזומנים שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ- 0.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026, הסתכמו לסך של כ-46 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-88 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים בתקופה שימשו בעיקר לתשלום דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח, לפירעון הלוואות לזמן ארוך בסך של כ- 13 מיליון ש"ח, בנוסף לתשלום דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בסך של כ- 2 מיליון ש"ח, וכן תשלומי ריבית, משינוי בהלוואות לזמן קצר ופירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ- 11 מיליון ש"ח.

היחס השוטף ליום 30 בספטמבר, 2026 הינו כ- 2.06, לעומת יחס שוטף של כ- 2.23 ליום 31 בדצמבר, 2025.

אמות מידה פיננסיות

נכון למועד דוח זה, חברות הקבוצה לא נטלו הלוואה או אשראי אשר היקפו או יתרתו בדוחות הכספיים מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה (מאוחד) וכן מהווה 10% או יותר מסך כלל הלוואות החברות הבנות של החברה (ולגבי החברה גם מסך ההלוואות שנטלה החברה סולו), כפי שהן מוצגות בדוחות הכספיים.

לפרטים אודות הלוואות הקבוצה, ראה סעיף 15 בפרק א' לדוח התקופתי.

לקבוצה הלוואות לזמן ארוך מבנקים אשר אמות המידה הפיננסיות שלהן כוללות יחסי EBITDA ויחס הון לסך המאזן (בדבר מגבלות ואמות מידה פיננסיות, ראה באור 15ג' לדוחות הכספיים המאוחדים).

נכון למועד הדוח, חברות הקבוצה עומדות באמות המידה הפיננסיות להן הן מחויבות במסגרת הסכמי המימון.

עודד פלר	**שאול דנקור**
יו"ר הדירקטוריון	**מנכ"ל**

17 בנובמבר, 2026

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2026

(בלתי מבוקרים)

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר, 2026
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

	עמוד
דוח סקירה של רואה החשבון המבקר	2
הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)	
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	3
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	5
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	7
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	12
באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	14

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ וחברות מאוחדות (להלן – החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מיום 19 במרץ, 2026 ו- 19 בנובמבר, 2025 בהתאמה, כללו חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "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 נוהלי 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 מחווים חוות דעת של ביקורת.

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 בפיסקה 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.

חיפה, ישראל
17 בנובמבר 2026

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
	אלפי ש"ח		
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	9,304	12,040	16,711
לקוחות	451,560	401,825	420,468
חייבים ויתרות חובה	15,258	17,057	11,802
מלאי	271,077	280,416	267,615
סה"כ נכסים שוטפים	747,199	711,338	716,596
נכסים לא שוטפים			
יתרות חובה לזמן ארוך	19,504	22,292	21,356
מוניטין	65,699	65,699	65,699
נכסים בלתי מוחשיים אחרים	325	391	375
רכוש קבוע, נטו	80,253	55,701	63,461
נכסי זכות שימוש	85,664	91,914	87,852
מסים נדחים	5,619	6,549	6,185
סה"כ נכסים לא שוטפים	257,064	242,546	244,928
סה"כ נכסים	1,004,263	953,884	961,524

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
	אלפי ש"ח		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים	60,985	51,933	48,391
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	23,797	21,384	21,405
ספקים ונותני שירותים	230,557	193,105	202,057
זכאים ויתרות זכות	47,339	52,980	49,955
סה"כ התחייבויות שוטפות	362,678	319,402	321,808
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות	20,122	36,778	32,448
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	1,996	1,368	1,996
התחייבויות מסים נדחים	5,281	5,550	5,484
התחייבויות בגין חכירה	79,494	88,096	83,796
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	106,893	131,792	123,724
סה"כ התחייבויות	469,571	451,194	445,532
הון			
הון המיוחס לבעלים של החברה:			
הון מניות	396	396	396
פרמיה על מניות	205,146	205,146	205,146
קרנות הון	9,395	9,239	9,297
עודפים	274,906	247,860	259,473
סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	489,843	462,641	474,312
זכויות שאינן מקנות שליטה	44,849	40,049	41,680
סה"כ הון	534,692	502,690	515,992
סה"כ התחייבויות והון	1,004,263	953,884	961,524

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

17 בנובמבר, 2026			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	**עודד פלר** **יו"ר הדירקטוריון**	**שאול דנקור** **מנכ"ל**	**אלירז רוזנפלד** **סמנכ"ל כספים**

