קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2024

תאריך אישור הדוח: 26 במרץ 2025

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2024

תוכן עניינים

פרק א' - תיאור עסקי החברה

נספח א'- פרק תיאור עסקי התאגיד של לודן חברה להנדסה בע"מ

פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024

פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

דוחות כספיים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2024

דוחות כספיים סולו ליום 31 בדצמבר 2024

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

פרק ה - הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב לתקנות הדיווח

נספח ב'- הערכת שווי

פרק א'

תיאור עסקי הקבוצה

לשנת 2024

החברה הנה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל - 1970 ("תקנות הדיווח") ומיישמת את מלוא ההקלות הרלוונטיות אליה הקבועות בתקנה 5ד לתקנות הדיווח (ובכלל זאת הקלות בצירוף הערכות שווי מהותיות מאוד, הקלות לענין דיווח בדבר אפקטיביות בקרה פנימית והקלות לענין צירוף דוחות כספיים של חברה כלולה, ולמעט ההקלה הפוטרת מפרסום דוח רבעון ראשון ושלישי וההקלה הפוטרת מפרסום דוח סולו).

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

א		עמודים
	חלק א'- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
1	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	א-5
1.1	כללי	א-5
1.2	מבנה החזקות של הקבוצה	א-6
1.3	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2023 ועד למועד הדוח	א-6
2	תחומי פעילות הקבוצה	א-7
3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	א-8
4	חלוקת דיבידנדים	א-9
	חלק ב'- מידע אחר	א-14
5	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה	א-11
6	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	א-14
	חלק ג'- תיאור עסקי החברה	א-17
7	תחום פעילות התשתיות	א-17
7.1	מידע כללי על תחום פעילות התשתיות	א-17
7.1.א	מבנה תחום הפעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-18
7.1.ב	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות התשתיות	א-23
7.1.ג	שינויים בהיקף הפעילות בתחום התשתיות וברווחיותו	א-21
7.1.ד	התפתחויות בשווקים של תחום התשתיות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	א-22
7.1.ה	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות	א-22
7.1.ו	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התעשיה והשינויים החלים בהם	א-22
7.1.ז	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התשתיות	א-22
7.1.ח	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו	א-22
7.1.ט	תחליפים למוצרים בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-23

7.1.י	מבנה התחרות בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-27
7.2	מוצרים ושירותים בתחום פעילות התשתיות	א-23
7.3	פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו	א-24
7.4	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פעילות התעשיה	א-31
7.5	לקוחות תחום התשתיות	א-31
7.6	שיווק והפצה בתחום פעילות התשתיות	א-34
7.7	צבר הזמנות בתחום פעילות התשתיות	א-34
7.8	תחרות בתחום פעילות התשתיות	א-35
7.9	כושר ייצור בתחום פעילות התשתיות	א-36
7.10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	א-37
7.11	הון אנושי בתחום פעילות התשתיות	א-37
7.12	נכסים לא מוחשיים	א-37
7.13	חומרי גלם וספקים בתחום פעילות התשתיות	א-37
8	פעילויות אחרות- תחום האנרגיה	א-38
9	פעילויות אחרות– חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	א-39
	חלק ד'- מידע נוסף ברמת הקבוצה	א-53
10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	א-53
11	הון אנושי	א-55
12	הון חוזר	א-62
13	מדיניות החזקת מלאי	א-63
14	מימון	א-63
15	מיסוי	א-71
16	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	א-71
17	הסכמים מהותיים ואירועים מהותיים	א-71
18	הסכמי שיתוף פעולה	א-76
19	הליכים משפטיים	א-76
20	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	א-77
21	יעדים ואסטרטגיה עסקית	א-77
22	דיון בגורמי סיכון	א-78

הגדרות

"**ASME**"	American Society of Mechanical Engineers;
"**IBE**"	Industria Brand Energy Limited;
"**ISF**"	Industria Solar Financials Limited;
"**בעלי השליטה**"	ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים נכון למועד פרסום דוח זה, יחד בכ-59.91% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה של החברה;
"**ברנד**" או "**החברה**"	קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (לשעבר ברנד תעשיות בע"מ);
"**ברנד אנרגיה**"	ברנד אנרגיה בע"מ (לשעבר ב.ש. ברוש הקמת פרויקטים בע"מ);
"**גרנד**"	גרנד אופק פרויקטים בע"מ;
"**דוח הדירקטוריון**"	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, ליום 31 בדצמבר 2024 - פרק ב' לדוח תקופתי זה;
"**דוח עסקת המיזוג**"	דוח לזימון אסיפת בעלי מניות ברנד על נספחיו, לאישור עסקת המיזוג וכל ההתקשרויות הנלוות לעסקת המיזוג כמפורט בדיווח המיידי של החברה מיום 28 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-012426);
"**הבורסה**"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
"**הדוחות הכספיים**"	הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה, ליום 31 בדצמבר 2024 - פרק ג' לדוח תקופתי זה;
"**הקבוצה**"	ברנד יחד עם התאגידים המוחזקים שלה;
"**חוק החברות**"	חוק החברות, תשנ"ט - 1999;
"**חוק ניירות ערך**"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1969;
"**לודן**"	לודן חברה להנדסה בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה
"**מניות רגילות**"	מניות רגילות של החברה, בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב כל אחת;
"**מרגל**"	מרגל מערכות בע"מ;
"**עסקת המיזוג**" או "**עסקת החלפת מניות**"	עסקה שהושלמה בסוף מרץ 2021 להחלפת מניות במסגרתה רכשה ברנד את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאת מניות ברנד לבעלי מניות מרגל וכן התקשרויות נוספות שבוצעו במסגרת עסקת המיזוג, וכמפורט בדיווחים המיידיים של החברה מיום 28 בינואר 2021, מיום 3 בפברואר 2021 (מספרי אסמכתא: 2021-01-012426 ו-2021-01-014610, בהתאמה) ומיום 1 באפריל 2021[1] (מס' אסמכתא: 2021-01-054084);
"**שותפות אפקון-אהרון את גלעדי**" או "**השותפות**"	אפקון - אהרון את גלעדי שותפות כללית.

[1] ביום 3 בפברואר 2021 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקת המיזוג (ראו דיווח מיידי מיום 3 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-014613) המובא על דרך ההפניה). ביום 1 במרץ 2021 התקבל אישור רשות המיסים לעסקה (ראו דיווח מיידי מיום 1 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-024447),). ביום 10 במרץ 2021 הושלמה הנפקת הון בדרך של זכויות בהיקף של כ-15 מיליוני ש"ח ראו דיווח מיידי מיום 11 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-031824)). ביום 16 במרץ 2021 התקבלו אישורי הבנקים המממנים לעסקה (ראו דיווח מיידי מיום 17 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-036711)).

חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. <u>פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו</u>

1.1. <u>כללי</u>

1.1.1. ברנד התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. ביום 3 בפברואר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בעסקת המיזוג, כך שלאחר השלמתה ביום 31 במרץ 2021, ונכון למועד פרסום הדוח, מחזיקים יחד בעלי השליטה, אסא גלעדי ולירן גלעדי, למיטב ידיעת החברה, בכ- 59.91% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 56.78% בדילול מלא). למידע נוסף אודות בעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 21א בפרק ד'. לפרטים נוספים והתקשרויות נוספות שבוצעו במסגרת עסקת המיזוג ראו תקנה 21א בחלק ד' לדוח התקופתי

1.1.2. עד ליום 12 בנובמבר 2024 פעלה הקבוצה באמצעות ארבעה תחומי פעילות עיקריים: תחום פעילות התעשייה, תחום פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה, תחום פעילות המערכות ותחום פעילות לודן. לאור השינויים שחלו בחברה, בין היתר, לאור עליית החברה לשליטה בלודן (כמפורט בסעיף 1.3.3 להלן) ולרבות השינוי במכלול הדיווחים אותו סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (ה-CODM), החברה החלה לבחון את שלושת תחומי הפעילות הקודמים (התעשייה, ההקמות והאלקטרומכניקה והמערכות) כתחום פעילות אחד.

1.1.3. לאור האמור בסעיף 1.1.2 לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 פועלת החברה באמצעות שלושה תחומי פעילות המהווים מגזרים ברי דיווח בדוחות הכספיים, שהינם: מגזר התשתיות[2], מגזר פעילות לודן הנדסה ומגזר פעילות לודן תוכנה ובקרה. בנוסף, לחברה פעילויות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח נכון ליום 31 בדצמבר 2024, המוצגות בדוחות הכספיים בביאור מגזרים תחת "פעילויות אחרות", הכוללות תכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל; וכן השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני: תאגידים הפועלים בפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 להלן וביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

1.1.4. ביום 1 באוקטובר 2024 הנפיקה החברה 63,000,000 ש"ח ע.נ .אגרות חוב (סדרה ב') של החברה נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.9% בתמורה ברוטו לסך של 61,929,000 ש"ח, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), ובכלל זה הגבלות והתחייבויות שחלות על החברה במסגרת התחייבותה בשטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ב'), ראו דו"ח הצעת מדף לרבות שטר הנאמנות שצורף אליו, שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-606776) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 1 באוקטובר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-607247), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה וכן סעיף 14 לדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ("**דוח הדירקטוריון**"). ביום 15 באוקטובר 2024 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דוחות מיידיים של החברה מיום 10 בספטמבר 2024, 1 באוקטובר 2024 ומיום 20 באוקטובר 2024 (אסמכתאות מס': 2024-01-602318, 2024-01-607522 ו- 2024-01-611317 בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

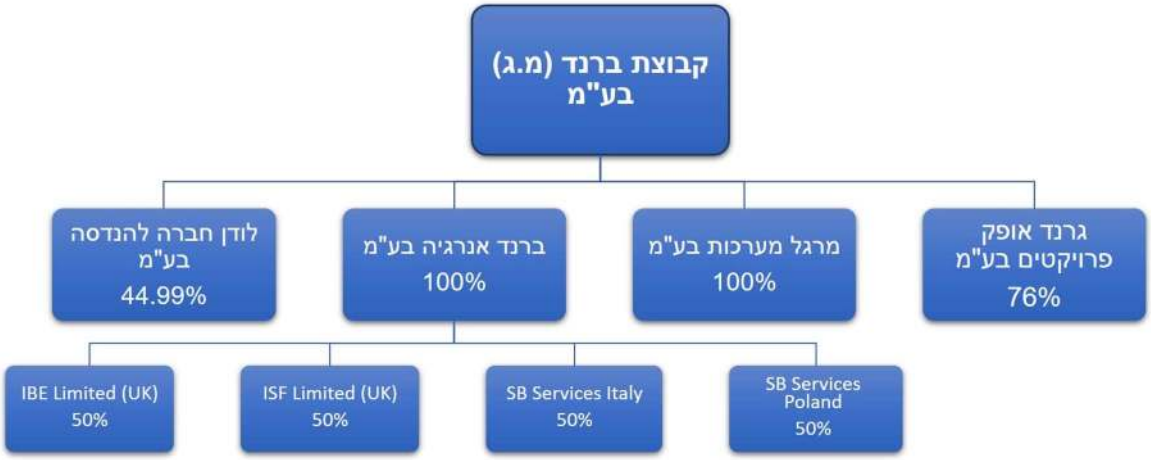
1.1.5. לפרטים אודות אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד הדוח, ראו סעיף 1 לדוח הדירקטוריון וכן סעיף 7.3 להלן ובאור 27 לדוחות הכספיים.

---

[2] המגזר כאמור כולל את שלושת תחומי הפעילות בחברה כפי שדיווחה עליהם בדוחותיה הקודמים: תחום פעילות התעשייה, תחום פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה ותחום פעילות המערכות.

1.2. **<u>מבנה ההחזקות של הקבוצה</u>**

להלן תרשים מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה, נכון למועד פרסום דוח זה:



(*) התרשים אינו כולל חברות שאינן פעילות.

(**) לעניין זכויות החברה ב- IBE וב- ISF, ראו סעיף 11.1 להלן.

(***) לעניין מבנה החזקות לודן ראו סעיף 3 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף **כנספח א'** לפרק זה.

1.3. **אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2024 ועד למועד הדוח:**

1.3.1. בהמשך לרכישת 2,306,100 ממניות לודן בשנת 2023, המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, ביום 7 בינואר 2024, השלימה החברה הצעת הרכש מיוחדת לרכישת 5% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן אשר בעקבותיה החזיקה 25.01% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 9 בפברואר 2024, רכשה החברה 122,512 מניות רגילות של לודן המהוות כ- 1% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 25 באפריל 2024, רכשה החברה 922,434 מניות רגילות של לודן המהוות כ- 8% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 4 בנובמבר, 2024, רכשה החברה ממר אהרון ארנון, מנכ"ל לודן, 461,000 מניות לודן נוספות, המהוות כ- 4% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן כך שנכון ליום 31 בדצמבר 2024 החזיקה החברה בכ- 38.08% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 12 בנובמבר 2024, התקשרה החברה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן ממר ארנון ("**הסכם האופציה**"). בהתאם להסכם האופציה, לחברה עמדה האופציה לרכוש עד 797,132 מניות לודן המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, בעסקה מחוץ לבורסה, במצבן כפי שהן (AS IS), במחיר של 17 ש"ח למניה ובתמורה לסך כולל של עד כ- 13,551 אלפי שקלים (בסעיף זה - "**האופציה**"). בנוסף, לפי הסכם האופציה שילמה החברה למר ארנון בתמורה לאופציה סך של 100 אלפי ש"ח. החברה מימשה את האופציה במלואה ביום 26 בפברואר 2025 ובהתאם נכון למועד הדו"ח מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהונה המונפק והנפרע של לודן ומזכויות ההצבעה בה.

החברה רואה ברכישת המניות של לודן מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל.

לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידים מהימים 9 באוגוסט 2023, 21 בספטמבר 2023, 16 באוקטובר 2023, 7 ו-12 בדצמבר 2023 וכן מהימים 7 בינואר 2024 25 באפריל, 2024 ,4 בנובמבר 2024 , 13 בנובמבר 2024 , 25 בנובמבר 2024 ו- 27 בפברואר 2025 (מס' אסמכתאות: 2023-01-091728, 2023-01-108987, 2023-01-116061, 2023-01-133593, 2023-01-135267, 2024-01-003097, 2024-01-040828 , 2024-01-613597, 2024-01-615411 , 2024-01-618503 , 2025-01-013345, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

1.3.2. ביום 25 בנובמבר 2024 דיווחה לודן על החלטה עקרונית של דירקטוריון לודן לבחינת אפשרות של שינוי מבני בקבוצה, אשר יכלול את מגזר פעילות התכנה והבקרה של לודן, וחלוקתו כדיבידנד בעין לבעלי המניות של לודן, ורישום מניות לודן טק בע"מ למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 25 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618503), המובא על דרך ההפניה. ביום 11 במרץ 2025 דיווחה לודן כי הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה (לא פומבית) של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת של לודן שהוקמה לצורך הפיצול ואשר בכפוף להשלמתו תחזיק במלוא מניות לודן טק. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016240) המובא על דרך ההפניה.

יודגש כי האמור לעיל בדבר שינוי המבנה והפיצול, כמו גם המתווה הסופי של ביצועם, אם וככל שיבוצעו, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, אשר התממשותו, כולו או חלקו, או אף באופן השונה מהותית מהמתואר לעיל, איננה ודאית ומושפעת בין היתר מגורמים שאינם תלויים בלודן, לרבות, אך לא רק, הצורך בקבלת אישורים של רשויות ומוסדות שונים, שינויים בתנאי השוק והסביבה העסקית, ושינויים נוספים אשר עשויים להשליך גם על קבלת ההחלטה על ידי האורגנים המוסמכים של לודן, בבוא העת. משכך, אין ודאות בדבר השלמת התהליך, תוצאותיו, מועדו ותנאיו.

1.3.3. ביום 22 בינואר 2025 עדכנה החברה כי לאור ההחזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של החברה בלודן, ובתוספת השפעת הסכם האופציה, החברה עלתה לשליטה בלודן וכפועל יוצא תאחד את דוחותיה הכספיים של לודן החל מיום 12 בנובמבר 2024 (מועד חתימת הסכם האופציה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006135) המובא על דרך ההפניה ובאור 27ח. לדוחות הכספיים.

1.3.4. לעניין השקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין ראו סעיף 9.1 להלן.

2. <u>תחומי פעילות הקבוצה</u>

כאמור בסעיף 1.1 לעיל, עד ליום 12 בנובמבר 2024 פעלה הקבוצה באמצעות ארבעה תחומי פעילות עיקריים. נכון ליום 31 בדצמבר, 2024, ולאור האופן בו בוחן וסוקר מקבל ההחלטות התפעולי הראשי את תוצאות לודן החל מתום שנת 2024, הקבוצה פועלת בשלושה תחומי פעילות עיקריים, אשר מדווחים כמגזרי פעילות בדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן:

2.1 **<u>תחום פעילות התשתיות</u>** - תחום פעילות זה כולל את שלושת תחומי הפעילות הקודמים של החברה: תחום פעילות התעשייה, תחום פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה ותחום פעילות המערכות, כאשר לאור השינויים שחלו בחברה, לרבות השינוי במכלול הדיווחים אותו סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (ה-CODM), החברה החלה לבחון את תחמי הפעילות הקודמים כתחום פעילות אחד. במסגרת תחום זה עוסקת הקבוצה, בייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם, בהקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים ובביצוע ותכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות של חשמל, בקרה ותקשורת על בסיס קבלן-מזמין. לפירוט נוסף אודות פעילות הקבוצה בתחום זה ראו סעיף 7 להלן.

2.2 **<u>תחום פעילות לודן הנדסה</u>**- שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה, שרותי הנדסה שוטפים באמצעות כח אדם העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות וכן אספקת שרותי הנדסה במתכונת של Turn-Key, בהם אחראית הקבוצה לביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט. בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות לודן ותאגידים המוחזקים על ידה. לפרטים אודות תחום פעילות לודן הנדסה ראה סעיפים 2.1 ו-8 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**<u>נספח א'</u>** לפרק זה.

2.3 **<u>תחום פעילות לודן תוכנה ובקרה</u>** - פיתוח וייצור מערכות בדיקה אוטומטיות, מערכות ממוחשבות למכירת כרטיסים ובקרת כניסה בתחומי התחבורה הציבורית, מערכת נצ"ר (ניהול צי רכבים), אבטחת מידע, מערכת לניהול טעינה חשמלית, ומערכות בלוני תצפית. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ, חברה בבעלות מלאה של לודן ("**לודן טק**") וכן באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה. לודן והחברות מקבוצתה מספקת גם שירותים בתחום התוכנה, לרבות שיווק מוצרי תוכנה ויישומם אצל הלקוח וכן מתמחה בתחום מערכות מכשור ובקרה המשמשות לפיקוד ובקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית.לפרטים אודות תחום פעילות לודן תוכנה ובקרה ראה סעיפים 2.2 ו-9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**<u>נספח א'</u>** לפרק זה.

<u>פעילויות אחרות</u>

כאמור, עד ליום 30.9.2023 היווה תחום פעילות האנרגיה תחום פעילות בר דיווח והחל מהמועד הנ"ל נכלל תחת פעילויות אחרות בביאור מגזרים בדוחות הכספיים של החברה. בפעילות זו עסקה הקבוצה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, התחום לא מהווה עוד מגזר פעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן.

<u>השקעות נוספות - חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני</u>

ייזום אנרגיה -החברה עוסקת בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה, איטליה ופולין. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 להלן. מובהר כי ההכנסות והרווח/הפסד המגזרי (גולמי) של פעילות זו בתקופת הדיווח, הינם מתחת לסף הכמותי הנדרש לצורך הצגה כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות מגזרים ופעילויות נוספות ראו ביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

3. <u>השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה</u>

3.1. בעקבות הסכם הפשרה בפרויקט תמנע, ולאור מנגנון השיפוי בעסקת החלפת המניות (כפי שאושר באסיפה הכללית של החברה), בחודש יולי 2023 אסא גלעדי ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה, קיבלו שיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שהעמידה את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי. כמות המניות שהוקצתה על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794 וחושבה בהתאם למנגנון שנקבע בעסקת החלפת המניות כמפורט בדוח זימון העסקה, באופן שמשפה את הניצעים על הנזק, לרבות בגין ירידת ערך החזקותיהם הנובעת מדילול עקב ההקצאה, כך שהיא מעמידה את השווי הכלכלי של החזקותיהם במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר שיפוי. לפרטים נוספים, ראו דו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות הקצאת

המניות לבעלי השליטה ראו גם דיווחים מיידיים מיום 18 ביולי, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-081789 ו-2023-01-018990), המובאים על דרך ההפניה.

3.2. לפרטים אודות עסקאות בניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין בחברה ראו דיווחים מיידיים מימים, מיום 25 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-009691), מיום 26 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-011595), מיום 27 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-010351), 30 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-099298), 26 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-045576), 30 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-041497), 4 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-069070), 8 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-069972) ו- 8 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-071446) המובאים על דרך הפניה. יובהר כי נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לא חל שינוי בהחזקות בעלי העניין בחברה ביחס להחזקותיהם בדוח מצבת בעלי העניין של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 שפורסם ביום 9 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-609326), המובא על דרך ההפניה.

3.3. במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א') של החברה לציבור, החברה הנפיקה בינואר 2023, 3,000,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, ובהתאם לתנאים האמורים בדו"ח הצעת מדף שפורסם ביום 19 בינואר 2023. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה, ראו דו"ח הצעת מדף, שפרסמה החברה ביום 19 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-009888), דיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 23 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-008881), וכן דיווחים בקשר עם התאמת מחיר המימוש בעקבות חלוקת דיבידנדים מימים 9 באפריל 2024 ו- 6 בפברואר 2025 (מספרי אסמכתאות: 2024-01-035365 ו- 2025-01-009220, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

3.4. ביום 26 במרץ 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי ביום 26 במרץ 2024 חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי על מי שחדל להיות בעל עניין בתאגיד מיום 27 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-032565).

4. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

4.1. ביום 31 במאי, 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 1.5 מיליוני ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 31 במאי, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058932), המובא על דרך ההפניה.

4.2. ביום 26 במרץ, 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 3 מיליוני ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7 לדוח הדירקטוריון ודו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-033102) וכן דו"ח מיידי בקשר עם התאמת מחיר המימוש לאופציות הסחירות של החברה מיום 9 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-035365), המובאים על דרך ההפניה.

4.3. ביום 23 בינואר 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 2.5 מיליוני ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7 לדוח הדירקטוריון ודו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 26 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006577) וכן דו"ח מיידי בקשר עם התאמת מחיר המימוש לאופציות הסחירות של החברה מיום 6 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-009220), המובאים על דרך ההפניה.

4.4. ליום 31 בדצמבר 2024 מסתכמים הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, לעניין מבחן הרווח לפי סעיף 302 לחוק החברות, בכ- 38.5 מיליוני ש"ח.

4.5. לעניין התחייבויות החברה במסגרת הסכמי מימון בקשר עם חלוקת דיבידנד ולרבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, ראו סעיף 14 להלן. להתחייבויות אלו עשויה להיות השלכה על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים.

4.6. לעניין התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב בקשר עם מגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה ושטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה ב') כפי שפורסם ביום 6 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607844), המובא על דרך ההפניה.

4.7. ביום 26 בנובמבר 2009 קיבל דירקטוריון החברה החלטה בדבר מדיניות חלוקת דיבידנד, שלפיה תחלק החברה דיבידנד במזומן, בשיעור של 35% מהרווח הנקי של החברה בכל שנה, ובלבד שחלוקת הדיבידנד תקיים את הוראות הדין, ובכלל זה את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות.

חלק ב' – מידע אחר

5. <u>מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה</u>

להלן יובא מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה מתוך דוחותיה המאוחדים לשנים 2022 עד 2024 (באלפי ש"ח):

שנת 2024	מגזר התשתיות	לודן- מגזר הנדסה	לודן- מגזר תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות למאוחד	מאוחד
סך הכנסות מחיצוניים	243,995	446,783	186,680	184	(520,745)	356,897
הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה	-	-	-	-	-	-
סך הכנסות	243,995	446,783	186,680	184	(520,745)	356,897
עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-
עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	223,743	420,662	166,473	566	(481,699)	329,745
סך העלויות המיוחסות	223,743	420,662	166,473	566	(481,699)	329,745
עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	24,623	14,486	10,741	343	(21,331)	28,862
עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	199,120	406,176	155,732	223	(460,368)	300,883
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה	21,348	26,121	20,207	(39)	(42,051)	25,586
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	(1,097)	-	-	-	2,663	1,566
סך רווח מפעולות רגילות	**20,251**	**26,121**	**20,207**	**(39)**	**(39,388)**	**27,152**
סך הנכסים	525,561	242,302	242,136	45,745	(182,038)	873,706
סך ההתחייבויות	311,425	191,326	151,267	69,681	(120,014)	603,685

לנתונים כספיים נוספים בחלוקה למגזרים ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

להסברים בדבר התפתחויות שחלו בנתונים הכספיים כאמור, ראו סעיפים 4-6 לדוח הדירקטוריון.

שנת 2023 (*)	מגזר התשתיות	לודן- מגזר הנדסה	לודן- מגזר תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות למאוחד	מאוחד
סך הכנסות מחיצוניים	279,758	-	-	11,594	-	291,352
הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה	-	-	-	-	-	-
סך הכנסות	279,758	-	-	11,594	-	291,352
עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-
עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	251,994	-	-	13,198	-	265,192
סך העלויות המיוחסות	251,994	-	-	13,198	-	265,192
עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	27,432	-	-	1,041	-	28,473
עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	224,562	-	-	12,157	-	236,719
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה	26,454	-	-	(1,604)	-	24,849
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	1,310	-	-	-	-	1,310
סך רווח מפעולות רגילות	**27,764**	**-**	**-**	**(1,604)**	**-**	**26,159**
סך הנכסים	475,754	-	-	47,901	(149,534)	374,121
סך ההתחייבויות	254,233	-	-	61,877	(111,614)	204,496

(*) הוצג מחדש

שנת 2022 (*)	מגזר התשתיות	לודן- מגזר הנדסה	לודן- מגזר תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות למאוחד	מאוחד
סך הכנסות מחיצוניים	244,449	-	-	40,358	-	284,807
הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה	563	-	-	-	(563)	-
סך הכנסות	245,012	-	-	40,358	(563)	284,807
עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-
עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	222,935	-	-	39,648	(563)	262,020
סך העלויות המיוחסות	222,935	-	-	39,648	(563)	262,020
עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	25,794	-	-	1,905	-	27,699
עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	197,141	-	-	37,743	(563)	234,321
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה	18,845	-	-	710	-	19,555
רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	3,232	-	-	-	-	3,232
סך רווח מפעולות רגילות	**22,077**	**-**	**-**	**710**	**-**	**22,787**
סך הנכסים	390,288	-	-	32,246	(113,396)	309,138
סך ההתחייבויות	180,648	-	-	37,444	(64,913)	153,179

(*) הוצג מחדש

6. <u>סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה</u>

מרבית פעילותה של הקבוצה הינה בישראל, כאשר תחום פעילות לודן הנדסה מבוצע גם בחו"ל. משכך, פעילותה של הקבוצה מושפעת בעיקר מהסביבה הכלכלית והעסקית בישראל וממצב המשק הישראלי. להלן מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות או התפתחותה של פעילות הקבוצה:

6.1. לעניין השפעות מלחמת חרבות ברזל על פעילות הקבוצה ראו סעיף 1.1 לדוח הדירקטוריון.

6.2. לעניין השפעות מדיניות מוניטרית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה על פעילות החברה ראו סעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון.

6.3. <u>תנודות שער מטבע חוץ</u>

לשינויים בשערי מטבע חוץ, עשויות להיות השלכות על פעילות הקבוצה, הקשורות לאופי ותחומי הפעילות של כל מגזר. במגזר התשתיות, חלק מהספקים של החברה מייבאים את חומרי הגלם והציוד שרוכשת הקבוצה ומתרגמים את עלות החומרים והציוד בהתאם לשערי מטבע נחוץ. בנוסף, לעיתים החברה מייבאת בעצמה ציוד וחומרים באופן עצמאי ו/או מייצרת חלק מהתוצרים בחו"ל. לפיכך, תנודות בשערי מטבע החוץ לעומת ש"ח עלולות להביא לשינוי מחירים ובהתאם לשינוי ברמת הרווחיות של הפרויקטים המבוצעים באותה עת. עם זאת יצוין שככלל במגזר התשתיות נוהגת הקבוצה לרכוש את חומרי הגלם והציוד ו/או להתקשר עם גורמי ייצור בחו"ל בסמוך למועד ההתקשרות עם הלקוחות באופן שמקטין משמעותית את החשיפה לתנודות בשערי מט"ח.

לחברה השקעות בחברות אנרגיה מתחדשת בבריטניה, באיטליה ובפולין ובהתאם פעילותה במדינות אלה, מושפעת משינויים בשער החליפין של ש"ח אל מול הליש"ט ואל מול היורו. מבחינה חשבונאית, פיחות של ש"ח ביחס למטבעות אלה יגרור גידול בהון העצמי של החברה ותיסוף של ש"ח יגרור קיטון בהון העצמי.

6.4. <u>תקציב המדינה</u>

חלק מהתקשרויות הקבוצה עם לקוחותיה הינן לביצוע פרויקטים בהם זכו לקוחותיה במכרזים ממשלתיים. תחום התשתיות מושפע ממדיניות ממשלתית, תקציב המדינה, השקעות המדינה בתשתיות, ובכלל כך בפיתוח התחבורה והכבישים, מקצב הליכי תכנון ורישוי של פרויקטים, מדיניות בעניין מכסות עובדים זרים, מדיניות מיסוי ועוד. תקציב המדינה ומדיניות המדינה בנושאים כאמור משפיעים על פרסום מכרזים חדשים, תדירותם והיקפם ובכך משפיעים גם על הפרויקטים ועל הביקוש וההיצע לעבודות תשתית. אין לחברה יכולת להעריך בשלב זה את השפעות מלחמת חרבות ברזל על תקציב המדינה לשנת 2025, שטרם אושר. יחד עם זאת, החברה סבורה כי ניסיון העבר מעיד על כך כי בתום המלחמה תחום התשתיות לצמוח, בין היתר לאור הצורך בשיקום התשתיות שנפגעו במהלך המלחמה וכן מעצם היות תחום התשתיות אחד ממנועי הצמיחה של המשק לאחר תקופות משבר.

6.5. <u>תכניות השקעה בתשתיות של ממשלת ישראל</u>

פעילות הקבוצה מושפעת, בין היתר, מהחלטות גופים ממשלתיים לעידוד וביצוע השקעות בפרויקטי תשתיות.

6.5.א. <u>ספר תשתית לצמיחה 2025</u>– מידי שנה או שנתיים מפרסם משרד ראש הממשלה תכנית המעדכנת את תכנית העל לתשתיות. התוכנית המעודכנת כוללת 270 פרויקטי תשתית שהקמתם צפויה להתחיל עד שנת 2029, בהשקעה מוערכת של מעל 500

מיליארד ש"ח[3]. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת מלחמת חרבות ברזל על יישום התכנית.

6.5.ב. <u>תכנית מתאר ארצית לתשתיות משק האנרגיה</u> – בחודש ספטמבר 2019 פורסם כי משרד האנרגיה ומינהל התכנון מקדמים תכנית מתאר ארצית מקיפה לתשתיות משק האנרגיה[4]. התכנית שואפת לתת מענה לצרכי המשק הלאומיים לשנים 2030 ו-2050. התכנית צפויה לאגד את כלל התכניות הארציות העוסקות בגז טבעי, חשמל ודלקים. התכנית גם עתידה לייעד שטחים עבור אתרים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, רצועות תשתית עיליות ותת-קרקעיות ואזורים לבחינת תכנון של מנהרות לתשתיות ארציות.

בנוסף, בחודש אוגוסט 2020 פרסם משרד האנרגיה תכנית להאצת פרויקטי תשתית במשק האנרגיה במטרה להביא להתאוששות הכלכלה בעקבות משבר הקורונה ולצמיחה כלכלית. התכנית כוללת מספר פרויקטים משמעותיים בתחום האנרגיה, בין היתר בתחומי הגז הטבעי, החשמל, ההתייעלות באנרגיה, מחקר ופיתוח הדלק ועוד[5]. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאור הצורך בהגדלת כושר ייצור החשמל בישראל, בכוונת המדינה לעודד הקמה של תחנות כוח חדשות בעשור הקרוב, במתחמים ייעודיים, וגם לכך עשויה להיות השפעה על פעילות החברה[6].

גידול בהיקפי ההשקעה של הממשלה בתשתיות מהווה פוטנציאל לגידול בפעילות הקבוצה, הן מבחינת היקף הפרויקטים המבוצעים על ידה והן מבחינת נתח השוק של הקבוצה.

יצוין כי למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח התקופתי, לא חל שינוי בתוכניות הממשלה בתחום התשתיות בכל הנוגע תוכניות השקעה בתשתיות, אולם, קיים חוסר וודאות ביחס להשקעות בתחום זה לאור מלחמת חרבות ברזל, חוסר היציבות הפוליטית בישראל בשנים האחרונות ומדיניות הממשלה הנוכחית אשר טרם התגבשה.

6.6. <u>המצב הגיאו פוליטי בין אוקראינה לרוסיה ושינויי מאקרו באירופה</u>

בחודש פברואר 2022, החלה פלישה של כוחות צבא רוסיה לאוקראינה. למלחמה באוקראינה השלכות על כלכלות ברחבי העולם ובהתאם על כלכלת ישראל, לרבות באופן שמשפיע על פעילות החברה. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, אוקראינה ורוסיה מהוות יצרניות של פלדות ומתכות המיובאות לישראל על ידי ספקי החברה בתחום פעילות התעשייה. להשפעות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה, עלולה להיות השלכה על כמות חומרי הגלם המוצעת, על שרשרת האספקה של חומרי הגלם ובהתאם, כל התפתחות בקשר עם המשך הלחימה בין המדינות עלולה להוביל להמשך עליית מחירים וכן מחסור זמני או דחייה בהגעת חומרי גלם. יצוין כי בתקופה שמתחילת המלחמה, החברה לא הושפעה באופן מהותי ממגבלות כלשהן בשל ההשלכות האפשריות האמורות, בין היתר לאור פתיחתם של שווקים חדשים לרכישת חומרי גלם לאור הסכמי אברהם. באופן כללי, החברה

---

[3] https://www.gov.il/he/pages/plan-infrastructure-2025

[4] בהתאם להודעת דוברות של משרד האנרגיה מיום 3 בספטמבר 2019: https://www.gov.il/he/departments/news/tama41_news

[5] בהתאם לתוכנית שר האנרגיה לקידום צמיחה במשק על רקע משבר הקורונה שפורסמה ביום 3 באוגוסט 2020: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/energy_100_days/he/energy_100_days.pdf

[6] החלטה מספר 2282 של הממשלה מיום 31 באוקטובר 2024- https://www.gov.il/BlobFolder/pmopolicy/dec2282-2024/he/Gov_Dec_map2282.pdf

נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין או מבטל את חשיפת החברה לעליית מחירים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, לספקי חומרי הגלם של החברה קיים מבחר מפעלי פלדה ברחבי העולם המהווים תחליף, ככל הנדרש, ליצרנים מאוקראינה ורוסיה. נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את השפעת התמשכות הלחימה באוקראינה על המשק הישראלי בכלל, ועל פעילות החברה בפרט.

כמפורט בסעיף 11.1 להלן, החברה התקשרה באמצעות ברנד אנרגיה בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם מייסדים לשיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין ואיטליה. להשפעות הגיאו-פוליטיות הנובעות בעיקר מהמשך הלחימה על אדמת אוקראינה, שהנה מדינה שכנה של פולין, עלולות להיות השלכות על פעילותה של הקבוצה בתחום האנרגיה בטווח הקצר (לטובה או לרעה). השלכות אלו נובעות, בין היתר, כתוצאה מהשפעות מאקרו כלכליות כגון עליית מחירי החשמל, שערי חליפין וריביות. יחד עם זאת, הלחימה באוקראינה שמה דגש על חשיבות העצמאות האנרגטית והאנרגיות המתחדשות בפולין בפרט ובאירופה בכלל, וזאת על רקע הטלת סנקציות מצד חלק מהמדינות על רכישת אנרגיה מרוסיה.

6.7. <u>השפעת החקיקה לשינוי המערכת המשפטית</u>

במהלך ינואר 2023 החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות, ביקורות ומחאות נרחבות בקרב הציבור בישראל. לאור האמור, קיימת אי ודאות בשווקים הפיננסיים בקשר להשפעות האפשריות שתהיינה לקידום מהלכים אלה, ונכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את ההשפעה והעוצמה של התממשותן כאמור וההשלכות על מצב המשק בכלל ועל שווקי פעילות הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על הכלכלה בישראל, לרבות דירוג האשראי של ישראל, שיעורי הריבית, שערי מט"ח, האינפלציה וכדומה, ועל מצב החברה ותוצאות פעילותה כמושפע מכך.

6.8. לענין השפעות נוספות על פעילותה של לודן, ראו סעיף 7 בפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ<u>**נספח א'**</u> לפרק זה.

המידע האמור לעיל בדבר השפעות גורמים מקרו כלכליים על פעילותה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על אינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהותי, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, לרבות כאמור לעיל ובכלל זאת המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי לרבות התפתחויות הקשורות למלחמת חרבות ברזל, הרחבה אפשרית של הלחימה לחזיתות נוספות ו/או הימשכות והשלכות הפסקות האש בחזיתות האמורות, ושווקים נוספים בעולם, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 22 להלן.

חלק ג' - תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

7. תחום פעילות התשתיות

7.1. מידע כללי על תחום פעילות התשתיות

תחום פעילות זה כולל מספר פעילויות עיקריות : פעילות ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם המבוצעת בעיקר באמצעות החברה; פעילות הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה ועוד, המבוצעת בעיקר באמצעות גרנד ; פעילות ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות מערכות חשמל ובקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות המבוצעת באמצעות מרגל ובאמצעות מרגל תשתיות בע"מ **("מרגל תשתיות")** (שתיהן חברות בבעלות מלאה של החברה).

במסגרת תחום זה החברה עוסקת בייצור, עיבוד, הרכבה, הקמה, שיקום ותחזוקה של מוצרי ותשתיות מתכת, לרבות כחלק מהקמת מפעלי תעשיה גדולים, מבני פלדה רבי קומות, מבני ציבור, מבני מגורים, מבני מסחר ועסקים וייצור קונסטרוקציות פלדה עבור תשתיות תחבורה כדוגמת גשרים ותחנות רכבת. בנוסף, החברה מספקת ללקוחותיה שירותי ביצוע ושירותי תכנון-ביצוע לתשתיות (שהינן כלל ההכנות הנדרשות לביצוע עבודות הקמת מערכות) ולמערכות בתחום החשמל, הבקרה והתקשורת, לרבות תכנון, אספקה והקמת תשתיות ומערכות חשמל, תאורת כבישים, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בפרויקטים קבלניים תחבורתיים כדוגמת כבישים, מחלפים וגשרים ; ביצוע פרויקטים קבלניים בשדות תעופה הכוללים התקנה, אספקה והקמה של תשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת ייחודיות; וכן תשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטים קבלניים באצטדיונים, מגרשי ספורט, שכונות מגורים וכדומה.

בשנים האחרונות השתלבה הקבוצה במגוון פרויקטים במגזר זה, לרבות ייצור והקמה של מפעלי תעשייה פטרוכימיים, מפעלי תעשייה בתחום ההיי-טק, מפעלי תעשייה למוצרי צריכה, מרכזים לוגיסטיים, גשרים להולכי רגל, הקמה ושיקום של מתקנים להפחתת פליטות (כגון סולקנים לגופרית (FGD) וסולקנים לחנקנים (SCR), הקמת מתקנים בתחנות כח פרטיות, הקמת תשתיות עבור רכבות קלות במרכזי הערים הגדולות, הקמה ותחזוקה של תשתיות חשמל בשדות תעופה ומעברי גבול, הקמה של פרויקטים שונים עבור מערכת הבטחון, הקמות, שיקום ותחזוקה של מתקני אנרגיה וציוד סובב (טורבינות גז/קיטור וגנרטורים), הרכבת צנרת תת קרקעית, ייצור והקמה של קונסטרוקציות פלדה לגורדי שחקים ומרכזים מסחריים ועוד.

בחלק מהמקרים, החברה מייצרת בעצמה את הרכיבים לפרויקטים אותם היא מבצעת, ובמקרים אחרים אלה עשויים להיות מיוצרים על ידי צדדים שלישיים או מסופקים על ידי המזמין.

צורת ההתקשרות במגזר זה היא לרוב התקשרות חוזית על בסיס קבלן משנה אל מול הקבלן ראשי, אשר מבצע את כלל תכולת העבודה, אך לעיתים מתבצעת התקשרות ישירה אל מול המזמין, הכל כתלות באופי הפרויקט ובצורת ההתקשרות המועדפת על ידי מזמין העבודה הרלבנטי.

