



**אפקון החזקות**  
דו"ח תקופתי ליום 30 בספטמבר

---

**2018**

# אפקון החזקות בע"מ

## תוכן העניינים

### עמוד

3-21	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
22-46	דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)
47-58	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה
59-62	דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



**הדירקטוריון של אפקון החזקות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאחדות שלה (להלן: "הקבוצה") לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2018 ("תקופת הדוח")**

**1. כללי**

בתקופת הדוח השלימה הקבוצה את רכישת השליטה ב**ד.מ. הנדסה** העוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה ומיצגי מולטימדיה מתקדמים, ואת רכישת השליטה ב**שרות הוגן** העוסקת בשרות והתקנות למערכות מיזוג אוויר עצמאיות. רכישות אלו, נוספות להשקעה במאגוס שבוצעה בנובמבר 2017 העוסקת בפיתוח, יצור ושיווק של מכ"מ מתקדמים להגנת מתקנים קריטיים ולצרכים אזרחיים. החברות הנ"ל משתלבות בהיצע המוצרים והפתרונות של אפקון בתחום המערכות וטכנולוגיות בישראל ומחוצה לה.

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2018 הסתכם לסך של כ-1,766 מיליון ש"ח ומשלב בתוכו תמהיל של פרויקטים בהיקפים ותחומים שונים ומשקף גידול של כ-7.4%. לאחר תקופת הדוח, הקבוצה נבחרה לבצע מספר פרויקטים משמעותיים שיתמכו בהמשך צמיחתה של הקבוצה.

**2. תאור התאגיד וסביבתו העסקית**

החברה, במישור ובאמצעות התאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה" או "אפקון"), פעילה בתחומי פרויקטי התשתית והבניה, מערכות אלקטרומכניות, טכנולוגיות בקרה ואוטומציה ותקשורת. אפקון מבצעת פרויקטי תשתית עתירי מערכות וטכנולוגיה, מפתחת ומוכרת פתרונות טכנולוגיים בתחום התקשורת, הבקרה והאוטומציה, בישראל ומחוץ לה. על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים ויכולות, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. אפקון מעניקה ללקוחותיה פתרונות מלאים לצורכי התשתית שלהם, כולל שרות ואחזקה. להלן פעילויות העיקריות של הקבוצה:

**פרוייקטי תשתית עתירי מערכות - (א) בניה ומערכות לסקטור הציבורי - הנדסה אזרחית ועבודות גמר; (ב) הקמה של תחנות כח ותחנות השנאה - בדגש על עבודות חשמל; (ג) חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה, גילוי וכיבוי אש; (ד) קירור עמוק וקירור תעשייתי; (ה) גז טבעי - תחנות הפחתת ומדידת לחץ מ-250 באר ועד-2 באר והסבות פנים מפעליות; (ו) O&M/EPC בתחנות כח פוטו וולטאיות ובחוות רוח; (ז) ייצור לוחות חשמל מתח גבוה, בינוני ונמוך ומנתקים.**

**מערכות וטכנולוגיות, בקרה ואוטומציה - מערכות מתח נמוך - (א) בקרה תעשייתית ותוכנת SCADA; (ב) בקרת מבנה; (ג) קריאה מרחוק של מונים; (ד) מערכות בטחון, מערכות גידור, סנסורים/חיישני תנועה כולל פתרונות ייחודיים למעברי גבול ושערי נמל; (ה) מערכות בקרת חניה - חומרה ותוכנה; (ו) פרויקטי "עיר בטוחה" בערים שונות (ז) גילוי וכיבוי אש; (ח) הקמת מרכזי שליטה ובקרה ומיצגי מולטימדיה מתקדמים.**

**תקשורת (תדיראן) - פיתוח, ייצור, שיווק, הפצה, התקנה, שירות ותחזוקה של (א) מרכזיות ופתרונות תקשורת Unified Communication and Collaboration לארגונים; (ב) Contact Centers; (ג) שירותי ענן; (ד) התקנה שרות ותחזוקה של מערכות הקלטה; (ה) התקנה שרות ותחזוקה של תשתיות תקשורת.**

**סחר (אטקה) - ייצוג, ייבוא, שיווק והפצה בישראל של ציוד בתחומי החשמל, הבקרה והמכשור.**

לצד הפעילות הפרויקטאלית מפתחת אפקון ומוכרת מוצרים ופתרונות טכנולוגיים. בין המוצרים והטכנולוגיות המובילים ניתן למצוא:

1. **Pulse** - מערכת ה-SCADA פרי פיתוח עצמי. מותקנת במגוון אתרים ולקוחות ובהם נתב"ג, נתב"ז, חח".
2. **ד.מ. הנדסה (75%)** - הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", שילוט דיגיטלי, חדרי מצב ומיצגי מולטימדיה מתקדמים.
3. **ג.מ. סנסורים לבטחון** - מערכת ביטחון היקפית מהמתקדמות בעולם, אשר השלימה בהצלחה את ניסוי יחידת הטכנולוגיות של צה"ל ומוותקנת בגבול ישראל ואצל מגוון לקוחות ואתרים ובהם תחנות כוח פרטיות וישובים.
4. **מאגוס (35%)** - מכ"מ מתקדמים להגנת מתקנים.
5. **תיבא (29%)** - מערכת בקרה וניהול של חניונים אשר מתבססת כחברת מערכות חניה מובילה בצפון אמריקה.
6. **Aeonix** - מערכת תקשורת חדשה לארגונים הנמכרת בארה"ב, סין, ישראל, רוסיה והודו.

**אפקון פעילה בתחומים השונים במגוון מודלים עסקיים - כז"מ, כקבלן ראשי (EPC, GC), במיזמים משותפים (Joint Ventures), כקבלן משנה וכספק שירותים ואחזקה. חלק מפרוייקטי ההקמה והביצוע של אפקון עוברים משלב ההקמה לחוזי שרות ואחזקה. הפעילויות העסקיות בקבוצה מאורגנות ביחידות עסקיות (ראשיות ומשניות), אשר נמדדות אל מול יעדים ומדווחות דיווחים שוטפים.**

על לקוחות החברה נמנות חברות מובילות במגוון רחב של תחומי פעילות, ובכלל זה בתחום האנרגיה, נמלים ושדות תעופה, תחבורה, מערכות דלק גז ומים, תקשורת, תעשייה, בטחון ופיתוח עירוני. המבנה הארגוני של הקבוצה מאפשר לה לפעול הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרוייקטים שונים בתחומים האמורים כאשר במסגרת פעילותה כאמור, הקבוצה מעניקה ללקוח ליווי מלא במגוון של פרויקטים ופעילויות להם הוא זקוק בתחום הפרוייקטים עתירי המערכות, החל ממתן שירותי בנייה, עובר דרך התקנת המערכות האלקטרומכניות, הכוללים פתרונות חשמל, מיזוג אוויר, קירור תעשייתי ואינסטלציה סניטארית, וכלה בעבודות גמר, בהתקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים, ומערכות גילוי אש, אספקת מערכות שליטה ובקרה, ניהול ובקרת מבנים, מערכות בטחון וחניה, מערכות גז טבעי ופתרונות תקשורת. הפעולות מבוצעות כל אחת בפני עצמה וגם כמכלול פרויקטלי סינרגטי ומשולב.

**2.1 תחומי הפעילות העסקיים בדוחות הכספיים**

הקבוצה פועלת בישראל ובח"ל בארבעה מגזרים עיקריים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות; מגזר בקרה ואוטומציה; מגזר הסחר; ומגזר תקשורת, המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי המבנים והתשתיות והטכנולוגיות.

**מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות -** ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2017 סעיף 2.1.

אפקון מעניקה ללקוח ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות וטכנולוגיות להם הוא זקוק בתחום פרויקטי תשתיות עתירי מערכות. הפעילויות כוללות בין היתר קבלנות בניה ועבודות גמר, התקנת מערכות אלקטרו-מכניות (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, ייצור והתקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, הנדסת גז, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות.

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסיפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה ופועלת הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים.

**במסגרת הפעילות במגזר הקבוצה עוסקת בתחומים הבאים:**

- 1. בניה והנדסה אזרחית -** קבלנות בניה ראשית להקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בנייני משרדים, Data Centers וכיו"ב ועבודות גמר, במגוון מודלים עסקיים (D&B, EPC, GC).
- 2. משולבים -** מתן שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול עבודות הקבלנות ו/או המערכות האלקטרו-מכניות, בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים. היחידה מאגדת עבור הלקוחות את מכלול היכולות של הקבוצה תחת מטריה ניהולית אחת.
- 3. מערכות חשמל -** הקמה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).
- 4. מערכות מיזוג אוויר, קירור עמוק ואינסטלציה -** התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי, מערכות קירור עמוק וכן התקנת אינסטלציה סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב.
- 5. הנדסת גז -** ביצוע פרויקטי קבלנות בתחום הגז הטבעי, לרבות הקמת תחנות הפחתת לחץ ומדידה (PRMS), מתקני דחיסה ופריקה (CNG) והסבות לתשתיות גז טבעי של מפעלים ותעשייה, כחלק ממערך אספקת גז טבעי בישראל.

**מגזר הבקרה והאוטומציה -** ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2017 סעיף 2.2.

במסגרת פעילות זו אפקון מפתחת ומשווקת מגוון פתרונות טכנולוגיים למתח נמוך, בקרה ואוטומציה, לצד ביצוע התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן. עיקרי המוצרים והשירותים הם בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, ערים בטוחות, חדרי שליטה ובקרה, תוכנת SCADA, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה.

**מגזר סחר -** ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2017 סעיף 2.3.

במסגרת פעילות זו אפקון מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד בתחומי החשמל, בקרה ומכשור. השירותים ניתנים בעיקר לשוק בישראל וכן לחברות הקבוצה. פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזרי הפרויקטים למבנים ותשתיות והבקרה והאוטומציה.

**מגזר התקשורת -** ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2017 סעיף 2.4.

במסגרת פעילות זו עוסקת אפקון בתכנון, פיתוח, ייצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחדות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP, מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים חבילות מפ"א), מערכות Customer Engagement Solutions רב ערוציות והתקנת רשתות נתונים לעסקים לרבות פתרונות ייעודיים לתחום אבטחת המידע/הגנת סייבר ועבודות תשתית תקשורת כקבלן מבצע.

בחודש ספטמבר 2018 התקשרה תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל בהסכם לרכישת פעילות יורקום תקשורת דיגיטלית בע"מ (בהקפאת הליכים) למכירה, הפצה, שיווק, שירות ותחזוקה של מערכות של Panasonic בישראל לתקשורת מרכזיות רב קויות, בתמורה לתשלום שאינו מהותי לקבוצה. נכון למועד הדוח טרם התקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה.

בנוסף, פועלת הקבוצה בייזום בתחום האנרגיה הירוקה (באמצעות קבוצת תאגידים בתחום אנרגית רוח). פעילות זו, לאור היקפה, אינה מהווה תחום פעילות ועיקרה בהקמתן ותפעולן של חוות רוח כחלק מפעילות פרויקטי התשתיות.

למיטב ידיעת החברה, הקבוצה הינה מבין הקבוצות הגדולות בישראל בתחום פעילותה.

## 2.2 המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (מיליון ש"ח):

שינוי ב-%	31.12.17		30.09.18		סעיף
	%	סכום	%	סכום	
3.7%	100.0%	1,425.7	100.0%	1,478.0	סך מאזן
12.0%	26.8%	381.8	28.9%	427.6	הון עצמי
-2.7%	70.6%	1,006.3	66.2%	979.1	נכסים שוטפים
19.0%	29.4%	419.3	33.8%	498.9	נכסים לא שוטפים
-0.8%	49.6%	707.1	47.5%	701.7	התחייבויות שוטפות
3.6%	23.6%	336.7	23.6%	348.7	התחייבויות לא שוטפות

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-1,478.0 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,425.7 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017, גידול של כ-3.7%.

עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכם בכ-277.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-299.2 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017, והיחס השוטף הנוכחי הינו על 1.40 ובסוף שנת 2017 הינו על 1.42. הירידה בעודף הנכסים השוטפים נובעת בעיקר מירידה במזומנים שווה ומזומנים בסך 108.3 מיליון ש"ח, גידול באשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ-8.8 מיליון ש"ח, בקיזוז גידול ביתרות לקוחות והכנסות לקבל בסך של כ-67.0 מיליון ש"ח. שינויים אלו כוללים השפעה של רכישת ד.מ הנדסה ושירות הוגן בסך של כ-43.4 מיליון ש"ח ואיחוד לראשונה שלהן בתקופת הדוח.

התחייבויות לא שוטפות - במהלך התקופה קיבלה החברה הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-50.0 מיליון ש"ח ופרעה אגרות חוב בסך של כ-19.7 מיליון ש"ח והלוואות לזמן ארוך בסך של כ-41.7 מיליון ש"ח.

### הון

ההון לתאריך המאזן הסתכם בכ-427.6 מיליון ש"ח אשר היוו 28.9% מתוך סך כל המאזן, לעומת סך של כ-381.8 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017 אשר היווה 28.8% מסך המאזן לאותו מועד.

השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מרווח כולל בתקופה בסך של כ-39.8 מיליון ש"ח (ראה פירוט נוסף בדוח על השינויים בהון בדוחות הכספיים) וכן מזכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-3.0 מיליון ש"ח שנוצרו כתוצאה מאיחוד לראשונה של ד.מ. הנדסה.