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)				(מבוקר)
	אלפי ש"ח				
הכנסות ממכירות	786,797	775,328	280,856	279,232	1,039,344
עלות המכירות	557,752	565,792	199,565	205,004	757,869
רווח גולמי	229,045	209,536	81,291	74,228	281,475
הוצאות מכירה ושיווק	125,959	119,841	43,382	40,593	159,166
הוצאות הנהלה וכלליות	42,262	37,538	15,317	13,129	50,103
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	124	221	(40)	-	194
רווח תפעולי	60,700	51,936	22,632	20,506	72,012
הכנסות מימון	(2,789)	(5,944)	(1,314)	(1,836)	(6,877)
הוצאות מימון	9,227	12,976	3,426	3,860	16,415
הוצאות מימון, נטו	6,438	7,032	2,112	2,024	9,538
רווח לפני מסים על הכנסה	54,262	44,904	20,520	18,482	62,474
מסים על הכנסה	13,235	11,403	5,007	5,082	15,723
רווח לתקופה	41,027	33,501	15,513	13,400	46,751
הפסד כולל אחר נטו ממס					
סעיפים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד					
מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס	-	-	-	-	(6)
	-	-	-	-	(6)
רווח כולל לתקופה	**41,027**	**33,501**	**15,513**	**13,400**	**46,745**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)				(מבוקר)
	אלפי ש"ח				
סה"כ רווח נקי לתקופה המיוחס ל:					
בעלים של החברה	35,433	28,203	13,204	11,441	39,822
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	5,594	5,298	2,309	1,959	6,929
סה"כ רווח לתקופה	41,027	33,501	15,513	13,400	46,751
סה"כ רווח כולל לתקופה מיוחס ל:					
בעלים של החברה	35,433	28,203	13,204	11,441	39,816
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	5,594	5,298	2,309	1,959	6,929
סה"כ רווח כולל אחר לתקופה	41,027	33,501	15,513	13,400	46,745
רווח נקי למניה המיוחס לבעלים של החברה (בש"ח):					
רווח בסיסי ומדולל למניה	0.89	0.71	0.33	0.29	1.00

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	הון המיוחס לבעלים של החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	בלתי מבוקר							
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,190**	**259,473**	**474,312**	**41,680**	**515,992**
רווח נקי וכולל לתקופה	-	-	-	-	35,433	35,433	5,594	41,027
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות	-	-	-	-	-	-	(2,425)	(2,425)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	98	-	98	-	98
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)	-	(20,000)
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,288**	**274,906**	**489,843**	**44,849**	**534,692**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	הון המיוחס לבעלים של החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	בלתי מבוקר							
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	**396**	**205,146**	**7,107**	**1,930**	**243,657**	**458,236**	**37,079**	**495,315**
רווח נקי וכולל לתקופה	-	-	-	-	28,203	28,203	5,298	33,501
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות	-	-	-	-	-	-	(2,328)	(2,328)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	202	-	202	-	202
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)	-	(24,000)
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,132**	**247,860**	**462,641**	**40,049**	**502,690**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	הון המיוחס לבעלים של החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	בלתי מבוקר							
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 ביולי, 2026	396	205,146	7,107	2,262	261,702	476,613	42,540	519,153
רווח נקי וכולל לתקופה	-	-	-	-	13,204	13,204	2,309	15,513
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	26	-	26	-	26
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,288**	**274,906**	**489,843**	**44,849**	**534,692**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	הון המיוחס לבעלים של החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	בלתי מבוקר							
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 ביולי, 2025	396	205,146	7,107	2,073	236,419	451,141	38,090	489,231
רווח נקי וכולל לתקופה	-	-	-	-	11,441	11,441	1,959	13,400
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	59	-	59	-	59
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,132**	**247,860**	**462,641**	**40,049**	**502,690**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	הון המיוחס לבעלים של החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	מבוקר							
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	**396**	**205,146**	**7,107**	**1,930**	**243,657**	**458,236**	**37,079**	**495,315**
רווח לשנה	-	-	-	-	39,822	39,822	6,929	46,751
הפסד כולל אחר לשנה	-	-	-	-	(6)	(6)	-	(6)
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	39,816	39,816	6,929	46,745
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות	-	-	-	-	-	-	(2,328)	(2,328)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	260	-	260	-	260
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)	-	(24,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	**396**	**205,146**	**7,107**	**2,190**	**259,473**	**474,312**	**41,680**	**515,992**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)				(מבוקר)
	אלפי ש"ח				
תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:					
רווח נקי לתקופה	41,027	33,501	15,513	13,400	46,751
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:					
פחת והפחתות	6,695	6,322	2,176	2,060	8,381
הפחתת נכסי זכות שימוש	16,649	17,118	5,487	5,595	22,860
מסים על ההכנסה	13,235	11,403	5,007	5,082	15,723
שינויים בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	-	(255)	-	-	(220)
רווחי הון ממימוש נכסים קבועים, נטו	(65)	(726)	(78)	-	(732)
הפסד (רווח) הון מחכירות	164	(1,252)	(40)	-	(1,292)
עלות תשלום מבוסס מניות	98	202	26	59	260
עלויות מימון להתאמה, נטו	5,055	7,025	1,624	2,035	9,377
	41,831	39,837	14,202	14,831	54,357
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
ירידה (עלייה) בלקוחות	(31,092)	22,100	(39,923)	(12,761)	3,457
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(2,908)	658	(996)	(342)	6,155
ירידה (עלייה) במלאי	(3,462)	(936)	(10,150)	24,001	11,865
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	28,500	(2,478)	17,341	(4,862)	6,474
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(1,824)	(1,876)	(1,737)	2,472	(3,822)
	(10,786)	17,468	(35,465)	8,508	24,129
מס הכנסה ששולם	(15,042)	(13,143)	(5,154)	(3,908)	(17,821)
מס הכנסה שהתקבל	1,370	2,464	-	31	2,464
מס הכנסה ששולם, נטו	(13,672)	(10,679)	(5,154)	(3,877)	(15,357)
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת	58,400	80,127	(10,904)	32,862	109,880