הקבוצה פעילה במגזר זה אך ורק בשוק המקומי וזוכה למוניטין של קבלן ויצרן איכותי בזכות תכנון, ייצור, הקמה ואספקה באיכות גבוהה, תוך הקפדה על עמידה בלוחות זמנים קפדניים.

הקבוצה מנהלת ומפתחת את עסקיה במגזר זה במטרה לתת ללקוחותיה פתרונות המתאימים באופן ממוקד לצרכי הלקוח/המזמין.

הקבוצה שואפת לקיים סינרגיה בין כלל פעילויותיה במגזר זה. בסינרגיה זו טמון יתרון יחסי שיש

לקבוצה על פני חלק ממתחריה, במקרים בהם המזמין ו/או הקבלן הראשי מעדיפים להתקשר עם גורם אחד המעניק בסופו של הפרויקט אחריות כוללת למרבית או לכל רכיביו.

הביקוש לשירותי הקבוצה במגזר התשתיות מושפע מהתפתחויות בתחומי התעשייה, האנרגיה והתשתיות בישראל כמו גם ממדיניות הממשלה בתחומים אלו.

7.1.א. <u>מבנה מגזר התשתיות והשינויים החלים בו</u>

מגזר התשתיות היווה כ- 68% מהכנסות הקבוצה בשנת 2024 (לעומת כ- 50% בשנת 2023). לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה בתחום מגזר התשתיות, ראו סעיף 3.4.1 לדוח הדירקטוריון.

מגזר התשתיות מורכב מעבודות פלדה, עבודות הכרוכות בהתקנות קונסטרוקציה ואלקטרומכניקה ועבודות בתחום מערכות החשמל.

עבודות הפלדה במגזר התשתיות מבוצעות במפעל הפלדה המצוי בבעלות הקבוצה הממוקם בירוחם, על גבי שטח של כ-80 דונמים, החכורים בחכירה לטווח ארוך מרשות מקרקעי ישראל.

התכנון, הייצור וההתקנה של עבודות הפלדה מאופיינים בהזמנות פרטניות של מוצר או פרויקט, המבוצעות על פי תכניות סדנא (ShopDrawing) הנגזרות מהתכנון הבסיסי (Basic Design) של הלקוח למוצר/פרויקט המוזמן או הזמנה של פתרון כולל המערבת ייצור כאמור עם שירותים נלווים נוספים (כגון שרותי הקמה). במוצרים המוזמנים מאת הקבוצה על ידי הלקוחות קיים שוני הנגזר מצרכי הלקוח ואופי הפרויקט שעבורו מיוצרים מוצרי הקבוצה וכן בשירותים הנלווים הנגזרים מכך.

עבודות התקנות הקונסטרוקציה והאלקטרומכניקה במגזר זה מבוצעות בידי חברת הבת גרנד, אשר הוקמה בפברואר 2015, יחד עם חברה בשליטתו של מר דוד גוזלן. על פי הסכם בעלי המניות, מחזיקה החברה בשיעור של 76% ממניותיה של גרנד ויתר המניות מוחזקות על ידי חברה המצויה בשליטתו של מר דוד גוזלן, המשמש כמנכ"ל גרנד.

ביום 24 בפברואר 2015 התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות עם חברה בשליטתו של מר דוד גוזלן, להקמת גרנד. הסכם בעלי המניות כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוגו, לרבות הוראות בדבר הרכב דירקטוריון חברת הבת, מנגנוני קבלת החלטות בחברת הבת, זכויות סירוב והצטרפות (Tag Along), חלוקת דיבידנדים, אי-תחרות וכיו"ב. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה להעמיד לחברת הבת ערבויות עד לסך של ארבעה מיליוני ש"ח וכן מימון, ככל שיידרש, בדרך של העמדת הלוואת בעלים, עד לסך של חמישה מיליוני ש"ח, בריבית בשיעור הגבוה מבין פריים + 3% והריבית המינימאלית הקבועה בתקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית), תשמ"ה-1985. כמו כן, התקשרה גרנד עם מר גוזלן, בהסכם למתן שירותי מנכ"ל לגרנד בתמורה לדמי ניהול חודשיים וכן נחתם הסכם הלוואה, כמפורט בתקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

גרנד הינה חברת בת בשליטתה של החברה הפועלת בתחום התקנות קונסטרוקציות פלדה ומתקנים תעשייתיים, בין היתר, בפרויקטים שונים שמבצעת החברה, הכוללים ייצור והרכבה של מוצרי מתכת. מדובר בהקמה, שיקום ותחזוקה של תשתיות מתכת כגון: קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים. מתקנים אלה מיוצרים בחלק מהמקרים, על ידי החברה ובמקרים אחרים עשויים להיות מיוצרים על ידי צדדים שלישיים או מסופקים על ידי המזמין.

העבודות בתחום מערכות החשמל מבוצעות בידי חברת מרגל, חברת בת בבעלות מלאה של הקבוצה.

מרגל מספקת ללקוחותיה שירותי ביצוע ושירותי תכנון-ביצוע לתשתיות (שהינן כלל ההכנות

הנדרשות לביצוע עבודות הקמת מערכות) ולמערכות בתחום החשמל, הבקרה והתקשורת על בסיס קבלן-מזמין. עבודות אלה כוללות בין היתר: אספקה והקמת תשתיות ומערכות חשמל, תאורה ותקשורת בפרויקטים קבלניים תחבורתיים כדוגמת כבישים, מחלפים, גשרים וכדומה; התקנה, אספקה, הקמה ותחזוקה של תשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת ייחודיות בשדות תעופה ומעברי גבול; ותשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת בתחנות רכבת, אצטדיונים, מגרשי ספורט, שכונות מגורים וכדומה.

7.1.ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות התשתיות

א. עיקרי חקיקה רלבנטיים למגזר התשתיות:

חוק החשמל, תשי"ד-1954 והתקנות מכוחו ("**חוק החשמל**") - קובע, בין היתר, כי לצורך ביצוע עבודות חשמל יש לקבל רישיון מיוחד לביצוע העבודות בסיווגים שונים ולעבוד בהתאם לתנאיו.

חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, התקנות והצווים מכוחו ("**חוק חובת המכרזים**") - בין לקוחות החברה גופים ציבוריים הכפופים לחוק חובת המכרזים. בנוסף, החברה משתתפת מעת לעת במכרזים שונים אשר נערכים על ידי גופים שאינם ציבוריים אך מחילים על עצמם חלק מהוראות חוק חובת המכרזים. מכרזים אלו כוללים, מספר דרישות מן המתמודדים במכרזים, בין היתר, תנאי סף להשתתפות במכרז, ובכלל זה ניסיון קודם רלוונטי, כושרו, כישוריו, היקף פעילות, קיומן של המלצות ועמידה בתווי תקן בהם מחויב המתמודד במכרז.

חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, והתקנות מכוחו ("**חוק עסקאות גופים ציבוריים**") -החברה פועלת, בין היתר, מול גופים ציבוריים, הן כאשר היא מתקשרת למתן שירותים לקבלן הראשי אשר התקשר עם הגוף הציבורי והן כאשר היא מתקשרת ישירות מול הגוף הציבורי.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות מכוחו ("**חוק התכנון והבניה**")- חלק מהפרויקטים שמבצעת החברה מבוצעים במבנים ו/או באזורי מבנים עליהם חל חוק התכנון והבניה ובפרויקטים אלו מוחלות על החברה חובות מכוח החוק כאמור.

חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 והתקנות מכוחו ("**חוק רישום קבלנים**") - חוק רישום קבלנים קובע, בין היתר, כי עבודות הנדסה בנאיות יבוצעו על ידי קבלן מורשה, שהינו קבלן אשר נרשם בפנקס הקבלנים על ידי רשם הקבלנים.

פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970 ("פקודת הבטיחות בעבודה"), התקנות והצווים מכוחה ("חוקי הבטיחות בעבודה") - במסגרת הפרויקטים שמבצעת החברה עבור צדדים שלישיים, החברה כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה וכן, לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות מינוי ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים; החברה מבצעת הדרכות בנושא בטיחות בעבודה.

ב. רישיונות והיתרים

1. למפעל הפלדה בירוחם ניתן רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968.
2. לחברה רישיון קבלן לקונסטרוקציות פלדה לעומס אדם ולגשרי צנרת א'-5 ורישיון קבלן לעבודות הנדסה בנאיות מרשם הקבלנים במשרד הבינוי והשיכון עבור מפעל ברנד; בתוקף עד 31 בדצמבר 2026.
3. בעבודות חשמל נדרשת מרגל לעמוד בסיווגים קבלניים ולהיות בעלת אישורים לעבודה עבור חברות וגופים שונים.
4. למרגל סיווג קבלני לעבודות בתחום החשמל, הנחת קווי חשמל, מערכות תאורת כבישים

ורחובות ומערכות רמזורים מטעמו של רשם הקבלנים. מרגל הינה בעלת רישיון קבלן כאמור אשר הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026.

5. לעובדי החברה העוסקים בעבודות חשמל, קיים רישיון חשמל הנדרש לצורך ביצוען של עבודות חשמל, על פי חוק החשמל, ובהתאם לסיווגים הנדרשים.
6. לעובדי החברה המשמשים כמנהלי עבודה, יש הסמכות "מנהל עבודה" ממשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.

ד. <u>תקינה ובקרה</u>

1. חלק ממוצרי הקבוצה (כגון מיכלי לחץ) מיוצרים על פי תקן ASME S.U., בהתאם לדרישות הלקוחות. לחברה הייתה תעודה מטעם The American Society of Mechanical Engineers אשר אישר כי החברה מתאימה לייצור מכלי לחץ במפעלה בירוחם על פי תקן זה. התעודה הייתה בתוקף עד לחודש אוקטובר 2024, אך הרישיון כאמור לא חודש בשל חוסר כדאיות כלכלית.
2. מוצרי הקבוצה בתחום מבני פלדה המסופקים לשוק המקומי על פי דרישות אירופאיות הינם על פי תקן EN1090-1, שעניינו הסמכה לייצור וריתוך מבני פלדה. ההסמכה כאמור בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמיך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.
3. בתחום הצנרת והגז הוסמכה החברה לתקן EN ISO 3834-2 שעניינו ביצוע עבודות מתכת וצנרת בסביבת גז טבעי. ההסמכה בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמיך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.
4. בתחום ציודי לחץ וצנרת לחץ החברה הוסמכה לתקן EN 13480 & EN 13455 שעניינו ביצוע מכלי לחץ, או צנרת לחץ גבוה על פי תקינה אירופאית. ההסמכה בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמיך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.
5. בתחום מכלי לחץ בארץ החברה הוסמכה לתקן ישראלי מפמ"כ 430 שעניינו מכלי לחץ נייחים עשויים פלדה פחמנית או פלדת אל חלד בעוביים של עד 60 מ"מ. ההסמכה בתוקף עד לחודש דצמבר 2026. המוסד המסמיך הינו מכון המתכות הישראלי חיפה.
6. הקבוצה משמשת כמעבדה של מכון התקנים האירופאיAPRAGAZ ומוסמכת לאשר בשמה תקן אירופי בישראל.

ה. <u>בקרת איכות</u>

1. הקבוצה שמה דגש מיוחד על תחום איכות המוצר ובטיחותו, ולצורך כך מעמידה את המשאבים הדרושים, ובכלל זה דואגת לבצע, מעת לעת, הדרכת עובדים וכן לרכוש את הכלים והאמצעים הדרושים על מנת להבטיח את אמינותן ותחזוקתן של מערכות בקרת האיכות.
2. בקרת האיכות מתבצעת לעיתים במפעל הקבוצה (כגון בתהליך ייצור עבודות הפלדה) ולעיתים באתרים בהם עובדת הקבוצה. במקרים שבהם בקרת האיכות מתבצעת באתרים בהם עובדת הקבוצה, מבוצעת אבטחת האיכות על ידי אנשי אבטחת איכות עמם מתקשרת הקבוצה, אד הוק, עבור הפרויקט המסוים.
3. החברה מפעילה מערכת משולבת לניהול איכות על פי דרישות תקן בינלאומי ISO9001:2015 ו- ISO 9001:2000, בהתאמה ובהתאם למפרטים של הלקוחות. הסמכות למערכות האיכות מבוצעות תקופתית על ידי אגף ההסמכה במכון התקנים הישראלי. הקבוצה מבצעת בדיקות ובקרת איכות שגרתיות. נכון למועד הדוח הקבוצה פועלת בהתאם לדרישות התקן כאמור בתחומים הבאים: ייצור של מבני פלדה, מערכות ציוד, מיכלים ושלדי פלדה למגדלים רבי

קומות לשימוש בענפי הכימיה, פטרוכימיה, אנרגיה, בנייה ולתעשיות התשתית ייצור והרכבה של מיכלי אחסון ומיכלי לחץ לפי תקן ASME ומפעל צביעה באבקה אלקטרוסטטית בתנור. מוסד הטכניון ואגף ההסמכה במכון התקנים עורכים מבדקים תקופתיים במפעלי הקבוצה לבדיקת עמידת הקבוצה בהוראות התקן.

4. בנוסף לתקנים המופיעים לעיל, החברה גם מוסמכת על פי ISO 45001: 2018, תקן זה עוסק בבטיחות וגהות בעבודה והחליף את התקן הקודם ISO 18001.

7.1.ג. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום התשתיות וברווחיותו</u>

תחום התשתיות נתון לתנודות הנובעות משינויים בתקציבי ההשקעות של הלקוחות ומהשקעות המדיה בתשתיות במסגרת התקציבים השנתיים. בשנים שקדמו למלחמת חרבות ברזל היתה תנופה משמעותית בפיתוח תשתיות תחבורה ואנרגיה, ובמסגרת כך התבצעו השקעות רבות בשדרוג מתקני אנרגיה, הקמתם של מתקני אנרגיה פרטיים להפקת חשמל ובתשתיות אחרות. כתלות בהימשכות מלחמת חרבות ברזל, החברה צופה כי לאחר המלחמה תימשך תנופת פיתוח תשתיות, לרבות בתחומי התחבורה והאנרגיה. בנוסף, גם בעקבות מלחמת חרבות ברזל, החברה צופה כי תתבצענה השקעות משמעותיות על ידי משרד הביטחון, בפרויקטים להרחבת תשתיות המשמשות את צה"ל, כגון הקמתם של מרכזי לוגיסטיקה ומתקנים בטחוניים חדשים בהיקף של מיליארדי שקלים.
בנוסף וכאמור לעיל, בתחום התחבורה, צופה החברה כי כתלות בהתייצבותה של המערכת הפוליטית בישראל והעברת תקציב מדינה, סביר שיתאפשרו ביצוע השקעות בפרויקטים למתן מענה למשבר התחבורה הקיים בישראל ובכלל זאת בניית כבישים, גשרים, רכבות, נמלי ים ואוויר והמשך ההשקעות בקווים נוספים של הרכבת הקלה בירושלים כמו גם הרחבתן של עבודות הרכבת הקלה והמטרו במטרופולין תל אביב, אשר הקבוצה צופה כי תשתלב בהם כחלק מפעילותה במגזר התשתיות.

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת בעיקר מרמת התחרות בשוק ומעלויות הביצוע. בתחום הפעילות ישנה תחרות רבה מצד מתחרים ישירים. כמו כן, הרווחיות בתחום הפעילות ורמת ההכנסות מתחום הפעילות מושפעים מכמות והיקף הפרויקטים בהם זוכה חברה והמחירים שהוצעו על ידה לצורך זכיה כאמור.

זכיית החברה בפרויקטים מושפעת, בין היתר, מיכולות התמחור והשיווק של החברה, גידול בכמות העובדים אשר עוסקים בהגשת מכרזים ושיפור היכולות של עובדים אלו, כמו גם גידול בהיצע קבלני המשנה איתם עובדת החברה. החברה משקיעה מאמצים הן בשיפור האפיון, התכנון והתמחור של מכרזים והן בשיווק, באמצעות הנהלת החברה, ומקפידה על קשרים הדוקים עם לקוחות, יועצים ומתכננים. כמו כן, לצורך שיפור הרווחיות שלה בתחום הפעילות, פונה החברה באופן יזום ללקוחות פוטנציאליים, ופועלת לשימור כח אדם מקצועי, מיומן ובעל ניסיון. במקביל, במטרה להפחית את עלויותיה ולאפשר לחברה להתחרות במכרזים מסויימים, החברה משתמשת מעת לעת בקבלני משנה בחו"ל לצורך ביצוע עבודות תכנון ו/או ייצור מסוימות.
הערכות הקבוצה האמורות לעיל בנוגע לשינויים בהיקף תחום הפעילות, הנן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה מבוססות על המידע הידוע לחברה נכון למועד פרסום הדוח, מידע ציבורי אשר פורסם בכלי התקשורת, הצעות מחיר שהוגשו או שצפויות להיות מוגשות, מגעים עם לקוחות פוטנציאליים, צבר ההזמנות הקיים, תחזיות והערכות של הקבוצה לגבי צבר הזמנות עתידי ולגבי השפעתו על רווחיות הקבוצה וכן יישומם של פתרונות אפשריים שבוחנת החברה לייעול והתייעלות בתהליך הייצור. יודגש כי אין כל וודאות כי המגמות שפורטו

לעיל אכן יובילו לשינוי בהיקף הפעילות בתחום התעשיה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר בשל שינויים בצבר ההזמנות, שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי, שינוי באופי ההזמנות שמבצעים הלקוחות, יכולתם או אי יכולתם של הלקוחות לעמוד בהתחייבויותיהם וכיו"ב.

7.1.ד. התפתחויות בשווקים של תחום התעשיה, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום התשתיות פועלת הקבוצה בשוק המקומי, עבור לקוחות מקומיים או לקוחות זרים המעורבים בפרויקטים בשוק המקומי.

7.1.ה. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום פעילות התשתיות

להערכתה של הקבוצה, לא צפויים בטווח הקרוב שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות התשתיות. מאחר ומדובר בתחום ותיק והשינויים הטכנולוגיים בתחום פעילות זה אינם מתרחשים לעיתים תכופות. עם זאת, בתהליך הייצור משלבת החברה מעת לעת מיכון חדיש, שתורם לייעול ושיפור תהליכי הייצור וכתוצאה מכך להפחתת עלות הייצור, עובדה אשר עשויה להוביל לשיפור היכולת של החברה לזכות בעבודות נוספות בתחום.

7.1.ו. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התשתיות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם: יעילות תפעולית המאפשרת הגשת הצעות תחרותיות; ניצול מרבי של כושר הייצור העומד בפני הקבוצה; עמידה בלוחות זמנים ואיכות המוצרים; גמישות בייצור המוצרים והיכולת להתאימם באופן ממוקד לצרכי הלקוח; יכולת לשמר לקוחות על מנת לזכות בפרויקטים חוזרים; נאמנות לקוחות; שמירה על רמת מקצועיות גבוהה, ובפרט של מחלקת ההנדסה; הנהלה מקצועית עתירת ניסיון; מוניטין הנרכש במהלך השנים; מקורות פיננסיים (פנימיים וחיצוניים) הדרושים בעיקר למימון ביניים בהזמנות רחבות היקף וכן שיתוף הפעולה בין חברות הקבוצה המאפשר מתן שירות כולל ללקוח – הן של ייצור הרכיבים והן של הרכבתם והקמתם.

7.1.ז. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התשתיות

ראו סעיף 7.13 להלן.

7.1.ח. חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בהם

חסמי כניסה:

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה העיקריים, הינם כדלקמן:

1. עלויות וזמן חדירה: השקעות משמעותיות בקרקע, מבנים, מכונות, ציוד ואמצעי הנפה והרמה; ידע, ניסיון ומוניטין של הקבוצה, עובדי הקבוצה ומנהליה שנצברו על פני שנים ובעקבות ביצוע בהצלחה של פרויקטים בתחום והצורך בגיוס כוח אדם מיומן ובעל הסמכות ייעודיות לביצוע עבודות התשתיות.
2. מגבלות רגולטוריות שונות בקשר לכניסה לתחום: ככלל, נדרשים סיווגים, הסמכות ועמידה בתקנים מיוחדים לביצוע עבודות וייצורם של מוצרים מסוימים כגון: ISO,ASME וסיווג קבלני מתאים.
3. איתנות פיננסית, הון עצמי ומקורות מימון: בפרויקטים רבים בתחום כוללים תנאי הסף קריטריונים בדבר הון עצמי ואיתנות פיננסית. בנוסף, בשל תנאי התשלום בפרויקטים, נדרשת לצורך ביצועם של פרויקטים מסוימים יכולת גיוס מקורות פיננסים ולצורך כך גם היכולת להעמיד בטוחות מתאימות.
4. עלות ההובלה מחו"ל: בכל הנוגע לתכנון וייצור אלמנטים מורכבים וכבדים לשוק האנרגיה

והתעשייה, עלות ההובלה מחו״ל מהווה חלק משמעותי במחיר המוצר ולכן עלויות ההובלה מהוות חסם כניסה חלקי מפני מתחרים מחו״ל, כמו גם הצורך בביצוע התאמות ותיקונים הנובעים מכך שמדובר בפרויקטים ייחודיים, עובדה המהווה יתרון משמעותי ליצרן המקומי.

<u>חסמי יציאה</u>:

להערכת הקבוצה, ההשקעות בסכומים גבוהים בכניסה לתחום וקבלת מימון מגורמים שונים לצורך כך מהוות גם חסם יציאה מהתחום, כמו גם ערבויות אחריות, טיב ובדק, אותן נהוג להעמיד בפרויקטים מהסוג שמבצעת הקבוצה, לעיתים למשך מספר שנים ממועד סיום הקמתם של פרויקטים אלו. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת האחריות או הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

7.1.ט. <u>תחליפים לעבודות/מוצרים בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בהם</u>

עבודות התשתיות הינן עבודות המתבצעות על פי ביקוש ותכניות פרטניות של המזמין. השינויים החלים בהם, ככל שחלים, וכפועל יוצא מכך גם התחליפים האפשריים למוצרים אלו נגזרים מתכנון המזמין, ייעוד המוצר, המפרטים והתקנים הרלבנטיים.

7.1.י. <u>מבנה התחרות בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בו</u>

תחום הפעילות מתאפיין בשנים האחרונות בתחרות רבה מצד מתחרים ישירים, אולם, בתחום הפעילות פועלות חברות ותיקות בעלות ניסיון רב שנים, והיקף התחרות וזהות המתחרים מתאפיינים ביציבות יחסית והם אינם משתנים לעיתים קרובות. לפירוט נוסף אודות המתחרות העיקריות של החברה ומבנה התחרות, ראו גם סעיף 7.5 להלן.

7.2. **<u>מוצרים ושירותים בתחום התשתיות</u>**

מוצרי מגזר התשתיות מיועדים לענפי התשתית, האנרגיה, התחבורה, הבנייה והתעשייה ומשמשים במתקנים, במערכות ציוד, במערכות הפעלה והולכת חשמל, בבתי זיקוק, בתשתיות כבישים, בתחנות רכבת כבדה/קלה, במתקני ייצור שונים ובשלדי פלדה למבנים רבי-קומות.

הקבוצה מבצעת עבודות תשתית ומייצרת את מרבית מוצריה בישראל, ובכלל זה מייצרת: קונסטרוקציות פלדה, מכלי אפסון, מכלי לחץ, מכלי דלק (על קרקעיים ותת קרקעיים), תעלות וצוברי גז, פנלים מבודדים לתחנות כוח, ארובות, אוגרי מים, קולטי אוויר ועוד.

בנוסף, הקבוצה מספקת שירותים שונים, כגון העתקת והנחת קווי תקשורת, הקמת מערכות תאורה זמניות/קבועות, עבודות חשמל מורכבות לאורך צירי תנועה ומחלפים, תחזוקת מערכות, עבודות הגנה קתודית (CP) בדיקות לחץ ובדיקות נוספות, שיפוץ צוברי גז, בדיקת תקניות למכלי גז ולמכלי מתיל ברומיד, שליפה, הטמנה ופינוי של צוברים, ניקיון וגילוון למכלים והסבת מכלי מתיל ברומיד. הקבוצה צובעת חלק ממוצריה באבקה אלקטרוסטטית בתנור ואף מספקת שירותי צביעה בתנור לצדדים שלישיים במתקן צביעה שהוקם במפעלה של החברה בירוחם.

השירותים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם שירותי ביצוע ושירותי תכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות בתחום הפלדה, האלקטרומכניקה, החשמל, הבקרה, התקשורת והאנרגיה על בסיס קבלן-מזמין.

שירותי תכנון-ביצוע ניתנים בפרויקטים בהם החברה מאפיינת, מתכננת, מבצעת ומתחזקת את הפרויקט עד למועד מסירת הפרויקט למזמין. ככלל, התמורה בגין שירותי תכנון-ביצוע נקבעת מראש (Fix Price) על סמך אפיוני בסיס שנקבעים מראש.

שירותי ביצוע בלבד ניתנים בפרויקטים בהם החברה מבצעת (לרבות, אספקה והתקנה) ולעיתים אף מתחזקת את הפרויקט. השירותים שמעניקה החברה, הן שירותי תכנון-ביצוע והן שירותי ביצוע,

עשויים לכלול גם עבודות חריגות מעבר לשירותים שהוסכמו מראש בתמורה לתשלום נוסף, הכל בהתאם לצרכיו של הלקוח. ההחלטה איזה שירותים יינתנו נקבעת מראש על פי סוג המכרז המפורסם על ידי המזמין הראשי. לדוגמא, אם מתפרסם מכרז של שירותי תכנון-ביצוע החברה מתמודדת במכרז על ביצוע שירות זה (תכנון-ביצוע) לקבלן הראשי, ואם המכרז הוא רק למתן שירותי ביצוע (ללא תכנון) אזי החברה מספקת רק שירותים אלו.
להערכת הקבוצה, הסינרגיה הקיימת בתוך מגזר התשתיות מהווה גורם מסייע במיקסום יכולותיה של הקבוצה לזכות בעבודות ולבצע פרויקטים בהם נדרש שירות כולל, קרי, הנדסה, ייצור, אספקה והקמה או הרכבה של המוצרים המיוצרים על ידי החברה ומגבירה את האטרקטיביות של הקבוצה בעיני לקוחותיה כגוף המסוגל לספק ללקוחותיו שירות כולל כאמור.

7.3. <u>**פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו**</u>

7.3.א.1. <u>ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנות קונסטרוקציה בהיקף של כ- 134 מיליוני ש"ח</u>

ביום 5 בפברואר 2024 חתמו החברה ומזמין העבודה Hoffman Construction Company Ltd , אשר הינו לקוח קיים של החברה ("**מזמין העבודה**") על הסכם לביצוע עבודות על ידי החברה כקבלן משנה בפרויקט הכולל עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנות קונסטרוקציה באתר (בסעיף זה - "**העבודות**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה), בתנאים שהם כמקובל בפרויקטים מסוג זה ("**ההסכם**").

משיקוליו של מזמין העבודה, הזמנות העבודה לפרויקט, התקבלו, עד למועד החתימה על ההסכם, כהוראות שינוי תחת הסכם קיים שנחתם בין הצדדים לביצוע פרויקט קודם של מזמין העבודה, ובמסגרת זו התקבלו הזמנות עבודה בפרויקט על סכום של כ- 115 מיליוני ש"ח.

בסמוך לחתימה על ההסכם החברה קיבלה הזמנת עבודה נוספת ממזמין העבודה בסך של כ- 13 מיליוני ש"ח, ולאורך שנת 2024 התקבלו הזמנות עבודה נוספות, כך שנכון למועד הדו"ח ההיקף הכספי הכולל של הזמנות העבודה שהתקבלו בפרויקט עומד על סך של כ- 134 מיליוני ש"ח. נכון למועד זה החברה השלימה את עיקר העבודות בפרויקט, ולהערכתה היא תסיים את העבודות במהלך שנת 2025.

לפרטים נוספים ראו דו"חות מיידיים מהימים 31 בינואר ו-15 במאי, 2023 וכן מיום 7 בפברואר, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-012927, 2023-01-051552 ו-2024-01-014019) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.א.1, 7.3.א.2, 7.5 ו- 17.11 להלן.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות לביצוע הפרויקט, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

7.3.א.2. <u>זכייה במכרז וחתימה על הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ-26.4 מיליוני ש"ח</u>

ביום 28 באוגוסט 2022, התקשרה החברה עם צד שלישי (Hoffman Construction Company Ltd.) עמו יש לחברה התקשרויות נוספות (בסעיף זה - "**מזמין העבודה**") בהסכם לביצוע עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור והתקנה באתר של מוצרי פלדה וסיכוך, כקבלן משנה, כחלק מעבודות להקמת מפעל של המזמין הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "**העבודות**"), בהיקף משוער של כ- 26.4 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ), בתנאים שהם כמקובל בפרויקטים מסוג זה, וזאת בהמשך להודעת זכייה במכרז מיום 12 באוגוסט 2022.

בעקבות הזמנות עבודה נוספות שהתקבלו בפרויקט, גדל היקפו הכספי המשוער לסך של כ- 44.9 מיליוני ש"ח, כאשר נכון למועד זה ביצעה החברה את עיקר העבודות בפרויקט, והיא מעריכה כי תשלימן במהלך המחצית הראשונה של 2025

לפרטים נוספים ראו דיווחיה המיידיים של החברה מימים 14 באוגוסט 2022 ו-29 באוגוסט 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-083340 ו- 2022-01-089013 בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.א.1 לעיל ו - 7.3.א.3 להלן וכן סעיפים 7.5 לעיל ו ו- 17.11 להלן.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה ועלויות בפרויקט והערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותי.

7.3.א.3. <u>ביצוע עבודות להקמת מפעל</u>

בהמשך לדיווחים מיידים כפי שפורסמו ביום 11.8.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-064015), ביום 24.10.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-090622), וביום 7.12.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-106939), לעניין התקשרות החברה עם צד שלישי Hoffman Construction Company Ltd אשר נכון למועד דוח תקופתי זה יש לחברה התקשרויות נוספות עימה) (בסעיף –זה - "**מזמין העבודה**") בהסכם לביצוע עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנת קונסטרוקציה באתר (בסעיף זה – "**הפרויקט**"), החברה מעדכנת כי לאורך הפרויקט התקבלו ממזמין העבודה מספר הוראות שינוי, בסכום שאינו מהותי עבור כל הוראת שינוי, אשר מביאות את אומדן ההכנסות הכולל בפרויקט לסכום מהותי של כ- 116 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024. נכון למועד הדוח, השלימה החברה את רובן המכריע של העבודות בפרויקט, והיא מעריכה כי מסירה סופית למזמין תבוצע עד לסוף שנת 2025. לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.א.1 לעיל ו - 7.3.א.3 להלן וכן סעיפים 7.5 לעיל ו ו- 17.11 להלן.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה ועלויות בפרויקט והערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותי.

7.3.א.4. <u>הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה במסגרת פרויקט להקמת אצטדיון עירוני</u>

ביום 1 במאי, 2023 הודיעה החברה כי התקשרה עם צד שלישי (בסעיף זה: "**מזמין העבודה**"), בהסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני (בסעיף זה: "**העבודות**"), בהיקף כספי מוערך של כ-36 מיליוני ש"ח. ביום 13 במרץ 2024 הודיעה החברה בדבר ביטול ההסכם על ידי החברה. ביום 20 ביוני, 2024, הודיעה החברה כי חתמה עם מזמין העבודה על הסכם חדש לביצוע הפרויקט, בהיקף מוגדל וכולל של כ-46 מיליוני ש"ח. היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות שצורף להסכם, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. בעקבות חתימת ההסכם החדש, החברה חידשה את ביצוע העבודות בפרויקט, ולהערכתה תשלימן עד לסוף שנת 2025. לפרטים נוספים, לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידים מהימים 1 במאי 2023, 13 במרץ 2024 ו-20 ביוני 2024 (אסמכתאות: 2023-01-046293, 2024-01-026034 ו-2024-01-062610, בהתאמה) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה ועלויות בפרויקט.

7.3.א.5. <u>חתימה על הסכמים לביצוע עבודות בהיקף של כ- 17 מיליוני ש"ח</u>

ביום 26 ביוני, 2024, התקשרה החברה עם צד שלישי ("**מזמין העבודה**"), עמו יש לחברה התקשרות קודמת בהסכם מסגרת, בהסכמים לביצוע עבודות ייצור של קונסטרוקציית פלדה ("**העבודות**"), בהיקף כספי מוערך של כ- 17 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב הכמויות, התכניות והמפרטים שצורפו להסכם, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו לפני אבני דרך לתשלום כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. החברה מבצעת את העבודות בקצב התקדמות על-פי דרישת מזמין העבודה, ולהערכתה היא צפויה להשלימן עד לתום שנת 2025. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 27 ביוני, 2024 (אסמכתא: 2024-01-065443), המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה או היזם עמו התקשר מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

7.3.א.6. <u>הסכם לביצוע קונסטרוקציית פלדה לגשר הולכי רגל בהיקף של כ-23 מיליוני ש"ח</u>

בהמשך לדוח מיידי כפי שפורסם ביום 26.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-091372), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין התקשרות החברה עם צד שלישי בהסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה לגשר הולכי רגל בפרויקט תחבורתי (בסעיף זה – "**הפרויקט**"), בהיקף כספי מוערך של כ-23 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ), יצוין כי נכון למועד הדו"ח החברה נמצאת בשלבי הביצוע הסופיים

של הפרויקט, והוא צפוי להיות מושלם במהלך הרבעון השני של שנת 2025. .

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה או היזם עמו התקשר מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

7.3.א.7. <u>חתימה על הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ- 19 מיליוני ש"ח</u>

ביום 2 ביוני, 2024, ובהמשך לזכייתה בהליך תחרותי שנערך, התקשרה החברה עם צד שלישי (להלן: "**מזמין העבודה**") בהסכם לביצוע עבודות ייצור של חוות מכלים (להלן: "**העבודות**"), בהיקף כספי מוערך של כ- 14.5 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ). בהמשך, ובעקבות שינויים ותוספות שבוצעו בפרויקט ואשר לא נכללו במסגרת ההליך התחרותי, גדל היקפו הכספי של ההסכם לסך של כ-19 מיליוני ש"ח. היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות, התכניות והמפרטים שצורפו להסכם, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. החברה החלה בביצוע העבודות ולהערכתה תשלימן במחצית השניה של שנת 2026. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 2 ביוני, 2024 (אסמכתא: 2024-01-055945), המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה, תוצאות המו"מ אשר מנהלת החברה בימים אלו עם מזמין העבודה לגבי שינויים ותוספות בפרויקט ועלויות בפרויקט

8.3.א.7. <u>התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם צד שלישי לביצוע עבודות להקמת מפעל תעשייתי בישראל</u>

ביום 19 בדצמבר 2022 התקשרה גרנד, בהסכם לשיתוף פעולה (בסעיף זה - "**הסכם שיתוף הפעולה**") עם צד שלישי לא קשור, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו תאגיד המאוגד באיטליה ובעל ניסיון בינלאומי בהקמה של פרויקטים תעשייתיים (בסעיף זה - "**הצד השלישי**"), בקשר עם ביצוע עבודות הרכבת קונסטרוקציה, צנרת, ציודים מכניים וציודים סטטיים, כמו גם עבודות צבע ובידוד בפרויקט להקמת מפעל תעשייתי בישראל (בסעיף זה - "**העבודות**") עבור הקבלן הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "**הקבלן הראשי**" ו- "**הפרויקט**" בהתאמה).

הסכם שיתוף הפעולה נחתם על רקע הצעות שהגישו גרנד והצד השלישי לקבלן הראשי לביצוע העבודות בפרויקט והתקשרות הצד השלישי בהסכם עם הקבלן הראשי לביצוע עבודות מכניות מקדימות בפרויקט (בסעיף זה- "**הסכם העבודות המקדימות**") עד לסך מקסימלי של כ- 17 מיליוני ש"ח (בסעיף זה - "**העבודות המקדימות**"), מתוך מטרה להתקשר בהסכם כולל עבור העבודות בפרויקט שימסרו לצד השלישי ולגרנד על ידי הקבלן הראשי בהיקף מקסימלי מוערך של כ- 170 מיליוני ש"ח (בסעיף זה - "**ההסכם הכולל**"). ביום 29 באוקטובר 2023, עדכנה החברה כי גרנד, הקבלן הראשי והצד השלישי (בסעיף זה "**הצדדים**") לא הגיעו להסכמות ובהתאם, הסתיימו המגעים בין הצדדים בכל הנוגע להסכם הכולל וכן הסתיים הסכם שיתוף הפעולה, כהגדרתם

בדיווח הקודם. יצוין כי גרנד סיימה את ביצוע ההיקף שנקבע לעבודות מקדימות בפרויקט, והיא המשיכה בביצוע עבודות נוספות בפרויקט, תחת הזמנות עבודה של הקבלן הראשי בפרויקט, אותן ביצעה במקביל למו"מ לחתימת ההסכם הכולל מול הקבלן הראשי. לאחר מו"מ שניהלה גרנד מול הקבלן הראשי, הגיעו הצדדים להסכמות בדבר שווי העבודות שביצעה גרנד בפרויקט, המסתכם לסך של 41.5 ש"ח (כולל העבודות המקדימות), ומלוא יתרת התמורה כפי שהייתה באותו מועד שולמה לגרנד.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 19 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-120453) ודיווח מיידי מיום 29 באוקטובר, 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-099007) המובאים על דרך ההפניה.

9.א.7.3. <u>זכייה במכרז לביצוע עבודות בהיקף של כ- 21.7 מיליוני ש"ח</u>

ביום 3 בנובמבר 2022 קיבלה החברה הודעת זכייה במכרז שפרסמה חברת החשמל לישראל בע"מ (בסעיף זה- "**חח"י**"), לביצוע עבודות החלפת פחי סיכוך ושיקום קונסטרוקציית פלדה (בסעיף זה- "**העבודות**"), בהיקף כספי של כ-21.7 מיליוני ש"ח, בהתאם לעבודות שיבוצעו בפועל. החברה החלה בביצוע העבודות במהלך חודש דצמבר 2022. לפרטים נוספים ראו גם דוח מיידי מיום 3 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-107097), המובא על דרך ההפניה. על רקע מלחמת "חרבות ברזל" חלו עיכובים בביצוע העבודות, ולוח הזמנים של הפרויקט הגיע לתומו מבלי שבוצעו מלוא העבודות בהתאם להיקפו המקורי של ההסכם. נכון למועד הדוחות, השלימה החברה עבודות בהיקף של כ- 13.3 מיליוני ש"ח, והיא נמצאת במשא ומתן עם חח"י לעניין השלמת העבודה ופיצוי החברה על העיכובים והשיבושים בביצוע העבודה.

האמור לעיל בנוגע להכנסות הצפויות לחברה והמשך ביצוע העבודות על ידי החברה, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ואשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, ומושפעים בין היתר, משינויים העשויים לחול בהיקף העבודות, ביטול ההתקשרות או סיום מוקדם של ההתקשרות על ידי חח"י, לרבות בשל שיקולי תקציב או ביצוע עצמי.

10.א.7.3. <u>זכייה במכרז לביצוע עבודות בהיקף של כ-20 מיליוני ש"ח</u>

ביום 14 בנובמבר 2022 קיבלה החברה הודעת זכייה במכרז שפרסמה חברת החשמל לישראל בע"מ (בסעיף זה -"**חח"י**") לביצוע עבודות לחיזוק מבנה (בסעיף זה-"**העבודות**"), בהיקף כספי של כ - 20 מיליוני ש"ח, בהתאם לעבודות שיבוצעו בפועל. ראו דוח מיידי מיום 15 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-109743), המובא על דרך ההפניה.

החברה, באמצעות חברת הבת גרנד, החלה בביצוע העבודות במהלך חודש ינואר 2023, כאשר על רקע מלחמת "חרבות ברזל" ובהמשך התפתחות המלחמה בצפון, חלו עיכובים בביצוע העבודות. נכון למועד הדוח השלימה החברה עבודות בהיקף של כ- 6.6 מיליוני ש"ח, והחברה מקיימת מו"מ עם חח"י לעניין הארכת לוחות הזמנים של הפרויקט והשלמת העבודות בפרויקט.

האמור לעיל בנוגע להכנסות הצפויות לחברה מביצועו של הפרויקט וכן למועד השלמת העבודות, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ואשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, ומושפעים בין היתר, משינויים העשויים לחול במסגרת המשא ומתן, לרבות בהיקף העבודות, ביטול ההתקשרות או סיום מוקדם של ההתקשרות על ידי המזמין, לרבות בשל שיקולי תקציב או ביצוע עצמי.

7.3.א.11. <u>הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ-11 מיליוני ש"ח</u>

בהמשך לדוח מיידי כפי שפורסם ביום 18.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-156837), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין זכיית החברה במכרז שפרסמה חח"י, לביצוע עבודות לחיזוק מבנה בתחנת כוח (בסעיף זה – "**העבודות**"), בהיקף כספי מוערך של כ-11 מיליוני ש"ח, יצוין כי נכון למועד הדו"ח הפרויקט הושלם בהיקף של כ- 15.8 מיליוני ש"ח, ומצוי בשלב גמר חשבון מול חח"י.