## 2.3 תוצאות הפעילות

להלן טבלת ריכוז התוצאות העסקיות לפי רבעונים (מיליון ש"ח):

לשנה שהסתיימה		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום					
ביום 31 בדצמבר		7-9/17	10-12/17	1-3/18	4-6/18	7-9/18	
2016	2017						
1,435.5	1,500.1	345.8	384.2	366.3	409.4	388.4	הכנסות
1,222.7	1,298.3	298.2	334.2	318.3	356.0	344.3	עלות ההכנסות
<b>212.8</b>	<b>201.8</b>	<b>47.6</b>	<b>49.9</b>	<b>47.9</b>	<b>53.4</b>	<b>44.0</b>	<b>רווח גולמי</b>
-	0.5	-	0.5	-	-	-	עליית ערך נדלן להשקעה
(50.5)	(40.9)	(10.0)	(9.6)	(9.8)	(10.9)	(10.3)	הוצאות מכירה ושיווק
(80.7)	(82.0)	(19.7)	(22.2)	(20.3)	(23.1)	(20.3)	הוצאות הנהלה וכלליות
(4.5)	(5.8)	(1.4)	(1.7)	(1.2)	(1.4)	(1.2)	הוצאות מחקר ופיתוח
							חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני, נטו
12.6	10.0	3.9	1.1	2.5	3.7	3.4	
<b>89.7</b>	<b>83.5</b>	<b>20.4</b>	<b>18.0</b>	<b>19.0</b>	<b>21.7</b>	<b>15.6</b>	<b>רווח תפעולי (*)</b>
(16.0)	(10.3)	0.1	(2.0)	0.8	(2.6)	(0.8)	הכנסות (הוצאות) אחרות
(18.2)	(15.9)	(1.1)	(4.9)	(2.8)	(1.1)	(2.2)	הוצאות מימון, נטו
55.5	57.3	19.5	11.1	17.0	18.0	12.6	<b>רווח לפי מסיים על הכנסה</b>
12.3	11.1	3.5	2.8	3.3	3.2	1.2	מסיים על הכנסה
<b>43.2</b>	<b>46.3</b>	<b>16.0</b>	<b>8.3</b>	<b>13.7</b>	<b>14.8</b>	<b>11.3</b>	<b>רווח נקי</b>

(\*) בדיווח בדבר מגזרי פעילות כללה החברה התאמות בגין מרכיבי הוצאות והכנסות תפעוליות המיוחסים למגזרי הפעילות של החברה.

### הכנסות מביצוע עבודות, מכירות וממתן שירותים

הכנסות הקבוצה בתשעת החודשים לשנת 2018 (להלן - תקופת הדוח), הסתכמו לסך של כ-1,164.0 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,115.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-4.3% (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן).

הכנסות הקבוצה ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו ב-388.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-345.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-12.3%.

הכנסות הקבוצה לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-1,500.1 מיליון ש"ח.

### רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-145.4 מיליון ש"ח (12.5%) לעומת סך של כ-151.9 מיליון ש"ח (13.6%) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-4.3%. עיקר הקיטון ברווח הגולמי בתקופת הדוח מתייחס למגזר פרויקטים למבנים ותשתיות (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן). בהקשר זה ראוי לציין, כי קיימת שונות ברווחיות הגולמית בפרויקטים המבוצעים במסגרת מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות ובמסגרת מגזר בקרה ואוטומציה. השונות ברווחיות של פרויקטים בכל אחד מהמגזרים האמורים נובעת, בין היתר, מאופיים של הפרויקטים, מעבודות נוספות שהוטלו במהלך הביצוע, ודרישות נוספות של מזמיני העבודות שבחלקן המזמין אישר תשלום נוסף עבורן ובחלקן, נכון למועד דוח זה, המזמין עדיין לא אישר תשלום עבורן, וכן ממועד ההכרה ברווח בכל פרויקט.

הרווח הגולמי ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-44.0 מיליון ש"ח (11.3%) לעומת סך של כ-47.6 מיליון ש"ח (13.8%) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-7.4%.

הרווח הגולמי לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-201.8 מיליון ש"ח.

### הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-31.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-31.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי מהותי.

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-10.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-10.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3.2% שנבע בעיקר מאיחוד לראשונה של ד.מ הנדסה ושירות הוגן.

הוצאות מכירה ושיווק לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-40.9 מיליון ש"ח.

**הוצאות הנהלה וכלליות**

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-63.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-59.9 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של כ-6.4%. עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של ד.מ הנדסה ושירות הוגן.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-20.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-19.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3.2% שנבע בעיקר מאיחוד לראשונה של ד.מ הנדסה ושירות הוגן.

הוצאות הנהלה וכלליות לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-82.0 מיליון ש"ח.

**חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני**

בתקופת הדוח הסתכם חלקה של הקבוצה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-9.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-9.0 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

חלקה של הקבוצה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם לסך של כ-3.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-3.9 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-10.0 מיליון ש"ח.

**רווח תפעולי**

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-56.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-65.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-14.1%. ראה פירוט נוסף בדבר רווח תפעולי מגזרי בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן.

הרווח התפעולי ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-15.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-20.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-23.6%.

הרווח התפעולי לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-83.5 מיליון ש"ח.

**הוצאות אחרות, נטו**

הוצאות אחרות נטו לתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-2.6 מיליון ש"ח לעומת הוצאות אחרות בסך של כ-8.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות בתקופת הדוח נובעות בעיקר מהפרשה לסגירת שומות מע"מ בגין שנים קודמות בסך כ-2.6 מיליון ש"ח, הפרשה לירידת ערך מסופונים בנקאיים בסך של כ-0.9 מיליון ש"ח בניכוי רווח מירידה בשיעור החזקה בחברות כלולות בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח (ראה גם ביאורים ב'3-ו3ה' להלן), כאשר בתקופה מקבילה אשתקד נכללה עלות תכנית הבראה והתייעלות במגזר התקשורת והפרשה לירידת ערך של מסופונים בנקאיים בסך של כ-7.9 מיליון ש"ח.

הוצאות אחרות נטו ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-0.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-0.1 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

הוצאות אחרות לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-10.3 מיליון ש"ח.

**הוצאות מימון, נטו**

הוצאות המימון, נטו לתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-6.2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-11.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון בהוצאות המימון נובע בעיקר מהכנסות מהפרשי שער בסך של כ-2.9 מיליון ש"ח כתוצאה מהתחזקות הדולר והאירו מול השקל ומירידה בעלות החוב הפיננסי בסך של 1.0 מיליון ש"ח.

הוצאות המימון, נטו ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-2.2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות המימון, נטו לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-15.9 מיליון ש"ח.

**מסים על הכנסה**

הוצאות המיסים בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-7.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-8.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור המס האפקטיבי (ללא חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני) בתקופת הדוח הינו 20.3% מסך הרווח לפני מסים על הכנסה. הקיטון בהוצאות המס נובע בעיקר מקיטון בהכנסה החייבת לצרכי מס.

הוצאות המיסים ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו לסך של כ-1.2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-3.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מסים על הכנסה לשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-11.1 מיליון ש"ח.

**רווח נקי**

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-39.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-38.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-4.8%. עיקר הגידול ברווח הנקי נבע מהוצאות אחרות, בניכוי השפעת המס, שנרשמו בתקופה מקבילה אשתקד. הרווח הנקי ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-11.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-16.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-46.3 מיליון ש"ח.

**2.4 דיווח בדבר מגזרים עסקיים**

**הכנסות**

	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
	2018		2017		
	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	
פרויקטים למבנים ותשתיות	885.6	827.0	302.5	251.5	1,108.8
בקרה ואוטומציה	261.8	225.4	91.2	78.8	296.2
סחר	88.1	86.7	25.4	27.3	117.0
תקשורת	74.4	77.1	23.9	26.6	110.6
אחר	5.5	5.1	2.9	1.0	5.7
התאמות <sup>(1)</sup>	(151.3)	(105.3)	(57.5)	(39.4)	(138.3)
<b>סה"כ</b>	<b>1,164.0</b>	<b>1,115.9</b>	<b>388.4</b>	<b>345.8</b>	<b>1,500.1</b>

<sup>(1)</sup> כולל חלק בחברות בשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

**א. פרויקטים למבנים ותשתיות**

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-885.6 מיליון ש"ח (כ-76.1% מסך ההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-827.0 מיליון ש"ח (כ-74.1% מסך ההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-7.1% המתייחס בעיקר לפעילות בניה והנדסה אזרחית.

מחזור ההכנסות לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-302.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-251.5 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-20.3%.

הכנסות המגזר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 1,108.8 מיליון ש"ח.

**ב. בקרה ואוטומציה**

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-261.8 מיליון ש"ח (כ-22.5% מסך ההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-225.4 מיליון ש"ח (כ-20.2% מסך ההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-16.2% אשר נבע בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות פעילות ד.מ הנדסה.

מחזור ההכנסות לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-91.2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-78.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-15.6%.

הכנסות המגזר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 296.2 מיליון ש"ח.

**ג. סחר**

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-88.1 מיליון ש"ח (כ-7.6% מסך ההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-86.7 מיליון ש"ח (כ-7.8% מסך ההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-1.6%. עיקר הגידול נובע ממכירות לשוק הסיטונאי ולבוני לוחות החשמל.

מחזור ההכנסות לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-25.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-27.3 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-6.9% אשר נובע בעיקר ממיעוט ימי עבודה בחודש ספטמבר, בשל עיתוי החגים השנה.

הכנסות המגזר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 117.0 מיליון ש"ח.



**ד. תקשורת**

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-74.4 מיליון ש"ח (כ-6.4% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-77.1 מיליון ש"ח (כ-6.9% מסך מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-3.4%.

מחזור ההכנסות לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-23.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-26.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-10.1% אשר נובע בעיקר ממיעוט ימי עבודה בחודש ספטמבר, בשל עיתוי החגים השנה.

הכנסות המגזר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 110.6 מיליון ש"ח.

**ה. אחר**

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-5.5 מיליון ש"ח (כ-0.5% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-5.1 מיליון ש"ח (כ-0.5% מסך מההכנסות המגזריות) בתקופה מקבילה אשתקד.

מחזור ההכנסות לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-2.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.0 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע מתפוקת רוח גבוהה יותר מתקופה מקבילה אשתקד.

הכנסות המגזר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 5.7 מיליון ש"ח.

**רווח (הפסד) תפעולי מגזרי**

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר			
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	2018	2017	2018		
	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	מיליון ש"ח		
פרויקטים למבנים ותשתיות	44.6	7.7	4.4	36.1	23.9	
בקרה ואוטמציה	35.4	9.9	9.4	28.3	25.2	
סחר	12.4	3.1	1.7	9.6	8.9	
תקשורת	(5.3)	1.5	0.5	(5.9)	1.4	
אחר	(0.3)	(0.6)	1.3	0.6	0.9	
<b>סה"כ</b>	<b>86.7</b>	<b>21.5</b>	<b>17.4</b>	<b>68.8</b>	<b>60.5</b>	

**א. פרויקטים למבנים ותשתיות**

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-23.9 מיליון ש"ח (כ-39.6% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-36.1 מיליון ש"ח (כ-52.5% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-33.8%. הרווח התפעולי בתקופת הדוח הושפע מעיתוי ימי חופשות חגי ישראל, אשר חלו ברובם במהלך חודש ספטמבר והפחיתו בצורה משמעותית את מספר ימי העבודה ברבעון השלישי וכפועל יוצא נרשמה האטה מסוימת בהתקדמות העבודות בפרוייקטים וכן נרשם הפסד בפעילות ייצור לוחות חשמל.

הרווח התפעולי המגזרי לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-4.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-7.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-42.7%.

הרווח התפעולי של המגזר לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-44.6 מיליון ש"ח.

**ב. בקרה ואוטמציה**

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-25.2 מיליון ש"ח (כ-41.8% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-28.3 מיליון ש"ח (כ-41.2% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-10.8%, אשר נובע בעיקר מקיטון בהיקף הפעילות בחברה כלולה הפועלת בתחום מערכת בקרה וניהול חניונים.

הרווח התפעולי המגזרי לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-9.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-9.9 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-4.5%.

הרווח התפעולי של המגזר לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-35.4 מיליון ש"ח.

**ג. סחר**

הרווח התפעולי בתקופת הדוח לסך של כ-8.9 מיליון ש"ח (כ-14.8% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-9.6 מיליון ש"ח (כ-14.0% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-7.5% אשר נובע בעיקר מקיטון בהיקף ההכנסות עקב מיעוט ימי עבודה בחודש ספטמבר, בשל עיתוי החגים השנה וכן מהפרשה בגין לקוח שמונה לנכסיו כונס (ראה גם ביאור ג' להלן).

הרווח התפעולי המגזרי לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-1.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-3.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-43.2% אשר נובע בעיקר מקיטון בהיקף ההכנסות עקב מיעוט ימי עבודה בחודש ספטמבר, בשל עיתוי החגים השנה.

הרווח התפעולי של המגזר לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-12.4 מיליון ש"ח.

**ד. תקשורת**

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-1.4 מיליון ש"ח לעומת הפסד תפעולי של כ-5.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תוצאות מגזר התקשורת מבטאות את הצלחת צעדי ההתחדשות וההתייעלות שנערכו וזאת במקביל למאמץ למכירת מערכות ה-Aeonix בשווקים הבינלאומיים.

הרווח התפעולי המגזרי לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם לסך של כ-0.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.5 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד התפעולי של המגזר לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-5.3 מיליון ש"ח.