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)				(מבוקר)
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:					
ריבית שהתקבלה	1,143	1,152	251	607	1,471
השקעה בנכסים קבועים	(23,514)	(4,233)	(1,917)	(1,378)	(14,025)
תמורה ממימוש נכסים קבועים	142	1,496	-	-	1,491
יתרות חובה לזמן ארוך	2,453	1,771	881	724	2,502
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה	(19,776)	186	(785)	(47)	(8,561)
תזרימי מזומנים לפעילות מימון:					
ריבית ששולמה	(6,359)	(8,499)	(1,960)	(2,801)	(11,043)
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה	(20,000)	(24,000)	-	-	(24,000)
פירעון התחייבויות בגין חכירה	(17,515)	(16,722)	(5,918)	(5,557)	(22,641)
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	(12,939)	(17,395)	(4,322)	(4,950)	(21,692)
דיבידנד ששולם לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת	(2,425)	(2,328)	-	-	(2,328)
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	13,207	(19,253)	16,310	(23,015)	(22,828)
מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו לפעילות מימון	(46,031)	(88,197)	4,110	(36,323)	(104,532)
ירידה במזומנים ושווי מזומנים	(7,407)	(7,884)	(7,579)	(3,508)	(3,213)
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	16,711	19,924	16,883	15,548	19,924
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	9,304	12,040	9,304	12,040	16,711
נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:					
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	17,102	19,950	6,866	9,527	22,559
הכרה בחכירת משנה	794	11,279	-	-	11,278
הכרה בחייבים בגין חכירת משנה כנגד התחייבות בגין חכירה	186	-	186	-	-

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

באור 1 - כללי

א. תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה ציבורית, המאוגדת בישראל. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

החברה והחברות המאוחדות שלה, פלעד ח.י. תעשיות בע"מ (להלן - "פלעד"), א.ב. פרופילון שיווק בע"מ (להלן - "פרופילון"), אלכסנדרוביץ פלסטיקה הנדסית בע"מ (להלן - "אלכסנדרוביץ") ומנדלסון מתכות איכות בע"מ (לשעבר- "פקר מתכות איכות בע"מ") (להלן- "מתכות"), להלן יחד - "הקבוצה", עוסקות בהפצה ובייצור של מוצרי הולכת זורמים וסניטציה וכן מתכות, ובין השאר גם: צנרת, אביזרים, מערכות כיבוי אש ומיזוג אוויר, מוצרי סניטציה ואינסטלציה, אביזרים תעשייתיים מפלסטיקה מורכבת והפצה ועיבוד של מתכות ופלדות. הקבוצה פועלת ב- 3 תחומים עיקריים: תחום בניה ואינסטלציה; תחום התשתיות; תחום תעשיה ומיזוג אוויר.

מידע נוסף על מגזרי הפעילות של הקבוצה מוצג בבאור 4.

ב. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2026 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "דוחות כספיים ביניים מאוחדים"). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים").

ג. השלכות מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר, 2026 פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת על איראן במסגרת מבצע "שאגת הארי", אשר במהלכו חוסלה צמרת המערכת הביטחונית האיראנית ונפגעו מטרות צבאיות ואסטרטגיות שונות באיראן. בתגובה, התקיפה איראן את מדינת ישראל באמצעות אלפי טילים בליסטיים וכטב"מים אשר שוגרו לעבר מטרות צבאיות ואזרחיות, אשר גרמו לפגיעות בגוף וברכוש. כמו כן, תקפה איראן מטרות כגון בסיסים אמריקאיים ותשתיות אסטרטגיות במדינות מוסלמיות באיזור המפרץ הפרסי.