7.3.א.12. <u>התקשרויות בהסכמים לביצוע עבודות קבלניות</u>

ביום 11 ביוני 2023 התקשרה מרגל עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה: "**המזמין**"), בהסכם מפורט לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בפרויקט (בסעיף זה: "**העבודות**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה), בהיקף מוערך של כ- 22 מיליוני ש"ח, בכפוף לתנאי ההסכם, שהנם כמקובל בענף. תשלום התמורה בפרויקט הינו כנגד התקדמות ביצוע הפרויקט ובהתאם לכמויות שיבוצעו בפועל, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. ביום 23 בדצמבר 2024 עדכנה החברה כי מרגל הודיעה למזמין על ביטול ההסכם עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי המזמין (בסעיף זה- "**הודעת הביטול**"). נכון למועד הודעת הביטול קיבלה מרגל מהמזמין תשלומים בסך של כ- 3.9 מיליוני ש"ח בפרויקט, כאשר היקף העבודות שבוצעו על-ידה בפרויקט עובר למתן הודעת הביטול, הכולל גם את רכישת חלקו הארי של הציוד הייעודי עבור הפרויקט, גבוה משמעותית. במסגרת הודעת הביטול הציעה מרגל למזמין לרכוש ממנה את הציוד הייעודי שנרכש עבור הפרויקט, כאשר בלא תלות בתשובת המזמין, בכוונת מרגל להביא את דרישותיה הכספיות כלפי המזמין בפני הערכאות המשפטיות הרלוונטיות. לפרטים נוספים ראו דו"חות מיידים שפרסמה החברה ביום 23 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-626661) ומיום 11 ביוני, 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-054367), המובאים על דרך ההפניה.

האמור לעיל, בין היתר, בדבר היקף הנזק הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דוח תקופתי זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה ,לרבות, בין היתר, שיקולי המזמין, התפתחות ההליך המשפטי, כוח עליון וכיוצ"ב.

7.3.א.13. <u>התקשרות עם צד שלישי בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בהיקף של כ-21 מיליוני ש"ח</u>

ביום 1 במאי, 2022, התקשרה מרגל, עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה – "**המזמין**"), בהסכם מפורט לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה באחד המקטעים בפרויקט הקו הירוק של הרכבת הקלה (בסעיף זה – "**העבודות**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה), בהיקף מוערך של כ- 21 מיליוני ש"ח, בכפוף לתנאי ההסכם, שהם כמקובל בענף.

לאחר שביצעה עבודות במשך כשנתיים וחצי בפרויקט, ביום 5 בספטמבר 2024, קיבלה מרגל מהמזמין הודעה על הפסקת עבודותיה בפרויקט, על רקע מחלוקות שנתגלעו בין מרגל לבין המזמין בדבר תשלומים שונים להם זכאית מרגל בפרויקט. נכון למועד ההודעה בדבר סיום העבודות, קיבלה מרגל תשלומים בסך של כ- 9.2 מיליוני ש"ח מהמזמין, כאשר היקף העבודות שבוצעו על-ידה בפרויקט גבוה משמעותית. מרגל, יחד עם יועציה המשפטיים, בוחנת את האפשרויות העומדות לרשותה, ותפעל על מנת למצות את זכויותיה אל מול המזמין.

לפרטים נוספים ראו גם דו"חות מיידים מימים 1 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-043437), ו- 24 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605277) המובאים על דרך ההפניה.

האמור לעיל, בין היתר, בדבר היקף הנזק הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דוח תקופתי זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה ,לרבות, בין היתר, שיקולי המזמין, התפתחות ההליך המשפטי כוח עליון וכיוצ"ב.

14.א.7.3. <u>התקשרות עם צד שלישי בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בהיקף של כ -34 מיליוני ש"ח</u>

ביום 10 במרץ 2022 התקשרה מרגל עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה- "**המזמין**"), בהסכם לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בדרך 461 (ממחלף מסובים עד וכולל שיקוע בכביש 40) (בסעיף זה - "**העבודות**", "**הפרויקט**" ו- "**ההסכם**", בהתאמה), בהיקף כולל של 34 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ, בכפוף לתנאי ההסכם, שהנם כמקובל בענף. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי כפי שפורסם ביום 13.03.2022 (אסמכתא: 2022-01-024441) המובא על דרך ההפניה לדוח זה.

מרגל החלה בביצוע העבודות בפרויקט, אך לאור מחלוקות שנתגלעו בינה לבין המזמין, בין היתר, על רקע הפחתת חלק מתכולת העבודות של מרגל בפרויקט על-ידי המזמין, ביום 10 בדצמבר 2024 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל- אביב כנגד המזמין, בסך של כ- 78 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ.

התביעה הוגשה בגין הפרת חובותיו והתחייבויותיו של המזמין כלפי מרגל על-פי ההסכם, בכל הנוגע לעבודות שביצעה מרגל, או שהיתה זכאית לבצע, בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכום התמורה הפאושלית על-פי ההסכם, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות נוספות שהיתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, עלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם. נכון למועד זה מרגל ממשיכה בביצוע העבודות בפרויקט, ולהערכתה היא צפויה להשלימן, נוכח התארכות הפרויקט מטעמים שאינם קשורים במרגל, בשנת 2026.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 10 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-623353).

האמור לעיל, בין היתר, בדבר השלמתן ומשך ביצוען של העבודות ובדבר היקף הנזק הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דוח תקופתי זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה ,לרבות, בין היתר, שיקולי המזמין, התפתחות ההליך המשפטי, כוח עליון וכיוצ"ב.

15.א.7.3. <u>הסכם לביצוע עבודות חשמל, תקשורת, בקרה ומסגרות בהיקף של כ-10.3 מיליון ש"ח</u>

בהמשך לדוח מיידי שפורסם ביום 10.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-086074), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין התקשרותה של מרגל עם צד שלישי (בסעיף זה- "**המזמין**"), בהסכם לפיו תשמש מרגל כקבלן משנה לביצוע עבודות תשתית ומערכות חשמל, תקשורת, בקרה ומסגרות חרש בכביש מס' 85 (צומת כרמיאל מזרח – צומת חנניה) (בסעיף זה -"**הפרויקט**"), בהיקף כולל מוערך

של 10.3 מיליון ש"ח, יצוין כי נכון למועד הדו"ח מרגל השלימה את ביצוע העבודות, והיא מעריכה כי תמסור אותן למזמין במהלך 2025.

היקף התמורה הסופי של הפרויקט הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דיווח זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה, לרבות, בין היתר, קבלת צווי התחלת עבודות, סיום ההסכמים או חלק מההסכמים על ידי המזמין, השעיית עבודות על ידי המזמין, כוח עליון וכיוצ"ב.

7.4. **<u>פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום פעילות התשתיות</u>**

הואיל ושרותי הקבוצה בתחום הפעילות נבדלים זה מזה, הבחינה הכלכלית נעשית לכל מוצר או פרויקט בנפרד (על פי מאפייניו הייחודיים) והקבוצה אינה מפלחת את הכנסותיה על פי קבוצות מוצרים. לניתוח תוצאות הקבוצה בתחום התשתיות ראו סעיף 3.4.1 לדוח הדירקטוריון.

7.5. **<u>לקוחות תחום התשתיות</u>**

7.5.א. לקוחותיה של החברה בתחום הפעילות הינם לרוב קבלני תשתיות גדולים בישראל וחברות זרות (הפועלות בארץ), המבצעים את הפרויקטים השונים במלואם עבור מזמיני עבודה ראשיים כדוגמת נתיבי ישראל, רכבת ישראל, נת"ע, משרד הביטחון, רשות שדות התעופה ורשויות מקומיות נוספות.

יחד עם זאת, בחלק מן המקרים החברה מתקשרת ישירות עם מזמין העבודה, כדוגמת ההתקשרויות עם חח"י, ומבצעת את העבודות ישירות עבור מזמין העבודה שלא באמצעות קבלן ראשי כאמור.

מאפייני ההתקשרויות עם לקוחות החברה הינה לרוב בהסכמים פרטניים: (א) באמצעות זכייה במכרזים ציבוריים ופרטיים הנוגעים בתחום הפעילות; (ב) לאחר מו"מ למתן שירותי קבלנות משנה לקבלן התשתיות הראשי אשר מתקשר ישירות עם מזמין העבודה הראשי, כאשר לרוב החברה מתחייבת "גב אל גב" לביצוע החלקים הרלבנטיים מחוזה הקבלנות הראשי. יצוין כי החברה מנהלת באופן שוטף מו"מ לגבי פרויקטים המבוצעים על ידה, ובחלק מן הפרויקטים מתחילה החברה את ביצוע הפרויקט עוד בטרם נחתמים הסכמים מפורטים. כאמור, לעיתים, החברה מתקשרת ישירות עם מזמיני העבודה הראשיים, בהתאם לסוג הפרויקט ו/או לדרישות המכרז הרלוונטי.

התקשרויות החברה עם לקוחותיה מבוססות לרוב על תמורה שתיקבע בהתאם לכמויות שבוצעו בפועל ("**כמויות למדידה**"), אך לעיתים התמורה בהתקשרות נקבעת מראש (Fix Price) על סמך אפיוני בסיס שנקבעים מראש.

7.5.ב. כמפורט לעיל, חלק עיקרי מהתקשרויות החברה עם לקוחותיה נעשית לאחר זכיה במכרזים פומביים או באמצעות משא ומתן עם הקבלנים הראשיים (לאחר הליך של פניה לקבלת הצעת מחיר) אשר לרוב כוללים את הפרטים הבאים:

א. כאשר המכרז הינו מסוג תכנון-ביצוע מפורטים בהסכם אבני הדרך. במכרזים מסוג "כמויות למדידה" מצורף להסכם כתב כמויות. במסגרת החוזים מפורטים לרוב תפקידיה וסמכויותיה של החברה כקבלן משנה לקבלן הראשי, אפשרות של הסבת חלק מהעבודה לקבלן משנה, איסור על העברה ו/או המחאה ו/או הסבה של התחייבויותיה של החברה, ביטוחים אשר החברה נדרשת לבטח על חשבונה וביטוחים אשר נרכשים על ידי הקבלן הראשי בפרויקט. נספחים לתנאי החוזה הכוללים, בין היתר, תנאים מיוחדים, אופן ביצוע הפרויקט וכן מפרט טכני בו, ככלל, מפורטים בפירוט רב דרישות מזמין העבודה והקבלן הראשי בדבר ביצוע הפרויקט.

ב. התחייבות של החברה קבלן המשנה לביצוע ההסכם ככתבו וכלשונו בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בו לביצוע. ההתחייבות הנ"ל הינה רחבה והיא כוללת התחייבות לעמידה בתוכניות של הקבלן הראשי ושל מזמין העבודה, עמידה בתקני בטיחות בעבודה ובתקני איכות וטיב לחומרי גלם, אופן ביצוע העבודות, נקיטת אמצעי זהירות. בהתקשרויות מסוג תכנון-ביצוע קיימת גם התחייבות לתכנון הפרויקט בהתאם לדרישות הקבלן הראשי ומזמין העבודה ובכפוף לאישורם.

ג. בין קבלן המשנה ו/או מי מטעמו לבין הקבלן הראשי או מזמין העבודה, לא מתקיימים ו/או יתקיימו יחסי עובד-מעביד.

ד. התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם, לרוב בתנאים של שוטף + 60 עד 120, בהתאם לקצב ההתקדמות בעבודה ועל פי כתב כמויות או בהתאם לאבני דרך מוסכמות, לפי העניין ; בחלק מן החוזים נכללת אופציה למזמין העבודה ו/או לקבלן הראשי לשנות את היקף הפרויקט, על פי שיקול דעתו ובהתאם לשנות את התמורה המשולמת על ידי הקבלן הראשי. במרבית הסכמי החברה, נקבע בהוראות ההסכם כי 5% מהתמורה בכל שלב תעוכב ותשולם בשלב חשבון הסופי. יודגש, כי לעיתים קרובות הסכומים המצטברים המעוכבים בפועל עד לתשלום החשבון הסופי גבוהים משיעור של 5%, בין השאר בשל סכומים במחלוקת או בשל דחיית חלק מהתשלומים לשלב החשבון הסופי.

ה. במרבית ההתקשרויות קיים מנגנון של פיצוי מזמין העבודה במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע, במקרה של עבודה לקויה ובמקרה של אי עמידה בתנאי ההתקשרות. כמו כן, בחלק מההסכמים, קבלן המשנה לא זכאי לפיצוי גם במקרה של הפסקת העבודה על ידי מזמין העבודה.

ו. לרוב, הסכמי ההתקשרות מאפשרים לחברה להעסיק קבלני משנה לצורך חלקים מהפרויקט, לרוב בכפוף לקבלת אישור הקבלן הראשי ו/או אישור מזמין העבודה. העסקת קבלן משנה אינה פוטרת את החברה מאחריותה על פי ההסכם וכן האחריות לתשלום התמורה לקבלני משנה הינה של החברה ולא של הקבלן הראשי או מזמין העבודה.

ז. בחלק מחוזי החברה, היא נדרשת להעמיד ערבויות טיב, לרוב בהיקף של כ- 5% מהתמורה בפרויקט ולתקופה של בין 12 ל- 36 חודשים לאחר סיום תקופת הביצוע. כמו כן, בחלק מההתקשרויות נדרשת החברה להעמיד ערבויות ביצוע בהיקף של בין 5% ל- 10% מהתמורה בפרויקט למשך תקופת הביצוע, הגם שלאור המוניטין וניסיון הלקוחות עם החברה, היא אינה נוהגת להעמיד ערבויות ביצוע באופן גורף. בחלק מההסכמים הערבויות שניתנות צמודות למדד המחירים לצרכן או למדד תשומות הבניה ובחלק אחר אין הצמדה.

יתרת הערבויות הבנקאיות שהעמידה החברה בתחום פעילות זה נכון ליום 31 בדצמבר 2024, עומדת על סך של כ-8,244 מיליוני ש"ח, מתוכן כ-3,544 מיליוני ש"ח בגין ערבויות ביצוע וכ-4,700 מיליוני ש"ח בגין ערבויות טיב.

ח. החברה מתחייבת כלפי הקבלן הראשי ומזמין העבודה לתקופת בדק קצובה בזמן (לרוב לתקופה של בין שנה ל- שלוש שנים לאחר מועד השלמת הפרויקט). בתקופה זו מתחייבת החברה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת הבדק ואשר נגרמו עקב עבודה לקויה של החברה. ככל שהפגם אינו ניתן לתיקון, בחלק מן המקרים, חלה על החברה חובת תשלום פיצויים לקבלן הראשי ולמזמין העבודה. כמו כן, בחלק מהפרויקטים מחויבת הקבוצה לעריכת תיקונים נוספים על חשבונה, בגין פגמים או ליקויים שיתגלו אף

לאחר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע שלא בהתאם לתנאי ההתקשרות. החברה מעריכה כי עלויות אלו אינן מהותיות. הפרה או הפסקה בטרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

ט. ברוב התקשרויות החברה נקבע כי הקבוצה תישא באחריות הבלעדית לכל נזק לגוף או לרכוש או אחר ולכל הפסד ו/או עלות שיגרמו לקבלן הראשי או למזמין, לפי העניין, מצד שלישי כלשהו (לרבות עובדים העובדים בפרויקט) הנובעים או הקשורים בפרויקט, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת הבדק. לרוב החברה מתחייבת לשפות ולפצות את הקבלן הראשי ו/או המזמין, לפי העניין, בגין כל נזק שייגרם לו כתוצאה מההתקשרות. החוזה כולל דרישה לעריכת ביטוחים שונים על ידי החברה לרבות ביטוח חובה וביטוח צד ג' בגין פגיעה גופנית או פגיעה ברכוש, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח ציוד מכני הנדסי, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר. היקף הביטוח נגזר לרוב מהיקף הפרויקט.

י. לרוב כוללות ההתקשרויות של החברה רשימה של אירועים שבקרות אחד מהם רשאים המזמין ו/או הקבלן הראשי, לפי העניין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק את העבודה באופן זמני או לבטל את החוזה, בכפוף להודעה מראש ומתן זמן סביר לתיקון ההפרה על ידי החברה.

יא. לעיתים, מוטלת על החברה החובה לדאוג לקבלת היתרים ורישיונות הנדרשים לה לביצוע העבודות בפרויקט, מהרשויות השונות.

7.5.ג. על לקוחות הקבוצה בתחום התשתיות נמנים, בין היתר, Hoffman Construction Company Ltd.; חח"י, תדהר; דניה סיבוס; סולל בונה, אפקון בנייה, קבוצת בסט, שהם הנדסה, מנרב, שפיר, שמיר הנדסה, אשר גרין ועוד;

7.5.ד. העבודות והשירותים שמספקת הקבוצה בתחום פעילות זה נותנים מענה למגוון פרויקטים וצרכים של הלקוחות, ולכן המעבר בין לקוחות ובין שירותים ומוצרים שונים, הינו חלק ממהלך העסקים הרגיל ואינו מחייב שינויים משמעותיים בתשתיות הייצור ו/או באמצעי הביצוע. עם זאת, יכול ובשנה מסוימת הזמנות שהתקבלו מלקוח מסוים יהוו חלק עיקרי ממחזור המכירות של הקבוצה בתחום התשתיות.

7.5.ה. לחברה יש לקוח מהותי בתחום פעילות זה כמפורט בסעיף 7.5.ו להלן, אשר ההכנסות ממנו היו מעל 20% מהכנסות הקבוצה בשנת 2024, אולם החברה אינה רואה בכך תלות בלקוח לאור אופי ההתקשרות שהינו פרויקטלי ונקבע לפרויקט מסוים שמבוצע בתקופה מוגדרת מראש (עד לסיום העבודות הרלבנטיות לפרויקט).

7.5.ו. להלן פירוט ההכנסות מכל לקוח שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה לשנת 2024:

	הכנסות (באלפי ש"ח)	אחוז מסך הכנסות הקבוצה (במאוחד)
Hoffman Construction Company Ltd.	108,867	31%

לפרטים אודות התקשרויות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.א.1- 7.3.א.3 לעיל, וכן סעיף 17.11 להלן.

7.5.ז. לפרטים בנוגע להתקשרויות מהותיות ראו סעיף 7.3 לעיל.

7.5.ח. <u>התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות לשנת 2024</u>

התפלגות הכנסות על פי ענפים:

ענף	הכנסות ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	באחוזים
פטרוכימיים וגז	4,526	1.8%
בניה ותשתיות	231,134	94.7%
אנרגיה	197	0.08%
אחר	8,137	3.42%
סך הכול	**243,995**	**100%**

התפלגות הכנסות על פי ותק הלקוחות:

ותק	הכנסות ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	באחוזים בתחום הפעילות
8 שנים ומעלה	137,146	56%
בין 1-5 שנים	84,907	35%
פחות משנה	21,942	9%
סך הכול	**243,995**	**100%**

התפלגות הכנסות על פי שיוך גיאוגרפי:

כל הכנסות המגזר בוצעו לשוק המקומי.

7.6. **<u>שיווק והפצה בתחום פעילות התעשיה</u>**

תהליך השיווק נעשה באופן עצמאי על ידי הנהלת הקבוצה, בין באמצעות פניות ללקוחות (חדשים וחוזרים) ובין באמצעות התמודדות במכרזים, הגשת הצעות והשתתפות בכנסים, כמו גם באמצעות התקשרות אד-הוק, בהתאם לצורך, עם מתווכים לצורך שיווק ללקוחות בתחומים ספציפיים.

לאור המוניטין וניסיון החברה בתחום הפעילות חלק עיקרי מהשירותים ניתנים ללקוחות חוזרים, להם העניקה החברה שירותים בעבר. בחלק גדול מהתקשרויות החברה בתחום הפעילות, עליה להגיש הצעה במכרז שמפורסם על ידי לקוחותיה ולזכות במכרז. אשר על כן, החברה פועלת באמצעות מחלקות מכרזים פנימיות לצורך איתור, קידום וזכיה בפרויקטים חדשים במקביל למאמצי שיווק שוטפים של הנהלת החברה לאיתור לקוחות חדשים.

7.7. **<u>צבר הזמנות בתחום פעילות התשתיות</u>**

צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום התשתיות מבוסס על הסכמים ו/או הזמנות חתומים בלבד, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 [7].

[7] יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. בהתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה, הקבוצה צופה כי שיעור ביטולי ההזמנות הכלולות בצבר ההזמנות שטרם התממש, ככל שיהיו ביטולים, יהיה זניח. מובהר כי צפי החברה כאמור הינו מידע צופה פני עתיד וראו לענין זה פסקת מידע צופה פני עתיד לעיל. למען הזהירות יצוין כי בפרויקט בתחום המערכות, בו פועלת מרגל כקבלן משנה, נתגלעו מחלוקות מול הקבלן הראשי, על רקע הפחתת חלק מתכולת העבודות בפרויקט על-ידי הקבלן הראשי. לאור עמדת החברה כי בהתאם להסכם, הקבלן הראשי לא היה רשאי לגרוע מתכולת העבודות בפרויקט בנסיבות העניין, עבודות אלו לא נגרעו מצבר ההזמנות. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של

7.7.א. ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום בכ-168.1 מיליוני ש"ח, לעומת כ- 263 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023).

7.7.ב. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום סמוך למועד פרסום הדו"ח, מסתכם בכ- 148.0 מיליון ש"ח (לעומת סך של כ-214 מיליון ש"ח בסמוך למועד פרסום דוחות 2023).

7.7.ג. השינוי בצבר בין התקופות נובע מהקטנה בעקבות ביצוע עבודות בפרויקטים שבצבר, מהגדלה בעקבות פרויקטים חדשים שנכנסו לצבר וכן מהגדלה או הקטנה בעקבות תוספות או גריעות של מזמיני עבודה בפרויקטים שבצבר.

7.7.ד. <u>צבר ההזמנות של הקבוצה במגזר פעילות התשתיות מתפלג כדלהלן (מיליוני ש"ח)</u>:

תקופת ההכרה בהכנסה צפויה	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2024	צבר ההזמנות סמוך למועד פרסום הדוח
רבעון ראשון – 2025	33.3	13.2
רבעון שני – 2025	43.4	43.0
רבעון שלישי – 2025	34.9	36.2
רבעון רביעי – 2025	22.8	24
סה"כ לשנת 2025	134.4	116.4
שנת 2026	27.9	25.8
שנת 2027	3.9	3.9
שנת 2028	1.9	1.9
סך הכול:	168.1	148.0

הערכות הקבוצה בדבר מועד ההכרה בהכנסה וצבר ההזמנות הצפוי כמפורט לעיל, הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום התעשיה וההכנסות בו, השלבים בו מצויים פרויקטים בביצוע וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון הערכות אלו, ובכלל זה שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי הקבוצה בשל תוספות ושינויים או הקטנות תכולה בפרויקטים אלו, שינויים בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, לרבות השהייה של הפרויקטים המבוצעים או עבודות מסוימות מתוכם, קבלת אישורי הלקוחות לביצוע בפועל של העבודות שבגינן צפויה ההכנסה, יכולותיהם הפיננסיות של לקוחות הקבוצה אשר עשויות להוביל לדחייה או אי ביצוע של תשלומים וכיוצ"ב, וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 22 להלן.

7.8. **<u>תחרות בתחום פעילות התשתיות</u>**

תחום התשתיות הנו תחום תחרותי, המתאפיין במספר מתחרים עם רמת פעילות דומה לזו של הקבוצה, ומספר גדול יותר של מתחרים עם רמת פעילות נמוכה מזו של הקבוצה. קיימת גם תחרות מצד קבלנים ויצרנים מחו"ל, המתמודדים מול הקבוצה במכרזים בינלאומיים שונים לביצוע של פרויקטים בישראל. למיטב ידיעת הקבוצה, קיימים בארץ מספר מתחרים בעלי היקף פעילות דומה לזה של הקבוצה,

---

החברה מיום 10 בדצמבר, 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-623353), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה. כמו כן, בשני פרויקטים נוספים בתחום המערכות בהם פעלה מרגל כקבלן משנה, אשר הופיעו בצבר ליום 31.12.2023, נגרעה יתרת העבודות מצבר ההזמנות על רקע הפסקת העבודות באותם פרויקטים בטרם השלמתם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 24 בספטמבר, 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-605277) ומיום 23 בדצמבר, 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-626661), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

המסוגלים לבצע את אותן העבודות ולייצר את מרבית המוצרים המיוצרים על ידי הקבוצה. מרבית המתחרים של הקבוצה בתחום התשתיות אינם ציבוריים ולכן קיים קושי להעריך את היקפי הפעילות של המתחרים ושל כלל הענף, ביחס להיקפי הפעילות של החברה. למיטב הבנת החברה המתחרים העיקריים של החברה, עם רמת פעילות דומה לזו של הקבוצה, הם, בין היתר, עיסא חורי מפעלי מתכת בע"מ, א.פ.י.ד טכנולוגיה בע"מ והגבעה י.ח בע"מ, חמו אהרון בע"מ, ברוך מקל בע"מ, לסיכו בע"מ, אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1968) בע"מ, אפקון התקנות ושירותים בע"מ, קבוצת מנוליד- חירות מערכות בע"מ, שיכון ובינוי סולל–בונה - מנורה מערכות בע"מ וכהן את בן דוד חשמל ותקשורת בע"מ.

בנוסף, למיטב ידיעת הקבוצה, קיימים מתחרים אחרים בהיקף פעילות קטן מהקבוצה, כגון: קרן תעשיות, סמי זאטוט, פרידמן את הרשקוביץ בע"מ, א.צ הרשקוביץ, פלדה בנגב, נסיר תעשיות מתכת בע"מ ועוד. לאור האמור, אין לקבוצה יכולת להעריך את שיעור חלקה של הקבוצה בשוק הישראלי.

בין הדרכים להתמודדות הקבוצה עם תחרות הן ניסיון, ידע ומוניטין של הקבוצה ושל מנהליה, אפשרויות האחסנה הנרחבות בקרקעות שבבעלות החברה, ביצוע עבודות באיכות גבוהה, בלוחות זמנים מהירים תוך תמחור אטרקטיבי ותנאי תשלום מיטביים ללקוחות הקבוצה.

להערכת הקבוצה, היכולת של החברה לספק ללקוחותיה שירות הכולל תכנון, ייצור, אספקה והרכבה במחירים אטרקטיביים ובהתקשרות עם גורם אחד מהווים יתרון על חלק מהמתחרים של הקבוצה בתחום.

ביחס ליצרנים בינלאומיים, מתחרה הקבוצה בעיקר ביצרנים ממדינות מזרח אירופה, דרום מזרח אסיה וטורקיה, שבהן עלות כוח העבודה נמוכה מאשר בארץ. לעומת עלויות עבודה נמוכות אלה, לקבוצה יתרון ביכולת ההנדסית העומדת לרשותה, באיכות המוצרים העומדים בסטנדרטים ובתקני איכות בינלאומיים, בעמידה בלוחות זמנים ומעצם היותה ממוקמת סמוך למיקום הפרויקטים מה שמאפשר מתן שירות של תיקונים והתאמות במקרה הצורך. בנוסף, במקרים מסוימים לקבוצה יתרון על מתחריה מחו"ל - היצרנים מהמזרח הרחוק - עקב עלויות הובלה ושינוע זולות יותר של מוצרים המוזמנים מיעדים גיאוגרפיים קרובים לישראל. יחד עם זאת, החברה בוחנת אפשרויות לבצע חלקים מעבודות הייצור בתחום בחו"ל, באופן שיוזיל את עלויות הייצור ויאפשר לחברה להיטיב ולהתמודד במכרזים בישראל.

תחום הפעילות מתאפיין לעיתים ברמת מחירים מאתגרת אל מול עלויות הביצוע ועל כן, לצורך התמודדות עם התחרות, החברה נוהגת לקבוע מסגרת תקציבית מבעוד מועד, עליה מבוצע מעקב שוטף הכולל את הספקי העבודה, מעקב אחר תקציבי רכש לכל מוצר ופעולות מעקב נוספות.

7.9. <u>כושר ביצוע וייצור בתחום פעילות התשתיות</u>

יכולת הקבוצה לספק את שרותי התכנון, הייצור וההקמה בתחום זה הינה גמישה ודינאמית. המטה הניהולי מגייס ומקצה משאבי כוח אדם וציוד על פי הפרויקטים הקיימים מעת לעת ובהתאם לצבר ההזמנות, בין היתר באמצעות קבלני משנה כמקובל בענף. גיוס המשאבים כאמור נעשה באופן מיידי וללא צורך בהמתנה או השקעת משאבים ניכרים מצד הקבוצה. מימוש פוטנציאל כושר הייצור של הקבוצה תלוי בעיקר בזמינות של אתרי הלקוחות ואפשרות העבודה בהם בהתאם לדרישות הלקוח וההנחיות וההגבלות המוטלות על ידי הרשויות המוסמכות, כמו גם הנסיבות והמאפיינים הספציפיים של כל אחד מאתרי העבודה.

ככלל, רצפת הייצור של החברה במפעל הפלדה בירוחם פועלת 5 ימים בשבוע במשמרת אחת ולפי הצורך, גם בימים ושעות נוספות מעבר לימי העבודה ושעות העבודה הרגילות.

היות והשירותים והמוצרים הניתנים על ידי החברה במגזר זה לעיתים נבדלים זה מזה, והיות ובהתאם לאופי הפעילות של החברה הייצור משתנה על פי הפרויקטים המוזמנים, כושר הביצוע והייצור הפוטנציאלי אינו

יכול להיבחן באופן כללי, אלא באופן פרטני לכל פרויקט ופרויקט, בהתאם לעבודות שהוזמנו על ידי הלקוח. מאותה סיבה, לא ניתן להעריך את השיעור שמהווה כושר הביצוע והייצור הנוכחי מתוך כושר הביצוע והייצור הפוטנציאלי של החברה. יחד עם זאת, להערכת החברה, כושר הביצוע והייצור הנוכחי עונה על צרכי המכירות וצבר ההזמנות ואין בתהליכי הביצוע והייצור "צוואר בקבוק" כלשהו המחייב השקעה נוספת.

7.10. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>**

למידע על רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו סעיף 10 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.11. **<u>הון אנושי בתחום פעילות התעשיה</u>**

למידע על הון אנושי ראו סעיף 11 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.12. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

לחברה סיווגים, היתרים ורישיונות כמפורט בסעיף 7.1.ב לעיל. לחברה מוניטין (לא חשבונאי) שנצבר לאורך כל שנות פעילות של החברה, לרבות ידע וניסיון רב בתחומי הפעילות שלה המאפשרים לה לתמחר, לזכות ולבצע פרויקטים בצורה יעילה ורווחית.

7.13. **<u>חומרי גלם וספקים בתחום פעילות התשתיות</u>**

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם (בעיקר כבלי חשמל, לוחות חשמל, צינורות, פחים ופרופילים מפלדה, גופי תאורה, עמודים וכו') מספקים שונים בארץ ובחו"ל. מערך הספקים של הקבוצה אינו מאופיין בשינויים משמעותיים. אופן ההתקשרות עם הספקים הינו על בסיס הזמנות, על-פי צרכי הקבוצה והפרויקטים השונים. בנוסף, רוכשת הקבוצה חומרי עזר שונים הנדרשים לביצוע ההקמה בהיקפים קטנים, ללא תלות בספק כלשהו ורמת הנגישות היא גבוהה.

זמינותם של מרבית חומרי הגלם הינה מיידית ועד מספר חודשים בודדים. יצוין כי חלק מחומרי הגלם בהם משתמשת החברה לעיתים מוזמנים בהתאם לדרישות מיוחדות של הלקוח בפרויקט הרלוונטי ולצורך הבטחת זמינותם, החברה נדרשת להיערך להזמנתם מראש.

ספקי חומרי הגלם של החברה כאמור, הינם לרוב ספקים ישראלים שלעיתים מייבאים את מוצריהם. אופן ההתקשרות של החברה עם ספקי חומרי גלם הינו על בסיס הזמנות, על פי צרכי החברה והפרויקטים השונים. לעיתים מתקשרת החברה באופן ישיר עם ספקים מחו"ל לצורך ייבוא ציוד וחומרי גלם.

בנוסף, נעזרת הקבוצה בספקי שירותים שונים, המספקים לה שירותים כגון הובלה, הנפה, מדידה, צבע, בידוד, ופיגומים. הקבוצה מתקשרת גם עם קבלני משנה אחרים בהסכמים דומים, התקשרות שנעשית על פי רוב בתנאי "גב אל גב" לתנאי ההסכם שבין הקבוצה ללקוח - מזמין העבודה. קבלני המשנה מחוייבים לפעול בהתאם לדרישות, תקנות, הוראות או חובת קבלת רישיונות או תקן של רשות מוסמכת כלשהי. התמורה לקבלני המשנה משולמת על בסיס ביצוע בפועל. קבלני המשנה הינם קבלנים עצמאיים ובין הקבוצה לבין קבלני המשנה או מי מטעמם לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד. לקבוצה אין ספקים עיקריים וההתקשרויות מתבצעות על בסיס צרכי הפעילות השוטפת. בהתאם, לקבוצה אין תלות בנותן שירותים כלשהו בפעילותה.

מחירי הפלדה מושפעים בעיקר ממגוון של סיבות כגון תנאי הכלכלה העולמית, תחרות, רמות ייצור וכו'. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, אוקראינה ורוסיה מהוות יצרניות של פלדות ומתכות המיובאות לישראל על ידי ספקי החברה בתחום פעילות התעשייה. להשפעות המשך המלחמה בין רוסיה לאוקראינה, עלולה להיות השלכה על כמות חומרי הגלם המוצעת, על שרשרת האספקה של חומרי הגלם ובהתאם, עלולה לחול עליית מחירים וכן מחסור זמני או דחייה בהגעת חומרי גלם, זאת על אף העובדה כי בשנת 2024 לא הייתה למלחמה זו השפעה מהותית על מחירי חומרי הגלם.

באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין או מבטל את חשיפה החברה לעליית מחירים או לשינויים בשערי המט"ח. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, לספקי חומרי הגלם קיים מבחר מפעלי פלדה ברחבי העולם המהווים תחליף, ככל הנדרש, ליצרנים מאוקראינה ורוסיה.

יצוין כי האמור לעיל בכל הנוגע לשינויים במחירי הפלדה ולזמינות חומרי הגלם הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אינו בשליטתה של החברה ואינו ודאי, ומבוסס על הנתונים הקיימים במועד פרסום דוח זה בידי החברה.

נכון למועד הדוח, בתחום התשתיות לקבוצה אין תלות בספק חומרי גלם ו/או ספק שירותים יחיד, לפי העניין, שכן לכל שירות ו/או חומר גלם הנרכש על ידי החברה קיימים מספר ספקים או מספר אופציות חליפיות שוות ערך לשירות ו/או לחומר הגלם. להלן נתונים המתייחסים לרכישות חומרי הגלם מספקים עיקריים על פי סוגי החומרים בשנת 2024:

חומרי גלם	היקף רכישות (באלפי ש"ח)	ספק עיקרי	שיעור הרכישות מתוך סך רכישות בתחום הפעילות
פרופילים	5,584	ספק א'	32%

למיטב ידיעת הקבוצה, הספק שלעיל הינו יבואן של חומרי גלם מיצרנים בחו"ל.

ככלל, מדיניות הקבוצה היא כי ביחס לכל אחד מסוגי חומרי הגלם בתחום התשתיות יהיה יותר מספק אחד, והרכש מבוצע בדרך של קבלת מספר הצעות מהספקים השונים. ההחלטה לגבי הפקת ההזמנה נשקלת על ידי הקבוצה על בסיס התאמת חומרי הגלם לדרישות המפרט, זמינות החומרים ומחיריהם. אין לקבוצה הסכמים ארוכי טווח עם הספקים בתחום התשתיות, ושיטת ההתקשרות הינה על בסיס הזמנות פרטניות לחומרי גלם הדרושים לייצור המוצר/פרויקט. כדי להקטין את החשיפה לשינויים במחירי חומרי גלם ולהגדיל את זמינות חומרי הגלם לייצור, נוהגת הקבוצה לרכוש את מרבית חומרי הגלם הנדרשים לביצוע הפרויקט בתחום בסמוך למועד ההתקשרות עם הלקוחות. תהליך הביצוע ו/או הייצור שונה מהזמנה להזמנה ובממוצע נמשך כחצי שנה מיום קבלת חומרי הגלם.

בתקופת הדוח, ממוצע ימי מלאי בתחום התשתיות עמד על 119 יום (266 ימים בשנת 2023).

לפירוט אודות תחום פעילות לודן הנדסה ותחום פעילות לודן תוכנה ובקרה ראו פרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף <u>כנספח א'</u> לפרק זה.

8. <u>פעילויות אחרות - פעילות האנרגיה</u>

עד ליום 30 בספטמבר 2023 במסגרת פעילות האנרגיה עסקה הקבוצה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. כאמור, לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, החל מהרבעון הרביעי של שנת 2023 ונכון ליום 31 בדצמבר 2024, התחום לא מהווה מגזר פעילות בר דיווח.

<u>הסכמי תפעול ואחזקה</u>

לאחר הקמת שלושה מתקנים סולאריים פוטו-וולטאיים קרקעיים, התקשרה ברנד אנרגיה בשלושה הסכמי תפעול ואחזקה עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה: "**המזמין**") לפיהם תתפעל ותתחזק את המתקנים לתקופה של שנתיים (בסעיף זה - "**שירותי תפעול ואחזקה**"). ברנד אנרגיה והמזמין חתמו על הסכם מחייב, לפיו, בין היתר, שירותי התפעול והתחזוקה הגיעו לסיומם במהלך הרבעון הראשון של 2024 ומאותו המועד מבוצעים שירותי התפעול והתחזוקה על-ידי המזמין ולחברה אין כל מחויבות כלפי פרויקטים אלה.

ביום 10 במרץ 2024 נחתם בין מרגל לבין צד שלישי שעימו התקשרה החברה בשנת 2021 בהסכם מסגרת להקמת מתקנים סולאריים במאגרי מים, הסכם הכולל, בין היתר, גמר חשבון מלא בפרויקטים, בכפוף לוויתור הדדי על טענות, השבת ערבויות למרגל ופטור מהתחייבויות מרגל לתקופת האחריות והבדק לפרויקטים, ומאותו המועד לחברה אין כל מחויבות כלפי פרויקטים אלה.

9. <u>פעילויות אחרות– חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני</u>[8]

9.1. <u>השקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת</u>

9.1.א. <u>מידע כללי על פעילות האנרגיה המתחדשת</u>

בחודש ספטמבר 2022, חתמה הקבוצה על הסכם להשקעה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת (סולארי פוטו-וולטאיים ואגירה) בבריטניה במערך הסכמים מחייבים עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה, אשר הינם תאגידים זרים (בסעיף זה- " **הצדדים השלישיים**"), ובין היתר בעלי המניות ב-IBE ובעלי המניות בעקיפין - ISF בנוגע לכניסה של ברנד אנרגיה להשקעה – IBE ו- ISF, הפועלות בתחום הייזום והפיתוח של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בבריטניה, בין היתר, באמצעות חברות ייעודיות (SPV) לביצוע פרויקטים כאמור ו/או למכירתם לצדדי ג' (בסעיף זה- "**ההסכמים**").

IBE ו ו-ISF פועלות להרחבת וקידום צבר הפרויקטים שבבעלותן, בשלבי הפיתוח השונים. במסגרת זו פועלות החברות, בין היתר, באיתור אתרים ושטחים מתאימים, התקשרויות עם בעלי קרקעות, תכנון וקידום תוכניות סטטוטוריות מכוחן ניתן להקים את הפרויקטים והשגת ההיתרים והרישיונות הרגולטוריים והסטטוטוריים הנדרשים להקמתו של כל פרויקט. בנוסף, ל-IBE ו-ISF מערכות יחסים ושיתופי פעולה עם יזמים וחברות בתחום יזמות האנרגיה, המאפשרים להן לרכוש פרויקטים בשלבי ייזום שונים.

בחודש ינואר 2023, התקשרה החברה בהשקעה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין. במסגרת פעילות זו החברה יוזמת ומפתחת בעצמה ובאמצעות שותפים, פרויקטים שונים בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר בתחום הסולארי פוטו-וולטאי והאגירה.

לאור העדר הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו, בתקופת הדיווח, היא אינה מקבלת ביטוי בביאור מגזרי פעילות.

ההכנסות בפעילות ייזום אנרגיה נובעות ממכירת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים ובעתיד עשויות לנבוע גם ממכירת חשמל, וזאת ככל שהחברה תפעל להקים בעצמה חלק מהפרויקטים אותם היא מפתחת או שאותם תרכוש. במסגרת הפעילות, הקבוצה פועלת לאיתור קרקעות ופרויקטים בשלבים ראשוניים המאפשרים פיתוח לצורך הקמת פרויקטים

[8] רווחי (הפסדי) האקוויטי בגין ההשקעות להלן, מופיעות בביאור מגזרי פעילות תחת "פעילויות אחרות"

של אנרגיות מתחדשות (בעיקר באמצעות מערכות פוטו וולטאיות ואגירה).

א. <u>השקעה בבריטניה באמצעות החברות - IBE ו- ISF</u>

IBE הינה חברה שהוקמה לצורך ההתקשרות עם ברנד אנרגיה במרץ 2022. ISF הינה חברה פעילה בתחום ייזום ופיתוח פרויקטים של אנרגיות מתחדשות, בה רכשה ברנד אנרגיה זכויות. IBE ו-ISF מחזיקות בפרויקטים בהליכי ייזום ו/או פיתוח שונים, וכן בזכויות לרכישת פרויקטים נוספים, אשר נכון למועד זה הינם בהספק מתוכנן כולל של כ- MWp 500 ב- 14 פרויקטים בשלבי ייזום שונים (בסעיף זה- "**הפרויקטים**").