**ה. אחר**

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-0.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-0.6 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הרווח בתקופת הדוח נובע מתפוקת רוח גבוהה יותר מתקופה מקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי המגזרי לרבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-1.3 מיליון ש"ח לעומת הפסד תפעולי בסך של כ-0.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד התפעולי של המגזר לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-0.3 מיליון ש"ח.

**2.5 צבר הזמנות**

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2018 הסתכם בכ-1,766 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,644 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017, גידול של כ-7.4%. צבר ההזמנות כולל את חלק החברה בחברות בשליטה משותפת ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-94.8 מיליון ש"ח וכ-116.4 מיליון ש"ח, לימים 30.09.18 ו-31.12.17, בהתאמה.

31 בדצמבר 2017					30 בספטמבר 2018					
		פרויקטים למבנים					פרויקטים למבנים			
סה"כ	התאמות	תקשורת	בקרה ואוטומציה	ותשתיות	סה"כ	התאמות	תקשורת	בקרה ואוטומציה	ותשתיות	
מיליון ש"ח										
1,528	(13)	25	196	1,320	1,671	(21)	37	265	1,390	פעילות
116	-	-	7	110	95	-	-	17	78	ללא חברות כלולות
<b>1,644</b>	<b>(13)</b>	<b>25</b>	<b>203</b>	<b>1,430</b>	<b>1,766</b>	<b>(21)</b>	<b>37</b>	<b>282</b>	<b>1,468</b>	בגין חברות כלולות
										סה"כ
										<b>פריסת צבר</b>
					393	(21)	20	95	299	לביצוע בשנת 2018
					1,373		17	187	1,169	לביצוע משנת 2019 ואילך
					<b>1,766</b>	<b>(21)</b>	<b>37</b>	<b>282</b>	<b>1,468</b>	<b>סה"כ צבר מגזרי</b>

צבר העבודות של הקבוצה במגזרים בקרה ואוטומציה והתקשורת, כולל חוזי התקשורת הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים וכן מהסכמי שירות לתקופות מתחדשות אשר ללקוח יש את הזכות לסיימם בכל שלב.

## 2.6 נזילות ומקורות המימון

להלן תמצית נתונים על תזרימי המזומנים נטו:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2017	2018	2017	2018	
מיליון ש"ח					
	20.7	(28.2)	7.8	(75.8)	(27.9)
שוטפת					
	(26.9)	0.0	(1.9)	(6.8)	(60.7)
השקעה					
	(54.1)	(13.8)	4.5	(51.6)	(20.1)
מימון					

מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות:

**תזרים מזומנים מפעילות שוטפת** - בתקופת הדוח היה לקבוצה תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-27.9 מיליון ש"ח, לעומת כ-75.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח הושפע מגידול בהון החוזר בסך של כ-70.8 מיליון ש"ח (בעיקר ירידה בספקים ונתני שירותים בסך של כ-31.1 מיליון ש"ח, במקדמות ממזמיני עבודות בסך של כ-9.5 מיליון ש"ח, זכאים ויתרות זכות בסך של כ-16.5 מיליון ש"ח בניכוי עלייה בלקוחות והכנסות לקבל בסך של כ-16.3 מיליון ש"ח) לעומת קיטון בהון החוזר בסך של כ-128.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בסך של כ-7.8 מיליון ש"ח לעומת תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-28.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-20.7 מיליון ש"ח.

**תזרים מזומנים מפעילות השקעה** - בתקופת הדוח לקבוצה תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-60.7 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-6.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח כולל בעיקר רכישת חברות שאוחדו לראשונה בסך של כ-43.6 מיליון ש"ח, רכישת נכסים בלתי מוחשיים וקבועים בסך של כ-18.1 מיליון ש"ח והיוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-4.6 מיליון ש"ח.

תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-1.9 מיליון ש"ח לעומת תזרים מזומנים מאוזן בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-26.9 מיליון ש"ח.

**תזרים מזומנים מפעילות מימון** - בתקופת הדוח לקבוצה תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-20.1 מיליון ש"ח, לעומת כ-51.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח כולל קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-50 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך וקצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-38.2 מיליון ש"ח, פרעון אגרות חוב בסך של כ-19.7 מיליון ש"ח ואשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-12.2 מיליון ש"ח.

תזרים המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכמו בכ-4.5 מיליון ש"ח לעומת לעומת תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-13.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים ששימשו לפעילות מימון לשנת 2017 הסתכם לסך של כ-54.1 מיליון ש"ח.

## 2.7 גילוי תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבויות הקבוצה

למועד הדוח לא מתקיימים סימני אזהרה כהגדרתם בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

**3. אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו**

- א. בהמשך לביאור 31(1) לדוחות הכספיים השנתיים 31 לדצמבר 2017, בעניין עתירה שהגישה החברה ואחרים כנגד רכבת ישראל בע"מ ואחרים בקשר עם מכרז לתכנון, הקמה והפעלה של מערך חשמול לרכבת, ביום 10 בינואר, 2018 אישר בית המשפט העליון הסדר פשרה בין הצדדים לעתירה, במסגרתו תבצע החברה עבודות בפרויקט נשוא המכרז הנ"ל, בהיקף צפוי של כ-280 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע המוערכת הינה כ-4.5 שנים.
- ב. בתאריך 27 בפברואר, 2018 הושלם הסכם במסגרתו התחייבה חברה כלולה להנפיק מניות לצד ג', וכתוצאה מכך שיעור ההחזקה של חברה בת בחברה הכלולה קטן מ-30% ל-29.4% המניות הונפקו בחודש אוגוסט 2018. בעקבות ההנפקה הנ"ל, רשמה הקבוצה רווח מירידה בשיעור החזקה בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח במסגרת הכנסות אחרות.
- ג. ביום 7 במרץ, 2018 ניתן צו זמני למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה (ביום 15 במרץ, 2018 הפך הצו לקבוע). נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ-2.1 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה הגישה תביעה על סך של 1.7 מיליון ש"ח כנגד אחד מבעלי המניות בחברה הפרטית וקרובו, והטילה עיקולים על נכסיו של אחד מבעלי המניות הנ"ל. כמו כן, הקבוצה פנתה לבית המשפט בבקשה להשיב לה סכום של 0.4 מיליון ש"ח ששילמה לכונס שנדחתה והחברה ערערה על חלקה. הקבוצה ביצעה הפרשה בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים ולהערכת החברה נכון למועד הדוח יתרת החוב הינו בר גביה לאור ההליכים שננקטו.
- ד. ביום 20 במרץ, 2018 הושלמה התקשרות במסגרתה רכשה חברת בת בבעלות מלאה של החברה 75% ממניות חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ("DM" ו-"המניות"), וזאת בתמורה לסך של כ-40.5 מיליון ש"ח. DM עוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", פרויקטים שילוט דיגיטלי של חדרי מצב ומיצגי מולטימדיה מתקדמים, והינה ספקית של פתרונות מולטימדיה מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה. בין חברת הבת לבין בעלת המניות הנוספת ב-DM המצויה בשליטה מנכ"ל DM, והמחזיקה 25% ממניות DM, נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות ב-DM (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), המשך העסקת מנכ"ל DM לכ-4 שנים נוספות, וכן קיבלה בעלת המניות הנוספת ב-DM אופציה מחברת הבת, לרכישת 20 מניות של DM מחברת הבת, המהוות 10% מהונה המונפק והנפרע של DM, אשר ניתנת למימוש באופן מלא או בחלקים, במשך תקופה של 4 שנים ממועד השלמת עסקת DM, במחיר למניה הזהה למחיר למניה בו נרכשו מניות אלה על ידי חברת הבת. פעילות זו מדווחת במגזר בקרה ואוטומציה.
- ה. ביום 2 במאי, 2018 התקשרה חברה כלולה - מאגוסיס מערכות בע"מ ("מאגוסיס") בהסכם עם תאגיד Control International Tyco/Johnson ("Tyco") במסגרתו תשקיע Tyco במאגוסיס סך של 1.0 מיליון דולר כנגד הקצאה של 8% מהזכויות במאגוסיס, בדילול מלא. בעקבות ההשקעה הנ"ל ירד שיעור ההחזקה של חברה בת במאגוסיס מכ-39% לכ-35% (כ-33% בדילול מלא) חברת הבת רשמה רווח בסך של כ-0.1 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור ההחזקה במהלך הרבעון השני.
- ו. ביום 2 במאי, 2018 השלימה חברת בת בבעלות מלאה רכישת 55% ממניות חברת שירות הוגן בע"מ ("שירות הוגן") בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. שירות הוגן עוסקת בשירות והתקנות למערכות מיזוג אוויר עצמאיות. בין חברת הבת לבין בעל המניות הנוסף בשירות הוגן שהינו מנכ"ל שירות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשירות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), והמשך העסקת מנכ"ל שירות הוגן לכ-3 שנים נוספות.
- ז. במסגרת העסקה נקבע מנגנון היפרדות באמצעות אופציית רכישה (Call) המוקנית לאפקון ואופציית מכירה (PUT) המוקנית לשי ירון של כלל אחזקותיו בשירות הוגן (45%), למשך תקופה של חודשיים שתחל בתום כשלוש שנים לאחר מועד השלמת העסקה, במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת. פעילות זו מדווחת במגזר פרויקטים למבנים ותשתיות.
- ז. ביום 10 במאי, 2018 התקבלה במשרדי חברת הבת, הודעה מטעם ההסתדרות העובדים הכללית החדשה, בדבר הכרזה על סכסוך עבודה והודעה על שביתה החל מיום 25 במאי, 2018 ואילך. בפועל שבתו חלק (פחות מ-20%) מעובדי החברה הבת במהלך כמחצית חודש יולי 2018. הצדדים פנו לבית הדין האיזורי לעבודה בטענות שונות, ולאור פנייתם החליט בית הדין, בהסכמת הצדדים, כי השביתה תופסק באופן מיידי, וכי הצדדים ישובו למשא ומתן שוטף ורציף וידווחו לבית הדין באופן שוטף על תוצאות הפגישות ביניהם.
- ח. בתאריך 16 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף. אין כל ודאות כי תבוצע הנפקת ניירות ערך על פי תשקיף המדף, ואם וככל שתבוצע, היא תבוצע בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובתנאים עליהם תחליט החברה.
- ט. ביום 16 בספטמבר, 2018 התקבלה במשרדי חברה בבעלות מלאה הודעה על הגשת בקשה לבית המשפט המחוזי לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הבת וחברת וספק ("המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה הספק סיפק לחברה הבת (וזו ללקוחותיה) מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי. אי ההתאמה הנוטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגיניו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן. לפרטים נוספים ראו ביאור 3(יא) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30.9.2018.
- י. בתאריך 10 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל ברוטו של 10 מיליון ש"ח. בתאריך 15 בנובמבר, 2018 אישרה האסיפה הכללית את חלוקת הדיבידנד, והוא ישולם ביום 3 בדצמבר 2018.

יא. בתאריך 15 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת"), תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). במסגרת הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל זה ודאות כי מערך ההסכמים הנ"ל ייחתם או שבניית הקמפוס תצא לפועל.

יב. בתאריך 21 באוקטובר, 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות בניה וחשמל) הכוללות תכנון וביצוע הקמת מבנים ועבודות חשמל בנמל הדרום המוקם באשדוד. ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-265 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם לשיקול דעת מזמינת העבודות בפרויקט. תקופת הביצוע הינה כ-30 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.

יג. בהמשך לאמור בביאור 24(ד)11) לדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2017, בקשר עם התקשרות חברה בת בבעלות מלאה של החברה להקמה כקבלן ראשי של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי, כולל מערכות אלקטרומכאניות, וכן לביצוע תשתית לבניית מגדל נוסף באתר, בהיקף כולל הצפוי לעמוד על סך של כ-380 מיליון ש"ח, ביום 8 בנובמבר, 2018 נמסר לחברה הבת כי התקיים התנאי המתלה לביצוע הפרוייקט. יובהר כי הפרוייקט מבוצע באמצעות שותפות כללית של החברה הבת ושל צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותפות"), שתוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר החברה הבת תהיה זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות, וכי חברה בבעלות מלאה של החברה מבצעת את כל עבודות המערכות האלקטרו מכאניות בפרוייקט כקבלן משנה של השותפות.

יד. ביום 19 בנובמבר, 2018 נתקבלה במשרדי החברה הודעה לפיה החברה נבחרה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" Turn key Project ("הפרוייקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"). התמורה הכוללת לחברה בגין ביצוע הפרוייקט צפויה לעמוד על סך כולל של כ-950 מיליון ש"ח. התקופה להשלמת הקמת הפרוייקט הינה כ-4 שנים. בהקשר זה יצוין כי אין כל וודאות כי אכן ייחתם הסכם כאמור.

**4. דיווח איכותי בדבר סיכוני שוק ודרכי ניהולם****מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה**

הנהלת החברה מדווחת לדירקטוריון מעת לעת על סיכוני השוק וחשיפת החברה אליהם. האמצעים שנקטים להקטנת הסיכונים מובאים לידיעת הדירקטוריון.

הקבוצה מקיימת אמצעי פיקוח על מימוש מדיניותה בתחום ניהול הסיכונים באמצעות דיווחים במסגרת ישיבות הדירקטוריון ככל שאלו נדרשים, כאשר תחום האחריות מוגדר בנוהלי סמכויות להתחייבויות כספיות ומתן אשראי ללקוחות בקבוצה.