בתגובה לתקיפות באיראן, ביום 2 במרץ, 2026 החל ארגון הטרור חיזבאללה בשיגור טילים וכט"במים אל עבר מדינת ישראל. בתגובה לכך, מדינת ישראל תקפה אווירית מטרות של ארגון הטרור והעמיקה את התמרון הקרקעי בדרום לבנון.

ביום 8 באפריל, 2026 הכריזו ארצות הברית ואיראן על הפסקת אש במסגרת הסכם אשר כונה "הסכם אסלאמאבאד", במטרה לקיים הליך משא ומתן בין הצדדים. כמו כן, ביום 16 באפריל, 2026 נחתם הסכם הפסקת אש זמנית בין ישראל ללבנון, בתיווך ארצות הברית.

למועד אישור דוחות כספיים אלו, השפעות המלחמה על תוצאות פעילותה של החברה אינן מהותיות. עם זאת, נכון למועד הדוח ונוכח העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי ודאות רבה, מידת ההשפעה של תרחישים ביטחוניים שונים כגון חידוש הלחימה מול איראן ו/או בלבנון, יישום שלב ב' של הפסקת האש בעזה, וכל הסלמה שהיא, לרבות בחזית באיו"ש, על פעילותה העתידית של החברה, אינה ידועה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

הכנסות הקבוצה ותוצאות פעילותה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2026 אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר, 2026.

ב. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2025 הובא מידע לגבי תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים חדשים ותיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ב. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם (המשך)

תקן דיווח כספי בינלאומי 18 *הצגה וגילוי בדוחות כספיים* (להלן - "IFRS 18" או "התקן")

IFRS 18 מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים (IAS 1), כאשר דרישות רבות של IAS 1 הועברו ל-IFRS 18, כמו גם למספר תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים נוספים. IFRS 18 נועד לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשקיעים באמצעות דוחותיהן הכספיים, ובפרט להגביר את השקיפות וההשוואתיות בין ישויות, תוך התמקדות במידע על ביצועים כספיים בדוח רווח או הפסד.

כמו כן, IFRS 18 מלווה בתיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים אחרים, ביניהם תקן חשבונאות בינלאומי 7 דוח על תזרימי מזומנים (IAS 7) (כגון בנוגע לסיווג תזרימי מזומנים מריבית ודיבידנדים), תקן חשבונאות בינלאומי 33 רווח למניה (IAS 33), ותקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (IAS 34).

העקרונות העיקריים החדשים לפי IFRS 18 מתייחסים לתחומים הבאים:

(1) מבנה דוח רווח או הפסד - בהתאם ל- IFRS 18, פריטים בדוח רווח או הפסד יסווגו לאחת מ-5 קטגוריות: תפעולית, השקעה, מימון, מסים על הכנסה ופעילויות שהופסקו. IFRS 18 מספק הנחיות לסיווג הפריטים בין קטגוריות אלה. בנוסף, בהתאם ל- IFRS 18, ישויות תדרשנה להציג בדוח רווח או הפסד סיכומי ביניים מסוימים, שנקבעו במסגרת התקן.

(2) גילוי בדוחות הכספיים על "מידות ביצועים שהוגדרו על ידי ההנהלה" (MPMs) - MPMs הם סיכומי ביניים של הכנסות והוצאות שישות משתמשת בהם בתקשורת לציבור מחוץ לדוחות הכספיים במטרה לתקשר את השקפת ההנהלה לגבי היבט של הביצועים הכספיים של הישות בכללותה, למעט חריגים מסוימים.

(3) עקרונות לקיבוץ ולפיצול מידע בדוחות הכספיים העיקריים או בביאורים.