ברנד אנרגיה התקשרה בהסכמים לרכישה והקצאת מניות ב- IBE, כך שברנד אנרגיה מחזיקה ב- 50% מהון המניות הרגילות המונפק של IBE, בתמורה לסך כולל של 2,710,000 ליש"ט. יתרת 50% מהון המניות הרגילות של IBE מוחזק על ידי הצדדים השלישיים מהם נרכשו הזכויות. בנוסף, הצדדים השלישיים מחזיקים מניות נוספות ללא זכויות הצבעה ב- IBE, אשר מקנות להם זכויות עדיפות בחלוקת רווחים כמפורט להלן ("**מניות IBE מועדפות**").

בד בבד, ברנד אנרגיה רכשה מניות ב- ISF, אשר אינן מקנות זכויות הצבעה או ניהול, אך מקנות זכויות נדחות לחלוקת רווחים כמפורט להלן ("**מניות ברנד ב- ISF**"), בתמורה לסך של 2,290,000 לישי"ט אשר שולמה במועד חתימה על ההסכמים. יתרת הון המניות של ISF, המורכבת ממניות רגילות ומניה אחת המקנה זכות עודפת בחלוקת רווחים עד לתקרה שנקבעה כמפורט להלן ("**מניית ISF המועדפת**"), מוחזקת במלואה על ידי .Solar Ltd Industria ("**Industria**") אשר מוחזקת על ידי הצדדים השלישיים בעקיפין.

במקביל, התקשרה ברנד אנרגיה עם הצדדים השלישיים ו- IBE בהסכם בעלי מניות ב- IBE, הכולל בין היתר הוראות בדבר פעילות וניהול IBE. בהסכם בעלי המניות הנ"ל, נקבעו הזכויות הנלוות לסוגי המניות, וכן נקבע כי כל אחזקה בשיעור של 12.5% מהון המניות הרגילות IBE תקנה לבעליה הזכות למנות דירקטור אחד. בהתאם, ברנד אנרגיה מינתה 4 דירקטורים מטעמה לדירקטוריון IBE והצדדים השלישיים מינו ביחד 4 דירקטורים מטעמם. בנוסף, נקבעו הוראות בקשר עם זכויות סירוב ראשונות למכירת מניות IBE, התחייבות להעמדת מימון באופן יחסי והתחייבות לאי תחרות בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות בבריטניה. בנוסף, ברנד אנרגיה, הצדדים השלישיים, Industria ו- ISF התקשרו בהסכם בעלי מניות ב- ISF, לפיו נקבעו בין היתר הזכויות הנלוות לסוגי המניות ואופן ניהול ISF, כאשר לברנד אנרגיה, אשר כאמור מחזיקה במניות ברנד ב- ISF, ניתנה הזכות למנות משקיף בדירקטוריון וכן זכות בחלוקת רווחים כמפורט להלן.

לעניין חלוקת רווחים ב- IBE ו- ISF נקבע בהסכמי בעלי המניות ביחס לכל אחת מהן, כי חלוקה תתבצע בכפוף לתנאי החלוקה שנקבעו בהסכמי בעלי מניות, ובין היתר תוך התחייבות להותרת סכום מינימלי בקופת החברה הרלוונטית, שישמש לקיום המחויבות התפעולית שלה (ובנוסף, ב- ISF, לאחר תשלום המימון לגורם הממן,("**הרווחים הפנויים**") כאשר: (א) 20% מסכום הרווחים הפנויים של IBE ישולמו לבעלי מניות IBE המועדפות ו- 20% מסכום הרווחים הפנויים של ISF ישולמו לבעלת מניה ISF המועדפת עד למועד שבו סכומי הדיבידנד שישולמו לבעלי מניות IBE המועדפות, יחד עם סכומי הדיבידנד שישלמו לבעלת מניה ISF המועדפת יגיעו לתקרה בסך של כ- 2.4 מיליוני לישי"ט; (ב) כל אחד מהצדדים השלישיים אשר הציג בפני IBE או ISF (לפי העניין) פרויקט מהפרויקטים האמורים בסעיף זה, ואשר נמכר לצד ג' כלשהו ו/או הגיע לסגירה פיננסית

בשלב ובתקופה שנקבעה, יהיה זכאי להשתתף בחלוקה נוספת מיתרת הרווחים הפנויים, בסכום אשר יחושב על פי ההספק הסולארי של יחידה נומינאלית בפרויקט (MWp) ("**סכומי הדיבידנד בגין פרויקטים**"), וזאת עד למועד שבו סך סכומי הדיבידנדים בגין פרויקטים ב- IBE ו- ISF יגיעו לתקרה בסך 42 מיליוני לישׂ"ט. (ג) רווחים פנויים שייוותרו לאחר ביצוע החלוקה כאמור בפסקאות (א) ו- (ב) יחולקו לכלל בעלי מניות IBE ו- ISF באופן שבו ברנד אנרגיה תהא זכאית ל- 50% מיתרת הרווחים הפנויים. בנוסף, ב- ISF הרווחים הפנויים הראשונים יפרעו קודם הלוואת בעלים שהועמדה על ידי בעלי מניות הצדדים השלישיים בסך של כ- 323 אלפי לישׂ"ט.

בנוסף נחתמו הסכמי שירותים ביחס ל- IBE, במסגרתם נקבע, בין היתר, כי הצדדים השלישיים וברנד אנרגיה יעניקו ל- IBE שירותים הכוללים את ניהול עסקיה ופעילותה של IBE, בתמורה שנקבעה בהסכמי שירותים שנחתמו עם כל אחד מהצדדים השלישיים ועם ברנד אנרגיה.

עוד יצוין כי נחתם הסכם לאספקת שירותי פיתוח פרויקטים בין IBE ל- ISF לפיו IBE תספק שירותי פיתוח פרויקטים מסוימים עבור ISF, בתמורה לדמי שירותים שנקבעו על בסיס דמי הצלחה (סכום מוסכם בגין כל MWp בפרויקט שיימכר). בנוסף, ניתנה ל-IBE זכות הצעה ראשונה לרכישת פרויקטים מ-ISF (בכפוף להסכם המימון עם הגורם המממן כאמור בהׂ"ש 21 להלן).

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-131393) המובא על דרך ההפנייה.

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה ובכלל זאת בדבר הספקם, סיכויי התממשותם ושלבי התקדמותם של הפרויקטים כולם או חלקם והיקף ההשקעה הכספי של ברנד אנרגיה ב- IBE ו-ISF והשלכות המיסוי, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, כגון: עיכובים בהליכי התכנון ובקבלת ההיתרים, האישורים וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקטים והקמתם, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בבריטניה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בבריטניה, שינויים במשק החשמל בבריטניה, שינויים בשיעורי המס, שינויים רגולטוריים, קבלת אישורים רגולטוריים ועוד.

ב. <u>התקשרות בהסכם מייסדים לשיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין ובאיטליה</u>[9]

ביום 31 בינואר 2023 התקשרה ברנד אנרגיה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה – סולטרה אנרגיות מתחדשות בעׂ"מ, אשר בעת ההתקשרות הייתה חברה פרטית ונכון למועד דו"ח זה, הינה חברה בבעלות מלאה של חברת סולטרה אנרגיה בעׂ"מ (כמפורט בהׂ"ש 14) , חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב

[9] למיטב ידיעת החברה, וכפי שפורסם על ידי איי.אי. מערכות שיחה בעׂ"מ (בשמה הקודם), חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרות בבורסה בתל אביב בעׂ"מ ("**איי.אי**") בחודש מאי 2023 סולטרה התקשרה במאי 2023 עם איי.אי. בהסכם מיזוג, אשר תנאיו המתלים התקיימו ביום 27 בנובמבר 2024 וכן התקבל אישור הבורסה לניירות ערך לרישום למסחר לרישום ניירות הערך שיוקצו במסגרת המיזוג, כך שנכון למועד הדו"ח סולטרה כך הינה חברה בבעלות מלאה של סולטרה אנרגיה ובעלי המניות הנוכחיים בסולטרה מחזיקים בכ-48.64% מהון מניות איי.אי בדילול מלא. כמו כן ביום 8 בדצמבר 2024 שינתה איי איי את שמה לסולטרה אנרגיה ("סולטרה אנרגיה").

בע"מ, ועוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ונמצאת בשליטת ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל ("**סולטרה**") בהסכם מייסדים (בסעיף זה - "**ההסכם**") במטרה לשתף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (בסעיף זה -"**מדינות היעד**") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול, אחזקה, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד (בסעיף זה -"**הפרויקטים**" ו- "**הפעילות**", בהתאמה). במסגרת שיתוף הפעולה כאמור סולטרה תהיה אחראית לקידום החברות (כהגדרתן להלן) והעשייה בייזום הפרויקטים, וברנד תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון וחוב עבור פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני כפי שיפורט להלן.

בהתאם להסכם, לשם קיום הפעילות הוקמו במדינות היעד שתי חברות פרטיות מקומיות, אחת בכל מדינה (ביחד בסעיף זה: "**החברות**"). החברות יוזמות ומוציאות לפועל פרויקטים במסגרת הפעילות, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. הפעילות המשותפת באיטליה מבוצעת באמצעות חברת הבת האיטלקית, בעוד שהפעילות המשותפת בפולין מבוצעת באמצעות חברת הבת הפולנית, שיעורי האחזקה במניות החברות כאמור יתחלקו בין הצדדים באופן שווה (50%-50%)[10]. כמו כן נקבע כי כל אחזקה ב- 20% תקנה זכות למינוי דירקטור. עוד נקבעו הוראות בקשר עם קבלת החלטות מסוימות ברוב מיוחד באסיפת בעלי מניות ובדירקטוריון והחלטות שתידרושנה את הסכמת ברנד אנרגיה וסולטרה. בנוסף נקבעו מגבלות על עבירות מניות החברות, ובין היתר, אי העברת מניות החברות במהלך 30 חודשים ממועד הקמת החברות ללא הסכמת הצד השני ולאחר מכן באישור הדירקטוריון ובכפוף לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות וכן נקבעו מנגנונים למקרה של מבוי סתום (Dead Lock) ומנגנון היפרדות (BMBY).

לצורך מימון הפעילות, ברנד אנרגיה העמידה לחברות מסגרת הלוואה בסך של 3.5 מיליוני יורו (בסעיף זה - "**מסגרת ההלוואה**") אשר מימנה את פעילות הפרויקטים במדינות היעד, על פי תקציב שהוסכם בין ברנד אנרגיה וסולטרה, לתקופת פעילות על פי הערכה של שנה וחצי ממועד חתימת ההסכם. מסגרת ההלוואה תפקע אוטומטית בתום שנתיים ממועד חתימת ההסכם כאשר לסולטרה ניתנה האופציה להאריכה בשנה נוספת. כל סכום שנמשך מתוך מסגרת ההלוואה, יישא ריבית שנתית בשיעור של 6% (בסעיף זה - "**ההלוואות**"). נכון למועד הדוח, הסכום שהועמד על ידי החברה בפועל מתוך מסגרת ההלוואה עומד על סך של 3,500 אלפי אירו.

ההלוואות והריבית בגינן תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשיכה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במקרה של אירוע גיוס כספים (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), תהא לברנד אנרגיה – (א) הזכות להמיר את יתרת ההלוואות שטרם נפרעו למניות רגילות בחברת ההחזקות, לפי שווי חברה (לפני הכסף) של 30 מיליוני אירו (שווי פעילות של 15 מיליוני אירו בכל אחת מהמדינות, פולין ואיטליה) או בדיסקאונט של 15% משווי הגיוס,

[10] במסגרת ההסכם נקבע כי ככל שהדין הרלבנטי במקום הקמתה של החברה יאפשר לפצל בין מניות בעלות זכויות הצבעה באסיפה לבין יתר הזכויות הנלוות למניות יבוצע פיצול כאמור בהתאמות הנדרשות במקרה של דילול.

לפי הנמוך מביניהם, ובמקרה כאמור סולטרה תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו תמורת הקצאה של עד 80% מכמות המניות שהוקצתה לברנד אנרגיה במחיר זהה; או (ב) לא לבצע המרה כאמור וחברת ההחזקות תידרש לפרוע את יתרת ההלוואות תוך 30 ימים מהשלמת הגיוס.

בנוסף נקבעו הוראות להעמדת מימון נוסף ובמקרה שצד מסוים לא יעמיד מימון בדרך של הלוואת בעלים שנקבע שנדרש להעמידה, הצד השני יהיה רשאי להעמיד את הלוואת בעלים והיא תהיה עדיפה על יתר הלוואות הבעלים שהועמדו ולאחר תקופה שנקבעה יהיה רשאי להמיר את הלוואת הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

סולטרה, בין היתר, באמצעות בעלי השליטה בסולטרה, תספק לחברת השירותים ו/או לחברות הבנות שלה שירותי ייעוץ שונים תמורת דמי ניהול חודשיים בתמורה לסך של 18 אלף אירו (9 אלף אירו לכל חברה – בפולין ובאיטליה) בהינתן שהשירותים יינתנו בהיקף שעות חודשי משתנה הנע בין 300-400 שעות חודשיות כמפורט בהסכם.

כמו כן, סולטרה אחראית לקידום החברות והעשייה בייזום הפרויקטים, והחברה תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון וחוב עבור פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני.

ככל שהתקבלה החלטה על גיוס כספים לחברת ההחזקות בדרך של הלוואת בעלים וצד כלשהו (בסעיף זה: "**הצד המפר**") לא יעמיד את מלוא חלקו היחסי הנדרש, הצד האחר (בסעיף זה: "**הצד המקיים**") יוכל להעמיד הלוואת בעלים לחברת ההחזקות בהיקף שווה לסכום שהיה על הצד המפר להעמיד, אשר תהיה עדיפה על כל הלוואת בעלים אחרת ובעלת שיעור ריבית הכפול משיעור הריבית החלה על הלוואות הבעלים האחרות שהועמדו לחברה הרלוונטית ובלבד שלא יפחת מ- 10%.

בנוסף, היה ואחד מהצדדים לא ישתתף בהעמדת ההון העצמי (בסעיף זה: "**צד נמנע**"), הצד השני יוכל להעמיד את הסכום אותו היה צריך להעמיד הצד הנמנע. פעולה זו תחשב כהלוואה של הצד הנמנע לצד השני בשיעור ריבית של 12% לשנה. בנוסף, במידה ולא תיפרע ההלוואה האמורה, תהיה לצד שהעמיד הלוואה עודפת הזכות לדילול החזקתיו של צד נמנע בדרך של נוסחה המפורטת בהסכם. בנוסף, לאחר תקופה של 9 חודשים יהיה רשאי להמיר את הלוואת הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

במסגרת ההסכם נקבעו הוראות בקשר עם התחייבות הצדדים להביא כל מידע בקשר עם פרויקטים אופציונליים ורלבנטיים לחברות במדינות היעד, לאי שידול לתקופה של 12 חודשים לאחר שצד חדל להחזיק במניות החברה, וכן התחייבות לגרום לבעלי השליטה בצדדים כי לא יפעלו ולא יתחרו בפעילות החברות וכי למשך 3 שנים ממועד חתימת ההסכם שינוי בזהות בעלי השליטה בסולטרה, כך שלא ישלטו לבדם בחברה, יחייב את אישור החברה מראש ובכתב.. בנוסף נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד אנרגיה, בכל מקרה בו תחליט סולטרה לפעול, יחד עם שותף, בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

בתקופת הדוח, חברת הבת בפולין השלימה עסקה לרכישת 15 פרויקטים, בהספק מצטבר של כ- 75 מגה-וואט, אשר נמצאים בשלבי ייזום שונים, כאשר כ-2.5 מגה-וואט מתוכם כוללים היתר בנייה ומוכנים להקמה. עוד בתקופת הדוח, חברת הבת באיטליה חתמה על שלושה הסכמי ייזום מחייבים עם שלושה יזמים בעלי ניסיון בתחום, לטובת פיתוח פרויקטים בהספק מצטבר של למעלה מ- 170 מגה-וואט, באזורים שונים במרכז ובצפון

איטליה.

ג. <u>הסכם להקמה תאגיד משותף באיטליה עם קרן השקעות איטלקית</u>

ביום 19 בינואר, 2024, חתמו החברה, סולטרה וחברת הבת האיטלקית על הסכם עם חברה בשליטתה המלאה של ACP Holding S.r.l (בסעיף זה: "**ACP**"), שהינה קרן השקעות איטלקית בתחום האנרגיה הירוקה ("**ההסכם המשותף באיטליה**"), במסגרתו הוסכם להקים תאגיד משותף אשר יוחזק על ידי חברת הבת האיטלקית (51%) ו-ACP(49%) ("**התאגיד המשותף באיטליה**"), אשר יפעל לייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהספק כולל של 100 מגה-וואט. בהתאם להסכם המשותף באיטליה (בסעיף זה- "**הפורטפוליו**"), התאגיד המשותף באיטליה יממן את פעילות פיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת, כאשר על בסיס קריטריונים שנקבעו בין הצדדים בהסכם המשותף באיטליה, חלק מהפרויקטים ימכרו כאשר יהיו מוכנים להקמה ("**RTB**"), וחלקם יוקמו ויימכרו לאחר מספר שנות תפעול. התאגיד המשותף באיטליה ימומן באמצעות העמדת השקעות והלוואות, כאשר ההסכם קובע מנגנון לאופן העמדת המימון על ידי הצדדים, והכל לצורך פיתוח הפורטפוליו[11].

כניסתו לתוקף של ההסכם המשותף באיטליה הותנתה במספר תנאים מתלים, אשר בהתקיימם תושלם העסקה. ביום 9 באפריל 2024 הושלמו התנאים המתלים לעסקה, ובהתאם ההסכם המשותף באיטליה הושלם.

לחברת הבת האיטלקית תהא אחריות על ייזום הפרויקטים ותקבל מהתאגיד המשותף באיטליה דמי ייזום בהתאם לאבני דרך כפי שנקבעו בהסכם המשותף באיטליה. בנוסף, סוכם ש-ACP תהא אחראיות על גיוס חוב בכיר להקמת הפרויקטים, תמורת תשלום שסוכם, וחברת הבת האיטלקית תהא רשאית להעמיד שירותי ניהול הקמה בתנאים שסוכמו.

דירקטוריון התאגיד המשותף באיטליה ימנה 3 דירקטורים, 2 מטעם חברת הבת האיטלקית ודירקטור אחד מטעם ACP, כאשר החלטות מסוימות תחייבנה הסכמה משותפת. עוד כולל ההסכם הוראות לעניין מכירת החזקות התאגיד המשותף באיטליה, לרבות זכות סירוב ראשונה, מכירה משותפת של שני הצדדים והוראות מקובלות נוספות.

מובהר כי אין וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע והקמה של מלוא הפרויקטים ו/או מלוא ההספק של הפרויקטים.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 6 בספטמבר 2022, 6 בנובמבר 2022 ו- 31 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-092625, 2022-01-107429 ו- 2023-01-013182, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה ובכלל זאת בדבר התממשותם של הפרויקטים כולם או חלקם, ובכלל זאת בדבר הספקם, סיכויי התממשותם ושלבי התקדמותם של הפרויקטים כולם או חלקם, כמו גם להצלחת המשא ומתן וחתימת הסכם עם הצד השלישי, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, כגון: עיכובים בהליכי התכנון ובקבלת ההיתרים, האישורים

[11] במסגרת ההסכם המשותף באיטליה, שועבדו הזכויות בתאגיד המשותף ל-ACP, לפי הדין האיטלקי, באופן שבו באירוע הפרה (כהגדרת מונח זה בהסכם) תהיה רשאית ACP למכור את מניות התאגיד המשותף.

וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקטים והקמתם, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בפולין ו/או איטליה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בפולין ו/או איטליה, שינויים במשק החשמל בפולין ו/או איטליה, שינויים בשיעורי המס, שינויים רגולטוריים, קבלת אישורים רגולטוריים ועוד.

9.1.ב. **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>**

<u>הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בבריטניה</u>

- זיהוי קרקע בעלת מאפיינים מתאימים לפרויקט פוטו-וולטאי, ובחינה ראשונית של זמינות חיבור לרשת החשמל באזור הסמוך לקרקע הנ"ל.
- חתימה על הסכם עקרונות לא מחייב לשכירות או לרכישת הקרקע והגשת בקשה לחיבור לרשת החשמל.
- הגשת תוכנית תכנון מלאה לרשויות.
- לאחר קבלת אישור חיבור מחייב לרשת החשמל, השלמת הליך התכנון וחתימה על הסכם מחייב לקרקע – הושלם הליך הרישוי.
- ביום 13 לנובמבר 2023 אישר הרגולטור הבריטי (Ofgem) מספר תקנות חדשות המעניקות למנהל רשת החשמל הארצית סמכויות בנוגע למועד חיבור לרשת של פרויקטים על פי עמידה באבני דרך בשלב הייזום, מתוך מטרה להאיץ את מועד החיבור לרשת של פרויקטים ובמקביל לעכב ואף לבטל את החיבור לרשת של פרויקטים המעוכבים בשלב בייזום[12].
- בחודשים האחרונים החלה ממשלת בריטניה לפעול לקידומה של רפורמה נוספת בתחום האנרגיות המתחדשות בבריטניה, אשר מטרתה לקבוע סדרי עדיפויות בחיבור הפרויקטים לרשת החשמל. הרפורמה טרם הושלמה ומפורסמת בשלבים, ובשלב זה לא ניתן לקבוע אילו השפעות יהיו לרפורמה על הפרויקטים המקודמים על ידי חברות הבת בבריטניה.

<u>הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בפולין</u>: הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם חכירה ארוך טווח. דרישה זו תקפה כבר בשלב בדיקת תנאי החיבור

- קבלת החלטה בדבר הערכת השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך החל מ-3 חודשים להערכה ראשונית, ועד כ-12-24 חודשים להערכה מלאה).
- קבלת החלטה להחריג את הקרקע משימוש חקלאי (שאינו מאפשר השתתפות במכרזים) (הליך הנמשך כ-1-2 חודשים).
- קבלת היתרי תכנון מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-3 חודשים).
- קבלת תנאי חיבור לרשת ממחלק מקומי או ממערכת ההולכה לצורך חיבור המתקן לרשת החשמל (הליך הנמשך כ-150 ימים ממועד ההגשה). לצורך זה נדרש תשלום פיקדון בסך 30 זלוטי (כ- 6.5 אירו) לכל קילו-וואט מותקן, ובכל מקרה לא יותר מ- 3 מיליוני זלוטי (כ- 650 אלפי אירו).
- קבלת היתר בנייה מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).
- קבלת היתר להשתתפות במכרזי ERO. לצורך קבלת ההיתר, נדרש להציג היתר בנייה ותשלום פיקדון בסך 60 זלוטי (כ-13 אירו) לכל קילו-וואט מותקן (ההליך נמשך כ- 30 ימים מהגשה). חקיקה חדשה במהלך 2022 האריכה את תקופת ההקמה של פרויקטים פוטו-

[12] https://www.ofgem.gov.uk/publications/cmp376-inclusion-queue-management-process-within-cusc

וולטאיים לפי המכרזים מ-24 חודשים ל-33 חודשים ממועד הזכייה במכרז.

- קבלת החלטה מרשויות התכנון על מיקום חיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת (הליך הנמשך כ-3 חודשים).
- קבלת היתר לחיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).
- קבלת רישיון ייצור חשמל מ ERO. לצורך קבלתו, נדרש להציג היתרי תכנון, הסכם חיבור לרשת, היתר בנייה ומסמכים התומכים בכך שעבודות ההקמה הסתיימו (הליך הנמשך כ-3 חודשים ממועד ההגשה).

<u>הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות באיטליה:</u>

ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת משתנים בהתאם לסוג המתקן. להלן ייסקרו עיקרי ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח:

- "אישור יחיד" - אישור זה, המאגד את מרבית האישורים העקרוניים הנדרשים לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, ניתן על ידי רשויות המחוז שבו ממוקם המתקן. על הרשויות לענות לבקשה בתוך 30 ימים, ולסיים את התהליך בתוך 90 ימים (מבלי להתחשב בתקופה הנדרשת להפקת הערכה בדבר השפעה על הסביבה). יצוין כי במרץ 2022 תוקן חוק האנרגיה באיטליה במטרה לאפשר לקרקעות נוספות לעמוד בתנאים לפיתוח מתקני אנרגיה מתחדשת, כולל לצרכי דו-שימוש, אזורים בהם קיימים מתקני אנרגיה מתחדשת אחרים ואתרים נטושים (כגון מחצבות ומכרות). בנוסף, נכללו הקלות שיחולו לגבי הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בלבד, וביניהם הקלות שניתנו עד כה למתקנים קטנים הורחבו למתקנים בהיקף של עד 20 מגה-ואט ולמתקנים אגרו- וולטאיים.
- הערכת השפעה על הסביבה - על מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת לעמוד לבחינה לעניין השפעתו על הסביבה. בשלב המנדטורי, נבחנת השפעה על הסביבה ביחס לכל מתקן, ובעבור מתקנים לגביהם קיימת היתכנות להשפעה כאמור, מבוצעת בחינה נוספת ומורחבת. התקופה לקבלת הערכה מורחבת נע בין חצי שנה לשנתיים ביחס להספק המתקן.
- תהליך היתר מקוצר (PAS) – רלוונטי לפרויקטים בהספק של עד 10 מגה-וואט. ההיתר כאמור ניתן על ידי רשויות מקומיות או עיריות הממונות על תהליך ההיתרים האורבני שבו ממוקם המתקן. המטרה הינה להוביל למצב של זירוז תהליך היתרים באזורים אשר בהם ההשפעה הסביבתית מראש נמוכה ולכן לא יידרש חקר סביבתי ע"י רשויות המחוז ו\או משרדי הממשלה לאיכות סביבה (MISE).
- אישור חיבור לרשות - החיבור לרשת חייב להתבצע דרך מתקנים השייכים למפעילי רשת החשמל והמופעלים על-ידם. מתקנים בהספק של עד 10 מגה-וואט יגישו בקשה לחיבור באמצעות המחלקים המקומיים, אשר ייבדקו ויגישו את התנאים, הזמנים והעלויות לחיבור כאמור. הבקשה כוללת מסמך ובו תנאים מקדימים לחיבור, ומסמך בו תנאים ספציפיים ומפורטים. מסמך זה יפרט את העבודות הנדרשות מהיצרן, ואת העבודות הנדרשות על ידי המחלק. לאחר קבלת התנאים, ייחתם הסכם בין היצרן למחלק. מתקנים בהספק גבוה יותר יידרשו לתהליך דומה אשר יכלול בנוסף פתרון טכנולוגי ייחודי לחיבור.
- אישור לתחילת עבודות חיבור לרשת - ככלל, האישור היחיד כולל את כל ההיתרים

הנדרשים לתחילת עבודות וחיבור. ואולם, במקרה שבו נדרשים שינויים בנוגע לחיבור לרשת, יידרש אישור נוסף לצורך תחילת עבודות החיבור.

- קבלת היתר להפעלה - כל מתקן לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהספק של מעל 20 קילו-וואט, נדרש לקבל היתר כאמור וקבלת קוד מזהה למתקן.

1.9.ג. **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו**

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת מגורמים שונים, וביניהם עלות שכירות/רכישת הקרקע, תעריפי ייצור החשמל, עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות אספקה, שינויים רגולטוריים במדינות הרלוונטיות, שינויים טכנולוגיים, אורך חיי פרויקטים, עלויות מימון פרויקטים, שינויים בשער החליפין, אקלים ועונתיות וכיו"ב. יצויין כי מרבית הגורמים הינם בעלי השפעה עקיפה על רווחיות הפרויקטים של החברה, ומשפיעים ישירות על יצרן החשמל אשר עתיד לרכוש את זכויות הפרויקטים שמחזיקה החברה.

א. <u>תעריפי מכירת חשמל</u>

השווקים בהם פועלת החברה כוללים כיום מסחר בחשמל המיוצר באמצעות שוק פתוח במחירי שוק. ככלל, בפני יצרן חשמל (לרבות ממקורות אנרגיה מתחדשת) עומדות שתי אפשרויות. האחת – למכור את החשמל למנהל רשת החשמל הארצית במחירי החשמל הנקבעים ברמה יומית בשוק ושימוש בגידור מחיר לטווחי זמן יחסית קצרים; השנייה – להיכנס להסכם ארוך טווח עם חברות גדולות בתחום למכירת חשמל במחירים קבועים מראש (הסכמי PPA).

ב. <u>עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים</u>

עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל מפרויקטים של אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת הפרויקטים, ובפרט רכישת קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וציוד לחיבור לרשת החשמל והתקנתם, וכן ציוד המשמש לצרכי אגירת אנרגיה (כגון סוללות) ועליות למהל הרשת עבור החיבור עצמו.

שינויים בעלויות אלו משפיעים בצורה ישירה על כדאיות פיתוח, רכישת והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת על ידי החברה, ועל הרווחיות שתנבע מייצור החשמל באמצעותם. עלויות הציוד הנדרש לייצור אנרגיה מתחדשת, וכפועל יוצא מחירי החשמל המופק בדרך זו, היו במגמת ירידה מתמדת בשנים האחרונות.

למגמה זו של ירידת מחירי ייצור של אנרגיות מתחדשות היו אחראים מספר גורמים, ובהם מעורבות ממשלתית במדינות רבות, המתבטאת בהשקעה ממשלתית משמעותית בפיתוח טכנולוגי, סבסוד הייצור באמצעות תעריפים מיוחדים וקידום רגולטורי ותכנוני של השימוש באנרגיות מתחדשות. בד בבד, תרמו לירידת המחירים גם גורמי שוק כגון חדשנות טכנולוגית, התרחבות היקף הייצור, ירידה בעלויות התקנת המערכות ותחרותיות גדלה בשוק.

ג. <u>אורך חיי פרויקטים ודגרדציה</u>

החברה מניחה אורך חיי פרויקט פוטו-וולטאי של כ-40 שנים. אורך חיים זה הינו בהלימה ותואם את הסכמי חכירת קרקע, בהן נקבעת על פי רוב תקופה זהה. הדגרדציה בתפוקת הפאנלים הפוטו-וולטאיים אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.4% שנתי.

ד. <u>עלויות מימון פרויקטים</u>

פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Non-Recourse או Recourse Limited. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס החוב משפיעים במישרין על רווחיות הפרויקטים.

ה. <u>שינויים בשערי חליפין של מטבעות</u>

מטבעות פעילות החברה בתחום האנרגיות המתחדשות הינן לירה שטרלינג ואירו, המייצגות את הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת. פעילות החברה, לאור היותה חברה הפועלת בתחום מחוץ למדינת ישראל, מושפעת מתנודות בשערי מטבע החוץ, והינה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים.

נכון לשנת הדוח, לצד פיתוח פרוייקטים חדשים IBE הפסיקה ייזום של מספר פרויקטים אשר כדאיותם הכלכלית או סיכויי הגעתם לשלב –RTB לא עמדו ביעדי החברה, והקבוצה שמה דגש על קידומם של הפרויקטים בעלי ההסתברות הגבוהה ביותר למימוש ולהגעה ל-RTB. בפעילות החברה בפולין ובאיטליה לא הופסקו הליכי ייזום של פרויקטים.

1.9.1.ד. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

א. <u>שוק האנרגיות המתחדשות בבריטניה</u>[13]

שוק החשמל בבריטניה הינו שוק מפותח ובמסגרתו פועלת רשת הולכה אחת ו-6 רשתות חלוקה על פי פיזור גאוגרפי, וכן בורסה לחשמל, במסגרתה פועלים שחקנים רבים נוספים.

השוק מאופיין בביזור טכנולוגיות ובייצוא רב של חשמל למדינות שכנות (בעיקר לצרפת ובלגיה).

ההספק המותקן מאנרגיות מתחדשות בבריטניה בתום שנת 2024 עמד על 58.6GW, גידול של כ-4.8% מהתקופה המקבילה בשנת 2023. החברה צופה המשך צמיחה משמעותי בשוק האנרגיות המתחדשות בהתאם למדיניות המוצהרת של ממשלת בריטניה על הגעה ל- NET ZERO בשנת 2050 (במונחי פליטת מזהמים) והגעה ל- מתחת מ50% פליטות בשנת 2030.

ב. <u>שוק האנרגיות המתחדשות בפולין</u>

בשנים האחרונות חלה האצה משמעותית בהתפתחות שוק האנרגיות המתחדשות בפולין, ובשוק הפוטו-וולטאי בפרט (גידול מ-4GW מותקן בסוף שנת 2020 ל-21.16GW מותקן בסוף2024)[14]

על פי התחזיות, גידול זה צפוי להימשך בשנים הקרובות.

בשנת 2024 הסתכם סך הייצור מאנרגיות מתחדשות בפולין לכ- 50.6TWh, גידול של כ-10.2% לעומת סך הייצור בשנת 2023

ג. <u>שוק האנרגיות המתחדשות באיטליה:</u>

בשנת 2024 הסתכם סך ההספק המותקן של תחנות כוח לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות על 76.6GW, מתוכם 37.1GWp בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.[15]

[13] הנתונים נלקחו מתוך דוח שפורסם בתאריך 28.7.2022 על ידי המשרד הממשלתי Department for Business, Energy & Industrial Strategy ומתוך דוח של חברת Baringa.

[14] https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/generation-capacity-are/

[15] https://www.terna.it/en/media/press-releases/detail/electricity-consumption-2024

סך הייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית עמד בשנת 2024 על 36TWh, עליה של 17% לעומת 2023.

9.1.ה. **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם , (1) איתנות פיננסית אשר תאפשר מימון הוצאות בדיקות הנאותות, העסקת יועצים והגשת הצעות רכישת פרויקטים במחיר אטרקטיבי ביחס למתחרים; (2) תנאים מקרו-כלכליים נאותים אשר יאפשרו מימוש פרויקטים יזמיים ומכירתם לצד שלישי; (3) יכולת כניסה ומערך מקומי באזורי פעילות גיאוגרפיים לצורך נגישות לפרויקטים קיימים או לעתודות קרקע במיקומים מיטביים לצורך פיתוח פרויקטי אנרגיה חדשים; (4) יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו; (5) יכולת לגיוס ההון הנדרש לפרויקטים (הן לצורך העמדת ההון העצמי והן החוב הנדרש לפרויקטים).

9.1.ו. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

כאמור, IBE הינה חברה חדשה שהוקמה לצורך ההתקשרות עם ברנד אנרגיה במרץ 2022; ו-ISF הינה חברה פעילה, העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, ואשר מחזיקה, נכון למועד זה, ב-5 פרויקטים [הערה: אנא אשרו/עדכנו], כמפורט להלן. הצדדים השלישיים התחייבו להמחות ל-IBE ול-ISF את מלוא זכויותיהם, במישרין או בעקיפין, בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, הנמצאים בהליכי ייזום ו/או פיתוח שונים, וכן זכויות לרכישת פרויקטים נוספים, אשר נכון למועד זה הינם בהספק מתוכנן כולל של כ- 1,555500 MWp ב- 2714 פרויקטים בשלבי ייזום שונים (בסעיף זה- "**הפרויקטים**").

3 פרויקטים באנרגיה פוטו-וולטאית, בעלי הספק מצרפי של 109MWp, מהווים את הפרויקטים המתקדמים ביותר ותהליך הרישוי בהם הושלם, שניים מתוכם הושלמו בהצלחה והראשון בניהם כבר נמכר ופרויקט נוסף מצוי בשלב של ערכאת ערעור הצפויה להתקבל במהלך 2025. פרויקטי החברה הינם בטכנולוגיות פוטו-וולטאית, אגירת אנרגיה ושילוב של פוטו-וולטאי ואגירת אנרגיה. במקביל, החברה בוחנת באופן רציף הזדמנויות לרכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים וממשיכה ליזום ולפתח פרוייקטים חדשים כל הזמן.

שלב	אנרגיה סולארית (PV)
ייזום בשלב מתקדם תחת חברת ISF	117MWp
ייזום בשלב ביניים תחת IBE	240MWp
ייזום בשלב מתקדם תחת IBE	151MWp
סה"כ	**508MWp**

"**שלב מתקדם**" הכוונה לפרויקטים בהם קיימת לצדדים השלישיים זיקה לקרקע, הנמצאים בשלבים שונים של הליכי רישוי והנדסה, וככל שיתקבלו מלוא האישורים הנדרשים, מתוכננים להגיע לשלב מוכנות להקמה (Ready To Build) במהלך 12 החודשים הקרובים; "**שלב ראשוני**"

הכוונה לפרויקטים אשר לגביהם חתמו הצדדים השלישיים על הסכם בלעדיות עבור קרקע הפרויקט, וככל ויתקבלו מלוא האישורים וההסכמות הנדרשים מתוכננים להגיע לשלב המוכנות להקמה במהלך 36 החודשים הקרובים.

מובהר כי אין וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע והקמה של מלוא הפרויקטים ו/או מלוא ההספק של הפרויקטים, ובהתאם אין וודאות להמחאת הזכויות במלוא הפרויקטים או בחלקם. לאור האמור, מובהר כי אין באפשרות החברה להעריך, נכון למועד הדוח, את היקף ההשקעה הנדרש לפרויקטים ואת ההכנסות הצפויות מהפרויקטים.

9.1.ז. **<u>פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו</u>**

א. <u>התקשרות בהסכמי השקעה בחברות פיתוח ויזמות בתחום האנרגיה הסולארית בבריטניה</u>

לפרטים אודות התקשרות ברנד אנרגיה במערך הסכמים מחייבים עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה, ראו סעיף א לעיל.

ב. <u>קבלת הצעות מגורמים שלישיים למכירת פרויקטים בבריטניה</u>

IBE קיבלה הצעות מגורמים שלישיים לרכישת חלק מהפרויקטים שהיא מפתחת, המצויים בשלבי פיתוח שונים והיא שוקלת את המשך צעדיה בהקשר זה, לרבות אפשרות של קידום מכירת חלק מהפרויקטים לצדדים השלישיים.

ביום 28.2.2024, חתמה ISF אשר החברה מחזיקה בעקיפין ב- 50% מהזכויות בה על הסכם למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של MWp21.6 הממוקם ב-Bedworth, בריטניה לצד שלישי (בסעיף זה: "ההסכם"), בתמורה לסך כולל של 1.85 מיליון לישי"ט. התמורה שולמה במלואה במועד החתימה, למעט תשלום בסך 100,000 לישי"ט, אשר מותנה בביצוע עבודות חפירה במטרה לוודא כי אין ממצאים ארכאולוגיים באתר, אשר החברה צופה שיושלמו בחודשים הקרובים. יובהר כי לאור מחויבות קודמת, חברת הבת בבריטניה, השתמשה בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח הפרויקטים של חברת הבת באנגליה, כך שהמכירה לא הביאה לתזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה.

בנוסף יצויין כי מכתב כוונות לא מחייב בו התקשרה חברת הבת בבריטניה מול אותו צד שלישי, למכירת פרויקט נוסף, לא הבשיל לכדי הסכם מחייב.

לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים שפרסמה החברה בימים 3 בינואר 2024 29 בפברואר 2024, ו- 8 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-001126, 2024-01-020847 ו- 2024-01-601726, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

במקביל, חברת הבת בבריטניה מנהלת משא ומתן למכירת פרויקט בהספק של 38.08MWp (בסעיף זה - "**הפרויקט**") לצד שלישי. במסגרת זו ביום 6 בספטמבר 2024 התקשרה חברת הבת בבריטניה בהסכם בלעדיות, אשר כלל תקופת בלעדיות לביצוע בדיקת נאותות על ידי הצד השלישי ולחתימה על הסכם מחייב למכירת הפרויקט. בהסכם הבלעדיות נקבע, בין היתר, כי בכפוף לעמידה בתנאים וקבלת אישורים והשלמת בדיקת נאותות, חברת הבת בבריטניה תמכור 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט בתמורה כוללת של כ- 4.23 מיליוני לישי"ט (חלק החברה כ- 50%), אשר תשולם במועדים ובתנאים כמפורט בהסכם הבלעדיות וכפי שיסוכם בין הצדדים. נכון למועד זה, הסכם הבלעדיות פג, אולם החברה ממשיכה לקיים משא ומתן למכירת הפרויקט עם הצד השלישי וצדדים שלישיים נוספים. הפרויקט ממוקם בסמוך לעיירה Margate שבמחוז Kent, בריטניה, כאמור בהספק של 38.08MWp כאשר גודל החיבור לרשת החשמל הינו 30MW. הפרויקט קיבל אישור מהוועדה

המקומית ("אישור הוועדה") לסיום הליכי התכנון בפרויקט ולקבלת היתר בניה בתנאים, כאשר בכפוף לקבלת ההיתר הסופי, יושלמו הליכי הייזום של הפרויקט כך שיגיע לשלב מוכנות להקמה (RTB). לפרויקט קיים אישור חיבור לרשת החשמל החל מהרבעון הרביעי לשנת 2026.