**תיאור סיכוני השוק**

להלן פירוט סיכוני שוק עיקריים שהחברה חשופה אליהם במהלך פעילותה:

א. **סיכוני אשראי לקוחות** - הקבוצה מוכרת ומבצעת עבודות למספר רב של לקוחות ולכן איננה חשופה לסיכוני אשראי מהותיים, עקב תלות בלקוח מסויים.

ב. **סיכוני מטבע** - החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים לשם הקטנת החשיפה לשינויים בשער החליפין. עסקאות אלה נעשות עם תאגידים פיננסיים גדולים בארץ. החברה שומרת על תיעוד פנימי בדבר הייעוד של המכשירים הפיננסיים לחשיפות ולצורך רישום כעסקאות הגנה חשבונאיות. יתרות המזומנים שנוצרות מעת לעת מופקדות בבנקים בעלי דירוג פיננסי גבוה.

ג. **סיכוני ריבית ואינפלציה** - לקבוצה נכסים והתחייבויות נזילים בש"ח שבחלקם צמודים למדד ובחלקם נושאים ריבית שקלית. בנוסף, לקבוצה יתרת לקוחות גבוהה מיתרת הספקים שאינה צמודה ואינה נושאת ריבית. הקבוצה לא נוקטת באמצעי הגנה מפני סיכונים אלו, כיוון שלדעתה, ההפסד האפשרי מסיכונים אלה, בניכוי העלויות הכרוכות בביצועי ההגנות איננו גדול ואיננו מהותי לתוצאות פעילות הקבוצה. החברה ממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים הנושא ריבית בשיעור משתנה. שינויים בשיעור הריבית המשתנה בישראל עשויים להשפיע על תוצאות החברה ועל כדאיות ההשקעה בפרויקטים מסוימים (בהתאם למגמה).

**האחראים בחברה לניהול סיכוני שוק**

ניהול סיכוני השוק של הקבוצה מתבצע על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים. לפרטים אודות גורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראה סעיף 4 לחלק ד' בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2017.

**ניתוח רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק** - ראה נספח א' רצ"ב.

**דו"ח בסיסי הצמדה** - ראה נספח ב' רצ"ב.

**פרטים בדבר פוזיציות בנגזרים** - ראה נספח ג' רצ"ב.

**פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה** - ראה נספח ד' רצ"ב.

הדירקטוריון מברך את הנהלת החברה ועובדיה על הישגי החברה במהלך תקופת הדוח

ירון קריסי  
מנכ"ל

ישראל רייף  
יו"ר הדירקטוריון

27 בנובמבר, 2018

**נספח א' - ניתוח רגישות לסיכוני השוק**

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2018 אשר רגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם. התחייבויות והנכסים הרגישים לסיכוני שוק שונים הוצגו מספר פעמים בהתאם לניתוח הרגישות לכל אחד מהסיכונים.

**רגישות לשינויים בריבית השקלית (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי			שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי			המכשיר הרגיש
ירידה אבסולוטית של -2%*	ירידה של 10% בריבית השקלית	ירידה של 5% בריבית השקלית		עלייה של 5% בריבית השקלית	עלייה של 10% בריבית השקלית	עליה אבסולוטית של -2%*	
(10,239)	(1,442)	(718)	(177,053)	713	1,421	9,291	הלוואות
-	(115)	(57)	(83,297)	57	115	1,574	אג"ח ג'
<b>(10,239)</b>	<b>(1,557)</b>	<b>(775)</b>	<b>(260,350)</b>	<b>770</b>	<b>1,536</b>	<b>10,865</b>	<b>סה"כ</b>

\* בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי הרשות לניירות ערך מיום 28 בפברואר, 2010 נדרשים שני מבחני קיצון נוספים במבחני הרגישות לריבית. השינוי האבסולוטי אשר נבדק במבחני הקיצון הינו 2%.

**רגישות לשינויים בריבית הריאלית (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי			שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי			המכשיר הרגיש
ירידה אבסולוטית של -2%*	ירידה של 10% בריבית הריאלית	ירידה של 5% בריבית הריאלית		עלייה של 5% בריבית הריאלית	עלייה של 10% בריבית הריאלית	עליה אבסולוטית של -2%*	
(21,932)	(3,451)	(1,710)	(147,851)	1,681	3,332	17,887	הלוואות

\* בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי הרשות לניירות ערך מיום 28 בפברואר, 2010, נדרשים שני מבחני קיצון נוספים במבחני הרגישות לריבית. השינוי האבסולוטי אשר נבדק במבחני הקיצון הינו 2%.

**רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן (אלפי ש"ח)**

ניתוח הרגישות בוצע בשיעור של 0.1%-ו-0.2% על מדד המחירים לצרכן.

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		המכשיר הרגיש
ירידה של 0.2% במדד המחירים	ירידה של 0.1% במדד המחירים		עלייה של 0.1% במדד המחירים	עלייה של 0.2% במדד המחירים	
(11)	(6)	5,535	6	11	לקוחות
(2)	(1)	962	1	2	חייבים זמן ארוך
(357)	(178)	178,496	178	357	נכס פיננסי
4	2	(1,750)	(2)	(4)	זכאים
3	2	(1,702)	(2)	(3)	התחייבויות זמן ארוך
296	148	(147,851)	(148)	(296)	הלוואות
<b>(67)</b>	<b>(33)</b>	<b>33,690</b>	<b>33</b>	<b>67</b>	<b>סה"כ</b>

**רגישות לשינויים במדד המחירים תשומות הבניה (אלפי ש"ח)**

ניתוח הרגישות בוצע בשיעור של 0.1%-ו-0.2% על מדד תשומות הבניה.

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		המכשיר הרגיש
ירידה של 0.2% במדד תשומות הבנייה	ירידה של 0.1% במדד תשומות הבנייה		עלייה של 0.1% במדד תשומות הבנייה	עלייה של 0.2% במדד תשומות הבנייה	
(122)	(61)	60,850	61	122	לקוחות
6	3	(2,921)	(3)	(6)	ספקים
<b>(116)</b>	<b>(58)</b>	<b>57,929</b>	<b>58</b>	<b>116</b>	<b>סה"כ</b>

**רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/דולר (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין	
(756)	(378)	7,565	378	756	מזומנים
(1,814)	(907)	18,140	907	1,814	לקוחות
(130)	(65)	1,304	65	130	חייבים
(66)	(33)	662	33	66	חייבים ויתרות חובה זמן ארוך
1,809	904	(18,088)	(904)	(1,809)	ספקים
41	20	(405)	(20)	(41)	זכאים
106	53	(1,062)	(53)	(106)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<b>(810)</b>	<b>(406)</b>	<b>8,115</b>	<b>406</b>	<b>810</b>	<b>סה"כ</b>

במהלך שנת 2018 ביצעה החברה עסקאות גידור בשער הדולר באמצעות חוזי אקדמה. הטבלאות להלן מציגות ניתוח רגישות ביחס לסיכוני שוק:

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		המכשיר הרגיש
ירידה של 10% בנכס הבסיס	ירידה של 5% בנכס הבסיס		עלייה של 10% בנכס הבסיס	עלייה של 5% בנכס הבסיס	
(2,085)	(1,042)	212	1,042	2,085	עסקאות אקדמה

**רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/אירו (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין	
(75)	(38)	752	38	75	מזומנים
(1,067)	(534)	10,674	534	1,067	לקוחות
(31)	(15)	309	15	31	חייבים
1,762	881	(17,625)	(881)	(1,762)	ספקים
<b>589</b>	<b>294</b>	<b>(5,890)</b>	<b>(294)</b>	<b>(589)</b>	<b>סה"כ</b>

במהלך שנת 2018 ביצעה החברה עסקאות גידור בשער האירו באמצעות חוזי אקדמה. הטבלאות להלן מציגות ניתוח רגישות ביחס לסיכוני שוק:

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		המכשיר הרגיש
ירידה של 10% בנכס הבסיס	ירידה של 5% בנכס הבסיס		עלייה של 10% בנכס הבסיס	עלייה של 5% בנכס הבסיס	
103	51	(15)	(51)	(103)	עסקאות אקדמה

**רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/ליש"ט (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין	
(91)	(45)	905	45	91	מזומנים
115	57	(1,145)	(57)	(115)	ספקים
<b>24</b>	<b>12</b>	<b>(240)</b>	<b>(12)</b>	<b>(24)</b>	<b>סה"כ</b>



**רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/חלזטי (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין	
(19)	(10)	193	10	19	מזומנים
(93)	(47)	931	47	93	לקוחות
<b>(112)</b>	<b>(57)</b>	<b>1,124</b>	<b>57</b>	<b>112</b>	<b>סה"כ</b>

**רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/כתר שוודי (אלפי ש"ח)**

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין	
(5)	(3)	54	3	5	מזומנים
2	1	(17)	(1)	(2)	ספקים
<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>סה"כ</b>

**דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**  
**לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018**  
**אפקון החזקות בע"מ**

**נספח ב' - פרטים בדבר תנאי הצמדה של התאגיד:**

30 בספטמבר 2018

סה"כ	יתרות שאינן נכסים/ התחייבויות פיננסיות	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	במטבעות אירופיים או בהצמדה אליהם (*)	
אלפי ש"ח						
118,401	-	108,932	-	7,565	1,904	<b>מזומנים</b>
742,161	-	646,031	66,385	18,140	11,605	מזומנים ושווי מזומנים
6,863	-	-	6,863	-	-	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה
19,062	-	17,449	-	1,304	309	חלות שוטפת בגין נכס פיננסי
92,011	92,011	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
612	612	-	-	-	-	מלאי
6,305	-	6,305	-	-	-	נכסים המוחזקים למכירה
11,660	-	10,036	962	662	-	פקדונות בתאגיד בנקאי
68,723	65,623	3,100	-	-	-	יתרות חובה לזמן ארוך
171,633	3,619	-	168,014	-	-	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
5,975	5,975	-	-	-	-	נכס פיננסי בגין הסדר זיכיון
99,368	99,368	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
120,379	120,379	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
14,854	14,854	-	-	-	-	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
<b>1,478,007</b>	<b>402,441</b>	<b>791,853</b>	<b>242,224</b>	<b>27,671</b>	<b>13,818</b>	מסים נדחים
20,600	-	20,600	-	-	-	<b>התחייבויות</b>
176,125	-	176,125	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
148,147	-	-	148,147	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
456,908	-	417,112	2,921	18,088	18,787	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
79,712	7,406	70,151	1,750	405	-	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
63,831	60,553	-	-	3,278	-	זכאים ויתרות זכות
79,752	-	79,752	-	-	-	מקדמות ממזמיני עבודות
7,745	7,745	-	-	-	-	אגרות חוב
12,981	10,217	-	1,702	1,062	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
4,648	4,648	-	-	-	-	התחייבויות אחרות
<b>1,050,449</b>	<b>90,569</b>	<b>763,740</b>	<b>154,520</b>	<b>22,833</b>	<b>18,787</b>	מסים נדחים
	<b>311,872</b>	<b>28,113</b>	<b>87,704</b>	<b>4,838</b>	<b>(4,969)</b>	
<b>427,558</b>						<b>הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
<b>1,478,007</b>						

31 בדצמבר 2017

סה"כ	יתרות שאינן נכסים/התחייבויות פיננסיות	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	במטבעות אירופיים או בהצמדה אליהם (**)	
אלפי ש"ח						
226,749	-	197,416	-	17,102	12,231	<b>נכסים</b>
675,185	-	579,598	60,814	28,660	6,113	מזומנים ושוי מזומנים
26,576	-	25,447	-	585	544	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחו"ד הקמה
70,613	70,613	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה מלאי
6,627	-	6,627	-	-	-	פקדונות בתאגיד בנקאי
9,356	-	7,721	1,554	81	-	יתרות חובה לזמן ארוך השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
58,180	55,680	2,500	-	-	-	נכס פיננסי בגין הסדר זיכיון נדל"ן להשקעה
182,428	3,709	-	178,719	-	-	רכוש קבוע, נטו
5,975	5,975	-	-	-	-	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
86,179	86,179	-	-	-	-	מסים נדחים
63,175	63,175	-	-	-	-	
14,618	14,618	-	-	-	-	
<b>1,425,661</b>	<b>299,949</b>	<b>819,309</b>	<b>241,087</b>	<b>46,428</b>	<b>18,888</b>	
9,000	-	9,000	-	-	-	<b>התחייבויות</b>
158,764	-	158,764	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
151,845	-	-	151,845	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
458,184	-	424,909	8,505	9,351	15,419	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
83,620	5,357	73,135	2,331	2,390	407	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות
73,306	63,616	-	4,973	4,717	-	מקדמות ממזמיני עבודות
100,266	-	100,266	-	-	-	אגרות חוב
4,018	4,018	-	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
3,276	-	-	2,212	1,064	-	התחייבויות אחרות
1,558	1,558	-	-	-	-	מסים נדחים
<b>1,043,837</b>	<b>74,549</b>	<b>766,074</b>	<b>169,866</b>	<b>17,522</b>	<b>15,826</b>	
	<b>225,400</b>	<b>53,235</b>	<b>71,221</b>	<b>28,906</b>	<b>3,062</b>	
<b>381,824</b>						<b>הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
<b>1,425,661</b>						

נספח ג' - פוזיציות בנגזרים ליום 30 בספטמבר 2018

קניה / מכירה

<u>ערך הוגן</u>	<u>ערך נקוב SHORT</u>	
<u>באלפי ש"ח</u>		
<u>228</u>	<u>22,648</u>	עסקאות הקדמה (Forward) <sup>(*)</sup> ש"ח / דולר
<u>(21)</u>	<u>2,919</u>	עסקאות הקדמה (Forward) <sup>(*)</sup> אירו / ש"ח
<u>(10)</u>	<u>685</u>	עסקאות הקדמה (Forward) <sup>(*)</sup> דולר / ש"ח
	<u>26,252</u>	<b>החזקה מרבית בנגזרים בתקופת הדוח:</b> סך כל פוזיציות המכירה

(\*) עסקאות המוכרות חשבונאית כעסקאות הגנה ונזקפות לקרן הון.