הקבוצה בוחנת את ההשלכות של יישום IFRS 18 על דוחותיה הכספיים המאוחדים. הקבוצה הגיעה למסקנה כי אין לה פעילות עסקית עיקרית של השקעה בנכסים או של הספקת מימון ללקוחות, כמתואר ב- IFRS 18. במסגרת ההערכה שבוצעה לגבי השלכות יישום IFRS 18, זוהו עד כה ההשלכות הפוטנציאליות הבאות:

- סיווג של הוצאות והכנסות לקטגוריות ברווח או הפסד

(א) הפרשי שער- לאחר יישום IFRS 18, הקבוצה תסווג הפרשי שער שנכללים בדוח רווח או הפסד ביישום תקן חשבונאות בינלאומי 21 (IAS 21) באותה קטגוריה כמו ההכנסות וההוצאות מהפריטים שבגינם נוצרו הפרשי השער. בהתאם, הפרשי שער הנובעים מיתרות לקוחות או ספקים הנקובות במטבע חוץ יסווגו בקטגוריה התפעולית, הפרשי שער הנובעים ממזומנים במטבע חוץ ומפיקדונות הנקובים במטבע חוץ יסווגו בקטגוריית ההשקעה. במסגרת יישום IAS 1, כל הפרשי השער שנזקפים לדוח רווח או הפסד של הקבוצה תוך יישום IAS 21 נכללים כחלק מהסעיפים "הוצאות מימון" או "הכנסות מימון".

(ב) הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים והשקעות בנכסים פיננסיים- לאחר יישום IFRS 18, הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים יסווגו במסגרת קטגוריית ההשקעה ברווח או הפסד.

כמו כן, לקבוצה השקעות בנכסים פיננסיים אחרים אשר מניבים תשואה בנפרד ובמידה רבה באופן בלתי תלוי במשאבים אחרים של הקבוצה. השקעה בנכסים פיננסיים אינה מהווה פעילות עסקית עיקרית של הקבוצה. הנכסים הפיננסיים האמורים נמדדים בעלות מופחתת. לאחר יישום IFRS 18, הקבוצה תסווג הכנסות ריבית בגין השקעות בנכסים פיננסיים כחלק מקטגוריית ההשקעה.
במסגרת יישום IAS 1, הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים ובגין נכסים פיננסיים אחרים נכללים בסעיפים "הכנסות מימון" או "הוצאות מימון".

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ב. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם (המשך)

(ג) רווחים או הפסדים ממכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לניהול סיכונים- הקבוצה מתקשרת בעסקאות גידור כלכלי (שאינו גידור חשבונאי) ומסווגת במסגרת יישום IAS 1, רווחים והפסדים משערוך נגזרים אלה בסעיף הכנסות או הוצאות מימון. לאחר יישום IFRS 18, רווחים או הפסדים משערוך מכשירים נגזרים אלו יסווגו בקטגוריה התפעולית.

(ד) עמלות מסוימות ודמי ניהול לתאגידים בנקאיים

לאחר יישום IFRS 18, עמלות מסוימות ודמי ניהול לתאגידים בנקאיים יסווגו במסגרת הקטגוריה התפעולית ברווח או הפסד. במסגרת יישום IAS 1, הוצאות אלה נכללות כחלק מהסעיף "הוצאות מימון".

- על אף שאימוץ IFRS 18 לא ישפיע על סך הרווח הנקי של הקבוצה, הקבוצה צופה שסיווג פריטי הכנסות והוצאות בדוח על הרווח או הפסד לפי הקטגוריות החדשות שנקבעו ישפיע על האופן שבו מחושב ומדווח הרווח התפעולי.
- לאחר אימוץ IFRS 18, ייכלל בדוח רווח או הפסד של הקבוצה סיכום ביניים נוסף של "רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה". סיכום הביניים "רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה" מורכב מרווח או הפסד תפעולי, וכן מכל ההכנסות וההוצאות המסווגות בקטגוריית ההשקעה.
- אימוץ IFRS 18 צפוי לגרום לשינויים בשורות המוצגות בדוחות הכספיים העיקריים, כתוצאה מיישום העקרון של "סיכום מובנה שימושי" והעקרונות שנקבעו לגבי קיבוץ ופיצול מידע.
- בנוסף, ידרשו גילויים של פילוח פריטי הוצאה מסוימים לפי מהות, וכן גילויים נוספים בגין מידות ביצועים שהוגדרו על ידי ההנהלה (MPMs).
- נכון למועד הדוח, המדד הצפוי לעמוד בהגדרת מידות ביצועים שהוגדרו על ידי ההנהלה (MPMs) הוא רווח תפעולי בנטרול הוצאות/הכנסות אחרות נטו, פחת והפחתות (EBITDA)

הקבוצה מדווחת כיום על המדד האמור, וככל והקבוצה תמשיך לדווח את אותו המדד, הוא צפוי לעמוד בהגדרת MPM.

- בקשר לדוח על תזרימי המזומנים

א. הקבוצה מציגה את תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) תוך שימוש בשיטה העקיפה. לאחר יישום התיקונים ל- IAS 7 בעקבות IFRS 18, נקודת המוצא להצגת תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) תהיה הרווח (הפסד) התפעולי. לפני יישום תיקונים אלו, נקודת המוצא להצגת תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) היא הרווח (הפסד) הנקי. כתוצאה מהשינוי, לאחר אימוץ IFRS 18, יעודכנו פריטי ההתאמות הנדרשים במסגרת יישום השיטה העקיפה.