ככל שייחתם הסכם הרכישה והמכירה תצא אל הפועל, להערכת החברה, ביצוע העסקה עשויה להביא לרווח מהותי לחברה, אך לא חזויה להביא לתזרים פנוי מהותי, לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר הלוואה שנלקחה למימון הפרויקט והחזר הלוואות שנלקחו למימון פרויקטים נוספים. יובהר כי בהנחת השלמת עסקת מכירת הפרויקט, החברה צופה כי חברת הבת בבריטניה תפרע את כל חובותיה לגופים המממנים, כך שכל מכירה של פרויקט עתידי נוסף מצבר הפרויקטים שבפיתוח עשויה להניב תזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה.

לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים שפרסמה החברה בימים 8 בספטמבר 2024, 13 באוקטובר 2024, 27 באוקטובר 2024, 3 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-601726, 2024-01-611895, 2024-01-610265 ו- 2024-01-613325, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

המידע האמור לעיל, לרבות לעניין עמידה בתנאים, השלמת בדיקת הנאותות לשביעות רצון הצד השלישי, קבלת ההיתר הסופי, קבלת אישור תוואי הכבילה, לוחות זמנים, השלמת המשא ומתן, חתימה על הסכם מחייב בתקופת הבלעדיות או בכלל, מכירת הפרויקט, הרווח והתזרים (לרבות ממכירת פרויקטים נוספים) הצפויים, כמפורט לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה, ומותנה בהתקיימות גורמים שונים, כגון, עיכובים בקבלת היתרים, קבלת אישורים והסכמות נדרשים, פרמטרים כלכליים ומשתני שוק שוטפים וכן בהשפעתם של גורמי הסיכון הכלליים החלים בגין פעילות החברה במדינת היעד ו/או ככלל. המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, בין היתר בגורמים שאינם תלויים בחברה, לרבות משתני רגולציה, קצב התקדמות קבלת אישורים, משתני שוק כלכליים, משתנים מקרו-כלכליים שונים וכיו"ב.

ג. <u>מימון פעילות הייזום בבריטניה</u>

נכון למועד הדוח, מימון פיתוח הפרויקטים והוצאות התפעול של החברה מגיע משני מקורות: מימון ייעודי ל-ISF כמפורט בה"ש 22 לעיל לפיתוח שלושה פרויקטים סולאריים על ידי צד ג', ו-מימון מהונה העצמי של IBE.

במידה ש IBE תחליט להקים ולממן פרויקטים אשר יגיעו למוכנות להקמה, החברה תבחן לממן חלק מעלויות ההקמה של הפרויקטים באמצעות הלוואות ייעודיות (Project Finance) שיועמדו לחברות הפרויקטים (SPV) בידי מוסדות בנקאיים או פיננסיים.

יובהר כי בכוונת החברה להשתמש בעיקר תמורת מכירת פרויקט Bedworth ופרויקט Hengrove (ככל שתצא לפועל) להחזר מימון שנלקח לטובת פיתוח הפרויקטים. יובהר, כי בהנחת מכירת פרויקט Hengrove החברה צופה כי ISF תפרע את כל חובותיה לגופים המממנים כך שכל מכירה של פרויקט עתידי נוסף מצבר הפרויקטים שבפיתוח תניב תזרים פנוי מהותי לחברה.

ד. <u>שיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין</u>

<u>ובאיטליה</u>

לפירוט על אודות הסכם שיתוף הפעולה, וכן הסכמים נוספים שחתמו החברות הבנות בפולין ואיטליה, ראו סעיף ב לעיל.

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בעניין הערכות החברה בדבר רכישת פרויקטים בשלבי ייזום שונים, מכירת פרויקטים, קבלת אישורים, עמידה בזמנים, השלמת בדיקת נאותות, חתימה על הסכמים מחייבים, השימוש בתמורת המכירה, השפעת המכירה על הרווח והתזרים הצפויים מהמכירה או ממכירת פרוייקטים נוספים, כמפורט לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה וברנד אנרגיה בע"מ, ומותנה בהתקיימות גורמים שונים (לרבות גורמים שאינם תלויים בחברה), כגון, קבלת אישורים והסכמות נדרשים, שינוי בכוונות הנהלת הצד השלישי, פרמטרים כלכליים, משתני שוק שונים, משתני רגולציה וכן בהשפעתם של גורמי הסיכון הכלליים החלים בגין פעילות החברה במדינת היעד ו/או ככלל. ולפיכך המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

1.9.ח. <u>**לקוחות**</u>

לקוחותיה האפשריים של IBE הינם קרנות השקעה, יזמים גדולים אחרים בתחום האנרגיה המתחדשת ולקוחות פרטיים אחרים. אופי פעילות הלקוחות משתנה בהתאם לשלב מכירת הפרויקטים. פרויקטים שימכרו בשלב Ready To Build או בסמוך אליו, ימכרו לרוב לקרנות השקעה ו/או לחברות IPP (Independent Power Produces) בעוד פרויקטים בהפעלה מסחרית יתקשרו בהסכם למכירת חשמל עם ספקי חשמל מקומיים, לרוב בהסכמים ארוכי טווח. בנוסף, בבריטניה קיימת בורסה למכירת חשמל, וככל והחברה תגיע לשלב ההפעלה המסחרית בכוונתה למכור נתח מייצור החשמל בבורסה זו.

ראו גם דיווחים מיידיים מימים 23 בפברואר 2022, 28 בספטמבר 2022 ו- 16 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-018594, 2022-01-121393, ו- 2023-01-007431, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

חלק ד' - מידע נוסף ברמת הקבוצה

10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.1. להלן מוקדי הפעילות של הקבוצה בשנת 2024:

מיקום	שטח	שימוש	מגבלות
אזור התעשייה ירוחם	כ- 80 דונם (כולל חמישה אולמות ייצור ומבנה משרדים בשטח כולל של כ- 19,000 מ"ר)	מפעל ומשרדים משמש את החברה	כ- 45 דונם משטחי הקרקע חכורים ממנהל מקרקעי ישראל בחכירה ארוכת טווח (כ- 37.4 דונם עד לחודש יוני 2034, כ- 4.4 דונם עד לחודש נובמבר 2039 וכ- 3.4 דונם עד לחודש מאי 2041). לגבי יתרת השטח (כ- 34.6 דונם) החברה במגעים עם רמ"י להסדרת הסכמי חכירה חלף הסכמי פיתוח שפג תוקפם, לפרטים ראו סעיפים 12.2 עד 12.4. על הרכוש הקבוע והמקרקעין של החברה רובצים שעבודים ספציפיים ושוטפים להבטחת התחייבויות החברה כלפי הבנקים.
אזור התעשייה קיסריה	380 מ"ר מקורה	משרדי חברת הבת גרנד	נכס המושכר על ידי חברת הבת גרנד. הסכם השכירות בתוקף עד ליום 28 בפברואר 2028.
אור עקיבא	4,800 מ"ר, הכולל שטח מקורה של כ- 1,900 מ"ר	משמש כשטח לאחסון ציוד ההקמות של הקבוצה.	בפברואר 2024 נחתם הסכם שכירות חדש והחל מחודש מאי 2024 החברה שוכרת שטח באור עקיבא. הסכם השכירות יסתיים 31 בינואר 2026 וקיימת אופציה להארכת תקופת השכירות לתקופה בת שנתיים.
מרכז עינב, מודיעין	4,050 מ"ר הכולל שתי קומות משרדים, מחסנים וחניות	משמש הן כמרלו"ג לאחסון הציוד והן למשרד מרגל מערכות בע"מ וארדן קונטרול טק בע"מ וכן מטה הקבוצה, לרבות הנהלת לודן	המבנה מושכר מחברה בבעלות בעלי השליטה בחברה בהתאם להסכם שכירות כאמור בסעיף 17.10 להלן.

10.2 <u>הסכם פיתוח מול רמ"י</u>

ביום 3 בפברואר 2011 התקשרה החברה בהסכם פיתוח עם מנהל מקרקעי ישראל בגין מקרקעין נוספים בשטח של כ- 45.5 דונם נוספים הסמוכים למפעל החברה, בירוחם. במסגרת חוזה הפיתוח התחייבה החברה להקים, במהלך תקופת הפיתוח ועד ליום 17 בנובמבר 2013, מבנים בגודל של כ- 11 אלף מ"ר, כתנאי להמרתו של הסכם הפיתוח להסכם חכירה. בתאריך 2 בפברואר 2015 הוארך הסכם הפיתוח לתקופה נוספת עד ליום 1 בינואר 2017. במסגרת הארכת ההסכם עודכנו גודל השטח נשוא ההסכם ל- 32 דונם וההתחייבות לבניית מבנים הוקטנה. בנוסף, ביום 4 באפריל 2016 התקשרה החברה עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם פיתוח נוסף, לגבי מקרקעין נוספים בשטח של כ- 2.6 דונם הסמוכים למפעל החברה בירוחם. במסגרת חוזה הפיתוח הנוסף, התחייבה החברה, במהלך תקופת הפיתוח ועד ליום 2 בנובמבר 2019, להקים על המגרש מבנים נוספים אשר ישמשו להרחבת המפעל הקיים וכתנאי להמרתו של הסכם הפיתוח הנוסף כאמור להסכם חכירה. לתאריך הדוח סיימה החברה לבנות בשטחים האמורים בשני הסכמי הפיתוח לעיל מבנה בגודל של כ-3,000 מ"ר המשמש את החברה לצביעה באבקה אלקטרוסטטית בתנור וביום 2 בפברואר 2017 הגישה החברה בקשה למשרד הכלכלה שלפיה תיחשב למי שביצעה את התחייבויותיה על פי הסכמי הפיתוח כאמור בבנייתו של המבנה האמור. הבקשה אושרה על ידי משרד הכלכלה והועברה לאישור רשות מקרקעי ישראל ("**רמ"י**"). נכון למועד הדוח, קיימו מפקחי רמ"י מספר ביקורים בנכס ובמהלך 2023 החברה הסדירה מול רמ"י תשלום קנס בגין שימוש חורג בקרקע הסמוכה למפעל בשנים 2017-2019 ובהתאם, בשנת 2025 צפויה החברה להתקשר עם רמ"י בהסכם לחכירתם של המקרקעין האמורים.

יצוין כי האמור לעיל, בדבר הסדרת הנושא כאמור וכן לעניין התקשרות רמ"י בהסכמי חכירה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי רמ"י.

10.3 לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם שכירות עם חברה בבעלות בעלי המניות בחברה ראו סעיף 17.10 להלן.

10.4 לפרטים נוספים בדבר רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו ביאור 9א' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024.

10.5 לפרטים אודות רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים של לודן, ראו סעיפים 10.2-10.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף **<u>כנספח א</u>**.

11. <u>הון אנושי</u>

הקבוצה רואה בהון האנושי שלה משאב חשוב ומשקיעה תשומות רבות בשימור וגיוס כוח אדם איכותי בעל ניסיון וידע בתחומי פעילותה. נכון למועד הדוח, וללא קבלני משנה וכוח אדם חיצוני, מעסיקה הקבוצה באופן ישיר 1,366 עובדים.

11.1. <u>עובדי הקבוצה לפי תחומי פעילות</u>

	31.12.2024	*31.12.2023
תחום התשתיות	185	188
תחום לודן הנדסה	887	834
תחום לודן תוכנה ובקרה	294	245
סה"כ	1,366	1,267

*מובהר כי נתוני 31 לדצמבר 2023 כוללים את ההון האנושי של לודן, על אף שזו אוחדה רק ביום 12 בנובמבר 2024.

11.2. העלייה במצבת העובדים בין השנים 2023 ל- 2024 נובעת רובה ככולה מהגידול בכמות העובדים בתחומי לודן הנדסה ולודן תוכנה ובקרה. הגידול במצבת כוח האדם במגזר לודן הנדסה נובע בעיקרו מגידול בהיקפי הפעילות, בעיקר בחו"ל. הגידול במצבת כוח האדם במגזר לודן תוכנה ובקרה מיוחס בעיקרו להמשך בגידול השירות והתחזוקה המצריך גיוס כוח אדם מקצועי ייעודי.

11.3. הקבוצה, על מגזרי פעילותה השונים, מווסתת את מספר העובדים על פי צבר ההזמנות. יצוין כי בשל אופיה הפרויקטאלי של פעילות הקבוצה, נוהגות חברות הקבוצה להתקשר מעת לעת בהסכמים עם חברות כוח אדם לשם ויסות כוח האדם בהתאם לצרכי הקבוצה, לפרויקטים המצויים בביצוע ולצבר ההזמנות.

11.4. <u>תלות מהותית בעובדים</u>

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח אין לה תלות במי מעובדיה, למעט מר דוד גוזלן שהינו איש מפתח בתחום התשתיות והאלקטרומכניקה. להערכת החברה, עזיבתו של המנהל הנ"ל עלולה להשפיע באופן מהותי על החברה. יצוין כי עזיבה מאסיבית של עובדים מקצועיים ובעלי ניסיון בתחומי ההנדסה, הניהול והייצור באופן בלתי צפוי, עלולה להשפיע לרעה על ביצועי הקבוצה ורווחיותה.

בהקשר זה יצוין כי לאחר תאריך המאזן, ביום 2 בפברואר 2025 הודיע מר אסא גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, על מתן הודעה מוקדמת לסיום מתן שירותיו כמנכ"ל מרגל ("**תקופת ההודעה המוקדמת**") ביום 3 במאי 2025, וזאת לאור אישור תנאי כהונתו של אסא החל מיום 1 בפברואר 2025 כיו"ר דירקטוריון פעיל בלודן. בנוסף אסא הודיע כי הוא מוותר בזאת על התמורה החודשית לה הוא, בין היתר, זכאי בהתאם לתנאי הכהונה במהלך תקופת ההודעה המוקדמת, בה הוא ימשיך להעמיד את שירותיו לרשות מרגל. לפרטים אודות הודעת אסא, ראו דיווח מיידי מיום 3 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-008296) המובא על דרך ההפנייה.

11.5. <u>הדרכה ואימונים</u>

הקבוצה דואגת מעת לעת לביצוע הכשרות לעובדיה, בכך שהיא מקיימת הדרכות, לומדות והכשרות מקצועיות לעובדיה בחברות השונות, תוך מתן דגש לתחומי האיכות הבטיחות וגיהות וכן הכשרה לעמידה בתקנים השונים הרלוונטיים לחברות הקבוצה.

11.6. <u>תכניות תגמול לעובדי הקבוצה</u>

הקבוצה נוהגת לתגמל את עובדיה בהתאם לתוצאות העסקיות של הקבוצה ולביצוע הפרטני של כל עובד, בהתחשב בנסיבות העניין.

ביום 15 בנובמבר, 2020, אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות להענקת אופציות (שאינן רשומות) בסעיף זה - "**האופציות**" או "**תכנית האופציות**", בהתאמה) לעובדים, נושאי משרה דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים של החברה או של חברה קשורה כלשהי, לצורך קידום האינטרסים של החברה על ידי מתן הזדמנות לניצעים לרכוש זכות בעלות בחברה או להגדיל בעלות כאמור, לפי העניין, ובכך להעניק לכל אחד מאותם ניצעים תמריץ נוסף להתחיל או להמשיך להיות מועסק בחברה או בחברה קשורה או להיות קשור עמן, לפי העניין, ולעודד את תחושת השותפות בבעלות ולתמרץ את עניינו או עניינה החיוביים בהצלחת החברה והחברה הקשורה בה מועסק אותו ניצע או עימה הוא קשור.

במסגרת תכנית האופציות ניתן להעניק אופציות באחד ממסלולי המס הבאים, לפי שיקול דעתה של החברה, ובכפוף להגבלות או למגבלות הרלוונטיים לפי הדין החל: (א) אופציות במסלול נאמן - באותו מסלול מס שנקבע על פי הבחירה; או (ב) אופציות במסלול ללא נאמן; או (ג) אופציות 3(ט).

<u>תקופת תכנית האופציות</u>: החל ממועד אימוצה על ידי דירקטוריון החברה ועד למוקדם מבין: (א) 7 שנים ממועד אימוץ התכנית; או (ב) ביטולה או הפסקתה ע"י הדירקטוריון.

<u>ניהול תכנית האופציות</u>: אלא אם נדרש מפורשות אחרת על פי הדין, מסמכי ההתאגדות של החברה או מדיניות התגמול של החברה כפי שתהיה בתוקף מעת לעת, דירקטוריון החברה ייהנה משיקול דעת ומסמכות בלעדיים ומלאים, ללא צורך בהגשת קביעותיו או פעולותיו לאישור בעלי המניות של החברה, בניהול התכנית וכל תכנית משנה וכל פעולה הקשורה להן, לרבות בקשר עם קביעת זהות הניצעים, תנאיה של הענקת אופציות (לרבות תקופה, מחיר מימוש, מועד ההקצאה ותנאי ההבשלה) ופעולות נוספות כמפורט בתכנית. כמו כן, יהיה רשאי הדירקטוריון, ללא אישור בעלי המניות, לתקן, לשנות, לבטל או לסיים את התכנית וכן כל אופציה שהוענקה מכוחה או התנאים הקשורים עימה, אך מובהר כי תיקונים מהותיים יהיו כפופים לאישור בעלי המניות של החברה במידה שהדבר דרוש על פי הדין החל וכן שלא תהיה השפעה לביטול או תיקון התכנית על אופציות שהוקצו עד לאותו המועד, אלא אם ייקבע מפורשות אחרת על ידי הדירקטוריון.

<u>הענקת האופציות</u>: האופציות יוענקו לניצעים ללא תמורה. הסכם אופציות ייחתם כראיה לכל אופציה שתוענק מכוח התכנית. אופציות במסלול נאמן יוענקו ומניות המימוש על פיהן יוקצו וכל הזכויות מכוחן (לרבות מניות הטבה) לנאמן ויירשמו כולם על שם הנאמן אשר יחזיק בהן בנאמנות עד למועד שחרורן או העברתן או מכירתן על ידי הנאמן. במקרה שדרישות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ("**הפקודה**") לגבי אופציות במסלול נאמן לא מתקיימות, אזי האופציות במסלול נאמן תחשבנה באופציות במסלול ללא נאמן, הכל בהתאם לאמור בסעיף 102 לפקודה.

מועד ההענקה של אופציה במסלול נאמן יהיה המועד שייקבע על ידי הדירקטוריון כמועד הקובע להענקת אופציה במסלול נאמן לניצע (או אם לא נקבע, מועד החלטת הדירקטוריון המאשרת את ההענקה אשר במקרה של אופציות במסלול נאמן לא יהיה מוקדם מאשר 30 ימים לאחר מועד הגשת התכנית לראשונה לרשויות המס המתאימות בישראל.

תנאי האופציות: הסכם אופציות יהיה בנוסח שיאושר על ידי הדירקטוריון ויקבע את מספר האופציות המוענקות מכוחו ואת מהות התנאים שלהלן:

מחיר המימוש: יהיה כפי שיקבע הדירקטוריון ביחס לכל ניצע וככל שרלוונטי לניצע בהתאם לעקרונות מדיניות התגמול שתהיה באותו מועד, ובלבד שאם הדירקטוריון לא קבע אחרת (קביעה שאינה כפופה לאישור בעלי המניות, אלא אם דרוש על פי הדין החל), מחיר המימוש שייקבע לא יפחת מהמחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון המאשרת לראשונה את הענקת כתבי האופציה לניצע.

הבשלה: אלא אם נקבע אחרת על ידי הדירקטוריון ביחס לניצע מסוים או להענקה מסוימת ונכללה הוראה כאמור בהסכם האופציות הרלוונטי, אזי יבשילו האופציות על פני 4 שנים כדלקמן: לאחר 18 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 15%, לאחר 24 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 20%, לאחר 36 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 30%, לאחר 48 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 35%.

"מועד ההתחלה" משמעו מועד ההענקה, אלא אם כן קבע הדירקטוריון אחרת.

"שירות" משמעו העסקתו או שכירת שירותיו של ניצע על ידי החברה או חברה קשורה. שירותו של ניצע לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו רק בשל שינוי במעמד בו נותן הניצע שירות לחברה או לחברה קשורה (דהיינו, כעובד, כנושא משרה, כדירקטור, כיועץ, וכו). כמו כן, שירות כאמור לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו רק בשל שינוי בזהות הגוף הספציפי (מתוך החברה והחברות הקשורות שלה) לו נותן הניצע את השירות, ובלבד שבפועל אין פגיעה ברצף או הפסקה במתן השירות על ידי הניצע למי מהחברה והחברות הקשורות שלה. כמו כן, שירותו של ניצע עבור החברה או חברות קשורות לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו בשל שירות מילואים, חופשת מחלה או היעדרות מוצדקת אחרת של הניצע שאושרה על ידי החברה או חברה קשורה כאמור, בה הוא מועסק או אשר שכרה את שירותיו, לפי העניין; ובלבד שבמידה והיעדרות כאמור עולה על תשעים (90) יום, כי אז ביום התשעים ואחד (91) של היעדרות כאמור, ייחשב שירותו של הניצע כאילו הופסק, אלא אם כן זכותו של הניצע לשוב לשירות החברה או החברה הקשורה כאמור מובטחת בחוק או בחוזה ("היעדרות מוסכמת"). תקופת היעדרות מוסכמת לא תיחשב כזמן שבמהלכו ניתן שירות לצרכי חישוב מספר האופציות שהבשילו. שירותו של ניצע לחברה קשורה יופסק גם במקרה שבו החברה הקשורה תפסיק להיות כזו.

ככל ששירותו של ניצע בחברה ייפסק מכל סיבה שהיא לפני חלוף 12 חודשים ממועד ההענקה יתבטלו כל האופציות שהוענקו לאותו ניצע ולא תקנינה לו זכות כלשהי.

מועד פקיעה: אלא אם כן פקעו מוקדם יותר בהתאם לתנאי התכנית, אופציות שלא מומשו יפקעו ויהיו בטלות וחסרות כל תוקף בתום שלוש (3) שנים מהמועד בו כל האופציות שהוענקו לניצע בשלו והפכו להיות בנות מימוש על פי תנאי ההבשלה שלהן (אלא אם כן קבע בדירקטוריון אחרת ביחס לניצע מסוים).

תקופת מימוש: החל ממועד הבשלתה של אופציה ועד למועד פקיעתה.

במקרה של עסקת מיזוג של החברה עם תאגיד אחר או לתוכו או מכירת כל או עיקר נכסי החברה או מניותיה (בסעיף זה - "**עסקת מיזוג**") אזי התאגיד החליף יוכל לאמץ זכויות והתחייבויות החברה על פי האופציות שהוענקו או להחליף את האופציות שהוענקו: (א) האופציות שהוענקו יחשבו כאילו אומצו או הוחלפו ע"י התאגיד החליף, אם לאחר השלמת עסקת המיזוג האופציות שהוענקו מקנות את הזכות לקבל, בגין כל מניה העומדת בבסיסה של כל אופציה את אותה

התמורה לה היה זכאי בעל מניות קיים במועד הקובע להשלמת עסקת המיזוג, ובלבד שאם התמורה לה זכאי בעל המניות כוללת תמורה אחרת או נוספת על ניירות הערך של התאגיד החליף יהיה רשאי הדירקטוריון, בהסכמת התאגיד החליף שהתמורה שתתקבל על ידי הניצעים בגין האופציות תכלול רק ניירות ערך של התאגיד החליף בעלי שווי שוק זהה לתמורה בגין כל מניה המתקבלת על ידי בעלי המניות בעסקת המיזוג. (ב) אם התאגיד החליף לא יאמץ ולא יחליף את כל האופציות שהוענקו לניצע, כי אז תעמוד לניצע כאמור תקופה של חמישה עשר (15) ימים מהמועד שקבעה החברה בהודעה בכתב לניצע לממש את האופציות שלו או שלה שהבשילו. (ג) כל האופציות, בין שהבשילו ובין שלא הבשילו, שלא אומצו או הוחלפו על ידי התאגיד החליף, ושלא מומשו עד תום תקופת חמישה עשר (15) הימים האמורה, יפקעו עם תוקף של מועד השלמת עסקת המיזוג, ועם פקיעתן יהפכו להיות בטלות. (ד) במקרה של שינוי שליטה בחברה, הדירקטוריון יהיה רשאי לקבוע כי תתבצע האצה (אקסלרציה) של יתרת האופציות אשר טרם הבשילו והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

<u>הודעת מימוש ותשלום</u>: אופציות שהבשילו ניתנות למימוש בבת אחת או מעת לעת במהלך תקופת המימוש, על ידי מתן הודעת מימוש בכתב לחברה אשר לה יצורף תשלום של מלוא מחיר המימוש בגין האופציות הממומשות.

<u>Excercise Cashless</u>: דירקטוריון החברה יהיה רשאי, בכפוף למדיניות התגמול, ככל שרלוונטית לניצע, לקבוע שניצע יממש חלק או את כל כמות האופציות אשר מועד הקנייתן הגיע, באמצעות מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless Exercise) לפיו, הניצע יהיה זכאי לקבל מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות הממומשות על פי הנוסחא שלהלן תמורת תשלום ערכן הנקוב של המניות בלבד (לעיל ולהלן: "מניות המימוש"). במקרה כזה הניצע לא ישלם את מחיר המימוש המשמש אך ורק לצורך חישוב מרכיב ההטבה אלא רק את ערכן הנקוב של מניות המימוש.

מספר המניות אשר ניתנות לרכישה על ידי הניצע על פי מנגנון זה בתמורה לערכן הנקוב יקבע על פי הנוסחה שלהלן:

$$X = \frac{Y(A-B)}{A-N}$$

X = מספר מניות המימוש לניצע.

Y = מספר האופציות הניתנות למימוש אשר מועד הקנייתן הגיע וטרם מומשו ושהניצע מבקש לממש באמצעות מנגנון זה.

A = שווי השוק של כל מניה במועד המימוש. ייחשב כממוצע מחיר הסגירה הידוע (או הצעת המחיר בסגירה אם לא דווחו מכירות כלשהן) של מניית החברה בבורסה לניירות ערך של תל-אביב ב-30 הימים שקדמו ליום מסירת הודעת המימוש על ידי הניצע לחברה.

B = מחיר המימוש המתואם לכל אופציה.

N = הערך הנקוב למניית מימוש.

<u>איסור על מימוש והמרה ביום הקובע בקרות אירוע החברה</u>: לא יבוצע מימוש של אופציות למניות החברה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצבעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא "**אירוע חברה**"). בנוסף, אם חל יום ה"אקס" של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש של האופציות למניות החברה ביום ה"אקס" כאמור.

<u>היעדר סחירות או עבירות של האופציות</u>:

(א) האופציות אינן נסחרות בציבור ולא תרשמנה למסחר בבורסה. החברה תפעל לרישום מניות המימוש למסחר בבורסה, בכפוף לאישורה של הבורסה. (ב) למעט על דרך של צוואה או מכוח

דיני הירושה, האופציות והזכויות הנלוות אליהן אינן ניתנות להמחאה, העברה, עיקול, עכבון או שעבוד מכל מין וסוג שהוא, והניצע לא ייתן ייפוי כוח או שטר העברה בקשר עמן, בין עם תוקף מיידי או עתידי. (ג) לאחר מימוש אופציות שהבשילו, יהיו מניות המימוש בנות העברה; אולם, מניות המימוש עשויות להיות כפופות לתקנות ניירות ערך רלוונטיות, להוראות נעילה, לתקופת חסימה (lock-up periods, market stand-off provisions) ולתנאים ולהגבלות כאלה ואחרים כקבוע, בין היתר, בתקנון החברה, בתכנית, בהסכם האופציות הרלוונטי או בכל מסמך אחר, אם בכלל, הכל כפי שיקבע הדירקטוריון לפי שיקול דעתו. (ד) במקרה שבעל(י) מניות המחזיק(ים יחדיו) לא פחות מאשר גרעין שליטה בחברה ("בעלי המניות המוכרים") יבחרו למכור את כל או עיקר אחזקותיהם בחברה, בין לצד שלישי או לאחד מבעלי המניות בחברה, ו/או שבעל(י) מניות המחזיקים בשליטה יבקשו לרכוש את כל יתרת המניות המוחזקות בידי הציבור ויתקיימו התנאים בחוק לרכישה, בהתעלם מהאופציות המוחזקות על ידי הניצעים, כי אז, אם ידרוש זאת הקונה, יהיה הניצע חייב להצטרף למכירה ולמכור את כל מניותיו בחברה (וכן, אם כך יתבקש, את האופציות שלו שהבשילו ושטרם פקעו), והכל באותם תנאים שבהם בעלי המניות המוכרים הסכימו למכור את מניותיהם שלהם.

<u>שחרור אופציות במסלול נאמנות ומניות המימוש המוקצות מכוחו</u>: הניצע לא יהיה זכאי לקבל את המניות ולעשות כל שימוש בהן לפני תום תקופת החסימה. אחריות הנאמן לוודא, טרם העברת המניות, שכל תשלומי המס נוכו, וקבלת אישור בכתב מהחברה של הדרישות מהניצע בוצעו.

<u>שחרור אופציות במסלול ללא נאמנות ו3(ט) ומניות המימוש המוקצות מכוחו</u>: הזכויות לא יועברו עד אשר החברה ווידאה כי כל תשלומי המס נוכו. עם סיום העסקתו, ניצע אשר מוענקות לו אופציות במסלול ללא נאמן, יהיה חייב לספק בטוחה או ערבות לשביעות רצונה של החברה, להבטחת תשלום כל המסים העשויים לחול על ההעברה העתידית של מניות המימוש שלו, שיוקצו בעת מימוש האופציות שהוענקו לו במסלול ללא נאמן.

<u>פקיעת האופציות וזכות רכישה חוזרת של מניות המימוש</u>: כל אופציה שהוענקה לטובתו של ניצע כלשהו אך לא מומשה בידי ניצע כאמור במשך תקופת המימוש, תפקע ותהפוך לבטלה וחסרת כל תוקף מיד עם תום תקופת המימוש. עם סיום מתן שרותיו של הניצע, מכל סיבה שהיא, כל האופציות שהוענקו לטובת ניצע כאמור ושטרם הבשילו, יפקעו לאלתר ויהפכו לבטלות וחסרות כל תוקף.

בנוסף לכך, במקרה של סיום שירותיו של ניצע עקב קיום "עילה", כי אז (א) כל האופציות של ניצע כאמור שהבשילו, יפקעו אף הן לאלתר, ויהפכו, במקרה כזה של סיום שירותים בגין עילה, לבטלות וחסרות כל תוקף וכן (ב) כל מניות המימוש, אם וככל שיש כאלה, תהיינה כפופות לזכות רכישה חוזרת למשך תקופה בת 180 ימים.

המונח "עילה" משמעו (א) הרשעתו של הניצע בעבירה כלשהי מסוג פשע שיש עמה קלון או המשפיעה על החברה או על חברה קשורה כלשהי; (ב) מעילה בכספי החברה או בכספי חברה קשורה כלשהי; (ג) כל הפרה של חובות האמון או חובת הזהירות של הניצע כלפי החברה או כלפי חברה קשורה כלשהי (לרבות ומבלי לגרוע, כל חשיפה של מידע סודי של החברה או של חברה קשורה כלשהי או כל הפרה של התחייבות לאי־תחרות); (ד) כל התנהגות שלא בתום לב, אשר הדירקטוריון החליט לגביה, באופן סביר, שהיא מזיקה לחברה באופן מהותי, או, ביחס לחברה קשורה כלשהי, שהדירקטוריון של חברה קשורה כאמור החליט לגביה באופן סביר, שהיא מזיקה באופן מהותי לחברה או לאותה חברה קשורה; (ה) כל אירוע אחר המסווג בכל הסכם רלוונטי

בין הניצע לבין החברה או בינו לבין החברה הקשורה, לפי העניין, כ"עילה" לסיום שירותים או בכל נוסח אחר בעל תוכן דומה.

כל עוד לא נקבע אחרת על ידי הדירקטוריון, לאחר סיום מתן שירותיו של ניצע שלא בגין "עילה", מועד הפקיעה של אופציות שהבשילו, ייחשב כמוקדם מבין: (א) מועד הפקיעה של האופציות שהבשילו, כפי שהיה בתוקף ערב סיום מתן השירותים כאמור; או (ב) שלושה (3) חודשים קלנדריים מיום סיום מתן השירותים כאמור, או, אם סיום מתן השירותים כאמור נובע ממותו או נכותו של הניצע, שניים עשר (12) חודשים קלנדריים מיום סיום מתן השירותים. כתבי אופציה שלא מומשו עד תום התקופה האמורה, יפקעו לאלתר ויהפכו לבטלים וחסרי כל תוקף.

<u>זכויות בבעל מניות, זכויות הצבעה, דיבידנדים ומניות הטבה:</u> המניות הרגילות שתוקצינה עם מימוש האופציות תהיינה, החל ממועד הקצאתן, זהות בכל זכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות הקיימות בהון המניות של החברה, ובכלל זה תזכינה את מחזיקיהן במלוא הזכויות לחלוקת דיבידנדים או הטבה אחרת, אשר התאריך הקובע לחלוקתם (יום האקס) חל ביום המימוש או לאחריו.

לניצע לא יהיו, מכוח התכנית או הסכם האופציות הרלוונטי, או כל אופציה שהוענקה לניצע, אף אחת מהזכויות של בעל מניות ביחס למניות העומדות בבסיס האופציות, עד אשר האופציות ימומשו ומניות המימוש יוקצו על שם הניצע.

<u>התאמות:</u>

<u>התאמות בגין חלוקת מניות הטבה</u>: בכל מקרה של חלוקת מניות הטבה אשר התאריך הקובע לעניין הזכאות להשתתף בחלוקתן יחול לאחר מועד הקצאת האופציות אך בטרם מומשו כל האופציות ובטרם פקעה זכותו של הניצע לממשן (בסעיף זה - "**התאריך הקובע**"), יתווספו למניות המימוש שהניצע זכאי להן עם מימוש האופציה, מניות במספר ובסוג שמחזיק האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה אילו היה מממש את האופציה לפני התאריך הקובע. מחיר המימוש לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור.

<u>התאמות בגין הנפקת זכויות</u>: אם החברה תציע לבעלי מניותיה ניירות ערך בדרך של הנפקת זכויות, שהמועד הקובע לקבלתם (בסעיף זה - "**יום האקס זכויות**") יחול בטרם מומשו או פקעו האופציות, תשמרנה זכויות מחזיקי האופציות לעת מימושן (ככל שיבוצע) באופן שמספר המניות הנובעות ממימוש האופציה יותאם למרכיב ההטבה בהנפקת הזכויות כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני "יום האקס זכויות" לבין שער הבסיס שיקבע למניות החברה "אקס זכויות".

<u>התאמות בגין פיצול או איחוד של הון המניות של החברה</u>: אם החברה תאחד את המניות שבהונה המונפק למניות בנות ערך נקוב גדול יותר או תחלקן בחלוקת משנה למניות בנות ערך נקוב קטן יותר, יוקטן או יוגדל בהתאמה, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שתוקצינה עקב מימוש האופציה, לאחר פעולה כאמור.

<u>התאמות בגין חלוקת דיבידנד</u>: אם החברה תחלק דיבידנד במזומן, והמועד הקובע את הזכות לקבלתו יקדם למועד מימוש של האופציות, לרבות אופציות שטרם הגיע מועד ההבשלה בגינן (ובטרם פקעה זכותו של הניצע לממשן), יותאם מחיר המימוש של האופציות על ידי הפחתת מחיר המימוש לכל אופציה כאמור בסכום השווה לסכום הדיבידנד שחולק עבור כל מניה.

<u>פירוק מרצון</u>: היה ויוחלט על פירוקה מרצון של החברה בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו מכח התכנית, תימסור החברה הודעה לכל הניצעים, בדבר קבלת ההחלטה כאמור, ולכל ניצע יהיו עשרה (10) ימים לממש את האופציות שטרם מומשו למניות ואשר הגיע מועד ההבשלה

בגינן, בהתאם להליך המימוש הקבוע להלן. עם חלוף עשרה (10) ימים אלו, כל האופציות אשר טרם מומשו למניות עד אותו יום יפקעו מיידית.

<u>מחיקה ממסחר</u>: הדירקטוריון רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדית, כיצד תשפיע המחיקה ממסחר על הבשלת האופציות שטרם הבשילו, לרבות האצת הבשלתן, וכן את זכויות מימוש האופציות שהבשילו עד ליום המחיקה ממסחר.

<u>היעדר התחייבות</u>: התכנית וכל הסכמי האופציות שיחתמו מכוחה או אופציות כלשהן, אינן מהוות הבטחה או התחייבות כלשהי בנוגע להמשך העסקתו של הניצע, שכירת שירותיו או שירותו בחברה או בחברה קשורה כלשהי, ולא יהיה בהם כדי לרמוז להתחייבות כלשהי מצד החברה או מצד חברה קשורה כלשהי בדבר משך העסקתו, שכירת שירותיו או שירותו של הניצע. החברה והחברות הקשורות שלה שומרות בידן את הזכות לפטר כל ניצע או להפסיק את שכירת שירותיו או את שירותו בהתאם לתנאי העסקתו, שכירת שירותיו או שירותו של ניצע כאמור ועל פי כל דין.

<u>היעדר מצג</u>: אין ולא יהיה בתכנית כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה כלפי ניצע כלשהו ביחס לחברה, עסקיה, שוויה או מניותיה בכלל או מניות המימוש בפרט.

<u>תוצאות מס</u>: כל תוצאות המס הנובעות מהענקת אופציה כלשהי או ממימושה, מהתשלום עבור מניות המימוש או מהעברתן לניצע, או מכל אירוע או פעולה אחרים, לרבות ומבלי לגרוע, אי עמידה בהוראות סעיף 102 או סעיף 3 (ט) לפקודה מכל סיבה שהיא או כל אי ציות של הניצע להוראות תכנית זו, יחולו אך ורק על הניצע.

11.7. <u>הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה</u>

חלק מהחברות בקבוצה הינן חברות בהתאחדות התעשיינים, ועל כן תנאי העסקה של מרבית העובדים מוסדרים במסגרת הסכם הקיבוצי הענפי של ענף המתכת. בנוסף, קיים הסכם קיבוצי ספציפי בין חלק מחברות הקבוצה לעובדיה.

שכר העובדים נקבע באופן פרטני לכל עובד בנפרד על ידי הנהלת החברה או הנהלת חברות הבת, לפי העניין. התחייבויות הקבוצה בגין סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות על ידי הפקדות לביטוחי מנהלים, קרנות פנסיה ו/או קופות גמל ועל ידי יצירת התחייבויות במאזן הקבוצה.

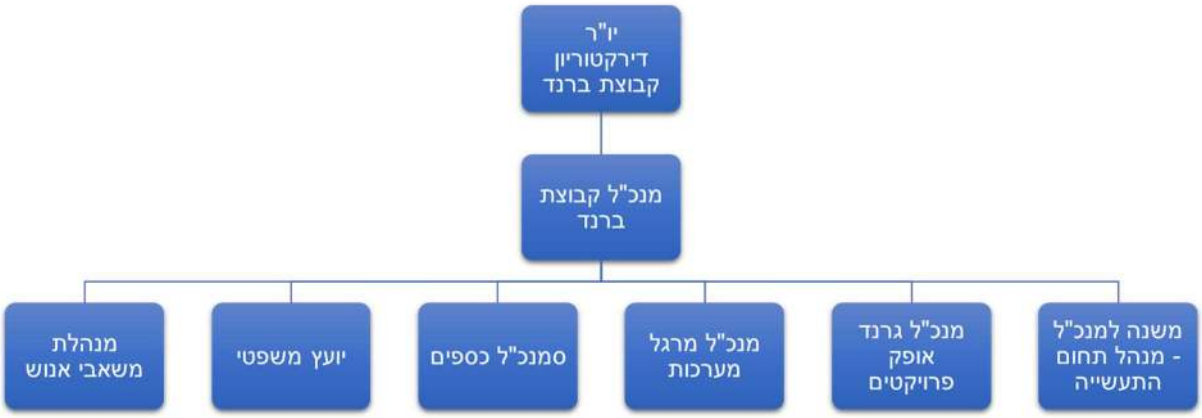
בנוסף, בחלק מחברות הקבוצה, ישנם עובדים אשר אינם מועסקים על ידי החברות, אלא מעניקים להן שירותים כקבלנים עצמאיים (Freelancers).

11.8. <u>נושאי משרה והנהלה בכירה</u>

נושאי משרה וההנהלה הבכירה בקבוצה, מועסקים במסגרת יחסי עבודה אישיים על פי הסכמים שנחתמו איתם המפרטים את תנאי העסקתם, הכוללים, שכר בסיס; תנאים נלווים (הפרשות והטבות סוציאליות, ובכללן ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, חופשה שנתית, דמי הבראה, ימי מחלה, טלפון נייד ורכב חברה או החזר הוצאות רכב); חלק מהמנהלים עשויים להיות זכאים לבונוסים שנתיים או רבעוניים, בהתאם לתנאי הסכם ההעסקה שלהם ושיקול דעת הנהלת החברה הרלבנטית; החברה וחברי ההנהלה הבכירה רשאים, כל אחד, לסיים את הסכם ההעסקה בהודעה מוקדמת בכתב של בין 30 ל- 90 ימים, מכל סיבה שהיא; במסגרת הסכמי ההעסקה שלהם, התחייבות חברי ההנהלה הבכירה לסודיות, וחלקם התחייבו גם באי תחרות, אי שידול והמחאת זכויות קניין רוחני.