**נספח ד' - פרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד -** להלן פרטים אודות סדרות אגרות החוב (אלפי ש"ח)

איגרות חוב - סדרה ג'	סדרה
10.06.2014 ; 20.10.2013 ; 1.3.2017	א. מועד הנפקה
61,726 ; 100,000 ; 35,000	ב. ע.נ. בעת הנפקה
78,820	ג. ע.נ. ל-30.09.2018
78,820 932 79,752	ד. ע.נ. ל-30.09.2018 יתרת פרמיה, נטו יתרת ערך נקוב ל-30.09.2018
-	ה. סכום ריבית צבורה ל-30.09.2018
מוצגות על בסיס עלות מופחתת	ו. השווי ההוגן בדוחות ל-30.09.2018
83,297	ז. שווי בורסה ל-30.09.2018
ריבית שנתית קבועה בשיעור 5.7%	ח. סוג ריבית (קבועה או משתנה)
4 תשלומים שנתיים בסך של 14,701 ביום ה-30 בחודש יוני וה-31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2015 ועד 2016, 6 תשלומים בסך של 19,701 ביום ה-30 בחודש יוני וה-31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2017 ועד 2019 (כולל) ותשלום נוסף בסך של 19,717 ביום ה-30 בחודש יוני 2020	ט. מועדי תשלום קרן
אחת לשישה חודשים ביום ה-31 בחודש דצמבר וביום ה-30 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2013 ועד 2020 (כולל)	י. מועדי תשלום ריבית
אין הצמדה	יא. תנאי הצמדה לקרן ולריבית
אין	יב. זכות המרה
על פי החלטת דירקטוריון החברה, ובלבד שהסכום המינימאלי לפדיון מוקדם לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח ושכסום הפדיון האחרון לא יפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח	יג. זכות לפירעון מוקדם
אין	יד. ערבות לתשלום ההתחייבות
משמרת חברה לשיירותי נאמנות בע"מ רמי סבטי טלפון: 03-6374354 פקס: 03-6374344 מנחם בגין 48-46, תל אביב	טו. פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -
ilA3 / אופק יציב מידרוג בע"מ ilBaa1 / אופק יציב ilA3 / אופק יציב	טז. דירוג דירוג אחרון שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח
ilA-/Stable אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ilA-/Stable ilA-/Stable	דירוג דירוג אחרון שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח
כן	יז. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	יח. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי
לא	יט. שינוי בתנאי אגרות החוב בשנת הדוח
לא	כ. נכסים משועבדים להבטחת איגרות החוב

אפקון החזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2018

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

23	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
24-25	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
26	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
27	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
28-30	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
31-33	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
34-46	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

-----

## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אפקון החזקות בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 בספטמבר 2018 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או ההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-6.1% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2018 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-6.9% וכ-9.1% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-43,674 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2018, ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-3,745 אלפי ש"ח וכ-1,592 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מביורורים, 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 מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

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

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

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 בספטמבר	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
226,749	152,792	118,401
675,185	722,849	742,161
26,576	37,776	19,062
7,219	7,130	6,863
70,613	74,740	92,011
-	-	612
<u>1,006,342</u>	<u>995,287</u>	<u>979,110</u>
6,627	4,704	6,305
9,356	8,184	11,660
58,180	43,092	68,723
175,209	176,406	171,633
5,975	5,506	5,975
86,179	86,786	99,368
63,175	63,705	120,379
14,618	15,444	14,854
<u>419,319</u>	<u>403,827</u>	<u>498,897</u>
<u>1,425,661</u>	<u>1,399,114</u>	<u>1,478,007</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחו"זי הקמה, נטו  
חייבים ויתרות חובה  
חלויות שוטפות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון  
מלאי  
נכסים המוחזקים למכירה

נכסים לא שוטפים

פיקדונות בתאגיד בנקאי  
יתרות חובה לזמן ארוך  
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון  
נדל"ן להשקעה  
רכוש קבוע, נטו  
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו  
מסים נדחים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקר	ליום 30 בספטמבר		
	2017	2018	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
45,014	48,525	53,836	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,580	9,081	7,315	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכינות
40,444	40,554	40,100	חלויות שוטפות של אגרות חוב
458,184	410,687	456,908	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
83,620	90,613	79,712	זכאים ויתרות זכות
73,306	89,386	63,831	מקדמות ממזמיני עבודות
<u>707,148</u>	<u>688,846</u>	<u>701,702</u>	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
122,750	98,375	142,889	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
145,265	146,310	140,832	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכינות
59,822	79,753	39,652	אגרות חוב
4,018	3,698	7,745	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
3,276	3,529	12,981	התחייבויות אחרות
1,558	3,527	4,648	מסים נדחים
<u>336,689</u>	<u>335,192</u>	<u>348,747</u>	
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>
28,396	28,396	28,396	הון מניות
59,033	59,033	59,033	פרמיה על מניות
(2,087)	(2,087)	(2,087)	מניות אוצר
(6,421)	(6,421)	(6,421)	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
311,257	303,485	350,596	יתרת רווח
(437)	(561)	197	קרנות הון מעסקאות גידור
(5,838)	(4,968)	(5,126)	קרנות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>383,903</u>	<u>376,877</u>	<u>424,588</u>	
(2,079)	(1,801)	2,970	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>381,824</u>	<u>375,076</u>	<u>427,558</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>1,425,661</u>	<u>1,399,114</u>	<u>1,478,007</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

27 בנובמבר, 2018			
ערן קונפינו	ירון קריסי	ישראל רייף	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)					
1,500,083	345,807	388,383	1,115,925	1,164,023	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
1,298,294	298,248	344,336	964,055	1,018,621	עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
201,789	47,559	44,047	151,870	145,402	רווח גולמי
469	-	-	-	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(40,910)	(10,016)	(10,336)	(31,276)	(31,054)	הוצאות מכירה ושיווק
(82,038)	(19,694)	(20,322)	(59,886)	(63,748)	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,805)	(1,353)	(1,177)	(4,148)	(3,815)	הוצאות מחקר ופיתוח
10,026	3,922	3,384	8,972	9,529	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(10,337)	125	(815)	(8,313)	(2,609)	הוצאות אחרות, נטו
(23,215)	(2,601)	(4,853)	(16,797)	(14,926)	הוצאות מימון
7,360	1,513	2,637	5,843	8,742	הכנסות מימון
57,339	19,455	12,565	46,265	47,521	רווח לפני מסים על הכנסה
11,051	3,476	1,248	8,297	7,721	מסים על הכנסה
46,288	15,979	11,317	37,968	39,800	רווח נקי
46,899	15,949	11,474	38,301	39,154	מיוחס ל:
(611)	30	(157)	(333)	646	בעלי המניות של החברה
46,288	15,979	11,317	37,968	39,800	זכויות שאינן מקנות שליטה
					<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)</u>
10.24	3.48	2.51	8.36	8.55	רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח					
46,288	15,979	11,317	37,968	39,800	רווח נקי
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס): <u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u> מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
(826)	-	-	-	185	<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u> התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(2,313)	628	(308)	(1,443)	712	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
					העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
413	268	127	623	615	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(12)	20	-	(11)	12	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(2,845)	1,177	(288)	(1,273)	1,531	סה"כ רווח כולל
43,443	17,156	11,029	36,695	41,331	מיוחס ל:
44,054	17,126	11,186	37,028	40,685	בעלי מניות החברה
(611)	30	(157)	(333)	646	זכויות שאינן מקנות שליטה
43,443	17,156	11,029	36,695	41,331	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח										
28,396	59,033	(2,087)	(437)	(6,421)	311,257	(5,838)	383,903	(2,079)	381,824	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
-	-	-	-	-	39,154	-	39,154	646	39,800	רווח נקי מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
-	-	-	-	-	185	-	185	-	185	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	-	-	634	-	-	-	634	-	634	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	-	-	-	-	-	712	712	-	712	סה"כ רווח כולל זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה
-	-	-	634	-	39,339	712	40,685	646	41,331	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2018
-	-	-	-	-	-	-	-	4,403	4,403	
28,396	59,033	(2,087)	197	(6,421)	350,596	(5,126)	424,588	2,970	427,558	
מיוחס לבעלי מניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח										
28,396	59,033	(2,087)	(731)	(6,421)	280,184	(3,525)	354,849	(1,468)	353,381	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
-	-	-	-	-	38,301	-	38,301	(333)	37,968	רווח נקי (הפסד) רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	-	-	170	-	-	-	170	-	170	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	-	-	-	-	-	-	(1,443)	-	(1,443)	סה"כ רווח (הפסד) כולל דיבידנד ששולם
-	-	-	170	-	38,301	(1,443)	37,028	(333)	36,695	
-	-	-	-	-	(15,000)	-	(15,000)	-	(15,000)	
28,396	59,033	(2,087)	(561)	(6,421)	303,485	(4,968)	376,877	(1,801)	375,076	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה									
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח									
28,396	59,033	(2,087)	176	(6,421)	339,122	(4,778)	413,441	3,646	417,087
-	-	-	-	-	11,474	-	11,474	(157)	11,317
-	-	-	21	-	-	-	21	-	21
-	-	-	-	-	-	(348)	(348)	-	(348)
-	-	-	21	-	11,474	(348)	11,147	(157)	10,990
-	-	-	-	-	-	-	-	(519)	(519)
28,396	59,033	(2,087)	197	(6,421)	350,596	(5,126)	424,588	2,970	427,558

יתרה ליום 1 ביולי, 2018

רווח (הפסד) נקי  
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים  
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים  
סה"כ רווח (הפסד) כולל

זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה  
שאוחדה לראשונה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2018

מיוחס לבעלי מניות החברה									
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח									
28,396	59,033	(2,087)	(1,110)	(6,421)	302,536	(5,596)	374,751	(1,831)	372,920
-	-	-	-	-	15,949	-	15,949	30	15,979
-	-	-	549	-	-	-	549	-	549
-	-	-	-	-	-	628	628	-	628
-	-	-	549	-	15,949	628	17,126	30	17,156
-	-	-	-	-	(15,000)	-	(15,000)	-	(15,000)
28,396	59,033	(2,087)	(561)	(6,421)	303,485	(4,968)	376,877	(1,801)	375,076

יתרה ליום 1 ביולי, 2017

רווח נקי  
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים  
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

סה"כ רווח כולל  
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות	קרן בגין		קרן בגין עסקאות גידור	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
			הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת רווח	עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה					
מבוקר אלפי ש"ח										
353,381	(1,468)	354,849	(3,525)	280,184	(6,421)	(731)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
46,288	(611)	46,899	-	46,899	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד)
(826)	-	(826)	-	(826)	-	-	-	-	-	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
294	-	294	-	-	-	294	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(2,313)	-	(2,313)	(2,313)	-	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
43,443	(611)	44,054	(2,313)	46,073	-	294	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
(15,000)	-	(15,000)	-	(15,000)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
<u>381,824</u>	<u>(2,079)</u>	<u>383,903</u>	<u>(5,838)</u>	<u>311,257</u>	<u>(6,421)</u>	<u>(437)</u>	<u>(2,087)</u>	<u>59,033</u>	<u>28,396</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2017	2018	2017	2018
	בלתי מבוקר			

אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

46,288	15,979	11,317	37,968	39,800
--------	--------	--------	--------	--------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

-	-	-	-	561
19,383	4,946	5,301	14,772	14,811
245	-	-	-	-
5,474 (469)	149	267	5,449	267
467	(3)	-	5	-
-	-	496	-	(1,675)
(10,026)	(3,922)	(3,384)	(8,972)	(9,529)
11,051 (780)	3,476 (45)	1,248 187	8,297 (357)	7,721 192
(84)	131	(199)	(46)	(239)
88	22	7	68	56
(1,588)	(356)	664	(1,248)	91
18,106	1,280	6,743	11,498	10,627
41,867	5,678	11,330	29,466	22,883

ירידת ערך רכוש קבוע פחת והפחתות הפסד הון מעלייה לשליטה לראשונה בחברה מוחזקת הפסד מירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים, מרכוש קבוע ונכסים המוחזקים למכירה עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים רווח הון מימוש השקעה בחברה כלולה חלק החברה ברווחי חברות כלולות מסים על הכנסה שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו הוצאות (הכנסות) מימון מנכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון הפחתת הוצאות נדחות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון שערך התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך ואגרות חוב, נטו הוצאות ריבית, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(42,244)	(13,098)	6,101	(89,191)	(16,316)
10,007	7,583	10,587	4,540	14,841
7,985	1,711	(4,039)	3,895	(12,226)
62,041 (39,016)	(38,319) (4,353)	2,317 (20,006)	13,753 (28,965)	(31,123) (16,458)
(43,602)	(1,887)	1,959	(32,022)	(9,475)
(44,829)	(48,363)	(3,081)	(127,990)	(70,757)

ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה זמן ארוך ירידה (עלייה) במלאי עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות ירידה במקדמות ממזמיני עבודות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(18,214)	(1,534)	(6,743)	(11,761)	(10,650)
108	254	-	263	23
(8,447)	(185)	(5,061)	(6,060)	(11,429)
3,913	-	-	2,283	2,264
(22,640)	(1,465)	(11,804)	(15,275)	(19,792)

ריבית ששולמה ריבית שהתקבלה מסים ששולמו דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

20,686	(28,171)	7,762	(75,831)	(27,866)
--------	----------	-------	----------	----------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2017	2018	2017	2018
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(158)	-	-	(158)	(98)	תשלום בגין רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
(200)	2,793	1,736	1,723	322	משיכה (הפקדה) לפיקדון
(10,046)	(4,117)	(7,150)	(7,961)	(16,927)	רכישת נכסים קבועים
-	-	-	-	719	תמורה ממכירת נכס זמין למכירה
-	-	-	-	(43,562)	רכישת פעילויות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
(14,052)	-	-	-	-	השקעה בחברה כלולה
376	-	-	22	305	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(2,500)	-	3,000	(1,500)	(1,600)	החזר (מתן) הלוואה לחברות כלולות
(1,710)	(283)	(256)	(1,064)	(1,159)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(5,590)	(1,172)	(1,487)	(3,648)	(4,609)	היוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים, נטו
7,027	2,780	2,245	5,740	5,952	פעילות בגין הסדרי זיכיון- פירעון נכס פיננסי
(26,853)	1	(1,912)	(6,846)	(60,657)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(15,000)	(15,000)	-	(15,000)	-	דיבידנד ששולם
37,393	-	-	37,393	-	הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
(65,346)	-	(19,701)	(45,645)	(19,701)	פירעון אגרות חוב
30,000	-	50,000	-	50,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(7,272)	-	(4,493)	(3,566)	(5,374)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי לפרויקטי זכיינות
(34,014)	(8,885)	(14,788)	(25,892)	(32,795)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
183	10,094	(6,493)	1,121	(12,248)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(54,056)	(13,791)	4,525	(51,589)	(20,118)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

(549)	119	(37)	(463)	293	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
(60,772)	(41,842)	10,338	(134,729)	(108,348)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
287,521	194,634	108,063	287,521	226,749	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
226,749	152,792	118,401	152,792	118,401	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2017	2018	2017	2018
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח			

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

				הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)	23,378
(863)	-	-	-	מזומנים ושווי מזומנים	-
863	-	-	-	רכוש קבוע	4,255
-	-	-	-	התחייבות מסים נדחים	(1,076)
-	-	-	-	מוניטין	40,912
-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים	19,231
-	-	-	-	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	(22,944)
-	-	-	-	התחייבות מותנית	(11,206)
-	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך	(866)
-	-	-	-	התחייבות בגין הטבות לעובדים	(3,719)
-	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה	(4,403)
-	-	-	-		43,562

(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן

98	(94)	41	129	139	רכישת נכסים קבועים באשראי
-	-	-	-	10	רכישת נכסים בלתי מוחשיים באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2018 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

### מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות 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, למעט האמור להלן:

#### א. הכנסות מחוזים עם לקוחות

כמפורט בבאור 2 ג' בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע. בדבר המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין ההכרה בהכנסה - ראה סעיפים יג'-יד' בביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים. המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

#### 1. הכרה בהכנסה

בהתאם לתקן, הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). הכנסה מוכרת ברווח או הפסד עד לגובה ההטבות הכלכליות שצפויות לזרום לחברה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה. בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

#### 2. הכנסות ממכירת סחורה

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

#### 3. הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

החברה מכירה בהכנסה ממתן רישיון תוכנה בנקודת הזמן בה החברה מספקת ללקוח זכות שימוש בקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים באותה נקודת הזמן בה הרישיון מוענק או לאורך זמן, כאשר החברה מספקת ללקוח זכות גישה לקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים לאורך כל תקופת הרישיון.

5. קיבוץ חוזים

החברה מטפלת במספר חוזים כחווה יחיד כאשר כל החוזים נחתמו באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח או צדדים קשורים של הלקוח וכאשר אחד מהקריטריונים הבאים מתקיימים:

- מספר חוזים בעלי מהות מסחרית אחת נערכו תחת משא ומתן אחד.
- תמורה מחווה אחד תלויה בתמורה של חווה אחר.
- הסחורות או השירותים שהחברה תספק במסגרת החוזים מהווים מחויבות ביצוע אחת עברה.

6. הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37. בחלק מהחוזים, מספקת החברה שירותי אחריות כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי החברה לצורך הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחווה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.

ב. מכשירים פיננסיים

כמפורט בבאור 4ב' בדוחות השנתיים המאוחדים ליום 31 לדצמבר 2017, בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 - מכשירים פיננסיים (להלן: "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע. להלן המדיניות החשבונאית החדשה בדבר מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי

נכסים פיננסיים בתחולת התקן נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את הפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף כנגד קרן הון ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

3. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

(א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או

(ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי הישות אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.

(ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

4. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחולת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי שיטת העלות המופחתת, פרט ל:

(א) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;

(ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(ג) חוזי ערבות פיננסית;

(ד) מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;

(ה) תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

#### 5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים. כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו השינוי אינו מהותי, החברה נדרשת לעדכן את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים ייזקפו לרווח או הפסד. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

#### 6. קיצוץ מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

#### 7. חשבונאות גידור

החברה בחרה להמשיך וליישם את הוראות IAS 39 בנושא חשבונאות גידור כמתאפשר בהתאם להוראות התקן. לעניין המדיניות החשבונאית של החברה בנושא חשבונאות גידור ראה ביאור 2 כד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 לדצמבר 2017.

#### ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

##### יישום לראשונה של IFRS 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחודש מאי 2014 פרסם ה-IASB את IFRS 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן: "התקן החדש"), המחליף את IAS 18 הכנסות, IAS 11 חוזי הקמה ואת IFRIC 13 תכניות נאמנות לקוחות, IFRIC 15 הסכמים להקמת מבנים, IFRIC 18 העברות של נכסים מלקוחות ו-SIC 31 הכנסות - עסקאות חליפין הכוללות שירותי פרסום.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

התקן החדש מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

- שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.
- שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.
- שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.
- שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.
- שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי עם הקלות מסוימות, אין השפעה על הדוחות הכספיים.

באור 3: - תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2017 הובא מידע לגבי תקני IFRS חדשים ותיקונים לתקני IFRS קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם. בביאור 4 (ג) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2017, הובא מידע בדבר יישומו הצפוי של תקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" (להלן - IFRS 16), החל מהרבעון הראשון של שנת 2019. כאמור באותו ביאור, IFRS 16 יחליף עם יישומו לראשונה את ההנחיות הקיימות כיום בתקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ("IAS 17"). התקן עוסק בהכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות, וצפוי להיות בעל השפעה משמעותית בעיקר על הטיפול החשבונאי המיושם על ידי הצד החוכר בעסקת חכירה. החברה לא סיימה עדיין את בחינת ההשפעה הכמותית הצפויה של יישומו של IFRS 16 על דוחותיה הכספיים, אולם להערכת הנהלת החברה, המבוססת על הבחינה החלקית שערכה עד כה, עם יישומו של IFRS 16 יוכרו בדוחות הכספיים התחייבויות בגין חכירה בסכום של כ-25-30 מיליון ש"ח וגידול בנכסי החברה באותו הסכום. החברה תמשיך ותבחן את השלכות היישום לראשונה של התקן על דוחותיה הכספיים, בין היתר, בקשר עם הסכמי חכירה חדשים שיתווספו עד למועד היישום לראשונה של התקן, שינויים באומדנים ובהנחות הכלולים במסגרת החישובים, שינויים בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה, החלופות המתאפשרות ליישום לראשונה של התקן ועוד. הנתונים הכמותיים אשר יכללו בדוחותיה הכספיים של החברה במועד היישום לראשונה עשויים להיות שונים מהסכומים המובאים לעיל. החברה אינה צופה כי יישום התקן יגרור הפרות בגין אמות מידה פיננסיות של החברה. באשר להסכמי החכירה בהם קשורה החברה - ראו ביאור 24(ה), 29(ה) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2017.

באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה

- א. בהמשך לביאור 31(1) לדוחות הכספיים השנתיים 31 לדצמבר 2017, בעניין עתירה שהגישה החברה ואחרים כנגד רכבת ישראל בע"מ ואחרים בקשר עם מכרז לתכנון, הקמה והפעלה של מערך חשמול לרכבת, ביום 10 בינואר, 2018 אישר בית המשפט העליון הסדר פשרה בין הצדדים לעתירה, במסגרתו תבצע החברה עבודות בפרויקט נשוא המכרז הנ"ל, בהיקף צפוי של כ-280 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע המוערכת הינה כ-4.5 שנים.
- ב. בתאריך 27 בפברואר, 2018 הושלם הסכם במסגרתו התחייבה חברה כלולה להנפיק מניות לצד ג', וכתוצאה מכך שיעור ההחזקה של חברה בת בחברה הכלולה קטן מ-30% ל-29.4% המניות הונפקו בחודש אוגוסט 2018. בעקבות ההנפקה הנ"ל, רשמה הקבוצה רווח מירידה בשיעור החזקה בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח במסגרת הכנסות אחרות.
- ג. ביום 7 במרץ, 2018 ניתן צו זמני למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה (ביום 15 במרץ, 2018 הפך הצו לקבוע). נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ-2.1 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה הגישה תביעה על סך של 1.7 מיליון ש"ח כנגד אחד מבעלי המניות בחברה הפרטית וקרובו, והטילה עיקולים על נכסיו של אחד מבעלי המניות הנ"ל. כמו כן, הקבוצה פנתה לבית המשפט בבקשה להשיב לה סכום של 0.4 מיליון ש"ח ששילמה לכונס שנדחתה והחברה ערערה על חלקה. הקבוצה ביצעה הפרשה בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים ולהערכת החברה נכון למועד הדוח יתרת החוב הינו בר גביה לאור ההליכים שנקטו.
- ד. ביום 20 במרץ, 2018 הושלמה התקשרות במסגרתה רכשה חברת בת בבעלות מלאה של החברה 75% ממניות חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ("DM" ו-"המניות"), וזאת בתמורה לסך של כ-40.5 מיליון ש"ח. DM עוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", פרויקטים שילוט דיגיטלי חדרי מצב ומיצגי מולטימדיה מתקדמים, והינה ספקית של פתרונות מולטימדיה מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה. בין חברת הבת לבין בעלת המניות הנוספת ב-DM המצויה בשליטה מנכ"ל DM, והמחזיקה 25% ממניות DM, נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות ב-DM (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), המשך העסקת מנכ"ל DM לכ-4 שנים נוספות, וכן קיבלה בעלת המניות הנוספת ב-DM אופציה מחברת הבת, לרכישת 20 מניות של DM מחברת הבת, המהוות 10% מהונה המונפק והנפרע של DM, אשר ניתנת למימוש באופן מלא או בחלקים, במשך תקופה של 4 שנים ממועד השלמת עסקת DM, במחיר למניה הזהה למחיר למניה בו נרכשו מניות אלה על ידי חברת הבת. נכון למועד הדו"ח, חברת הבת טרם סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר בקרה ואוטומציה.
- ה. ביום 2 במאי, 2018 התקשרה חברה כלולה - מאגוסיס מערכות בע"מ ("מאגוסיס") בהסכם עם תאגיד TYCO/JOHNSON CONTROL INTERNATIONAL ("TYCO") במסגרתו תשקיע TYCO במאגוס סך של 1.0 מיליון דולר כנגד הקצאה של 8% מהזכויות במאגוסיס, בדילול מלא. בעקבות ההשקעה הנ"ל ירד שיעור ההחזקה של חברה בת במאגוסיס מכ-39% לכ-35% (כ-33% בדילול מלא) חברת הבת רשמה רווח בסך של כ-0.1 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור ההחזקה במהלך הרבעון השני.
- ו. ביום 2 במאי, 2018 השלימה חברת בת בבעלות מלאה רכישת 55% ממניות חברת שירות הוגן בע"מ ("שירות הוגן") בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. שירות הוגן עוסקת בשירות והתקנות למערכות מיזוג אויר עצמאיות. בין חברת הבת לבין בעל המניות הנוסף בשירות הוגן שהינו מנכ"ל שירות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשירות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), והמשך העסקת מנכ"ל שירות הוגן לכ-3 שנים נוספות. במסגרת העסקה נקבע מנגנון היפרדות באמצעות אופציית רכישה (CALL) המוקנית לאפקון ואופציית מכירה (PUT) המוקנית למוכר של כלל אחזקותיו בשירות הוגן (45%), למשך תקופה של חודשיים שתחל בתום כשלוש שנים לאחר מועד השלמת העסקה, במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת. נכון למועד הדו"ח, חברת הבת טרם סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר למבנים ותשתיות.

באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

- ז. ביום 10 במאי, 2018 התקבלה במשרדי חברת הבת, הודעה מטעם ההסתדרות העובדים הכללית החדשה, בדבר הכרזה על סכסוך עבודה והודעה על שביתה החל מיום 25 במאי, 2018 ואילך. בפועל שבתו חלק (פחות מ- 20%) מעובדי החברה הבת במהלך כמחצית חודש יולי 2018. הצדדים פנו לבית הדין האיזורי לעבודה בטענות שונות, ולאור פנייתם החליט בית הדין, בהסכמת הצדדים, כי השביתה תופסק באופן מיידי, וכי הצדדים ישובו למשא ומתן שוטף ורציף וידווחו לבית הדין באופן שוטף על תוצאות הפגישות ביניהם.
- ח. בתאריך 16 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה את תשקיף המדף. אין כל ודאות כי תבוצע הנפקת ניירות ערך על פי תשקיף המדף, ואם וככל שתבוצע, היא תבוצע בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובתנאים עליהם תחליט החברה.
- ט. ביום 16 בספטמבר, 2018 התקבלה במשרדי חברה בבעלות מלאה הודעה על הגשת בקשה לבית המשפט המחוזי לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הבת וחברת וספק ("המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה הספק סיפק לחברה הבת (וזו ללקוחותיה) מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי. אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגינו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן ככל שתאושר הבקשה, יתבקש בית המשפט, בין השאר, להורות למשיבות להחליף את מדי המים הנ"ל תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר, ולחילופין - להשיב לצרכנים הרלוונטיים את הסכום ששולם למשיבות בגין מוני המים האמורים, אשר להערכת המבקש עומד על כ-15 מיליון ש"ח; לחייב את המשיבות לפצות את חברי הקבוצה בסך של 15 מיליון ש"ח בגין פגיעה באוטונומיה; ולחילופין - לשלם לחברי הקבוצה פיצויים בכל דרך שתיראה לנכון לבית המשפט.
- נכון למועד הדוח, רשות המים הורתה להחליף כ-3,000 מונים מתוך המונים נשוא הבקשה, ולהשלים את הבדיקות בקשר למונים האחרים שהותקנו.
- י. בתאריך 10 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל ברוטו של 10 מיליון ש"ח. בתאריך 15 בנובמבר, 2018 אישרה האסיפה הכללית את חלוקת הדיבידנד, והוא ישולם ביום 3 בדצמבר 2018.
- יא. בתאריך 15 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת") תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). במסגרת הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).
- התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל זה ודאות כי מערך ההסכמים הנ"ל ייחתם או שבניית הקמפוס תצא לפועל.
- יב. בתאריך 21 באוקטובר, 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות בניה וחשמל) הכוללות תכנון וביצוע הקמת מבנים ועבודות חשמל בנמל הדרום המוקם באשדוד. ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-265 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם לשיקול דעת מזמינת העבודות בפרויקט. תקופת הביצוע הינה כ-30 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.
- יג. בהמשך לאמור בביאור 24(ד)11 לדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2017, בקשר עם התקשרות חברה בת בבעלות מלאה של החברה להקמה כקבלן ראשי של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי, כולל מערכות אלקטרומכאניות, וכן לביצוע תשתית לבניית מגדל נוסף באתר, בהיקף כולל הצפוי לעמוד על סך של כ-380 מיליון ש"ח, ביום 8 בנובמבר, 2018 נמסר לחברה הבת כי התקיים התנאי המתלה לביצוע הפרוייקט. יובהר כי הפרוייקט צפוי להתבצע באמצעות שותפות כללית של החברה הבת ושל צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותפות"), שתחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר החברה הבת תהיה זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות, וכי חברה בבעלות מלאה של החברה צפויה לבצע את כל עבודות המערכות האלקטרו מכאניות בפרוייקט כקבלן משנה של השותפות.



באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ד. ביום 19 בנובמבר, 2018 נתקבלה במשרדי החברה הודעה לפיה החברה נבחרה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" TURN KEY PROJECT ("הפרויקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"). התמורה הכוללת לחברה בגין ביצוע הפרויקט צפויה לעמוד על סך כולל של כ-950 מיליון ש"ח. התקופה להשלמת הקמת הפרויקט הינה כ-4 שנים. בהקשר זה יצויין כי אין כל וודאות כי אכן ייחתם הסכם כאמור.

באור 4: - התניות פיננסיות

בהמשך לביאור 19 ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2017, נכון ליום 30 בספטמבר 2018, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות להן התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות חוב.

באור 5: - מכשירים פיננסיים  
א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2017		30 בספטמבר, 2017		30 בספטמבר, 2018		
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	
מבוקר		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח		
178,719	182,428	179,757	183,536	178,496	178,496	<b>נכסים</b>
						נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
						<b>התחייבויות</b>
(161,778)	(158,764)	138,652	146,900	177,053	176,125	הלוואות בריבית שקלית קבועה
(153,246)	(151,845)	157,170	155,391	147,851	148,147	הלוואות צמודות מדד
(104,926)	(100,266)	127,869	120,307	83,297	79,752	אגרות חוב

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים פרט למכשירים המצוינים לעיל זהה בקירוב לערכם בספרים.

ב. טכניקות הערכה

לחברה חוזי אקדמה במטבע חוץ הנמדדים בהתבסס על שער ספוט נצפה, עקומות תשואה של המטבעות הרלוונטיים וכן המרווחים בין המטבעות.

באור 6: - מגזרי פעילות

א. כללי

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017, הקבוצה פועלת במספר תחומי פעילות, המוצגים בארבעה מגזרי פעילות, כדלקמן:

1. פרויקטים למבנים ותשתיות
2. בקרה ואוטומציה (בקרה)
3. סחר
4. תקשורת

כמו כן, פועלת הקבוצה בייזום בתחום האנרגיה הירוקה. למידע נוסף ראה ביאור 30 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
			בלתי מבוקר			
			אלפי ש"ח			
1,164,023		5,451	72,528	78,572	211,941	795,531
-	(29,739)	-	1,908	9,496	15,923	2,412
-	(121,596)	-	-	-	33,917	87,679
<u>1,164,023</u>	<u>(151,335)</u>	<u>5,451</u>	<u>74,436</u>	<u>88,068</u>	<u>261,781</u>	<u>885,622</u>
<u>60,462</u>	<u>-</u>	<u>938</u>	<u>1,448</u>	<u>8,918</u>	<u>25,243</u>	<u>23,915</u>
(1,350)						
(2,609)						
(6,184)						
<u>(2,798)</u>						
<u>47,521</u>						

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2018

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי \*

הפחתות  
הוצאות אחרות, נטו  
הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני \*\*

רווח לפני מסים על ההכנסה

\* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-12,325 אלפי ש"ח.  
\*\* כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-1,132 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
1,115,925	-	5,101	75,811	74,370	167,609	793,034
-	(41,751)	-	1,255	12,315	19,962	8,219
-	(63,580)	-	-	-	37,803	25,777
<u>1,115,925</u>	<u>(105,331)</u>	<u>5,101</u>	<u>77,066</u>	<u>86,685</u>	<u>225,374</u>	<u>827,030</u>
<u>68,757</u>	<u>-</u>	<u>590</u>	<u>(5,897)</u>	<u>9,646</u>	<u>28,295</u>	<u>36,123</u>
(1,350)						
(8,313)						
(10,954)						
<u>(1,875)</u>						
<u>46,265</u>						

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2017

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח (הפסד) מגזרי \*

בניכוי הוצאות לא מיוחסות:

הפחתות

הוצאות אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני (\*\*)

רווח לפני מסים על ההכנסה

(\* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-10,847 אלפי ש"ח.

(\*\*) כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-1,575 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
388,383	-	2,932	22,326	21,921	69,978	271,226
-	(13,409)	-	1,613	3,452	8,260	84
-	(44,064)	-	-	-	12,921	31,143
<u>388,383</u>	<u>(57,473)</u>	<u>2,932</u>	<u>23,939</u>	<u>25,373</u>	<u>91,159</u>	<u>302,453</u>
<u>17,421</u>	<u>-</u>	<u>1,292</u>	<u>493</u>	<u>1,740</u>	<u>9,448</u>	<u>4,448</u>
(450)						
(815)						
(2,216)						
<u>(1,375)</u>						
<u>12,565</u>						

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2018

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי \*

הפחתות  
הוצאות אחרות, נטו  
הוצאות מימון, נטו  
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני \*\*

רווח לפני מסים על ההכנסה

(\* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-4,759 אלפי ש"ח.  
(\*\* כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-657 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
345,807	-	963	26,270	24,230	59,386	234,958
-	(12,815)	-	371	3,028	7,034	2,382
-	(26,555)	-	-	-	12,413	14,142
<u>345,807</u>	<u>(39,370)</u>	<u>963</u>	<u>26,641</u>	<u>27,258</u>	<u>78,833</u>	<u>251,482</u>
<u>21,546</u>	<u>-</u>	<u>(603)</u>	<u>1,454</u>	<u>3,062</u>	<u>9,897</u>	<u>7,736</u>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2017

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח (הפסד) מגזרי \*

בניכוי הוצאות לא מיוחסות:

הפחתות

הכנסות אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני (\*\*)

רווח לפני מסים על ההכנסה

\* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-4,452 אלפי ש"ח.

\*\* כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-448 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
1,500,083	-	5,738	108,825	101,445	224,236	1,059,839
-	(51,731)	-	1,804	15,573	24,128	10,226
-	(86,589)	-	-	-	47,813	38,776
<u>1,500,083</u>	<u>(138,320)</u>	<u>5,738</u>	<u>110,629</u>	<u>117,018</u>	<u>296,177</u>	<u>1,108,841</u>
<u>86,723</u>	<u>-</u>	<u>(284)</u>	<u>(5,349)</u>	<u>12,354</u>	<u>35,397</u>	<u>44,605</u>
469						
(1,800)						
(10,337)						
(15,855)						
(1,861)						
<u>57,339</u>						

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי \*

עליית ערך נדל"ן להשקעה  
הפחתות

הוצאות אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי השווי המאזני \*\*

רווח לפני מסים על הכנסה

\* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-11,887 אלפי ש"ח.

\*\* כולל מיסים על הכנסה בסך של כ-1,473 אלפי ש"ח.

-----

אפקון החזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים  
המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2018  
בלתי מבוקרים

## דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לסקירת מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אפקון החזקות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2018 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המוצגות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ-46,862 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2018, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-6,266 וכ-4,093 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 מחוים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

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



## דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

### נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2018 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 בספטמבר	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

5,993	29,537	23,933
3,609	4,210	40,093
2,447	2,993	2,436
<u>113,811</u>	<u>96,454</u>	<u>132,534</u>
<u>125,860</u>	<u>133,194</u>	<u>198,996</u>

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו  
חייבים ויתרות חובה  
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות

נכסים לא שוטפים

463,129	460,686	469,220
785	54	1,418
1,040	621	1,380
6,322	6,170	5,910
<u>6,825</u>	<u>5,106</u>	<u>4,269</u>
<u>478,101</u>	<u>472,637</u>	<u>482,197</u>
<u>603,961</u>	<u>605,831</u>	<u>681,193</u>

נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות,  
לרבות מוניטין  
יתרות חובה לזמן ארוך  
רכוש קבוע, נטו  
נכסים בלתי מוחשיים, נטו  
מסים נדחים

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 בספטמבר	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

6,250	9,375	6,250	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לז"א
40,444	40,554	40,100	חלויות שוטפות של אגרות חוב
75,433	47,139	123,072	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,505	16,138	44,228	זכאים ויתרות זכות
16,083	26,474	-	מקדמות ממזמיני עבודות
<u>150,715</u>	<u>139,680</u>	<u>213,650</u>	

התחייבויות לא שוטפות

9,375	9,375	3,125	הלוואות מתאגידים בנקאיים
59,822	79,753	39,652	אגרות חוב
146	146	178	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
<u>69,343</u>	<u>89,274</u>	<u>42,955</u>	

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה

28,396	28,396	28,396	הון מניות
59,033	59,033	59,033	פרמיה על מניות
(2,087)	(2,087)	(2,087)	מניות אוצר
(6,421)	(6,421)	(6,421)	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
311,257	303,485	350,596	יתרת רווח
(437)	(561)	197	קרנות הון מעסקאות גידור
(5,838)	(4,968)	(5,126)	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות
<u>383,903</u>	<u>376,877</u>	<u>424,588</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>603,961</u>	<u>605,831</u>	<u>681,193</u>	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ערן קונפינו סמנכ"ל כספים	ירון קריסי מנכ"ל	ישראל רייף יו"ר הדירקטוריון	27 בנובמבר, 2018 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------------------	---------------------	--------------------------------	--

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח והפסד המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2017	2018	2017	2018	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
125,383	31,836	81,258	71,910	192,428	הכנסות מביצוע עבודות, מתן שירותים ודמי ניהול
108,138	29,585	75,387	60,246	173,129	עלות העבודות והמכירות
17,245	2,251	5,871	11,664	19,299	רווח גולמי
30,269	13,991	4,699	27,059	25,562	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות (לרבות ירידת ערך מוניטין), נטו
-	-	2,389	-	(211)	הכנסות (הוצאות) אחרות
3,893	956	7	3,499	565	הכנסות מימון
(7,697)	(1,604)	(1,031)	(5,391)	(3,505)	הוצאות מימון
43,710	15,594	11,935	36,831	41,710	רווח לפני מסים על הכנסה
(3,189)	(355)	461	(1,470)	2,556	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
46,899	15,949	11,474	38,301	39,154	רווח נקי המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2017	2018	2017	2018	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
46,899	15,949	11,474	38,301	39,154	רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן</u> <u>לרווח או הפסד:</u> מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
(826)	-	-	-	185	
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש</u> <u>לרווח או הפסד בהתקיים תנאים</u> <u>ספציפיים:</u> חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס) העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(2,325)	648	(309)	(1,454)	724	
413	268	(107)	623	7	
(107)	261	128	(442)	615	
<u>44,054</u>	<u>17,126</u>	<u>11,186</u>	<u>37,028</u>	<u>40,685</u>	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2017	2018	2017	2018
	בלתי מבוקר			