ב. כמו כן, IFRS 18 תיקן את IAS 7 בעניין הסיווג של ריבית ודיבידנדים, ששולמו והתקבלו. תיקונים אלו לא צפויים להוביל לשינויים מהותיים בדוחות על תזרימי המזומנים של הקבוצה. הקבוצה מסווגת כיום, וצפויה להמשיך לסווג, ריבית שהתקבלה ודיבידנדים שהתקבלו כתזרימי מזומנים מפעילות השקעה. כמו כן, הקבוצה מסווגת כיום, וצפויה להמשיך לסווג, ריבית ששולמה ודיבידנדים ששולמו כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ב. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם (המשך)

ג. IFRS 18 תיקן את IAS 7 בעניין של ריבית ששולמה במהלך תקופה בין אם הוכרה כהוצאה ברווח או הפסד ובין אם הוונה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 23 עלויות אשראי. בישות ללא פעילות עסקית עיקרית מוגדרת, לאחר יישום IFRS 18, תשלומי ריבית יסווגו במסגרת פעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים, ובוטלה האפשרות להציג תשלומי ריבית שהוונו כרכוש קבוע במסגרת פעילות השקעה. הקבוצה מסווגת כיום את תשלומי הריבית שהוונו כרכוש קבוע במסגרת פעילות השקעה. לאחר יישום התקן צפויה הקבוצה לסווג תשלומי ריבית שהוונו כרכוש קבוע כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

בהתאם להוראות IFRS 18, התקן יישום על ידי הקבוצה לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, בדרך של יישום למפרע.

הקבוצה ממשיכה לבחון את הוראות IFRS 18 ואת הפרשנויות לתקן זה, וייתכן כי עד למועד האימוץ לראשונה של תקן זה יעודכנו מסקנות הבחינה ו/או יזוהו השלכות נוספות.

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. ביום 19 במרץ, 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 20 מיליון ש"ח (כ- 0.5 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל, 2026.

ב. בהמשך לפירוט שניתן בביאור 25(א)(1) לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, ביום 13 במאי, 2026 ניתן תוקף של פסק דין להסדר פשרה בין הצדדים, אשר מכוחו שילמה החברה סכום בלתי מהותי והתביעה כנגדה נדחתה.