לפרטים אודות מצבת הדירקטורים ונושאי המשרה הבכירה בחברה, ראו תקנות 26 ו- 26א בפרק ד' לדוח תקופתי זה. לפרטים אודות גמול נושאי משרה והנהלה בכירה ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח תקופתי זה.

11.9. **<u>מבנה ארגוני</u>**



11.10. לפרטים אודות ההון האנושי של לודן, ראו סעיף 10.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**<u>נספח א</u>**.

12. <u>הון חוזר</u>

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי שקלים חדשים)	התאמות (לתקופה של שניים עשר חודשים)	סך הכל
נכסים שוטפים	491,415	-	491,415
התחייבויות שוטפות	364,754	-	364,754
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	126,661	-	126,661

12.1. מקורו של ההון החוזר נובע בעיקר מאשראי לקוחות והכנסות לקבל בניכוי אשראי לספקים ואשראי לזמן קצר מבנקים.

12.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, לקבוצה נכסים שוטפים בסך של כ-491 מיליוני ש"ח והתחייבויות שוטפות בסך של כ-364 מיליוני ש"ח, כך שלקבוצה עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות, בסך של כ- 127 מיליוני ש"ח.

12.3. לפרטים אודות ההון החוזר של לודן, ראו סעיף 10.7 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**<u>נספח א</u>**.

13. <u>מדיניות החזקת מלאי</u>

לקבוצה היקפי מלאי בשיעור נמוך יחסית וזאת לאור מדיניות של הקטנת חשיפה לשינויים במחירי חומרי גלם ושינויים בש"ח (לגבי חומרים מיובאים). במגזר התשתיות שצורך פלדות ומתכות אחרות כתשומה משמעותית בפרויקטים, הקבוצה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך למועד ההתקשרות עם מזמין העבודה כדי להקטין ואף לבטל את החשיפה לשינויי מחיר. היקף המלאי בפעילויות האחרות בתחום התשתיות נובע בעיקר ממלאי חומרים וציוד ומוחזק לתקופת צריכה ממוצעת של כשבוע עד שלושה חודשים, בהתחשב, בין היתר, בזמינות החומרים והציוד (ייצור מקומי או יבוא), וקיומן של מגבלות נוספות (כגון: דרישה להזמנה כמות מינימאלית של חומרים מסוימים).

במסגרת התקשרויותיה עם לקוחות, מעניקה הקבוצה אחריות למוצרים שסיפקה ו/או התקינה, לרוב במסגרת "אחריות בדק" לתקופה של בין שנה לשלוש שנים, בהתאם לחוזים עליהם חותמת החברה. יודגש, בכדי למנוע חשיפה, הקבוצה אינה נוהגת להעניק אחריות למוצרים מסוימים שאינם "גב אל גב" אל מול הספק שסיפק אותם לחברה. בחלק מהפרויקטים מתקשרת החברה בפוליסות ביטוח לשם כיסוי חשיפתה בגין אחריות זו.

14. <u>מימון</u>

14.1. הקבוצה מממנת את פעולותיה בעיקר מאמצעים עצמיים (תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, אשראי ספקים), מאשראי בנקאי (הלוואות ומסגרות אשראי) ואשראי חוץ בנקאי. מובהר כי סעיף המימון להלן אינו מתייחס למימון לודן. לעניין מימון לודן ראו סעיף 10.7 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ<u>נספח א</u>.

14.2. לעניין הנפקת 63,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, ראו סעיף 1.10 לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף מיום 29 בספטמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-606776) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 1 באוקטובר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-607247), המובאים בהכללה על דרך ההפניה.

14.3. לקבוצה מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, שהסתכמו בתאריך הדוח וביום 31 בדצמבר 2024, בכ- 64 מיליוני ש"ח ומסגרת ערבויות בסך של כ- 84 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2024 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 51 מיליוני ש"ח וכ- 36 מיליוני ש"ח, בהתאמה (2023: כ- 38 מיליוני ש"ח וכ- 35 מיליוני ש"ח, בהתאמה).

14.4. לקבוצה הלוואות לזמן ארוך לתקופות של עד 7 שנים, שהסתכמו (כולל חלויות שוטפות) ליום 31 בדצמבר 2024 בכ- 51 מיליוני ש"ח.

14.5. להלן פירוט שיעור הריבית האפקטיבית והריבית הממוצעת שנטלה הקבוצה ממקורות בנקאיים ולא בנקאיים, אשר אינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה, בפילוח של אשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך:

	ריבית ממוצעת	ריבית אפקטיבית
הלוואות לזמן קצר	7.91%	8.09%
הלוואות לזמן ארוך	7.56%	7.83%

14.6. <u>ערבויות ושעבודים</u>

14.6.א. להבטחת התחייבויותיה לבנקים (אשראי כספי, כולל לזמן ארוך וערבויות) בסכום כולל של כ- 191 מיליוני ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024. שיעבדו החברה וחלק מחברות הקבוצה בשעבודים

שוטפים ראשונים בדרגה ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן ורכושן לרבות זכויות במקרקעין, מכונות, ציוד, כלי רכב, מוניטין וזכויות הביטוח בגינם, וכן כספים ומסמכים סחירים אחרים המופקדים בבנקים.

14.6.ב. להבטחת חלק מערבויות שהבנקים מוציאים ללקוחות חלק מחברות הקבוצה ,שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים קבועים ללא הגבלה בסכום, פיקדונות כספיים המופקדים בבנקים.

14.6.ג. להבטחת חלק מהתחייבויותיה לבנקים לזמן ארוך, שיעבדה הקבוצה בשעבוד קבוע נדל"ן של החברה בירוחם.

14.6.ד. ראו סעיפים 14.8.א ו- 14.8.ג להלן שעבודים נוספים שהועמדו לטובת תאגידים בנקאיים.

14.6.ה. מרגל העמידה לטובת תאגיד בנקאי, שעבוד קבוע והמחאת זכות על דרך השעבוד, מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה על פי הסכם מיום 7 במרץ 2012, בין החברה לבין שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ, על כל שינוייו, הארכותיו ונספחיו, לרבות הזכות לקבלת כספים על פיו. נכון למועד זה, הפרויקט הסתיים, נערך גמר חשבון אך טרם שוחררה הערבות וטרם הוסר השעבוד.

14.7. בנוסף, מרגל העמידה לטובת תאגיד בנקאי, לצורך הבטחת התחייבויותיה של שותפות אפקון-אהרון את גלעדי כלפי התאגיד הבנקאי, כפי שיהיו מפעם לפעם, שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד, מדרגה ראשונה, עד לסך של כ- 210,000 ש"ח, על כל הזכויות והכספים העומדים ושיועמדו לזכות חשבון בבנק כאמור ו/או חשבונות שיבואו במקומו וכן את כל התמורות הפירות ההכנסות והזכויות הנובעים או שינבעו מהחשבון ו/או מהפיקדון ו/או מהכספים הנ"ל.

14.8. **<u>אשראי בר דיווח</u>**

14.8.א. בדצמבר 2021 חתמה החברה על כתב התחייבות לתאגיד בנקאי המעדכן את אמות המידה הפיננסיות של החברה. במרץ 2022, השלימו החברה והחברות הבנות, מרגל, ברנד אנרגיה וגרנד, התקשרות בכתבי התחייבות ומסמכים נלווים נוספים עם תאגידים בנקאים נוספים לצורך הגדלת מסגרות האשראי של הקבוצה ושינוי אמות המידה הפיננסיות. בדצמבר 2024 התקשרה הקבוצה עם התאגידים הבנקאיים הרלוונטיים, בנספחי תיקון לכתבי ההתחייבות לעדכון אמות מידה פיננסיות, לאור השפעת איחוד אפשרי של דוחות לודן. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידים מהימים 2 בינואר, 23 במרץ, 28 באוגוסט 2022 ו- 31 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתאות: 2022-01-000552, 2022-01-028284 ו-2022-01-008254), המובאים על דרך ההפניה וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

א. היקף מסגרות האשראי ובטוחות: הקבוצה התקשרה עם התאגידים הבנקאיים לקבלת מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, אשראי כספי לזמן ארוך ומסגרות לערבויות, בחלוקה הבאה:

ב. לגבי החברה, מרגל וברנד אנרגיה נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 40 מיליוני ש"ח (מתוכן 15 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 50 מיליוני ש"ח (מתוכן 20 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים). בנוסף לחברה מסגרת אשראי כספי לזמן קצר מתאגיד חוץ בנקאי בהיקף של 10 מיליוני ש"ח ומסגרת ערבויות מתאגיד חוץ בנקאי בהיקף של 20 מיליוני ש"ח.

ג. החברה, מרגל וברנד אנרגיה העמידו לטובת התאגידים הבנקאיים (בנוסף לאמור בסעיף 14.6 לעיל), בין היתר, ערבויות צולבות, שעבודים צולבים, שעבודים שוטפים ראשונים ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן ורכושן ושעבודים קבועים של הון המניות הבלתי נפרע של החברות

הבנות והמוניטין וכן משכנתא ראשונה בדרגה על כל זכויותיה של החברה בקרקע החברה באזור תעשיה בירוחם, להבטחת חובות קיימים ו/או עתידיים של החברה, מרגל וברנד אנרגיה.

ד. בנוסף, החברה והחברות הנ"ל התחייבו כי לא יהיה כל שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ללא אישור התאגידים הבנקאיים בכתב ומראש, והתחייבות לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקי החברה ו/או פעילותה ו/או נכסיה ו/או כל חלק מהותי מהם.

ה. לגבי גרנד נקבעו מסגרות אשראי לזמן קצר בסך כולל של 14 מיליוני ש"ח (מתוכן 5 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרות ערבויות בסך כולל של 14 מיליוני ש"ח (מתוכן 5 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

גרנד רשמה לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, שעבוד קבוע ושוטף ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על שטרות ושיקים ופיקדונות בחשבונות ; שעבוד קבוע על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של גרנד וכן שעבוד צף כל נכסיה והזכויות מכל מין או סוג שהוא, שיש לגרנד ושיהיו לה בעתיד.

14.8.ב. <u>אמות מידה פיננסיות</u>[16]:

בהתאם לכתבי ההתחייבות שנחתמו עם התאגידים הבנקאיים כפי שעודכנו כאמור, התחייבו החברה, מרגל וברנד אנרגיה (בסעיף זה- יקראו יחדיו "**החברות**"), בין היתר לאמות מידה אשר עיקרן ותוצאותן על בסיס דוחותיה המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024 הינו כדלקמן:

א. <u>התחייבויות לאמות מידה כלפי תאגיד בנקאי א'</u>

(1) שיעור ההון העצמי המוחשי[1] של החברה לא יפחת מ-27% מסך המאזן המנוכה של החברה וכן לא יפחת מסך של 60 מיליוני ש"ח. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 41.2% ו- 133.5 מיליון ש"ח.

---

[16] בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי צד ג' לעמוד ביחסים פיננסיים כלשהם שונים או מחמירים ולהעמיד באמצעות צד שלישי בטוחה חיצונית, לבנק שמורה הזכות להודיע על הוספה או תיקון של אמות המידה בהתאם ו/או על קבלת בטוחה חיצונית כאמור ויראו את כתב
ההתחייבות כאילו תוקן בהתאם וזאת מבלי הצורך בקבלת הסכמת החברה או כל צד אחר.

[1] "**הון עצמי מוחשי**" - ההון העצמי לרבות הון מניות נפרע, עודפים בלתי מחולקים, קרנות הון בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים או יתרות זכות אחרות בגין בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination) ובניכוי (א) נכסים לא מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) נכס מיסים נדחים ; (ד) חייבים לחברה לזמן קצר שהינם בעלים ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה, אך למעט חייבים כאמור בגין עסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה, כפי שמופיעים בהצהרת החברה החתומה על ידי רו"ח החברה, המפרטת סכומים של חייבים בגין עסקאות כאמור ולגבי דוחות רבעוניים – כפי שמופיעים בהצהרת החברה החתומה ע"י מנכ"ל וסמנכ"ל כספים של החברה; (ה) ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחות חובותיהם של בעלים ו/או חברות קשורות של החברה שאינן חברות בנות; (ו) קרנות הון שנוצרו בעקבות שערוכי נכסים ורווחי שערוכים שטרם מומשו ו(ז) שיפורים במושכר. בנוסף, ההון העצמי לא יכלול גם את כתבי האופציה שתוספת המימוש בגינם צמודה (יופיעו במסגרת ההתחייבויות). בנוסף ההון העצמי יכלול גם את מרכיב ההמרה בגין אגרות חוב להמרה שמחיר המימוש שלהם צמוד (במידה שיופיעו בנפרד במסגרת ההתחייבויות במאזן). "הלוואות בעלים"- כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות חברה כלשהי, במישרין או בעקיפין, על-ידי הבעלים, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לו זכות לקבלו חזרה מאותה חברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיורית לאחר פירוק, יהא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה כלשהי על- ידי הבעלים; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות חברה כלשהי על-ידי הבעלים באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה חברה כלשהי לפקודת אותם הבעלים; ו/או (ג) כל סכום אשר על חברה כלשהי לשלם לבעלים בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

(2) היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל לזמן קצר בלבד) בתוספת מלאי ל- (ב) חוב פיננסי[2] לזמן קצר לא יפחת מ- 1.3. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 2.11.

ביחס ל-2 אמות המידה לעיל, מועד הבדיקה יהיה מידי רבעון על בסיס הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה (סולו).

(3) היחס בין (א) חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו); ל- (ב) הגבוה מבין: סך ה- EBITDA[3] לשנה הרלוונטית או הסך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות, לא יעלה על 4. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 3.27. מועד בדיקה ביחס לאמת מידה פיננסית זו יהיה מידי שנה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים.

בכל מקרה שבו החברה מתחייבת כלפי כל צד ג' לעמידה ביחסים פיננסיים מחמירים יותר, או להעמדת באמצעות צד שלישי (בטוחה חיצונית) להבטחת חובותיה, היא מתחייבת להודיע על כך ללא דיחוי וכי לתאגיד הבנקאי א' תהיה הזכות לעדכן או לתקן את היחסים הפיננסיים (לפי העניין) ו/או לדרוש בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה. כמו כן, מוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לתאגיד בנקאי א' עילה להעמדת האשראים לפירעון מידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראים), ובנוסף אליהם, יוכל להעמיד לפירעון מיידי כל התחייבות על פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מההצהרות שניתנו במסגרת כתב ההתחייבות לא נכונה.

ב. <u>התחייבויות לאמות מידה כלפי תאגיד בנקאי ב'</u>

(1) ההון העצמי[4] של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 90 מיליוני ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת מ- 17%. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה כ- 24.41% וכ- 157.7 מיליון ש"ח.

---

[2] "**חוב פיננסי**"- ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה: סך כל החובות וההתחייבויות של החברה ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) - (1) לבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים; (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו, לרבות אג"ח סטרייט (straight bonds) ואג"ח להמרה; (3) בגין הלוואות שנתקבלו מחברות קשורות או מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת (למעט הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות הבעלים, כתבי נחיתות (subordination) ושהינם בעלי אופי של נטילת חבות או שהתוצאה הכלכלית שלהן היא נטילת חבות); (4) התחייבויות מאזניות בגין חכירה תפעולית ו/או מימונית (למעט כלי רכב); (5) בגין סכומים שנתקבלו כתוצאה ממכירה או ניכיון של חובות חייבים (receivables), חשבונות, שטרות או נכסים פיננסים אחרים, בתנאים המאפשרים חזרה אל המוכר (recourse) במקרה של אי פירעון במועד של חובות החייבים, החשבונות, השטרות או הנכסים הפיננסים האחרים האמורים; ו- (6) בגין סכומים שגייסו בעסקאות אחרות ושמוגדרים כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות; והכל כמדווח בדו"חות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה.

[3] "**EBITDA**" -הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה בתוספת פחת והפחתות במהלך ארבעת הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה). הנתונים החשבונאיים האמורים לעיל יקבעו בהתאם למפורט בדוחות הכספיים של החברה ,ובלבד שאם הנתונים כאמור אינם מפורטים בדוחות כספיים אלה, תמציא החברה לבנק אישור חתום על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה בדבר נתונים אלה, על פי בקשת הבנק.

[4] "**הון עצמי**"-כמופיע בדוחות הכספיים של החברה (הכולל בין היתר את הון המניות הנפרע של החברה, קרנות ההון, יתרת הרווח שלא יועדה ובניכוי עלות מניות החברה המוחזקות על ידה או ע"י חברות בנות וכולל זכויות מיעוט) ובתוספת ובניכוי כמפורט להלן:

<u>בתוספת</u>: הלוואות שניתנו ע"י בעלי עניין ובכלל זאת חובות החברה כלפי בעלי עניין המופיעים בסעיפי ההתחייבויות לז"ק (למעט סעיף הספקים) ו/או חובות החברה בגין שטרי הון שהונפקו לטובת בעלי עניין, או יתרות זכות אחרות בגין בעלים ובלבד שנחתמו בגין ההלוואות ו/או החובות ו/או יתרות הזכות האמורות כתבי נחיתות לטובת הבנק (Subordination).

<u>בניכוי</u>: הלוואות שניתנו לבעלי עניין ו/או לבני משפחה של מי מהם ו/או לחברות קשורות ו/או לתאגידים שמי מבעלי העניין הינו בעל עניין במישרין ו/או בעקיפין באותם תאגידים ושטרי הון שהונפקו לטובת החברה על ידי בעלי עניין ו/או על ידי בני משפחה של מי מהם, ו/או על ידי חברות קשורות; חייבים לחברה שהינם בעלי עניין במישרין או בעקיפין בחברה, ו/או חייבים לחברה שהינם בני משפחה של בעלי העניין בחברה, ו/או חייבים לחברה שהינם תאגידים שמי מבעלי העניין בחברה הינו, במישרין או בעקיפין, בעל עניין אף הוא באותם תאגידים ו/או חייבים לחברה שהינם חברות קשורות לחברה ו/או צדדים שלישיים החייבים לחברה שיבואו במקום מי מהם או מטעמם, ובלבד שיתרות חובה כאמור

(2) היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) התחייבויות מימוניות לזמן קצר, לא יפחת מ- 1.3[5]. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 4.03 .

(3) היחס בין (א) התחייבויות מימוניות לזמן ארוך[6] נטו (כולל חלויות שוטפות בגינו); ל- (ב) סך ה- EBITDA[7] לשנה הרלוונטית או סך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות, לפי הגבוה, לא יעלה על 4 . תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 1.49 .

הבדיקה עבור אמות המידה הפיננסיות לעיל הינה על בסיס הדוחות המאוחדים, אך עודכן כי במקרה בו החברות לא יעמדו באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים ומעלה, יהווה הדבר הפרה של התחייבויות החברות רק במקרה שאי העמידה נובעת משינויים במבנה ההחזקות בחברת לודן אשר יהיה בהם כדי להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה. בכל מקרה אחר, אי עמידה באחת או יותר מהתחייבויות הפיננסיות במשך רבעון אחד ומעלה תהווה הפרה של התחייבויות החברות.

בכל מקרה שבו החברה מתחייבת כלפי כל צד ג' לעמידה ביחסים פיננסיים מחמירים יותר, או להעמדת באמצעות צד שלישי (בטוחה חיצונית) להבטחת חובותיה, היא מתחייבת להודיע על כך ללא דיחוי וכי לתאגיד הבנקאי ב' תהיה הזכות לעדכן או לתקן את היחסים הפיננסיים (לפי העניין) ו/או לדרוש בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה.

ג. <u>התחייבויות לאמות מידה כלפי תאגיד בנקאי ג'</u>

(1) היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי[8] לזמן קצר, לא יפחת מ- 1.5. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024

אינן נובעות מפעילות מסחרית במהלך עסקים רגיל ובתנאי שוק; פיקדונות אצל בעלי עניין ו/או אצל תאגיד שמי מבעלי העניין בחברה הינו, במישרין או בעקיפין, בעל עניין אף הוא באותו תאגיד, ו/או אצל חברות קשורות לחברה, ו/או אצל צד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהם או מטעמם; ערבויות שניתנו ע"י החברה לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או של בני משפחה של בעלי עניין, ו/או של חברות קשורות של החברה כלפי אותו צד שלישי; השקעות והלוואות בחברות קשורות אך למעט המוחזקות; נכסים לא מוחשיים, כפי שמופיע בדוחות הכספיים, כגון, אך לא רק: מוניטין, הוצאת נדחות, פטנט, סימני מסחר, מיסים נדחים, עודפי עלות שנוצרו ברכישות נטו ממס; יתרת השיפורים במושכר נטו, כפי שהיא מופיעה במסגרת ביאור רכוש קבוע בדוחות הכספיים. במקרה בו חישוב ההון העצמי לצורכי סעיף זה מתבצע על בסיס דוחות כספיים ביניים (לא שנתיים), אזי יתרת השיפורים במושכר נטו שתילקח בחשבון הינה היתרה המופיעה בדוחות הכספיים השנתיים העדכניים שבנמצא.

[5] **"התחייבויות מימוניות לז"ק"**- הסכום הכולל של אשראי לז"ק (לרבות בגין התחייבויות והלוואות) מבנקים, ממוסדות פיננסיים כלשהם (למעט אשראי ספקים ומקדמות מלקוחות), התחייבויות בגין ליסינג, אג"ח, אג"ח להמרה והתחייבויות בגין ניכיון כרטיסי אשראי וחשבוניות המופיעות במאזן וכן התחייבויות כלפי מלווים אחרים, לרבות הלוואות שניתנו על ידי בעלי עניין (כולן או חלקן) שאינן נחותות לבנק, ולרבות חובות החברה בגין שטרי הון שהונפקו לטובת בעלי עניין ובגינן לא נחתמו כתבי נחיתות לטובת הבנק, והכל לז"ק. למען הסר ספק, יובהר כי הגדרה זו תחושב על פי יתרתה בדוחות הכספיים (הכוללת ריבית והפרשי הצמדה). כמו כן, בחברות המיישמות תקינה בינלאומית, סעיף זה לא יכלול התחייבויות בגין חכירה לז"ק אשר מופיעות במאזן בהתאם לתקן IFRS 16.

[6] "התחייבויות מימוניות לזמן ארוך נטו"- התחייבויות מימוניות בניכוי נכסים פיננסיים. "התחייבויות מימוניות ז"א"- הסכום הכולל של אשראי לז"א (לרבות בגין התחייבויות והלוואות) מבנקים, ממוסדות פיננסיים כלשהם, התחייבויות בגין ליסינג, אג"ח, אג"ח להמרה והתחייבויות וכן התחייבויות כלפי מלווים אחרים לז"א, לרבות הלוואות שניתנו על ידי בעלי עניין (כולן או חלקן) שאינן נחותות לבנק, ולרבות חובות החברה בגין שטרי הון שהונפקו לטובת בעלי עניין ובגינן לא נחתמו כתבי נחיתות לטובת הבנק. למען הסר ספק, יובהר כי הגדרה זו תחושב על פי יתרתה בדוחות הכספיים (הכוללת ריבית והפרשי הצמדה). כמו כן, בחברות המיישמות תקינה בינלאומית, סעיף זה לא יכלול התחייבויות בגין חכירה לז"א אשר מופיעות במאזן בהתאם לתקן IFRS 16. "נכסים פיננסיים"- סך כל: (1) מזומן ושווי מזומנים; (2) פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים; ובלבד שאיזה מהנכסים המפורטים בס" ק (1) עד (2) לעיל אינו משועבד בשעבוד קבוע ו/ או ניתנה ביחס אליו התחייבות לאי משיכתו לטובת כל גורם שאינו הבנק; והכל כמדווח בדוחות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה.

[7] **"EBITDA"**- הסכום המצטבר של הרווח התפעולי של החברה מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון על פי הדוחות הכספיים לארבעת הרבעונים הקלנדריים העוקבים שמועד סיומם הינו מועד הדוחות הכספיים הרבעוניים האחרונים, ובתוספת פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה. למען הסר ספק, ברווח התפעולי לא יכללו הכנסות והוצאות חד פעמיות, שאינן משקפות את מהלך העסקים הרגיל של החברה, כגון אך לא רק: רווחי/הפסדי שערוך נדל"ן להשקעה (גם אם נרשמו בסעיף הכנסות החברה), רווחי/הפסדי הון ורווחים/הפסדים משערוך אופציות לעובדים.

[8] **"חוב פיננסי"**- ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה: סך כל החובות וההתחייבויות של החברה, ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות

הינה 3.57. מועד הבדיקה לאמת המידה הפיננסית הינה מדי רבעון על פי הדו"חות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה או על פי הדו"חות הכספיים המאוחדים הרבעוניים של החברה.

(2) היחס בין (א) חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו); ל- (ב) הגבוה מבין: סך ה- EBITDA[9] לשנה הרלוונטית או הסך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות, לא יעלה על 4. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 3.27 .מועד הבדיקה לאמת המידה הפיננסית הינה אחת לשנה על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה.

החברה התחייבה כי תודיע לתאגיד בנקאי ג' זמן סביר מראש ובכתב על כוונה להתחייב כלפי צד שלישי כלשהוא בהתחייבויות שיש או שעלול להיות בהן כדי להגביל, באופן כלשהו, את היכולת ליצור לטובת תאגיד בנקאי ג' בטוחות אשר דרושות ו/או עשויות להידרש להבטחת אשראים ו/או שירותים בנקאיים קיימים ו/או צפויים. במקרה כזה תהא לתאגיד בנקאי ג' תהיה הזכות לביטול/הקטנת מסגרות אשראי. החברה מתחייבת להודיע, מראש על כוונתה לקבל על עצמה אמות מידה פיננסיות מול צד שלישי, במקרה כזה, רשאי תאגיד בנקאי ג', לפי שיקול דעתו, להודיע לחברה על שינויים נדרשים באמות המידה שהתחייבה כלפיו.

מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) כמפורט להלן:(1) לבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים;(2) הנובעים אג"ח על כל סוגיו, לרבות אג"ח סטרייט (Straight Bonds) ואג"ח להמרה; (3) בגין הלוואות שנתקבלו מחברות קשורות או מצדדים שלישיים כלשהם, או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת (למעט הלוואות בעלים, לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות הבעלים, כתבי נחיתות (Subordination), ושלהן אופי של נטילת חבות או שהתוצאה הכלכלית שלהן היא נטילת חבות); (4) התחייבויות מאזניות בגין חכירה תפעולית ו/או מימונית (למעט כלי רכב); (5) בגין סכומים שנתקבלו כתוצאה ממכירה או ניכיון של חובות חייבים (Receivables), חשבונות, שטרות או נכסים פיננסיים אחרים, בתנאים המאפשרים חזרה אל המוכר (Recourse) במקרה של אי פירעון במועד של חובות החייבים, החשבונות, השטרות או הנכסים הפיננסיים האחרים האמורים ו- (6) בגין סכומים שגויסו בעסקאות אחרות ושמוגדרות כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות.

[9] "**EBITDA**"- סכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת, על פי הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, לפני הוצאות מימון (ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ומטבע ועמלות) ומיסים בתוספת הוצאות פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה, בפועל לתקופה הנבחנת. ולמען הסר ספק ההגדרה אינה כוללת סעיפים כמפורט להלן: (א) רווחי/הפסדי שיערוך של נדלן להשקעה; (ב) רווחי / הפסדי הון; (ג) רווחי/הפסדי שערוך השקעות; (ד) . רווח ממחיקת מוניטין שליליו- (ה) רווחי/הפסדי מוניטין.

14.8.ג. **<u>הלוואות מתאגידים בנקאיים למימון רכישת מניות לודן</u>**

בהמשך לאמור בדוח מיידי מיום 9 באוגוסט, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-091461), המובא על דרך ההפניה, בקשר עם רכישת 2,306,100 מניות לודן בסך של 36.8 מיליוני ש"ח, במסגרתו החברה ציינה כי בכוונתה לממן חלק מעלות רכישת המניות באמצעות מימון בנקאי, ביום 20 במרץ, 2024, השלימה החברה קבלת הלוואות והתקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים (בסעיף זה: "**התאגידים הבנקאיים**") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליוני ש"ח ראו דוח מיידי מיום 24 במרץ, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-025156) המובא על דרך ההפניה.

כמו כן, בהמשך לאמור בדוח מיידי מיום 25 באפריל, 2024 (מס אסמכתא: 2024-01-040828), המובא על דרך ההפניה, בקשר עם רכישת 922,434 מניות לודן, המהוות כ- 8% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בה, בסך של כ-18.4 מיליוני ש"ח, במסגרתו החברה ציינה כי בכוונתה לממן את עלות רכישת המניות באמצעות מימון בנקאי, ביום 3 ביולי, 2024, חתמה החברה על הסכמי מישכון מניות לודן עם שלושה תאגידים בנקאיים וכן קיבלה החברה הלוואות משניים מהתאגידים הבנקאיים, בהסכמי הלוואה נפרדים ובהיקף כולל של 13 מיליוני ש"ח. ביום 10 ביולי 2024 נטלה החברה הלוואה בהיקף של כ- 6.5 מיליוני ש"ח מהתאגיד הבנקאי השלישי. כאמור, המימון הכולל הינו בהיקף כולל של 19.5 מיליוני ש"ח. ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-068854), המובא על דרך ההפניה.

ביום 27 בפברואר, 2025 במסגרת רכישת 797,132 מניות של לודן, המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, במסגרת מימוש הסכם האופציה (כהגדרתו לעיל), התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים, עמם התקשרה בעבר לקבלת מימון עבור הרכישה כאמור בהיקף כולל של 18 מיליוני ש"ח, כאשר כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 27 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013345) המובא על דרך ההפנייה.

ההלוואות המתוארות בסעיף קטן זה יקראו להלן: "**ההלוואות**"

להלן יובאו פרטים בדבר ההלוואות מהתאגידים הבנקאיים:

	מועד נטילת ההלוואה	**מלווה**	**מטרת ההלוואה / המסגרת**	**סכום ההלוואה/ המסגרת (במיליוני ש"ח)**	**יתרה ליום 31.12.2024 (במיליוני ש"ח)**	**היתרה סמוך למועד פרסום הדוח (שווי מוערך, במיליוני ש"ח)**	**תקופת ההלוואה/מועדי פירעון**	**ריבית שנתית**
1	פברואר 2025	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 797,132 מניות לודן	18	-	17.98	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-84 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים +1.3%
2	יולי 2024	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 922,434 מניות לודן	19.5	18.26	17.71	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-72 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של פריים +1.5%
3	מרץ 2024	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 2,306,100 מניות לודן	18	15.9	15.26	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-72 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של פריים +1.6%

14.8.ג.1. <u>בטוחות</u>

בהתאם למסמכי ההלוואות (אשר תנאיהן תוארו לעיל), העמידה החברה לתאגידים הבנקאיים, בין היתר, את הבטוחות הבאות:

א. שעבוד קבוע ראשון בדרגה על 4,724,409 מניות רגילות לודן (כאשר לכל תאגיד בנקאי שועבדו 1,574,803 מניות רגילות של לודן)[17] וכל פירותיהן, תמורתן וכל הזכויות הקיימות והעתידיות, הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן, לרבות כל הכספים, הנכסים, דיבידנדים, בונוסים, מניות הטבה, הקצאה/הצעה של זכויות (לרבות זכאות להשתתף בהקצאת זכויות), אופציות או כתבי התחייבות למחזיקי מניות, לרבות אלו שיוקנו ו/או שיגיעו במקום המניות ("**המניות המשועבדות**"). המניות המשועבדות המהוות כ- 40.994% מהון מניות לודן ומזכויות ההצבעה בה.

ב. שעבוד חשבונות הבנק בהם הופקדו המניות המשועבדות ("**החשבונות המשועבדים**") וכל ניירות הערך הזכויות והכספים בחשבונות המשועבדים וכפי שיהיו מפעם לפעם.

ג. עוד יצוין, כי החברה העניקה לחלק מהתאגידים הבנקאיים ייפוי כח בלתי חוזר להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של לודן במקרים שנקבעו במסמכי ההלוואות, בין השאר אם לשיקול דעת התאגיד הבנקאי עלולות להיפגע זכויות התאגיד הבנקאי או התקיימה עילה לפרעון מיידי.

14.8.ג.2. <u>התחייבויות נוספות ועילות לפרעון מיידי</u>

במסגרת מסמכי ההלוואות החברה התחייבה בהתחייבויות מקובלות במסמכים מסוג זה וכן התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים, כולם או חלקם, בין היתר, כי ללא הסכמת התאגידים הבנקאיים מראש ובכתב:

א. היא או בעלי עניין בה לא יקבלו מלודן או מחברות מקבוצתה, במישרין ו/או בעקיפין תשלומים כלשהם לרבות שכר ו/או דמי ניהול (למעט גמול דירקטורים); לא תסכים לקבלת החלטות או ביצוע פעולות בלודן כגון: ביצוע חלוקה שתביא להפרת אמות מידה פיננסיות (להן התחייבה לודן), כל פעולה העשויה לפגוע במניות המשועבדות או שינוי הזכויות בהן, שינוי מבנה, העמדת הלוואות בעלים, מכירה, השכרה או העברה של נכסים משמעותיים (למעט במהלך העסקים הרגיל); לא להתחייב או ליצור שעבודים מכל דרגה שהיא על רכושה או נכסיה של לודן, כולם או מקצתם ועל המניות המשועבדות. בנוסף התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על נכסי החברה או חלק מהם (למעט אם אינם חלים על המניות המשועבדות).

ב. החברה התחייבה לעילות שונות ומקובלות להעמדה לפרעון מיידי ובין היתר, במקרים בהם החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה בהתאם למסמכי ההלוואות (ובין היתר אי עמידה בהתחייבויותיה כאמור לעיל) וכן, בין השאר: אם חל שינוי לרעה במניות המשועבדות; יופסק המסחר במניות לודן או במניות החברה; לודן או החברה ימחקו מהמסחר בבורסה; אם תתקבלנה החלטות מסוימות בלודן לרבות החלטות בדבר הקצאה או הנפקה; אם תחול ירידה משמעותית בשווי השוק של ניירות הערך שהונפקו ע"י החברה או לודן; אם תתקבל החלטה בחברה לבצע חלוקה שתביא להפרת אמות מידה פיננסיות של החברה כלפי התאגידים הבנקאיים[18]; אם החברה או מי מחברות הקבוצה[19] תקבל החלטת חלוקה ו/או מיזוג ו/או איחוד ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר, כמשמעות מונחים אלה בחוק החברות ו/או בחוק התחרות

---

[17] יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח החברה מחזיקה ב- 5,185,413 מניות לודן המהוות כ-44.994% מהון מניות לודן ומזכויות ההצבעה בה.

[18] לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות של החברה ראו סעיף 16.7.1 בחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 (שפורסם ביום 27 במרץ 2024, מס' אסמכתא: 2024-01-033078) וכן דו"ח מיידי של החברה מיום 31 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-628583), המובאים על דרך ההפניה.

[19] "הקבוצה"- כולל כל אחת מהחברות שבשליטת החברה, כהגדרתה להלן, במישרין או בעקיפין וכן כל אחת מהחברות שהחברה בעלת ענין בהן, במישרין או בעקיפין, אם וככל שיש כאלה חברות לחברה .לענין זה - המונחים "שליטה" ו"בעל ענין" יפורשו כהגדרתם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח- 1968.

הכלכלית או כל החלטה בעלת משמעות דומה; אם חל שינוי בהרכב ההחזקות של אסא גלעדי ו/או לירן גלעדי, באופן שלאחר השינוי הם יחדלו להיות בעלי שליטה בחברה, במישרין ו/או בעקיפין; וכן אם החברה ו/או לודן ו/או מי מהחברות המוחזקות ע"י לודן ידרשו לפרוע בפרעון מוקדם את התחייבויותיהם כולם או חלקם כלפי נושים אחרים או שהועמד חוב כלשהו של מי מהם לפרעון מיידי.

14.9. לפרטים אודות אמות מידה להן התחייבה החברה במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, ראו סעיף 14.8.3 לדוח הדירקטוריון של החברה.

14.10. לפרטים אודות הלוואות שהעמידה החברה לחברות בת ראו פירוט תחת תקנה 11 בפרק ד' לדוח זה.

15. מיסוי

לפרטים לעניין דיני המס החלים על הקבוצה, סטאטוס שומות המס של החברה וחברות הבנות, כגון מס החייב בדיווח, והפסדים צבורים לצרכי מס, ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

16. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

פעילות הקבוצה כפופה להוראות איכות הסביבה בעניינים שונים, כדלקמן:

16.1. צביעה - בהתאם לסיכום בין החברה לבין המשרד להגנת הסביבה מתבצעת פעילות הצביעה של מוצרי הקבוצה, בעיקר אלו בעלי נפח גדול, בשטח פתוח תוך שימוש בחומרי צבע דלי ממיסים, המאושרים על ידי הרשויות באירופה ובארה"ב.

מידי שנה מעבירה החברה למשרד הגנת הסביבה דוח שנתי בדבר סוגי הצבעים וכמויותיהם. המוצרים שבהם יושמו ושיעור הממיסים בכל סוג צבע כל זאת בהשוואה לתקנים בינלאומיים מוכרים לצביעה תעשייתית בשטח פתוח. החברה עומדת בתקנים אלה לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.

על פי דרישת המשרד להגנת הסביבה נבנה מתקן לניקוי מכשירי הצביעה ואיסוף של אריזות חומרי הצבע מהם, איסופם וסילוקם למקום מותר.

16.2. ניקוי מוצרים - על פי התנאים הנלווים לרישיון העסק של החברה, החברה מבצעת במפעלה בירוחם ניקוי למוצרים באמצעות כדורי פלדה במבנה סגור.

16.3. רעלים – החברה מחזיקה בהיתר רעלים מטעם המשרד לאיכות הסביבה, בתוקף עד לחודש דצמבר 2025.

לקבוצה אין השקעות מהותיות בקשר עם הוראות איכות הסביבה.

לקבוצה אין השקעות מהותיות בקשר עם הוראות איכות הסביבה.

16.4. בהקשר זה יצוין כי במהלך שנת 2024 ערך המבקר הפנימי של החברה דוח ביקורת פנימית בנושא איכות הסביבה אשר מטרתה הייתה לבחון את נאותות תהליכי העבודה בחברה המתייחסים לאיכות הסביבה, לרבות הבקרות הקיימות, נהלים קיימים הקשורים בנושא ועמידה בהנחיות הרגולציה הרלוונטית. הביקורת מצאה כי הנושא זוכה לטיפול על ידי החברה ובנוסף אימצה החברה את המלצות המבקר בקשר עם נושאים שעלו מדוח הביקורת.

16.5. לפרטים אודות איכות סביבה בלודן, ראו סעיף 10.9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**נספח א**.

17. הסכמים ואירועים מהותיים

17.1. לעניין פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו במגזרי פעילות החברה ראו סעיפים 7.3, ו-9לעיל.

17.2. לעניין הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') וכן פירעון אגרות חוב (סדרה א'), ראו סעיף 1.1.4 לעיל וסעיף 14 לדוח דירקטוריון החברה.

17.3. לעניין אשראי בר דיווח והלוואות מתאגידים בנקאיים ראו סעיף 14.6 לעיל.

17.4. לעניין אישור הענקת כתבי התחייבות לפטור שיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים המוחזקים שלה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות הנמנים עם בעל השליטה או קרוב, וכן, לעניין עדכון תנאי כהונתו של אסא גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי ודוח זימון אסיפה, כפי שתוקן ביום 26 בנובמבר, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-128142), ותוצאות האסיפה כפי שפורסמו ביום 11 בדצמבר

2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134724), המובאים על דרך ההפניה.

17.5. לענין אישור חלוקת דיבידנדים, ראו סעיף 4 לעיל ודו"חות מיידי מיום 27 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-033102) ומיום 26.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006577), המובאים על דרך ההפניה.

17.6. לענין הליכים משפטיים בקשר עם פרויקט תמנע ובקשר עם תביעה שהגישה מרגל, ראו סעיף 19 להלן.

17.7. לעניין רכישת מניות לודן, ראו סעיף 1.3.1 לעיל.

17.8. לאירועים מהותיים נוספים ראו סעיף 3 בדוח הדירקטוריון וכן ביאור 27 לדוחות הכספיים.

17.9. להסכמים מהותיים של לודן, ראו סעיף 10.11 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**נספח א**.

17.10. <u>הסכם שכירות בין מרגל לבין מרגל השקעות בע"מ</u>

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("**מרגל השקעות**"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה – "**הסכם השכירות**") לפיו תשכור מרגל ממרגל השקעות חלק מבניין ברחוב האורג במודיעין, שיבנה על ידי מרגל השקעות, ושיכלול קומת משרדים, מחסנים בשטח כולל של כ- 1,418 מ"ר (מתוכם, כ-791 מ"ר קומת קרקע וכ-627 קומה א') (ללא החניות) ו-12 חניות (בשטח של כ-343 מ"ר) כשלחברה אופציה להרחיב את השטחים המושכרים על פי שיקול דעתה (ובהתאם יכול ויוקצו חניות נוספות) בהתאם למנגנון קביעת המחיר שנקבע בהסכם, כמפורט להלן. מובהר כי ההחלטה על הרחבת השטחים המושכרים תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

הסכם השכירות הינו בתוקף לתקופה של 20 שנים שתחילתה ביום 19.1.2023 (המועד בו המבנה היה מוכן לאכלוס) ("**מועד תחילת השכירות**"), כאשר לחברה קיימת הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים ממועד תחילת השכירות בהודעה בכתב מראש של 90 ימים. החלטת החברה בקשר עם קיצור תקופת השכירות תתקבל על ידי ועדת הביקורת של החברה ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

<u>דמי השכירות</u>:

א. התמורה החודשית בגין השכירות, כפי שתקבע מעת לעת בהתאם למנגנון האמור להלן, תהיה צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד יוני 2020 ("**מדד הבסיס**" ו- "**דמי השכירות**", בהתאמה).