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה**  
רווח נקי המיוחס לחברה

46,899	15,949	11,474	38,301	39,154
--------	--------	--------	--------	--------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

1,632	408	540	1,192	1,481	פחת והפחתות
8,618	201	2,962	5,292	3,151	הוצאות מימון, נטו
(30,269)	(13,991)	(4,697)	(27,059)	(25,526)	רווח בגין חברות מוחזקות
(3,189)	(355)	460	(1,470)	2,556	מסים על הכנסה (הטבת מס)
(892)	(79)	5	(66)	217	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
297	(161)	(153)	(476)	(487)	שערוך הלוואות מול חברות מוחזקות
	(356)	(240)	(1,248)	(813)	שערוך אגרות חוב, נטו
(1,588)	-	-	-	-	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאיים ושטרי הון לזמן ארוך, נטו
(25,391)	(14,333)	(1,123)	(23,835)	(19,421)	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

1,613	(2,664)	(37,392)	1,012	(36,484)	ירידה (עליה) בלקוחות
(1,861)	(26)	(834)	(1,676)	(622)	עלייה בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה לזמן ארוך
42,886	14,895	24,272	14,592	47,639	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(22,851)	1,157	22,898	(19,214)	31,723	ירידה (עליה) בזכאים ויתרות זכות
(28,668)	(11,428)	-	(18,277)	(16,083)	ירידה במקדמות ממזמיני עבודות
(8,881)	1,934	8,944	(23,563)	26,173	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

(8,695)	(201)	(2,962)	(5,292)	(3,151)	ריבית ששולמה
77	-	-	(27)	-	ריבית שהתקבלה
(25)	-	(11)	-	(45)	מסים ששולמו
230	-	-	-	22,000	דיבינדנד שהתקבל
(8,413)	(201)	(2,973)	(5,319)	18,804	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

4,214	3,349	16,322	(14,416)	64,710
-------	-------	--------	----------	--------

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(1,023)	(182)	(289)	(526)	(721)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(963)	(85)	(114)	(449)	(686)	רכישת רכוש קבוע
(2,500)	-	-	(1,500)	(600)	מתן הלוואה לחברה מוחזקת
(4,486)	(267)	(403)	(2,475)	(2,007)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
40,000	-	-	-	-	קבלת הלוואה מחברה מאוחדת הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
37,393	-	-	37,393	-	פרעון אגרות חוב
(65,346)	-	(19,701)	(45,645)	(19,701)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות
(15,000)	(15,000)	-	(15,000)	-	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך, נטו
(6,251)	-	(3,125)	(3,126)	(6,250)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(2)	-	-	(2)	-	אשראי מחברות מאוחדות, נטו
(27,688)	17,378	(8,207)	29,649	(18,812)	מזומנים נטו (שנבעו מפעילות) ששימשו לפעילות מימון של החברה
(36,894)	2,378	(31,033)	3,269	(44,763)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
(37,166)	5,460	(15,114)	(13,622)	17,940	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
43,159	24,077	39,047	43,159	5,993	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
5,993	29,537	23,933	29,537	23,933	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

## 1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה ביחד עם המידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

## 2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2017.  
המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים.

## 3. אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. בהמשך לביאור 31(1) לדוחות הכספיים השנתיים 31 לדצמבר 2017, בעניין עתירה שהגישה החברה ואחרים כנגד רכבת ישראל בע"מ ואחרים בקשר עם מכרז לתכנון, הקמה והפעלה של מערך חשמול לרכבת, ביום 10 בינואר, 2018 אישר בית המשפט העליון הסדר פשרה בין הצדדים לעתירה, במסגרתו תבצע החברה עבודות בפרויקט נשוא המכרז הנ"ל, בהיקף צפוי של כ-280 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע המוערכת הינה כ-4.5 שנים.

ב. בתאריך 27 בפברואר, 2018 הושלם הסכם במסגרתו התחייבה חברה כלולה להנפיק מניות לצד ג', וכתוצאה מכך שיעור ההחזקה של חברה בת בחברה הכלולה קטן מ-30% ל-29.4% המניות הונפקו בחודש אוגוסט 2018. בעקבות ההנפקה הנ"ל, רשמה הקבוצה רווח מירידה בשיעור החזקה בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח במסגרת הכנסות אחרות.

ג. ביום 7 במרץ, 2018 ניתן צו זמני למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה (ביום 15 במרץ, 2018 הפך הצו לקבוע). נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ-2.1 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה הגישה תביעה על סך של 1.7 מיליון ש"ח כנגד אחד מבעלי המניות בחברה הפרטית וקרובו, והטילה עיקולים על נכסיו של אחד מבעלי המניות הנ"ל. כמו כן, הקבוצה פנתה לבית המשפט בבקשה להשיב לה סכום של 0.4 מיליון ש"ח ששילמה לכונס שנדחתה והחברה ערערה על חלקה. הקבוצה ביצעה הפרשה בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים ולהערכת החברה נכון למועד הדוח יתרת החוב הינו בר גביה לאור ההליכים שנקטו.

ד. ביום 20 במרץ, 2018 הושלמה התקשרות במסגרתה רכשה חברת בת בבעלות מלאה של החברה 75% ממניות חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ("DM" ו-"המניות"), וזאת בתמורה לסך של כ-40.5 מיליון ש"ח. DM עוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", פרויקטים שילוט דיגיטלי חדרי מצב ומיצגי מולטימדיה מתקדמים, והינה ספקית של פתרונות מולטימדיה מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה. בין חברת הבת לבין בעלת המניות הנוספת ב-DM המצויה בשליטה מנכ"ל DM, והמחזיקה 25% ממניות DM, נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות ב-DM (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), המשך העסקת מנכ"ל DM לכ-4 שנים נוספות, וכן קיבלה בעלת המניות הנוספת ב-DM אופציה מחברת הבת, לרכישת 20 מניות של DM מחברת הבת, המהוות 10% מהונה המונפק והנפרע של DM, אשר ניתנת למימוש באופן מלא או בחלקים, במשך תקופה של 4 שנים ממועד השלמת עסקת DM, במחיר למניה הזהה למחיר למניה בו נרכשו מניות אלה על ידי חברת הבת. נכון למועד הדוח, חברת הבת טרם סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר בקרה ואוטומציה.

ה. ביום 2 במאי, 2018 התקשרה חברה כלולה - מאגוסיס מערכות בע"מ ("מאגוסיס") בהסכם עם תאגיד TYCO/JOHNSON CONTROL INTERNATIONAL ("TYCO") במסגרתו תשקיע TYCO במאגוס סך של 1.0 מיליון דולר כנגד הקצאה של 8% מהזכויות במאגוסיס, בדילול מלא. בעקבות ההשקעה הנ"ל ירד שיעור ההחזקה של חברה בת במאגוסיס מכ-39% לכ-35% (כ-33% בדילול מלא) חברת הבת רשמה רווח בסך של כ-0.1 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור ההחזקה במהלך הרבעון השני.



## באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

1. ביום 2 במאי, 2018 השלימה חברת בת בבעלות מלאה רכישת 55% ממניות חברת שירות הוגן בע"מ ("שירות הוגן") בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. שירות הוגן עוסקת בשירות והתקנות למערכות מיזוג אוויר עצמאיות. בין חברת הבת לבין בעל המניות הנוסף בשירות הוגן שהינו מנכ"ל שירות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשירות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), והמשך העסקת מנכ"ל שירות הוגן לכ-3 שנים נוספות. במסגרת העסקה נקבע מנגנון היפרדות באמצעות אופציית רכישה (CALL) המוקנית לאפקון ואופציית מכירה (PUT) המוקנית למוכר של כלל אחזקותיו בשירות הוגן (45%), למשך תקופה של חודשיים שתחל בתום כשלוש שנים לאחר מועד השלמת העסקה, במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת. נכון למועד הדו"ח, חברת הבת טרם סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר פרויקטים למבנים ותשתיות.
2. ביום 10 במאי, 2018 התקבלה במשרדי חברת הבת, הודעה מטעם ההסתדרות העובדים הכללית החדשה, בדבר הכרזה על סכסוך עבודה והודעה על שביתה החל מיום 25 במאי, 2018 ואילך. בפועל שבתו חלק (פחות מ-20%) מעובדי החברה הבת במהלך כמחצית חודש יולי 2018. הצדדים פנו לבית הדין האיזורי לעבודה בטענות שונות, ולאור פנייתם החליט בית הדין, בהסכמת הצדדים, כי השביתה תופסק באופן מיידי, וכי הצדדים ישובו למשא ומתן שוטף ורציף וידווחו לבית הדין באופן שוטף על תוצאות הפגישות ביניהם.
3. בתאריך 16 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה את תשקיף המדף. אין כל ודאות כי תבוצע הנפקת ניירות ערך על פי תשקיף המדף, ואם וככל שתבוצע, היא תבוצע בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובתנאים עליהם תחליט החברה.
4. ביום 16 בספטמבר, 2018 התקבלה במשרדי חברה בבעלות מלאה הודעה על הגשת בקשה לבית המשפט המחוזי לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הבת וחברת וספק ("המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה הספק סיפק לחברה הבת (וזו ללקוחותיה) מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי. אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגיננו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן ככל שתאושר הבקשה, יתבקש בית המשפט, בין השאר, להורות למשיבות להחליף את מדי המים הנ"ל תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר, ולחילופין - להשיב לצרכנים הרלוונטיים את הסכום ששולם למשיבות בגין מוני המים האמורים, אשר להערכת המבקש עומד על כ-15 מיליון ש"ח; לחייב את המשיבות לפצות את חברי הקבוצה בסך של 15 מיליון ש"ח בגין פגיעה באוטונומיה; ולחילופין - לשלם לחברי הקבוצה פיצויים בכל דרך שתיראה לנכון לבית המשפט.
- נכון למועד הדוח, רשות המים הורתה להחליף כ-3,000 מונים מתוך המונים נשוא הבקשה, ולהשלים את הבדיקות בקשר למונים האחרים שהותקנו.
5. בתאריך 10 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל ברוטו של 10 מיליון ש"ח. בתאריך 15 בנובמבר, 2018 אישרה האסיפה הכללית את חלוקת הדיבידנד, והוא ישולם ביום 3 בדצמבר 2018.
6. בתאריך 15 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת") תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). במסגרת הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. היקף העבודות הציפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).
- התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל זה ודאות כי מערך ההסכמים הנ"ל יחתם או שבניית הקמפוס תצא לפועל.

באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

- יב. בתאריך 21 באוקטובר, 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה "החברה הבת" עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות בניה וחשמל) הכוללות תכנון וביצוע הקמת מבנים ועבודות חשמל בנמל הדרום המוקם באשדוד. ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-265 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם לשיקול דעת מזמינת העבודות בפרויקט. תקופת הביצוע הינה כ-30 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.
- יג. בהמשך לאמור בביאור 24(ד)(11) לדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2017, בקשר עם התקשרות חברה בת בבעלות מלאה של החברה להקמה כקבלן ראשי של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי, כולל מערכות אלקטרומכאניות, וכן לביצוע תשתית לבניית מגדל נוסף באתר, בהיקף כולל הצפוי לעמוד על סך של כ-380 מיליון ש"ח, ביום 8 בנובמבר, 2018 נמסר לחברה הבת כי התקיים התנאי המתלה לביצוע הפרוייקט. יובהר כי הפרוייקט צפוי להתבצע באמצעות שותפות כללית של החברה הבת ושל צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותפות"), שתוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר החברה הבת תהיה זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות, וכי חברה בבעלות מלאה של החברה צפויה לבצע את כל עבודת המערכות האלקטרו מכאניות בפרוייקט כקבלן משנה של השותפות.
- יד. ביום 19 בנובמבר, 2018 נתקבלה במשרדי החברה הודעה לפיה החברה נבחרה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" TURN KEY PROJECT ("הפרוייקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"). התמורה הכוללת לחברה בגין ביצוע הפרוייקט צפויה לעמוד על סך כולל של כ-950 מיליון ש"ח. התקופה להשלמת הקמת הפרוייקט הינה כ-4 שנים. בהקשר זה יצויין כי אין כל וודאות כי אכן ייחתם הסכם כאמור.

### 3. התניות פיננסיות

בהמשך לביאור 19 ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 לדצמבר 2017, נכון ליום 30 בספטמבר 2018, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות להן התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות חוב.

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה פנימית  
על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

## מצורף בזאת דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ירון קריסי, מנכ"ל;
2. ערן קונפיו, סמנכ"ל כספים;
3. דוד הראלי, משנה למנכ"ל;
4. גיל ברק, סמנכ"ל והיועץ משפטי;
5. חיה וגנר מישורי, מנהלת משאבי אנוש.

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 לכלותו 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 השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (להלן - הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2017, היא אפקטיבית.

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

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

**הצהרת מנהלים  
הצהרת מנהל כללי**

אני, **ירון קריסי**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי לשנת 2018 (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 בהן 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 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 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 ביחד 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) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

**27 בנובמבר, 2018**

**תאריך**

**ירון קריסי  
מנכ"ל**

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

### הצהרת מנהלים הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים

אני, **ערן קונפינו**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי לשנת 2018 (להלן: "הדוחות").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן 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 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 ביחד 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) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

27 בנובמבר, 2018

תאריך

ערן קונפינו  
סמנכ"ל כספיים