ג. ביום 8 בספטמבר, 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה התקשרות חדשה עם אמיליה פיתוח (מ.עו.פ.) בע"מ ("אמיליה"), בעלת השליטה בחברה, בהסכם לקבלת שירותי ניהול לתקופה של שלוש שנים, בתוקף רטרואקטיבי מיום 5 במאי, 2026. ההסכם החדש מחליף את הסכם הניהול הקודם, שאושר בשנת 2023 והסתיים ביום 5 במאי, 2026, ומשקף שינוי במבנה ההתקשרויות בין החברה לבין אמיליה, תוך הפרדה בין שירותי ניהול וכהונה של נושאי משרה ודירקטורים לבין שירותים מקצועיים ותפעוליים הניתנים לחברה באמצעות מערך המטה של אמיליה.
בהתאם להסכם הניהול החדש, שירותי הניהול כוללים את שירותיו של עודד פלר כיו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף של 50% משרה בתוקף מיום 5 במאי, 2026 ; את שירותיה של יעל פלר-טל בתפקיד חדש של סגנית יו"ר דירקטוריון פעילה בהיקף של 33% משרה החל מיום 8 בספטמבר, 2026 ; וכן שירותי דירקטורים מטעם אמיליה. דמי הניהול השנתיים הקבועים בגין שירותי יו"ר הדירקטוריון הפעיל נקבעו לסך של 778 אלפי ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל 2017, וזאת לצד מענק שנתי מבוסס ביצועים בסכום מרבי של 638 אלפי ש"ח, כשהוא צמוד למדד כאמור. נוסף על כך, החברה נושאת בחלק היחסי של הוצאות אחזקת רכבו ועלות העסקת מזכירתו של היו"ר, בהתאם להיקף משרתו. כלל התגמול והתשלומים הנלווים ליו"ר הדירקטוריון הפעיל כאמור ישולמו אליו (או אל חברה בשליטתו) במישרין.
בגין שירותי סגנית יו"ר הדירקטוריון הפעילה תשלם החברה לאמיליה, החל ממועד מינוייה, דמי ניהול שנתיים קבועים בסך של 550 אלפי ש"ח, צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2026, וכן מענק שנתי מבוסס ביצועים בסכום שלא יעלה על 450 אלפי ש"ח, צמוד למדד כאמור. בגין שנת 2026 תחושב הזכאות למענק באופן יחסי לתקופת הכהונה בתפקיד במהלך השנה. התמורה בגין יתר הדירקטורים המכהנים מטעם אמיליה נקבעה בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות הגמול, בסכום זהה לגמול המשולם לדירקטורים החיצוניים של החברה (ללא שינוי מהמצב הקיים).
במסגרת השינוי המבני הוצאו מהסכם הניהול החדש השירותים המקצועיים והתפעוליים שנכללו בעבר ברכיב "השירותים הנוספים", ובכללם שירותים משפטיים ומזכירות חברה, כספים וחשבונאות, קשרי משקיעים, רגולציה וממשל תאגידי, מערכות מידע, פיתוח עסקי, משאבי אנוש ושירותי הנהלה ותמיכה. החל מיום 5 במאי, 2026 מוסדרים שירותים אלה באמצעות מנגנון נפרד של השתתפות החברה בהוצאות אמיליה, על בסיס העלויות בפועל וללא רכיב רווח לאמיליה. הוצאות הניתנות לייחוס ישיר מיוחסות לחברה הרלוונטית במישרין, ואילו יתר ההוצאות המשותפות מוקצות בהתאם למפתחות ייחוס רלוונטיים, כגון מספר המשתמשים במערכות מידע או היקף הזמן שהושקע במתן השירותים לכל חברה.
מודל ההשתתפות בהוצאות אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 26 ביולי 2026 ו-2 באוגוסט, 2026, בהתאמה, והוא כפוף לבחינה ולאישור מחדש מדי שנה. במסגרת מנגנוני הבקרה שנקבעו מוצגים לאורגנים המוסמכים תקציב ההוצאות החזוי, ההוצאות שאינן נכללות במנגנון ומפתחות הייחוס לחלוקת ההוצאות בין חברות הקבוצה. חריגה העולה על 10% מהתקציב החזוי שאושר מחייבת אישור נפרד במהלך השנה, ואחת לשנה נבחנת סבירות מפתחות הייחוס והצורך בעדכונם.

באור 4 - דיווח בדבר מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו על בסיס המידע הנבחן על ידי "מקבל ההחלטות התפעולי הראשי" (CODM) של הקבוצה באופן סדיר, לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. צוות היגוי, המורכב מיו"ר הדירקטוריון, מהמנכ"ל של החברה ומדירקטור, הוא זה המוגדר כמקבל ההחלטות התפעולי הראשי של הקבוצה.

תוצאות המגזרים מדווחים ל -CODM על בסיס הרווח התפעולי המיוחס.
הוצאות/הכנסות אחרות שאינן מוקצות למגזרים ואינן נכללות ברווח התפעולי נסקרות ע"י ה- CODM ברמת המאוחד בלבד.

הקבוצה פועלת בתחומי הפעילות כדלקמן:

(1) **תשתיות**
ייבוא, שיווק והפצה בישראל של מוצרי הולכת זורמים, כגון צנרת ואביזרים, ייצור צנרת פי.וי.סי וצנרת פוליאתילן, בניה, שיפוץ והרכבה של משאבות מים ומנועים חשמליים לתחומי התשתיות, באמצעות החברה ופלעד.

(2) **בניה ואינסטלציה**
ייבוא, שיווק והפצה בישראל של מוצרי אינסטלציה, סניטציה וכיבוי אש, באמצעות החברה ופרופילון.

(3) **תעשיה ומיזוג אוויר**
ייבוא, שיווק והפצה של מתכות ושל מוצרי צנרת, אביזרי צנרת, אביזרי פיקוד ובקרה וכן מוצרים הנדסיים מוגמרים למחצה העשויים מחומרי פלסטיק הנדסי לתחומי התעשיה השונים באמצעות החברה ובאמצעות החברות אלכסנדרוביץ ומנדלסון מתכות איכות.