ב. דמי השכירות החודשיים הראשונים יעמדו על 104,788 ש"ח לחודש צמודים לעליה במדד כאמור בסעיף א' לעיל. דמי השכירות הראשונים נקבעו בהתאם לפירוט הבא: 23.2 ש"ח למ"ר קומת מרתף (כולל חניות); 58 ש"ח למ"ר קומת קרקע (ברמת מעטפת); ו- 70 ש"ח למ"ר קומה א' (משרדים בגמר מלא).

ג. במהלך תקופת השכירות ובטרם חלוף כל שלוש (3) שנים ממועד תחילת השכירות, ימונה שמאי חיצוני בלתי תלוי, אשר יעריך ויבחן את דמי השכירות הראויים באותו המועד. השמאי החיצוני ימונה על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

ד. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של עד 10% (כולל) מדמי השכירות המשולמים באותה עת(למעלה או למטה), יעודכנו דמי השכירות בגין המושכר בכפוף לאישור ועדת הביקורת של ברנד, ובלבד שבמועד הרלוונטי ברנד תהיה חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של למעלה מ- 10% מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה) דמי השכירות המותאמים יובאו לאישור האורגנים המוסמכים של החברה כנדרש על פי הוראות הדין.

לצורך הקמת המבנה, התחייבה החברה להעמיד למרגל השקעות הלוואות בסך מצטבר של עד 6 מיליוני ש"ח, כאשר החברה ומרגל השקעות התקשרו בתיקון להסכם שכירות אשר נכנס לתוקף במועד השלמת עסקת החלפת המניות וכולל את תנאים העיקריים המפורטים להלן:

א. החזר ההלוואות בצירוף הריבית בגינן יתבצע באמצעות קיזוז שלא יפחת מ- 18,000 ש"ח לחודש מתשלום דמי השכירות החודשיים, החל ממועד תחילת תקופת השכירות ובכל מקרה, לא יאוחר מ-20 שנים ממועד תחילת תקופת השכירות.

ב. ההלוואות תישאנה ריבית בשיעור של: (1) עד למועד תחילת תקופת השכירות – ריבית שנתית בהתאם לשיעור הריבית שיקבע מעת לעת מכח סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; (2) החל ממועד תחילת תקופת השכירות – ריבית שנתית בשיעור הריבית השנתית שתיקבע בהלוואה שתועמד למשכיר מבנק ישראלי או ממוסד פיננסי אחר בישראל בקשר עם הנכס בלבד, שלא תפחת מפריים+0.2% ולא תעלה על פריים+2% ("ההלוואה המקבילה"). ככל ששיעור הריבית בהלוואה המקבילה ישתנה במהלך תקופת החזר ההלוואה (למטה או למעלה) אזי שיעור הריבית שתישא ההלוואה ישתנה בהתאם ממועד שינוי הריבית בהלוואה המקבילה.

ג. פירעון מוקדם:

(1) מרגל השקעות תהיה רשאית בכל שלב לפרוע בפירעון מוקדם את מלוא או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, לרבות באמצעות הגדלת הקיזוז החודשי מתשלום דמי השכירות החודשיים כאמור וזאת ללא תשלום עמלה כלשהי או קנס פירעון מוקדם.

(2) החל מתום 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות, החברה תהא רשאית להעמיד את ההלוואה והריבית שנצברה בגינה לפירעון מוקדם בהודעה מוקדמת של לא פחות מ- 12 חודשים, וזאת ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם ו/או תשלום אחר כלשהו. החלטה כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

(3) בנוסף, החברה תהא רשאית להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה, כולה או כל חלק ממנה, בהודעה בכתב למרגל השקעות של 30 ימי עסקים מראש, במקרה בו יינקטו הליכי פירוק, פש"ר או כינוס כנגד מרגל השקעות, לרבות מינוי מנהל מיוחד או בעל תפקיד לנכסיה, שלא יוסרו בתוך 28 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה על הליכים כאמור, וכן, אם יוטל/ו עיקול/ים או תינקט פעולת מימוש או הוצאה לפועל כנגד נכסי מרגל השקעות בסך העולה על 500 אלפי ש"ח, והעיקולים ו/או הפעולות כאמור לא בוטלו או נמחקו תוך 30 יום ממועד הטלתם או נקיטת הפעולות כאמור, לפי העניין, או 120 יום, ככל שנרשמה לטובת החברה משכנתא מדרגה שניה.

ד. ככל שהחברה תעזוב את הנכס טרם תום החזר מלוא ההלוואה, תמשיך מרגל השקעות לשלם את דמי ההלוואה באופן חודשי עד לפרעונה המלא.

ה. עוד נקבע בהסכם השכירות כי החברה תהא רשאית לדרוש ממרגל השקעות לרשום משכנתא מדרגה שניה (קרי, לאחר רישום משכנתא ראשונה לבנק מלווה ו/או לכל גוף אחר שיעמיד הלוואה למרגל השקעות בגין הנכס) לזכות החברה על גובה סכום ההלוואות שהעניקה החברה למרגל השקעות, אשר תירשם בתוך 3 חודשים ממועד בקשת החברה. משכנתא כאמור, ככל שתירשם, תבוטל עם פירעון מלוא ההלוואות.

ו. החלטת החברה על העמדה לפירעון מוקדם או על דרישה לרישום משכנתא כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

נכון למועד הדוח התקופתי, העמידה מרגל למרגל השקעות הלוואה שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2024 כ-6.2 מיליוני ש"ח.

<u>הסכם שכירות המשנה ומימוש האופציה</u>

ביום 18 ביוני, 2024, פרסמה לודן זימון לאסיפה כללית מיוחדת, אשר על סדר יומה התקשרות בהסכם שכירות משנה בין מרגל לבין לודן טק בע"מ ("**לודן טק**"), חברה בבעלות מלאה של לודן (בסעיף זה - "**הסכם שכירות המשנה**"). הסכם שכירות המשנה הינו בתנאים שבעיקרם תנאי "גב אל גב" (בהתאמות הנדרשות) לתנאי הסכם השכירות. ביום 18 ביוני, 2024, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את ההתקשרות בהסכם שכירות

המשנה כעסקה שאינה חריגה. וביום 24 ביולי, אישרו בעלי מניות לודן את התקשרות בהסכם שכירות המשנה. בעת ההתקשרות, הסכם שכירות המשנה מתייחס לחלק מושכר של כ-120 מ״ר משרדים, 435 מ״ר שטחי אחסון ותפעול ו-3 חניות בשטח של כ-86 מ״ר, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך כולל של כ-40 אלפי ש״ח, אשר יעודכן בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות. ללודן טק ניתנה אופציה לשכירת שטחים נוספים (עד לסך כולל של 4,398 מ״ר בשימושים שונים במחיר למ״ר בהתאם לסוג השימוש ואשר יעודכן בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות), אשר מושכרים ו/או שיושכרו למרגל על פי תנאי הסכם השכירות, ובכפוף לזמינותם במועד מימוש האופציה (בסעיף זה- ״**האופציה של לודן**״).

ביום 23 בדצמבר 2024 לודן פרסמה דו״ח מיידי בדבר מימוש האופציה של לודן, בכפוף לאישור ועדת הביקורת של החברה, לפיה לודן טק תשכור בנוסף כ- 915 מ״ר שטח משרדים וכן שטחי חניה נוספים בתנאי הסכם שכירות המשנה (בסעיף זה- ״**השטחים הנוספים**״), לשימוש עבור חברת הבת של לודן טק – ארדן קונטרול טק בע״מ. דמי השכירות הינם בהתאם למחיר למ״ר לפי סוג השימוש צמוד למדד כפי שנקבעו בהסכם השכירות ויעודכנו בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות, ומסתכמים לסך חודשי, נכון למועד דו״ח זה, של כ- 114 אלפי ש״ח וזאת החל מיום 1 בינואר 2025. כמו כן לודן טק פנתה למרגל מערכות בבקשה לשכור את השטחים הנוספים, וכאמור החברה אישרה את מימוש האופציה על ידי מרגל מערכות והשכרת השטחים הנוספים בשכירות משנה ללודן טק, כאשר דמי השכירות והעלויות בגין השטחים הנוספים ישולמו באופן מלא על ידי לודן טק במתכונת של גב אל גב בהתאם לתנאי הסכם השכירות והסכם שכירות המשנה, כאשר הובהר כי קיום התחייבות מרגל מערכות כלפי מרגל השקעות לגבי השטחים הנוספים מותנה בקיום התחייבויות לודן טק כלפי מרגל מערכות, באופן אשר לא יטיל על מרגל מערכות התחייבויות נוספות כלשהן.

ביום 22 בדצמבר 2024 אישרה ועדת הביקורת של לודן את מימוש האופציה של לודן ובימים 25 בדצמבר 2024 ו- 1 בינואר 2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את את מימוש האופציה שהוקנתה למרגל מערכות בע״מ לשכירת שטחים נוספים ממרגל השקעות והשכרתם בשכירות משנה ההתקשרות בהסכם שכירות המשנה ללודן טק.

לפרטים נוספים ראו סעיף 3.8.6 לדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 שפורסם ביום 26 בנובמבר 2024 (מס׳ אסמכתא: 2024-01-618722) ודו״ח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס׳ אסמכתא: 2025-01-000337), המובאים על דרך ההפניה.

17.11. **פרטים אודות פרויקטים מהותיים בקבוצה**

להלן יובאו נתונים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה בשנת 2024 שביצועם טרם הסתיים נכון למועד הדוח התקופתי:

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סוג הפרויקט	מנגנון העבודה	מועד ההתחלה	מועד סיום צפוי(*)	אפשרות לביטול / הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון פיצוי	אופן קביעת שיעור ההשלמה	תקופה	שיעור ההשלמה	אומדן הכנסות כולל (באלפי ש"ח)	הכנסות מצטברות שהוכרו (באלפי ש"ח)	הכנסות צפויות (באלפי ש"ח)	תקבולים מצטברים שהתקבלו (אלפי ש"ח)	אפיון איכותי של שיעורי הרווחיות הגולמית בפרויקט	סך ההפסד המצטבר שהוכר	שינויים מהותיים שחלו בשיעורי הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן
מבנה מערכות לאינטל-CUB-2	קרית גת	תשתיות	כמויות	רבעון 2 2023	רבעון 3 2025	קיימת אפשרות	יחס עלויות	31.12.2024	94%	133,803	126,767	7,036	114,546	מעל הממוצע	ללא	ללא

לפרטים אודות התקשרויות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.א.1, 7.3.א.2 ו-7.3.א.3 ו-7.4 לעיל.

(*) **המועד הצפוי נקבע בהתאם להערכת הנהלת החברה.**

יובהר, כי הערכות החברה בכלולות בנתונים בטבלה לעיל בדבר צפי מועד סיום, אומדן הכנסות כולל, הכנסות שמצטברות שטרם הוכרו, הכנסות צפויות שטרם הוכרו, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על חוזי התקשרות קיימים של החברה ונסמכים על אומדנים של החברה כמו גם על ניסיונה המצטבר, ועל היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת. עם זאת, יתכן שהערכותיה, ציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, או ישתנו במהלך ביצוע הפרויקטים, וזאת בשל מכלול נסיבות ובכללן, עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות הזמנים מצד מזמיני העבודות, עיכובים אפשריים או קיימים מצד רשויות וכן הרחבות של פרויקטים המבוצעים, שינויים נוספים בפרויקטים וכן בשל גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, המצב הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, השפעת מגפת הקורונה, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 22 להלן.
יצוין, כי לעיתים מועדי השלמת ביצוע העבודות בפועל הינם מאוחרים ביחס למועדים אשר סוכמו במסגרת לוחות הזמנים בהסכמי ההתקשרות. להערכת החברה, לא קיימת לחברה חשיפה מהותית בגין פערים אלו שכן התמשכות העבודות נובעת במרבית המקרים מעיכובים שאינם בעטיה של החברה או מהגדלת היקף העבודה בפרויקט או משינוי תכנון המתבצעים ביוזמת מזמין העבודה.

18. <u>הסכמי שיתוף פעולה</u>

לקבוצה הסכמים שונים לשיתופי פעולה עם צדדים שלישיים לצורך הגשת הצעות לפרויקטים שונים. שיתופי הפעולה כאמור מתבצעים כחלק ממהלך עסקיה הרגיל של הקבוצה ואינם מהותיים באופיים. לפרטים על אודות התקשרות בהסכם מייסדים, שיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין ובאיטליה, ראו סעיף 9.1.א לעיל.

19. <u>הליכים משפטיים מהותיים</u>

א. <u>הגשת כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד בקשר לפרויקט תמנע</u>

מרגל שותפה בשותפות אפקון-אהרון את גלעדי (בסעיף זה – "**השותפות**"), שותפות כללית רשומה שהוקמה בשנת 2014 על פי הסכם שיתוף פעולה בין מרגל לבין אפקון התקנות ושירותים בע"מ, לצורך ביצוע עבודות בפרויקט ייעודי בשדה התעופה ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע. חלקה של מרגל בזכויות ההוניות וברווחים בשותפות הינו 70% ובזכויות ההצבעה הינו 50%. לפי עמדת השותפות, השותפות סיימה את ביצוע הפרויקט בשנת 2019 אך נותרו מחלוקות כספיות שונות בקשר עם הפרויקט.

ביום 28 באפריל 2021 הגישה השותפות תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט להקמת שדה התעופה הבינלאומי ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע (בסעיף זה – "**הנתבעת**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה) בסך של כ-68.6 מיליוני ש"ח. התביעה הוגשה בגין חובותיהן והתחייבויותיהן של הנתבעות כלפי השותפות, בכל הנוגע לעבודות שביצעה השותפות בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של השותפות לתשלום בגין שינויים ועבודות חריגות שבוצעו בפרויקט וכן עלויות נוספות שנגרמו לה בפרויקט, המבוססות על דרישות של הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט, במהלך ביצוע הפרויקט ובגין יתרת חשבון סופי לתשלום שטרם שולמה.

ביום 10 בפברואר, 2022 נמסר לשותפות מטעם הקבלן הראשי כתב הגנה בקשר עם התביעה האמורה, יחד עם כתב תביעה שכנגד בסך של 100 מיליוני ש"ח כנגד השותפות. עיקר טענות הקבלן הראשי הן בדבר התארכות משך ביצוע הפרויקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות. השותפות, הגישה כתב הגנה לתביעה שכנגד, במסגרתו דחתה מכל וכל את הטענות העולות בו.

לפרטים נוספים ראו גם דיווחים מיידים מיום 10 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-017443) המובא על דרך ההפניה וכן ביאור 27 יב' לדוחות הכספיים.

ב. <u>הגשת תביעה בסך של כ- 78 מיליוני ש"ח על ידי מרגל בפרויקט תחבורתי</u>

ביום 10 בדצמבר 2024 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד צד שלישי לא קשור (בסעיף זה- "**המזמין**") בסך של כ- 78 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ, עימו התקשרה בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל ,תקשורת ובקרה בפרויקט תחבורתי, וזאת בגין הפרת חובותיו והתחייבויותיו של המזמין כלפי מרגל על-פי ההסכם. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.3. א.14 לעיל.

ג. <u>בוררות פרויקט אשלים</u>

בין החברה לבין שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה ("**סוללאבן**") מתנהלת, החל מחודש ינואר 2020, בוררות ביחס להסכם לביצוע הרכבה של מכלים הקשורים לתחום האנרגיה (בסעיף זה- "**הפרויקט**"). במסגרת הבוררות תובעת החברה מסוללאבן סך של 39.74 מיליון ש"ח בגין העבודות שביצעה בפרויקט, לרבות תוספות ושינויים, תוספות הנובעות

מהתארכות משך ביצוע הפרויקט וכן בגין השבת ערבויות אשר חולטו על ידי הלקוח; ואילו סוללאבן תובעת מהחברה סך של כ- 90.4 מיליון ש"ח בגין נזקים אשר לכאורה נגרמו לה על ידי החברה במסגרת ביצוע הפרויקט, מתוכו סך של כ- 56 מיליון ש"ח הינו בגין קנסות פיגורים אשר לטענת סוללאבן הושתו עליה על ידי מזמין הפרויקט. החברה מסרה הודעה מתאימה לחברת הביטוח בגין הטענות אשר הועלו על ידי סוללאבן במסגרת תביעתה בבוררות. לפרטים נוספים ראו באור 27 יג' לדוחות הכספיים.

ד. לפירוט בדבר הליכים משפטיים מהותיים, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

ה. לפירוט אודות הליכים משפטיים של לודן, ראו סעיף 10.12 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**נספח א**.

20. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

השנה הקרובה, נכון למועד הדוח, מאופיינת בחוסר ודאות לגבי השלכות מלחמת חרבות ברזל וכן לגבי השלכות קידום מהלכי החקיקה בקשר עם שינויים במערכת המשפט, על המשק הישראלי ופעילות הקבוצה בפרט. ככלל, בכל תחומי הפעילות, צופה הקבוצה כי תיגש למכרזים שונים אשר יפורסמו במהלך השנה הקרובה וכן תגיש הצעות מחיר להשתלבות בביצוע פרויקטי תשתית אשר צפויים להתבצע בישראל, ככל שאלו יפורסמו ויתבצעו.

החברה צופה הגעה לשלבי מכירה של פרויקטים בחברות תחום הפעילות בבריטניה, באיטליה ובפולין (שלב Ready to Build, בו פרויקט בפיתוח מבשיל לכדי פוטנציאל מכירה ממשי). כן צופה החברה המשך גידול בפעילות במגזרי לודן, לצד תנודתיות בהיקפי הפעילות וברווחיות של מגזר התשתיות כפי שבאו לידי ביטוי במהלך שנת 2024, בין השאר לאור חוסר היציבות במשק.

יובהר, כי המידע בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, וזאת בין היתר, בשל תלות בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

21. יעדים ואסטרטגיה עסקית

היעד העיקרי של הקבוצה הנו שיפור ביצועיה, במטרה להגדיל את רווחיותה הכלכלית לטווח הארוך. לצורך כך, פועלת הקבוצה במישורים עיקריים אלו:

21.1. שיפור בתוצאות בשלושת מגזרי הפעילות כמתואר בסעיף 22 לעיל.

21.2. הגדלת היקף פעילותה של הקבוצה, בין השאר, על ידי הצעת שירותים ללקוחות המבקשים לצמצם את מספר ספקיהם ולקבל מגוון רחב יותר של שירותים תחת קורת גג אחת. הקבוצה סבורה כי בתחומי הפעילות שלה "יתרון הגודל" הוא משמעותי.

21.3. גיוון השירותים הניתנים על ידי הקבוצה ובכלל זה, זיהוי וכניסה לתחומים רווחים וסינרגטיים, בין אם דרך שיתופי פעולה עם לקוחות ומזמיני עבודה של תחומי הפעילות של הקבוצה ובין באמצעות בחינת רכישת פעילות או חברה של לקוחות פוטנציאלים.

21.4. הרחבת תחומי הפעילות והעסקים הקיימים והטמעתם של משאבים חדשים שנרכשו או הוקמו על ידי החברה: הקבוצה פועלת להגדלת היקף פעילותה בתחום הקמת המפעלים התעשייתיים, בתחום תחנות הכוח ובייחוד בפרויקטים ובפרויקטים ביטחוניים אשר החברה צופה כי קידומם יתגבר

לאור מאורעות המלחמה וכן ולהמשך בביסוס מעמדה הן כקבלנית משנה והן כקבלן ראשי בפרויקטים בהם יש ביכולתה של הקבוצה להעניק יתרון איכותי כגון בפרויקטים הכוללים אתגרי תכנון, ייצור והקמה בהם יש יתרון לקבוצה לעמוד לאור הידע והניסיון שנצברו בה לאורך השנים. כמו כן, בוחנת הקבוצה הזדמנויות נוספות להרחבת פעילותה במתן שירותים נוספים ללקוחותיה;

21.5. אספקת פתרונות ושירותים מותאמים לצרכי הלקוח: בכוונת הקבוצה להמשיך לפעול על מנת לספק ללקוחותיה פתרונות מקיפים וכוללים המותאמים לצרכי הלקוחות, החל משלב תכנון הפרויקט, דרך שלב ביצוע הפרויקט ועד מסירתו ללקוח תוך מיצוי הסינרגיה בין מגזרי הקבוצה וניצול היתרונות הגלומים בשילוב ביצועם של שלבים אלו בתוך הקבוצה עצמה.

21.6. שיפור רמת הרווחיות בתחומי פעילותה של החברה, ובכלל זה, התמקדות בפרויקטים בהיקפים בינוניים / גדולים המתאפיינים ברווחיות גבוהה;

21.7. לענין האסטרטגיה של לודן, ראו סעיף 10.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**נספח א'** לפרק זה.

יובהר, כי המידע בדבר היעדים והאסטרטגיה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, וזאת בין היתר, בשל תלות בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 22 להלן.

22. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה מעריכה כי פעילות הקבוצה חשופה בעיקר לגורמי הסיכון הבאים:

22.1. גורמי סיכון מקרו כלכליים

22.1.א. המצב הפוליטי והכלכלי:

מרכז הניהול של הקבוצה ממוקם בישראל. בהתאם, שינויים פוליטיים ו/או האטה כלכלית בשוק הישראלי ו/או מיתון בתקציבים ציבוריים עשויים להביא לירידה בהיקף הפעילות של החברה בישראל.

האטה כלכלית ומיתון עלולים לגרום לירידה בהיקף ההשקעות המתוכננות בהקמת פרויקטים חדשים ו/או שדרוג ופיתוח מתקנים קיימים בתחומי הפעילות של הקבוצה. האטה כאמור, עלולה להביא לירידה בהיקף ההזמנות מלקוחות הקבוצה ולהגברת התחרות וירידת מחירים. כמו כן, שביתות והשבתות במשק, עלולות לפגוע בעסקיה של הקבוצה.

בנוסף, המדיניות המחמירה של הבנקים בעיתות משבר פיננסי עלולה להביא להתדלדלות עד כדי חסימה של מקורות לגיוס הון ו/או למיחזור הלוואות. גם עליה בדרישות הבנקים להלימות ההון עלולה להקשות על יכולת הקבוצה למחזור הלוואות קיימות או גיוס הון חדש הן מן הבנקים והן מהגורמים המוסדיים בשוק ההון.

בנוסף, במהלך ינואר 2023 החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות, ביקורות ומחאות נרחבות. לאור האמור, קיימת אי ודאות בשווקים הפיננסיים בקשר להשפעות האפשריות שתהיינה, לקידום מהלכים אלה ונכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את ההשפעה

והעוצמה של התממשותן כאמור וההשלכות על מצב המשק בכלל ועל שווקי פעילות הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על הכלכלה בישראל, לרבות דירוג האשראי של ישראל, שיעורי הריבית, שערי מט"ח, האינפלציה וכדומה, ועל מצב החברה ותוצאות פעילותה כמושפע מכך.

22.1.ב. <u>סיכוני אינפלציה, תנודות בשערי הריבית ובשערי מטבע זר</u>:

התמשכות האינפלציה והיתכנות לעליית הריבית במשק, בין היתר בשים לב לתחזיות שפורסמו על ידי בנק ישראל, עלולים להשפיע על עסקי החברה, כמפורט בסעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון.

כמו כן, הקבוצה חשופה לשינויים בשער הריבית הבסיסית (ריבית פריים ו/או הליבור ו/או היוריבור), לשינויים במדד המחירים לצרכן ולשינויים בשערי מט"ח, בין אם בשל יבוא סחורות על ידי ספקיה (ו/או על ידה) ובין בשל פעילותה בייזום בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה.

השינויים האמורים העלולים להשפיע על עלויות של החברה ועל המרווחים בין הכנסותיה להוצאותיה של החברה, וכן על התחייבויותיה הפיננסיות. ראו גם סעיף 14 לעיל.

22.1.ג. <u>המצב הביטחוני והמדיני</u>

פעילות החברה חשופה לסיכונים שמקורם בשיקולים פוליטיים גיאופוליטיים ומדיניים של חברות זרות הפועלות בישראל ועמן מצויה החברה בקשרים מסחריים. ביום 7 לאוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("**המלחמה**"), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, התרחבה גם לעימות בטחוני באזור הצפון ומשפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה. למלחמת חרבות ברזל השפעה על פעילות החברה, בין אם באופן שללי בשל השפעותיה האפשריות על מצב הכלכלה הכללי במשק הישראלי ככלל ועל שוק התשתיות בפרט ובין אם באופן פרטני בשל האפשרות לעיכוב ישיר בפרויקטים המבוצעים עבור לקוחות של הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1 בדוח הדירקטוריון.

22.1.ד. <u>סיכוני אשראי לקוחות</u>

לחברה מספר רב של לקוחות. מכירות ללקוחות אלו נעשות לרוב ללא בטחונות מלאים. חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי ללקוחות בדרך כלל מוגבלת בשל מספרם הגדול יחסית של לקוחותיה. ככלל, החברה נוהגת לעבוד עם לקוחות יציבים וחזקים כלכלית, אולם, הקבוצה בוחנת באופן שוטף את היקף החשיפה וטיב לקוחותיה לצורך מזעור הסיכון.

22.1.ה. <u>המלחמה באוקראינה</u>

לפירוט אודות המלחמה באוקראינה והשלכותיה על הקבוצה, ראו סעיף 6.6 לעיל.

22.1.ו. <u>אסונות טבע</u>

תנאים פיזיים שאינם ניתנים לחיזוי עלולים לפגוע בהצלחת פרויקטים שמבצעת החברה. הבולטים מבין אלו הינם נזקי מזג אוויר - חום, קור, סערות ושיטפונות העלולים להביא להשבתה, עיכוב והרס לעבודות שבוצעו ורעידות אדמה שעלולות לגרום נזקים לנכסים ולפרויקטים. בנוסף, ראוי לציין, כי על פי פוליסות הביטוח המקובלות, החברה מחויבות בהשתתפות עצמית במקרה של נזקי רעידת אדמה. לפיכך, במידה ויגרם נזק נרחב בפרויקטים עקב רעידת אדמה, עלולה להיגרם לקבוצה חשיפה מהותית, אשר לא ניתן לאמוד אותה.

22.2. <u>גורמי סיכון ענפיים</u>

22.2.א. <u>חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם</u>: באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם

בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין את חשיפה החברה לעליית מחירים. עם זאת, לגבי מלאי שהחברה נוהגת להחזיק היא עלולה להיות חשופה להיעדר יכולת לגלגל את עליות המחירים ללקוחות. כמו כן התיקרות משמעותית של חלק מחומרי הגלם, עלולה להביא לדחיית הזמנת עבודות על ידי הלקוחות לאור שחיקת רווחיות שהם רואים בעת עליית מחירים.

22.2.ב. <u>תחרות</u>: ראו לעניין זה סעיפים 7.8 לעיל.

22.2.ג. <u>תקציבי גורמים חיצוניים</u>: קיצוץ בתקציבים ממשלתיים יכול שישפיע על ההחלטה לפתוח מכרזים בענפים בהם פעילה הקבוצה, ובפרט בענפי התשתיות, גם לחברות זרות ובכך להגדיל את התחרות. בהקשר זה ניתן לציין את תכנית העל לתשתיות של ממשלת ישראל. התוכנית המעודכנת שפורסמה בשנת 2025 כוללת 270 פרויקטי תשתית שהקמתם צפויה להתחיל עד שנת 2029, בהשקעה מוערכת של כ-508 מיליארד ש"ח[20]. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת מלחמת חרבות ברזל על יישום התכנית וככל שההשפעות תכלולנה דחיית הוצאה לפועל של פרויקטים, הדבר עלול להשפיע לרעה על פוטנציאל הכנסות החברה בשנים הרלוונטיות.

22.2.ד. <u>ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות</u>: החברה פועלת כקבלן ראשי או קבלן משנה עבור יזמים וקבלנים ראשיים. במקרה בו היזם ו/או הקבלן הראשי נקלעים לקשיי נזילות, הדבר עלול להביא לעיכוב התשלומים המגיעים מהם לחברה, על אף שהחברה השלימה את העבודה. כמו כן, הפסקת פעילות של אחת או יותר מהחברות הקבלניות הגדולות במשק, המהוות את לקוחותיה של החברה, עשויה להביא לפגיעה בהיקף הפעילות של החברה וברווחיותו.

22.2.ה. <u>מחלוקות כספיות</u>: לעיתים מתגלות מחלוקות רבות בנושאים הקשורים לזכאות החברה לתשלומים נוספים. מחלוקות אלו מביאות לעיתים לעיכובים של תשלומים בהיקפים משמעותיים, הן ביחס לתשלומים בגין חלק הפרויקט שלגביו אין מחלוקת והן ביחס לתשלומים בגין חלק הפרויקט לגביו יש מחלוקת. עיכובים אלו עלולים להיות לתקופות ארוכות, וזאת עד לסיום המחלוקות, בדרך של פשרה ו/או בוררויות ו/או גישורים ו/או בהליכים משפטיים אחרים.

22.2.ו. <u>חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות</u>: בפרויקטים בתחום פעילות המערכות קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ו/או דחיות בביצוע.

22.2.ז. <u>זמינות כח אדם</u>: זמינות של קבלני המשנה ועובדיהם לצורך ביצוע חלק מהפרויקטים שמבצעת החברה, משפיעה על יכולת הקבוצה וקבלני המשנה שלה לבצע את הפרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים הדרושים ולמעשה עלולה לפגוע ביכולת הקבוצה לעמוד בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקטים.

22.2.ח. <u>אי עמידה בתקני איכות</u>: אי עמידה בתקנים ובדרישות האיכות (תכנון וביצוע) עלולה להוביל לפגיעה תדמיתית וכספית בקבוצה.

22.2.ט. <u>תנודות במדדים חוזיים</u>: בחלק עיקרי מההסכמים בהם מתקשרת החברה הנחתמים "גב אל גב" אל מול קבלן ראשי (וזאת גם בפרויקטים שמתומחרים על בסיס כתב כמויות וגם בפרויקטים המתומחרים בשיטה פאושאלית), התמורה החוזית הקבועה בהסכם מוצמדת למדדים שונים המפורסמים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כגון: מדד תשומות

הבניה, מדד הסלילה, מדד המחירים לצרכן, מדד הביטומן ועוד. שינויי מדד קיצוניים עשויים לפגוע באופן מהותי על רווחיות החברה בפרויקטים ואף לעיתים להשפיע עד כדי הפסד. בנוסף, המוצרים וחומרי הגלם אותם רוכשת החברה לצורך מתן שירותיה לרוב אינם מושפעים משינויים במדדים אליהם מוצמדת התמורה החוזית כאמור לעיל, וירידה במדדים אלו לא יוצרת לחברה הפחתה בעלויות מוצרים וחומרי גלם כאמור

22.2.י. שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן החברה פועלת: תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות פעילות הקבוצה בתחום, כמו גם מימוש תוכניות הקבוצה חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית.

22.3. גורמי סיכון של הקבוצה

22.3.א. סיכוני רכוש וחבויות: הקבוצה חשופה לסיכוני רכוש וחבויות שונים, בין היתר נוכח העובדה שמוצרי הקבוצה משמשים כרכיבים בתהליכי ייצור והקמה של תעשיות ותחנות כוח, וכשל במוצרים אלה עלול לחשוף את הקבוצה לחבויות משמעותיות. קיימות פוליסות ביטוח המכסות על הסיכונים המקובלים להם חשופה הקבוצה במגבלות תנאי הפוליסות, כגון: ביטוח רכוש, ביטוחי חבויות (ובכלל זה חבויות מוצר), אובדן חיים, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח נושאי משרה, והקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני לצורך גידור הסיכונים אליהם חשופה הקבוצה והפחתתם. הקבוצה דואגת לחידוש הפוליסות מזמן לזמן ולעדכונן, בהתאם לדין, צורכי הקבוצה ובעצת יועצי הביטוח שלה. להערכת הקבוצה, פוליסות הביטוח של הקבוצה מכסות על הסיכונים המקובלים להם היא חשופה בגין אחריותה למוצריה.

22.3.ב. סיכוני מימון, נזילות ואשראי: יכולתה של הקבוצה לקיים את פעילותה ולהרחיבה תלויה בין היתר ביכולתה למחזר חובות ולגייס מימון חדש. בהזמנות בהיקף נרחב, נזקקת הקבוצה למימון הון חוזר ממקורות חיצוניים, לפיכך קיימת תלות במקורות אלה בביצוע הזמנות רחבות היקף. בנוסף, שינויים בריבית, שינויים במצב המשק ושינויים הנוגעים לתחומי פעילות החברה עלולים להשפיע על יכולתה של החברה לגייס מימון לפעילותה, או על תנאי המימון, וכתוצאה מכך על רווחיות הקבוצה. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את רמות המינוף שלה כמו גם את אפשרויות המימון שלה, ופועלת לגיוון מקורות המימון, ושמירה על מסגרות אשראי מספקות לצרכי פעילותה.

22.3.ג. תלות בעובדי מפתח: הקבוצה תלויה במספר עובדי מפתח שלהם ידע מקצועי, מומחיות וקשרים רבים. עזיבת אנשי המפתח הקיימים בקבוצה עשויה לגרום לנזק בטווח הזמן הקרוב שלאחר עזיבתם משום שתהליך הגיוס וההכשרה של עובד עד כדי הבאתו לרמה של עובד מפתח בעל יידע ייחודי עלול להימשך זמן רב. החברה פועלת לקליטת עובדים נוספים, הכשרתם והקניית הידע הייחודי לצורך התמודדות עם סיכון זה.

22.3.ד. התחייבות לתיקון ליקויים ואחריות בדק: גילוי ליקויים בפרויקטים שתכננה וביצעה החברה, לגביהם חבה החברה באחריות לביצוע תיקונים והשלמות בהתאם לאחריות הבדק, עלולה להשפיע על רווחיות החברה.

22.3.ה. סיכוני רכוש וחבויות: הקבוצה חשופה לסיכוני רכוש וחבויות שונים, בין היתר, לאור המוצרים בהם היא משתמשת לצורך מתן שירותיה. כשל במוצרים הללו עלול לחשוף את הקבוצה לחבויות משמעותיות. לחברה פוליסות ביטוח המכסות על הסיכונים המקובלים אליהם חשופה הקבוצה במגבלות תנאי הפוליסות, כגון: ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחי

צד ג', וביטוח לעבודות קבלניות. הקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני לצורך גידור הסיכונים אליהם היא חשופה והפחתתם. הקבוצה דואגת לחידוש הפוליסות מזמן לזמן ולעדכונן, בהתאם לדין, צרכי הקבוצה ובעצם יועצי הביטוח שלה. להערכת החברה, פוליסות הביטוח של הקבוצה מכסות את הסיכונים המקובלים להם חשופה הקבוצה בגין אחריות למוצריה.

22.3.ו. ביטול או אי חידוש סיווגים קבלניים ו/או רישיונות חשמל ו/או הסמכות: פעילות הקבוצה מבוססת, בין היתר, על תעודות הסמכה, רישיונות וסיווגים קבלניים שלה ושל עובדיה, לפי העניין, ולפיכך ביטול של איזה מבין תעודות ההסמכה, הרישיונות ו/או הסיווגים הקבלניים של מי מחברות הקבוצה ו/או עובדיה או אי חידושם עשוי לפגוע ביכולת הקבוצה להתמודד במכרזים לביצוע פרויקטים ומשכך עשוי לפגוע ברווחיות בקבוצה.

22.3.ז. בטיחות בעבודה: היבטי הביצוע של הקבוצה מתקיימים בסביבת עבודה מסוכנת, מורכבת ותהליכית המושפעת משינויים תכופים בתנאים הסביבתיים ובתנאי מזג האוויר, לצד עבודה עם ציוד כבד וחומרים מסוכנים. מכאן שלקבוצה חשיפה לאובדן בנפש, לפגיעות גוף ולנזקים פיזיים לרכוש, בין היתר כתוצאה מטעויות אנוש, אי ציות להוראות הבטיחות וכשלים הנדסיים.

22.3.ח. אבטחת מידע וסיכוני סייבר: לצורך פעילותה השוטפת, החברה וחברות הקבוצה עושות שימוש במערכות מחשוב שונות. מערכות אלה עלולות להיות פגיעות למתקפות מכוונות, פריצות, תרמיות, "וירוסים", מתקפות למניעת שירות, פעולות טרור, מתקפות "כופר", כשלים של תוכנות הגנה או קידוד ובעיות אבטחה אחרות. קבוצות פליליות, קבוצות פעילים חברתיים וגורמים לאומניים נוהגים לשים להם למטרה חברות העושות שימוש במערכות מחשוב. החברה פועלת לצמצום סיכוני סייבר תוך שימוש באמצעי מניעה, איתור ותגובה. עם זאת, ייתכן שאמצעי האבטחה הננקטים לא יהיו מספקים, בתלות במתקפה או בטיבו של סיכון הסייבר המדובר.

22.3.ט. סיכונים סביבתיים: במסגרת ביצוע הפרויקטים החברה צובעת במפעלה שבירוחם חלק מהאלמנטים בצבע רטוב או באבקה במפעל הצבע הייעודי בשטחי מפעל הפלדה. על אף כל אמצעי הזהירות הננקטים על ידי החברה, קיים סיכון של זיהום המקרקעין כתוצאה מפעילות הצביעה וזאת בתלות או בטיבו של עוצמת התממשות סיכון הזיהום האמור.

להלן גורמי הסיכון כפי שתוארו לעיל והשפעתם להערכת ההנהלה על תוצאות עסקיו:

גורמי סיכון	מידות ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותו.		
	גדולה	בינונית	קטנה
<u>גורמי סיכון כלליים:</u>			
המצב הפוליטי והכלכלי	+		
אינפלציה, תנודות בשערי הריבית ובשערי מטבע זר		+	
המצב הביטחוני - מדיני	+		
סיכוני אשראי לקוחות		+	
המלחמה באוקראינה		+	
אסונות טבע		+	
<u>גורמי סיכון ענפיים:</u>			
חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם		+	
תחרות	+		
תקציבי גורמים חיצוניים	+		
ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות		+	
מחלוקות כספיות	+		
חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות	+		
זמינות כח אדם	+		
אי עמידה בתקני איכות		+	

תנודות במדדים חוזיים		+	
שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן החברה פועלת	+		
<u>גורמי סיכון של הקבוצה:</u>			
סיכוני רכוש וחבויות	+		
סיכוני מימון, נזילות ואשראי	+		
תלות בעובדי מפתח		+	
התחייבות לתיקון ליקויים ואחריות בדק		+	
ביטול או אי חידוש סיווגים קבלניים ו/או רישיונות חשמל ו/או הסמכות		+	
בטיחות בעבודה	+		
אבטחת מידע וסיכוני סייבר **סיכונים סביבתיים**		+	

לפירוט אודות גורמי הסיכון של לודן, ראו סעיף 10.16 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**<u>נספח א</u>**.

נספח א׳- לודן

להלן טבלת המרה המציינת ביחס לכל ביאור מהותי הנכלל בפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן חברה להנדסה בע״מ, את הביאור המקביל לו בדוחות הכספיים של החברה:

מספר סעיף בפרק תיאור עסקי התאגיד– לודן חברה להנדסה בע״מ	הנושא	מספר ביאור בלודן חברה להנדסה בע״מ	מספר ביאור בקבוצת ברנד (מ.ג) בע״מ
1	כללי	8	23 ג׳
3	מבנה קבוצת לודן	8	23 ג׳
6	מידע כספי על מגזרי פעילות עיקריים	21 ו-27	24
8.3	פרטים בקשר עם החזקות בחברות בנות בחו״ל	8	23 ג׳
8.4	אפיון קבוצת שירותים דומים	2.ב,2.ט, 20 ו-21	2יג׳, 17, ו-18
8.6.5	אופן ההתקשרות עם הלקוחות	17.ד	24 ג׳
9.11.4	אחריות	17.ד	27 יא׳, 27 יב׳, 27 יג׳
10.1	לקוחות	20	24 ג׳
10.3	רכוש קבוע אחר	10	10
10.4	משרדים בשימוש הקבוצה	17.ה	11 א׳,23 ה׳,27 ד׳
10.5	מבנה ארגוני והון אנושי	16	15
10.6	תנאי העסקה של נושאי משרה מקרב בעלי הענין	28.א	23 ו׳
10.7	הון חוזר, מימון ואשראי	13, 17.ג ו- 17.ג.(2)	13, 21
10.7.6	מימון קבוצת לודן הולנד	19.א (2)	27 ח׳
10.8	מס	25	12
10.12	הליכים משפטיים	17.ד	27 יא׳, 27 יב׳, 27 יג׳, 27 יט׳
10.13	ביטוח	17.ד	27 יא׳, 27 יב׳, 27 יג׳
10.15	מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים	19.א.(3)(א)(1) ו-27.ג	4 ב.(1)
10.16	גורמי סיכון	17.ד ו- 19.א.(3)(א)(1)	4 ב.(1)

לודן חברה להנדסה בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2024

"תאגיד קטן" - בהמשך להודעה לתאגידים מיום 27 בינואר, 2014, שהופצה על ידי רשות ניירות ערך בדבר אישור ועדת הכספים של הכנסת למתווה הקלות לתאגידים קטנים, במסגרת תיקון לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים) להלן: "התיקון") מבקשת החברה לעדכן כי היא עומדת בהגדרות "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתיקון. החברה אימצה את הסעיפים הבאים: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון מבקר על הבקרה הפנימית בתאגיד קטן, כך שהחברה תחויב בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות השווי ל-20% (חלף שיעור של 10%); (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40% (כאשר בדוחות השנתיים סף הצירוף נותר 20%); (4) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (לעניין פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, "דוח גלאי"). החברה בחנה את עמידתה בתנאים לסיווג כתאגיד קטן נכון ליום 31.12.2024, ומצאה כי אלה מתקיימים.