ב. הכנסות ותוצאות

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026			
	בניה ואינסטלציה	תשתיות	תעשיה ומיזוג אוויר	סה"כ
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
מכירות	375,509	236,242	176,101	787,852
מכירות בין מגזריות	-	(1,055)	-	(1,055)
מכירות לחיצוניים	375,509	235,187	176,101	786,797
רווח גולמי מיוחס	115,406	63,907	49,732	229,045
רווח תפעולי מיוחס	24,192	27,854	12,617	64,663
הכנסות והוצאות שלא יוחסו בין המגזרים:				
דמי ניהול לבעלת השליטה				(3,839)
הוצאות אחרות				(124)
הוצאות מימון, נטו				(6,438)
רווח לפני מסים על ההכנסה				54,262

באור 4 - דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

ב. הכנסות ותוצאות (המשך)

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025			
	בניה ואינסטלציה	תשתיות	תעשיה ומיזוג אוויר	סה"כ
	(בלתי מבוקר)			
	אלפי ש"ח			
מכירות	358,216	222,196	195,172	775,584
מכירות בין מגזריות	-	(256)	-	(256)
מכירות לחיצוניים	358,216	221,940	195,172	775,328
רווח גולמי מיוחס	102,675	57,631	49,230	209,536
רווח תפעולי מיוחס	16,713	24,904	13,314	54,931
הכנסות והוצאות שלא יוחסו בין המגזרים:				
דמי ניהול לבעלת השליטה				(2,774)
הוצאות אחרות				(221)
הוצאות מימון, נטו				(7,032)
רווח לפני מסים על ההכנסה				44,904

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026			
	בניה ואינסטלציה	תשתיות	תעשיה ומיזוג אוויר	סה"כ
	(בלתי מבוקר)			
	אלפי ש"ח			
מכירות	129,940	85,331	66,250	281,521
מכירות בין מגזריות	-	(665)	-	(665)
מכירות לחיצוניים	129,940	84,666	66,250	280,856
רווח גולמי מיוחס	39,792	23,607	17,892	81,291
רווח תפעולי מיוחס	8,961	11,044	4,566	24,571
הכנסות והוצאות שלא יוחסו בין המגזרים:				
דמי ניהול לבעלת השליטה				(1,979)
הכנסות אחרות				40
הוצאות מימון, נטו				(2,112)
רווח לפני מסים על ההכנסה				20,520

באור 4 - דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

ב. הכנסות ותוצאות (המשך)

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025			
	בניה ואינסטלציה	תשתיות	תעשיה ומיזוג אוויר	סה"כ
	(בלתי מבוקר)			
	אלפי ש"ח			
מכירות	133,185	82,359	63,803	279,347
מכירות בין מגזריות	-	(115)	-	(115)
מכירות לחיצוניים	133,185	82,244	63,803	279,232
רווח גולמי מיוחס	38,058	21,374	14,796	74,228
רווח תפעולי מיוחס	7,717	9,891	3,842	21,450
הכנסות והוצאות שלא יוחסו בין המגזרים:				
דמי ניהול לבעלת השליטה				(944)
הוצאות מימון, נטו				(2,024)
רווח לפני מסים על ההכנסה				18,482

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025			
	בניה ואינסטלציה	תשתיות	תעשיה ומיזוג אוויר	סה"כ
	(מבוקר)			
	אלפי ש"ח			
מכירות	484,985	299,004	255,778	1,039,767
מכירות בין מגזריות	-	(423)	-	(423)
מכירות לחיצוניים	484,985	298,581	255,778	1,039,344
רווח גולמי מיוחס	140,635	76,886	63,954	281,475
רווח תפעולי מיוחס	25,775	33,494	16,651	75,920
הכנסות והוצאות שלא יוחסו בין המגזרים:				
דמי ניהול לבעלת השליטה				(3,714)
הוצאות אחרות				(194)
הוצאות מימון, נטו				(9,538)
רווח לפני מסים על ההכנסה				62,474

מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

באור 5 - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן:

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
	אלפי ש"ח		
אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בריבית קבועה			
הערך בספרים	36,778	54,014	49,717
שווי הוגן - רמה 2	34,007	48,969	45,606

השווי ההוגן של אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים בגין מרכיב הקרן והריבית, לפי שיעור ריבית השוק למועד המדידה.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים ויתרת ההתחייבויות הפיננסיות לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים אחרים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

נכון ליום 30 בספטמבר, 2026 חברות הקבוצה עומדות בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

* * *

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ (להלן – "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. שאול דנקור, מנהל כללי;
2. אלירז רוזנפלד, סמנכ"ל כספים

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון 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 שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת 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 30 ביוני, 2026 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל: הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

אני, שאול דנקור, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן – 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 ולוועדת הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

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

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

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

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

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

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

17 בנובמבר, 2026

שאול דנקור

מנכ"ל

הצהרת מנהלים

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

אני, אלירז רוזנפלד, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן – הדוחות או הדוחות לתקופת הביניים);

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת 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 ולוועדת הביקורת ובחינת הדוחות 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 ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

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

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

17 בנובמבר, 2026

אלירז רוזנפלד

סמנכ"ל כספים