תוכן העניינים

פרק א'	**תיאור עסקי התאגיד**
פרק ב'	**דוח הדירקטוריון**
פרק ג'	**דוח כספי מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024**
פרק ד'	**פרטים נוספים על התאגיד**
פרק ה'	**דוח בדבר האפקטיביות על הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**
פרק ו'	**שאלון ממשל תאגידי**

פסקה	**פרק א' – תיאור עסקי התאגיד**	עמ'
1	כללי	7
2	מגזרי פעילות	7
2.1	מגזר ההנדסה	7
2.2	מגזר תוכנה ובקרה	9
3	מבנה קבוצת לודן	11
3.1	תרשים	12
4	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	13
4.1	תשקיפים ופעולות השקעה	13
4.2	עסקאות שנעשו על ידי בעלי ענין	13
5	דיבידנדים	15
6	מידע כספי על מגזרי פעילות עיקריים	16
7	סביבת הפעילות הכללית של הקבוצה	19
7.1	עיקר פעילות הקבוצה	19
7.2	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם	20
7.3	תחליפים למוצרי החברה ושינויים החלים בהם	21
8	מגזר פעילות ההנדסה	22
8.1	כללי	22
8.2	פרטים בקשר עם פעילות לודן ישראל	24
8.3	פרטים בקשר עם החזקות בחברות הבנות בחו"ל	25
8.4	אפיון קבוצת שירותים דומים	25
8.5	פילוח הכנסות של קבוצות שירותי הנדסה מגורמים חיצוניים	25
8.6	אופן ההתקשרות עם הלקוחות	25
8.7	לקוחות	29
8.8	צבר הזמנות	29
8.9	תחרות	30
8.10	אשראי לקוחות ואשראי ספקים	31
9	מגזר פעילות תוכנה ובקרה	33
9.1	כללי	33
9.2	אפיון קבוצת שירותים דומים	35
9.3	פילוח הכנסות של קבוצות השירותים מגורמים חיצוניים	35
9.4	אופן התקשרות עם לקוחות	35
9.5	לקוחות	36
9.6	צבר הזמנות	36
9.7	תחרות	37
9.8	פיתוח	37
9.9	קנין רוחני	37
9.10	ספקים וקבלני משנה	38
9.11	הון חוזר	38
9.12	הסכמים מהותיים	40

פסקה		**פרק א' – תיאור עסקי התאגיד**	עמ'
10		עניינים משותפים לכלל מגזרי הפעילות של החברה	41
	10.1	לקוחות	41
	10.2	מקרקעין בבעלות הקבוצה	41
	10.3	רכוש קבוע אחר	41
	10.4	משרדים בשימוש הקבוצה	41
	10.5	מבנה ארגוני והון אנושי	41
	10.6	תנאי העסקה של נושאי המשרה מקרב בעלי העניין	44
	10.6.1	תנאי העסקת מנכ"ל החברה, שהינו בעל עניין בחברה	44
	10.6.2	ביטוח פטור ושיפוי של דירקטורים ונושאי משרה	44
	10.6.3	מדיניות תגמול	44
	10.7	הון חוזר, מימון ואשראי	45
	10.8	מס	46
	10.9	דיני איכות הסביבה	46
	10.10	מגבלות ופיקוח	47
	10.11	הסכמים מהותיים	47
	10.12	הליכים משפטיים	47
	10.13	ביטוח	47
	10.14	יעדים ואסטרטגיה	48
	10.15	מידע כספי לגבי מגזרים גאוגרפיים	49
	10.16	גורמי סיכון	50

סעיף		**פרק ב' – דוח הדירקטוריון**	עמ'
		הסברי הדירקטוריון למצב עסקי הקבוצה	54
1		נתונים על תוצאות פעילות	56
	1.1	תמצית דוחות רווח והפסד לפי שנים	56
	1.2	הכנסות	57
	1.3	רווח גולמי	57
	1.4	הוצאות מכירה ושיווק	57
	1.5	הוצאות פיתוח עסקים	57
	1.6	הוצאות הנהלה וכלליות	57
	1.7	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	57
	1.8	רווח תפעולי אחרי הכנסות אחרות, נטו	58
	1.9	הוצאות מימון נטו	58
	1.10	חלק החברה ברווחי חברות כלולות	58
	1.11	מיסים על הכנסה	58
	1.12	רווח נקי מפעילות נמשכת	58
	1.13	תמצית נתוני רווח והפסד	59
2		מצבה הכספי של החברה	60
	2.1	נתונים מאזניים עיקריים	60
	2.2	נכסים שוטפים	60
	2.3	נכסים שאינם שוטפים	61
	2.4	התחייבויות שוטפות	61
	2.5	התחייבויות שאינן שוטפות	62
	2.6	הון	62

סעיף	פרק ב' – דוח הדירקטוריון	עמ'
3	תזרים מזומנים, מקורות מימון ואשראי	63
3.1	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	63
3.2	תזרים מזומנים מפעילות השקעה	63
3.3	תזרים מזומנים מפעילות מימון	63
3.4	יתרות מזומנים, שווי מזומנים ופקדונות מיועדים	64
3.5	מקורות מימון חיצוניים עיקריים	64
3.6	אשראי לקוחות וספקים	64
	היבטי ממשל תאגידי	65
4	תכנית אכיפה מנהלית פנימית	65
5	המבקר הפנימי	65
6	מדיניות התגמול ותנאי התגמולל לנושאי המשרה הבכירים	66
7	פרטים בדבר המבקר של החברה	66
8	עסקאות זניחות	67
9	ארועים מהותיים לאחר תקופת הדו"ח	68

סעיף	פרק ג'	עמ'
	דוח כספי מאוחד לשנה שנסתיימה ביום 31 לדצמבר, 2024	69

סעיף	פרק ד'	עמ'
	פרטים נוספים על התאגיד	135

סעיף	פרק ה'	עמ'
	דוח בדבר האפקטיביות על הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	148

סעיף	פרק ו'	עמ'
	שאלון ממשל תאגידי	151

פרק א
תיאור עסקי התאגיד

לודן חברה להנדסה בע"מ

(להלן: "**החברה**")

תיאור עסקי התאגיד

1. **<u>כללי</u>**

החברה התאגדה בישראל ביום 26 באוקטובר 1977 כחברה פרטית בעירבון מוגבל על פי פקודת החברות. ביום 5 באוגוסט 1997 הפכה החברה לחברה ציבורית ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה על פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 7 באוגוסט 1997. החברה והחברות הבנות שלה יקראו להלן ביחד: "**הקבוצה**" או "**קבוצת לודן**".

החברה נוסדה לצורך מתן שירותי תכנון הנדסי, לרבות בתחום מכשור ובקרה לתעשייה התהליכית הכוללת בין היתר את התעשייה הכימית והפטרוכימית. במשך השנים הרחיבה החברה את השווקים בהם היא פעילה גם לתחומי תעשיית המוליכים למחצה והתעשיות הבטחוניות, וכן הרחיבה פעילותה לתחומי התוכנה והבקרה, מערכות בתחום התחבורה הציבורית, ופרויקטים בתחום האנרגיה ואיכות הסביבה. כמו כן הגדילה החברה את מגוון שירותיה, פיתחה יכולות ביצוע פרויקטים בתחומי פעילותה, הרחיבה את שווקי פעילותה ונוכחותה בשווקי חו"ל, ובכלל זאת רכשה החזקות בחברות הנדסה בהולנד ובבלגיה, והקימה חברה בת הפעילה כיום ברומניה. כמו כן, רכשה החברה החזקות בחברות בישראל ומיזגה פעילויות למגזרי פעילותה העיקריים בישראל. לפרטים נוספים בדבר החברות המוחזקות על ידי החברה ראו גם באור 8 לדוחות הכספיים המצ"ב כפרק ג' של דוח תקופתי זה (להלן: **"הדוחות הכספיים"**). נכון לתאריך דוח תקופתי זה, פעילות הקבוצה נחלקת לשני מגזרי פעילות עיקריים: מגזר ההנדסה ומגזר תוכנה ובקרה.

יצוין כי ביום 11 במרץ 2025, הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת, שהוקמה לצורך הפיצול, אשר בכפוף להשלמתו, תחזיק במלוא מניות חברת לודן טק בע"מ (חברה בבעלות מלאה של החברה). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי למידע מהותי כללי מיום 11.3.2025, מס' אסמכתא 2025-01-016120.

מידע מפורט בדבר מגזרי הפעילות של הקבוצה מובא בפסקה 2 להלן.

2. **<u>מגזרי פעילות</u>**

למועד דוח זה, מגזרי הפעילות העיקריים של הקבוצה הינם, כדלקמן:

2.1. <u>מגזר ההנדסה</u>

מגזר זה כולל את פעילות ההנדסה של הקבוצה בארץ ובחו"ל. לודן שירותי הנדסה בין-לאומיים בע"מ (להלן: **"לודן בינ"ל"**), חברה בהחזקתה המלאה של החברה משמשת כחברת ההחזקות של פעילות ההנדסה בקבוצה, בארץ ובעולם. פעילות ההנדסה בישראל מבוצעת באמצעות לודן הנדסה ישראל בע"מ (להלן: **"לודן ישראל"**) וכן בחברת הבת בישראל, לודן תשתיות ובינוי

(1993) בע"מ (להלן: **"תשתיות ובינוי"**), ועיקר פעילות ההנדסה בחו"ל מתנהלת בפועל בחברות הבנות בהולנד -KH Engineering B.V. (לעיל ולהלן: "**KH הולנד**"), בבלגיה - KH Engineering Belgie N.V. (להלן: **"KH בלגיה"**) וברומניה - Ludan Engineering S.R.L. (להלן: **"לודן רומניה"**).

החל מראשית שנת 2019, בעקבות תמורות בפעילות מגזר אנרגיה ואיכות סביבה, נכללת פעילות איכות הסביבה בישראל במסגרת פעילות מגזר ההנדסה (להלן: **"פעילות איכות הסביבה בישראל"**).

פעילות איכות הסביבה בישראל כוללת פתרונות טכנולוגיים לשפכים תעשייתיים, יעוץ וביצוע שיקום של קרקעות ומי תהום ומדידה וטיפול בגזי פליטה.

פעילות איכות הסביבה בישראל מרוכזת תחת חברת לודן טכנולוגיות סביבה בע"מ (להלן: **"טכנולוגיות סביבה"**), חברה בת בבעלות מלאה של החברה שהוקמה לצורך מטרה זו, וחברת אקו-טק שירותי סביבה בע"מ (להלן: **"אקו-טק"**), חברה בת בבעלות מלאה של טכנולוגיות סביבה, אשר נרכשה במהלך שנת 2015, ופעילותה מתמקדת בביצוע סקרי פליטות אוויר במפעלי תעשייה שונים בארץ.

במהלך שנת 2022, כתוצאה מהליך מוסדר של בחינת האסטרטגיה העסקית של החברה ויישום ההמלצות והתובנות שהעלה ההליך, החלה החברה בבחינת אפשרות של הרחבת פעילותה לתחומי התכנון ההנדסי בדיסציפלינות בעלות נוכחות משמעותית יותר בתחום ההנדסה האזרחית (במובחן מתחום התעשייה, בו מתבצעת עיקר פעילות ההנדסה של חברות הקבוצה), כדוגמת תכנון חשמל, מערכות אלקטרו-מכאניות ואינסטלציה.

החברה העדיפה איתור פעילות לרכישה או מיזוג של פעילות קיימת לתוך פעילות החברה, על פני פיתוח תחומי הפעילות במסגרת פעילותה הקיימת.

במסגרת יישום המהלך האסטרטגי האמור, רכשה לודן בינ"ל בחודש ספטמבר 2022 את חברת ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ (להלן: **"בר עקיבא"**), חברה הפעילה בתחום תכנון מערכות חשמל, תקשורת, תאורה ומתח נמוך מאוד, בעיקר במוסדות ציבור, בנייני משרדים, מרכזים מסחריים ונכסי נדל"ן מניב.

בנוסף, במהלך חודש דצמבר 2023, השלימה לודן בינ"ל רכישת 55% בחברת אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ (להלן: **"יושע"**), חברה המתמחה בתכנון הנדסי למערכות מים שונות לרבות מערכות שאיבה, מערכות כיבוי אש ומתזים, מערכות חימום והסקה, מערכות ביוב וניקוז, מערכות אנרגיה והתייעלות אנרגטית, ומערכות נוספות עתירות צנרת. חברת יושע פעילה בשווקים דומים לאלו של בר עקיבא.

בהמשך ליישום המהלך האסטרטגי של הרחבת פעילות החברה כאמור לעיל, רכשה לודן בינ"ל בחודש ספטמבר 2024 את חברת הררי נעם מהנדסים יועצים בע"מ (להלן: **"הררי"**), חברה

המתמחה בתכנון והנדסת מערכות מיזוג אוויר, אוורור וקירור. חברת הררי פעילה בשווקים דומים לאלו של בר עקיבא ויושע.

לפיכך, הוקמה תחת לודן בינ"ל חטיבת פעילות MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing), במטרה לפנות אל לקוחות חטיבת פעילות MEP, שעיקרם חברות ייזום נדל"ן ומשרדי תכנון ואדריכלות מובילים, על מנת להציע להם סל שירותי תכנון כולל של מערכות החשמל, האינסטלציה ומיזוג האוויר, ביחד עם שירותי ניהול תכנון ומידול (להלן: **"פעילות MEP"**).

לאור האמור, מגזר ההנדסה כולל בעיקרו שישה סוגי פעילויות: שירותי נתר"ה, מלאים או חלקיים, ו-"Turn-Key" (המיוחסים לפעילות מגזר ההנדסה גם בטרם קליטת פעילות איכות הסביבה בישראל במסגרת מגזר פעילות זה), פעילות בתחום שירותי תכנון מערכות חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר ויישומן, ופעילויות נוספות המיוחסות לפעילות איכות הסביבה בישראל, כדלקמן -

2.1.1. **שירותי נתר"ה** - במסגרת פעילות הקבוצה במגזר ההנדסה מספקת הקבוצה שירותי הנדסה וניהול פרויקטים הכוללים שירותי ניהול, תכנון, רכש והקמה, או כל חלק מהם (להלן: **"נתר"ה"**), המאופיינים בעיקר בהסכמים נפרדים לכל פרויקט.

2.1.2. **"Turn-Key"** - במסגרת זו מבצעת הקבוצה פרויקטים במתכונת של "אחריות כוללת"-"Turn-Key", בהם אחראית הקבוצה לתכנון וביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט.

במסגרת אספקת השירותים במתכונת של Turn-Key מקבלת הקבוצה סכום כולל, המשמש לתשלום התמורה לכל קבלני המשנה והספקים, לכיסוי הוצאות השירותים הניתנים על ידי חברות הקבוצה, והיתרה, ככל שקיימת, מהווה את הרווח הקבלני.

2.1.3. **מתן פתרונות טכנולוגיים לשפכים תעשייתיים**.

2.1.4. **עריכת סקרי זיהום וביצוע שיקום של קרקעות ומי תהום**.

2.1.5. **עריכת סקרי פליטה וטיפול בגזי פליטה**.

2.1.6. **פעילות MEP.**

לפרטים נוספים בדבר פעילות מגזר ההנדסה, ראו פסקה 8 להלן.

2.2. <u>מגזר תוכנה ובקרה</u>

מגזר זה כולל את פעילות החברה והחברות הבנות שימקוטק בע"מ (חברה בת בשיעור החזקה של כ-81%), (להלן: **"שימקוטק"**), לודן מערכות תוכנה ובקרה בע"מ (חברה בת המוחזקת במלואה, בשרשור מלא, על ידי החברה) (להלן: **"למ"ת"**), חברת ארדן קונטרול-טק בע"מ (חברה בת המוחזקת במלואה, בשרשור מלא, על ידי החברה), (להלן: **"ארדן קונטרול טק"**) ושותפות לודן סייבר סקיוריטי – שותפות מוגבלת (שותפות מוגבלת בשיעור החזקה של 51%). באפריל 2022 הוקמה על ידי שימקוטק ביחד עם דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ (להלן: **"דן"**) חברה משותפת בשיעורי החזקה של 49% על ידי שימקוטק ו-51% על ידי דן, שימקוטק גלובל

בע"מ (להלן: **"שימקוטק גלובל"**), במטרה להרחיב את פעילותה של שימקוטק לשווקים בחו"ל. נכון למועד פרסום דוח זה, שימקוטק גלובל עדיין לא פעילה.

כמו כן, במהלך חודש מרץ 2024 הוקמה על ידי שימקוטק ודן חברה משותפת בשיעורי החזקה של 50% על ידי כל אחת מהחברות, אופקר אי.וי. בע"מ (להלן: **"אופקר"**). החברה הוקמה במטרה להרחיב את פעילותן של בעלות מניותיה בתחום ניהול מערכות טעינה חשמלית, בארץ ובחו"ל, בין השאר, באמצעות שיווק מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית לרכבי תחבורה ציבורית ופרטית שפותחה במשותף על ידי שימקוטק ודן. נכון למועד פרסום דוח זה, פעילותה של אופקר אי.וי. איננה מהותית.

פעילות המגזר מכונסת תחת לודן-טק בע"מ (להלן: **"לודן-טק"**), חברה בת בבעלות מלאה של החברה.

בחודש נובמבר 2024, התקשרה לודן-טק בהסכם לרכישת שליטה (51% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה) בחברת ארטי לטא מערכות בע"מ (להלן: **"RT"**), חברה המתמחה בפיתוח, תכנון, ייצור, אספקה ותפעול של בלוני תצפית למטרות מודיעין, אבטחה ותקשורת.

מבחינת החברה, מדובר בצעד ראשון ומשמעותי במימוש האסטרטגיה העסקית של החברה לגוון את תחומי פעילותה, ולהרחיבה לתחום הבטחוני, הן הצבאי והן בטחון הפנים, בארץ ובחו"ל. יובהר כי מאחר ורכישת RT הושלמה רק בשלהי שנת 2024, אין לתוצאות פעילותה השפעה מהותית על תוצאות פעילות החברה.

2.2.1. שימקוטק עוסקת בפיתוח, ייצור התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות, מערכות בקרת כניסה ומערכות ניהול ציי רכב עבור מספר לקוחות בישראל בתחומי התחבורה הציבורית, וכן בייצור מערכות בדיקה אוטומטיות (צב"ד) עבור לקוחות בשוק התעשיות הביטחוניות.

2.2.2. כמו כן, מתמחה הקבוצה בתחום מערכות בקרה המשמשות לפיקוד ולבקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית. חברות מגזר הפעילות מספקות שירותי הנדסה לרבות שירותים של אפיון תכנון מערכות פיקוד ובקרה בזמן אמת ובדיקות היתכנות, וכן יישום תוכנות ניהול בין לאומיות במפעלי או מתקני הלקוח ותחזוקתן. בחלק מהמקרים הקבוצה מעמידה עובדים לרשות הלקוח גם בתחום פעילות זה.

2.2.3. ארדן קונטרול טק עוסקת בתכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת מבנה, ביטחון ובקרת כניסה. פעילות המגזר כוללת גם תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות המגזר על פי הסכמים ייעודיים.

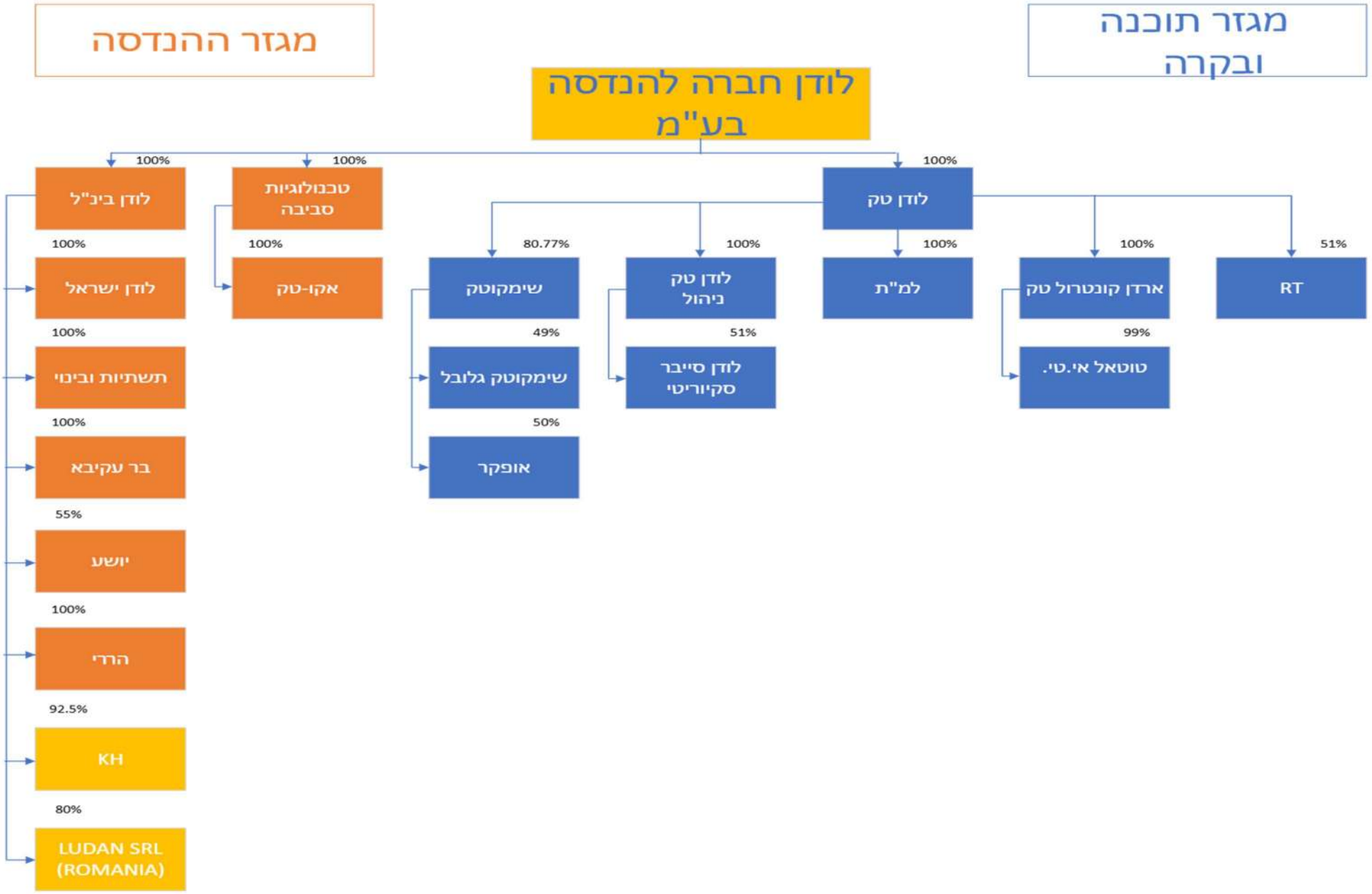
2.2.4. מגזר הפעילות עוסק אף באפיון ופיתוח פתרונות ואספקת ציוד בתחום אבטחת המידע עבור חברות תשתית ומפעלי תעשייה.

2.2.5. החל מנובמבר 2024 פועלת הקבוצה באמצעות RT בפיתוח, תכנון, ייצור, אספקה ותפעול של בלוני תצפית למטרות מודיעין, אבטחה ותקשורת וזאת בעקבות רכישת 51% מהון מניות RT על ידי לודן טק.

לפרטים נוספים בדבר פעילות מגזר זה, ראו סעיף 9 להלן.

3. **<u>מבנה קבוצת לודן</u>**

3.1. בתרשים שלהלן מתוארות החזקותיה של החברה, נכון ליום 31.12.2024, בתאגידים העיקריים בקבוצת לודן. לפרטים בדבר החזקות נוספות של הקבוצה, לרבות בתאגידים בעלי פעילות שאינה מהותית, ראה רשימת החזקות החברה בבאור 8 לדוחות הכספיים.


מגזר ההנדסה
מגזר תובנה ובקרה
לודן חברה להנדסה בע"מ
100%
100%
100%
לודן בינ"ל
טכנולוגיות סביבה
לודן טק
100%
100%
80.77%
100%
100%
100%
51%
לודן ישראל
אקו-טק
שימקוטק
לודן טק ניהול
למ"ת
ארדן קונטרול טק
RT
100%
49%
51%
99%
תשתיות ובינוי
שימקוטק גלובל
לודן סייבר סקיוריטי
טוטאל אי.טי.
100%
50%
בר עקיבא
אופקר
55%
יושע
100%
הררי
92.5%
KH
80%
LUDAN SRL (ROMANIA)

4. <u>השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה</u>

למעט כמפורט להלן, לא נערכו השקעות בהון החברה, או עסקאות מהותיות אחרות על ידי מי מבעלי הענין בניירות הערך של החברה.

4.1. <u>תשקיפים ופעילות השקעה</u>

4.1.1. ביום 27 בפברואר, 2022, פרסמה החברה תשקיף מדף מכוחו תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין. לפרטים נוספים, ראה דוח פרסום תשקיף מיום 27.2.2022, מס' אסמכתא 2022-01-019806. בחודש פברואר 2024, פקע תוקפו של תשקיף המדף, וזאת מבלי שהונפקו ניירות ערך כלשהם מכוחו.

4.1.2. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לדן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, אשר מכוחו השקיעה דן סך של 25 מיליון ש"ח בשימקוטק כנגד הקצאת 19.23% מכלל ההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של שימקוטק, לפי מחיר של 0.754 ש"ח למניית שימקוטק. הסכם ההשקעה האמור כלל הסדרים נוספים מקובלים בעסקאות מסוג זה, ולפרטים נוספים, ראה דוח מיידי בדבר חתימה על הסכם השקעה בחברה בת מיום 28.3.2022, מס' אסמכתא 2022-01-030597.

4.1.3. כאמור בפסקה 1 לעיל, ביום 11 במרץ 2025, הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת, שהוקמה לצורך הפיצול, אשר בכפוף להשלמתו, תחזיק במלוא מניות חברת לודן טק בע"מ (חברה בבעלות מלאה של החברה).

4.2. <u>עסקאות שנעשו על ידי בעלי ענין</u>

4.2.1. ביום 9 באוגוסט, 2023, דיווחה החברה כי חברת וויו בייס בע"מ חדלה להיות בעלת ענין בחברה, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה מכרה מלוא החזקותיה בחברה בשיעור של כ-8.73% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,595 אג"ח למניה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על מי שחדל להיות בעל עניין בתאגיד, מיום 9.8.2023, מס' אסמכתא 2023-01-073942. באותו היום אף דיווחה החברה כי מר עדו נויברגר, שהינו מבעלי השליטה בחברת וויו בייס בע"מ, חדל אף הוא להיות בעל ענין בחברה, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה מכר החזקותיו בחברה בשיעור של כ-0.87% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,595 אג"ח למניה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על מי שחדל להיות בעל עניין בתאגיד, מיום 9.8.2023, מס' אסמכתא 2023-01-073945.

4.2.2. ביום 9 באוגוסט, 2023, דיווחה החברה כי חברת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ הפכה להיות בעלת ענין בחברה, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה רכשה החזקות בחברה בשיעור של כ-20.01% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,595 אג"ח למניה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על מי שנעשה בעל עניין בתאגיד, מיום 9.8.2023, מס' אסמכתא 2023-01-073921.

4.2.3. ביום 10 בינואר, 2024, דיווחה החברה על גידול בהחזקותיה של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ כתוצאה מהשלמת הצעת רכש מיוחדת שהציעה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ לבעלי המניות של החברה, ולפיה, רכשה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ 5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,520 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של החברה לשיעור של 25.01%, והפכה לבעלת דבוקת שליטה, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה, מיום 10.1.2024, מס' אסמכתא 2024-01-005220. באותו היום, דיווחה החברה על קיטון בהחזקותיה של ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, בגין השתתפותה בהצעת הרכש האמורה. בעקבות השתתפותה בהצעת הרכש האמורה, קטנו החזקותיה של ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, משיעור של 10.7% לשיעור של 7.34% בהון המניות המונפק והנפרע של החברה, וזאת במחיר תמורת הצעת הרכש הנזכרת לעיל, סך של 1,520 אג"ח למניה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה, מיום 10.1.2024, מס' אסמכתא 2024-01-005520.

4.2.4. ביום 11 בפברואר, 2024, דיווחה החברה על גידול בהחזקותיה של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ. הגידול הינו עקב רכישה מחוץ לבורסה במהלכה רכשה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ 1.06% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,380 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של החברה לשיעור של 26.07%. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה מיום 11.2.2024, מס' אסמכתא 2024-01-015006.

4.2.5. ביום 30 באפריל, 2024, דיווחה החברה על גידול בהחזקותיה של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ. הגידול הינו עקב רכישה מחוץ לבורסה במהלכה רכשה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ כ-8% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,994 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של החברה לשיעור של 34.08%. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה מיום 30.4.2024, מס' אסמכתא 2024-01-041089. באותו היום, דיווחה החברה על מכירת החזקותיה של ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, משיעור של כ-7.8% לשיעור אפסי בהון המניות המונפק והנפרע של החברה, וזאת במחיר של 2,000 אג"ח למניה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה, מיום 30.4.2024, מס' אסמכתא 2024-01-041437.

4.2.6. ביום 4 בנובמבר, 2024, דיווחה החברה על גידול בהחזקותיה של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ. הגידול הינו עקב רכישה מחוץ לבורסה במהלכה רכשה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ממנכ"ל החברה כ-4% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,700 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של החברה לשיעור של 38.08%, ובאותו הדיווח דיווחה החברה על קיטון בהחזקותיו של מנכ"ל

החברה, עקב מכירה מחוץ לבורסה, במהלכה מכר לקבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ כ-4% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,700 אג"ח, ובכך פחת שיעור החזקתו בהון המניות המונפק והנפרע לשיעור של כ-12.48%. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה מיום 4.11.2024, מס' אסמכתא 2024-01-613707.

4.2.7. ביום 27 בפברואר, 2025, דיווחה החברה על גידול בהחזקותיה של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ. הגידול הינו עקב רכישה מחוץ לבורסה במהלכה רכשה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ממנכ"ל החברה כ-6.9% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,700 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של החברה לשיעור של 44.99%, ובאותו הדיווח דיווחה החברה על קיטון בהחזקותיו של מנכ"ל החברה, עקב מכירה מחוץ לבורסה, במהלכה מכר לקבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ כ-6.9% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר של 1,700 אג"ח, ובכך פחת שיעור החזקתו בהון המניות המונפק והנפרע לשיעור של כ-5.56%. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה מיום 27.2.2025, מס' אסמכתא 2025-01-013421.

4.2.8. ביום 17 במרץ, 2025, דיווחה החברה על העברה בלא תמורה של מלוא החזקותיו של מנכ"ל החברה בהון המונפק והנפרע של החברה, ובכך חדל להיות בעל ענין בחברה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה מיום 17.3.2025, מס' אסמכתא 2025-01-017587.

5. **<u>דיבידנדים</u>**

ביום 21 באוגוסט, 2024, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 1.75 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 20,168,183 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 24 בספטמבר, 2024.

ביום 26 במרץ, 2024, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 0.6 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 6,914,806 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 14 באפריל, 2024.

ביום 19 בדצמבר, 2023, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 0.75 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 8,643,507 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 16 בינואר, 2024.

ביום 15 במרץ, 2023, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 1 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 11,524,676 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 20 באפריל, 2023.

ביום 15 במרץ, 2023, דיווחה החברה על הכנסת שינויים/עדכונים למדיניות חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בחברה הנזכרת לעיל, כדלקמן:

- "שיעור החלוקה של לא פחות מ-50% מהרווח הנקי השנתי המיוחס לבעלי המניות בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ בשנה הקודמת לשנה בה מבוצעת החלוקה בפועל" (במקום "שיעור חלוקה של עד 50% מהרווח הנקי....");

- "חלוקת הדיבידנד בפועל תבוצע בלא יותר משני מועדים נפרדים במהלך השנה, בהתאם לשיקול הדעת של דירקטוריון החברה" (במקום "חלוקת הדיבידנד בפועל בשני מועדים נפרדים במהלך השנה");

יתרת מתווה החלוקה, כמו גם הסייגים לה, נותרו בעינם, כפי שנכללו בדיווח החברה מיום 29.12.2021, מס' אסמכתא 2021-01-115441.

מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כאמור כל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה, ציבור המשקיעים ו/או צד ג' כלשהו, לבצע חלוקת דיבידנד כלשהי, לרבות, לעניין מועדי תשלום הדיבידנד ו/או שיעורו. בנוסף, מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כדי לגרוע מסמכותו של הדירקטוריון לשנות את מדיניות החברה בדבר חלוקת דיבידנדים או לבטלה, ו/או להחליט על ביצוע חלוקות נוספות בגבולות המותר על פי הדין ו/או להחליט לא לחלק דיבידנד כלל, כפי שהדירקטוריון ימצא מעת לעת.

נכון ליום 31.12.2024, יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה הינה סך של כ-87,479 אלפי ש"ח.

6. <u>מידע כספי על מגזרי פעילות עיקריים</u>

לפרטים בדבר מידע כספי אודות מגזרי הפעילות של הקבוצה, ראה באור 27 לדוחות הכספיים.

כלל הכנסות בתחום הפעילות

מגזר	2024	2023	2022
מגזר ההנדסה	455,141	459,058	414,433
מגזר תוכנה ובקרה	187,030	174,666	170,308
סה"כ	**642,171**	**633,724**	**584,741**

הכנסות מתחומי פעילות אחרים בלבד (++בין מגזרי)

מגזר	2024	2023	2022
מגזר ההנדסה	8,358	7,908	7,888
מגזר תוכנה ובקרה	350	331	887
סה"כ	**8,708**	**8,239**	**8,775**

הכנסות מחיצוניים בלבד (הכנסות בדוח המאוחד)

מגזר	2024	2023	2022
מגזר ההנדסה	446,783	451,150	406,545
מגזר תוכנה ובקרה	186,680	174,335	169,421
סה"כ	**633,463**	**625,485**	**575,966**

להלן מידע כספי לגבי תחומי הפעילות העיקריים של הקבוצה (באלפי ש"ח):

שנת **2024**

תחום פעילות	כלל העלויות[1] המשתנות[2] במגזר הפעילות	כלל העלויות[1] הקבועות[3] במגזר הפעילות	סה"כ העלויות[1] במגזר הפעילות	עלויות[1] משתנות[2] למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות[1] קבועות[3] למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות[1] למגזרי פעילות אחרים	עלויות[1]משתנות [2] לחיצונים	עלויות[1] קבועות[3] לחיצונים	סה"כ עלויות[1] לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	349,148	72,458	421,606	557	1,158	1,715	348,591	71,300	419,891
מגזר תוכנה ובקרה	131,395	42,260	173,655	(20)	6,962	6,942	131,415	35,298	166,713
סה"כ	**480,543**	**114,718**	**595,261**	**537**	**8,120**	**8,657**	**480,006**	**106,598**	**586,604**

שנת **2023**

תחום פעילות	כלל העלויות[1] המשתנות[2] במגזר הפעילות	כלל העלויות[1] הקבועות[3] במגזר הפעילות	סה"כ העלויות[1] במגזר הפעילות	עלויות[1] משתנות[2] למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות[1] קבועות[3] למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות[1] למגזרי פעילות אחרים	עלויות[1]משתנות [2] לחיצונים	עלויות[1] קבועות[3] לחיצונים	סה"כ עלויות[1] לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	364,232	66,193	430,425	442	837	1,279	363,790	65,356	429,146
מגזר תוכנה ובקרה	124,347	41,475	165,822	-	6,960	6,960	124,347	34,515	158,862
סה"כ	**488,579**	**107,668**	**596,247**	**442**	**7,797**	**8,239**	**488,137**	**99,871**	**588,008**

שנת **2022**

תחום פעילות	כלל העלויות[1] המשתנות[2] במגזר הפעילות	כלל העלויות[1] הקבועות[3] במגזר הפעילות	סה"כ העלויות[1] במגזר הפעילות	עלויות[1] משתנות[2] למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות[1] קבועות[3] למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות[1] למגזרי פעילות אחרים	עלויות[1]משתנות[2] לחיצונים	עלויות[1] קבועות[3] לחיצונים	סה"כ עלויות[1] לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	323,638	58,263	381,901	981	837	1,818	322,657	57,426	380,083
מגזר תוכנה ובקרה	123,819	38,099	161,918	0	6,960	6,960	123,820	31,138	154,958
סה"כ	**447,457**	**96,362**	**543,819**	**981**	**7,797**	**8,778**	**446,476**	**88,564**	**535,040**

(1) עלויות - משמע עלות ההכנסות, הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות פיתוח עסקים.

(2) עלויות משתנות – משמע עלויות שכר עבודה ונלוות, עלויות עבודות חוץ ועלויות ציוד וחומרים, הנכללות בסעיף עלות ההכנסות, כמפורט בבאור 21 לדוחות הכספיים.

(3) עלויות קבועות – משמע הוצאות תפעול אחרות ועלויות פחת והפחתות הנכללות בסעיף עלות ההכנסות כמפורט בבאור 21 לדוחות הכספיים, וכן עלויות הנהלה וכלליות ועלויות פיתוח עסקים.

תחום פעילות	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד לשנת 2024	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד לשנת 2023	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד לשנת 2022	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי מניות לשנת 2024	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי מניות לשנת 2023	רווח (הפסד) תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי מניות לשנת 2022	רווח תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי המיעוט לשנת 2024	רווח תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי המיעוט לשנת 2023	רווח תפעולי מאוחד מיוחס לבעלי המיעוט לשנת 2022
מגזר ההנדסה	26,892	22,004	22,004	25,807	21,532	26,260	1,085	472	202
מגזר תוכנה ובקרה	19,967	15,474	15,474	17,596	13,686	12,457	2,371	1,788	2,007
סה"כ	**46,859**	**37,478**	**37,478**	**43,403**	**35,218**	**38,717**	**3,456**	**2,260**	**2,209**

תחום פעילות	סך הנכסים לשנת 2024	סך הנכסים לשנת 2023	סך הנכסים לשנת 2022	סך ההתחייבויות לשנת 2024	סך ההתחייבויות לשנת 2023	סך ההתחייבויות לשנת 2022
חטיבת ההנדסה	242,302	231,096	201,687	191,325	166,103	150,889
חטיבת תוכנה ובקרה	242,136	199,411	184,837	151,267	114,618	105,110
לא משוייך לתחום פעילות מסויים	2,919	3,145	3,048	1,751	10,611	1,918
סה"כ	**487,357**	**433,652**	**389,572**	**344,343**	**291,332**	**257,917**

בהקשר לנתונים דלעיל יצוין, כדלקמן:

הרווח התפעולי המצוין הינו הרווח התפעולי של הקבוצה (כפי שמופיע בדוחות המאוחדים, לפני הכנסות (הוצאות) אחרות) המחושב בכל תחום פעילות. קיימות עסקאות בהן הלקוח הסופי מתקשר עם חברה בקבוצה מתחום פעילות מסוים אשר מעסיקה חברות אחרות בקבוצה מתחום פעילות אחר, כקבלניות משנה, כנגד מחירי העברה מוסכמים. בהתאם, עסקאות פנימיות אלה באות לידי ביטוי בטבלאות המתייחסות להכנסות וההוצאות מ"תחומי פעילות אחרים".

7. <u>סביבת הפעילות הכללית של הקבוצה</u>

נוכח העובדה שלכל מגזרי הפעילות מספר מאפיינים משותפים, כמפורט להלן, ניתן המידע המובא בפסקה 7 זה באופן כללי והוא רלוונטי לגבי שני מגזרי הפעילות גם יחד:

7.1. <u>עיקר פעילות הקבוצה</u>

עיקר פעילות הקבוצה הינו בתחום התעשייה התהליכית. יצוין, כי הכנסות הקבוצה ורווחיה תלויים בהיקף ההשקעות הכללי בשווקים בהם פעילות חברות הקבוצה בארץ ובחו"ל, ובפרט בתחום התעשייה התהליכית כמו גם בשאר המגזרים התעשייתיים בהם הקבוצה פועלת, והם עלולים להיפגע מירידה בהיקף השקעות אלה. ראו גם פסקה 10.16.1 להלן.

כמו כן, הקבוצה פעילה בביצוע פרויקטי תשתית בתחום מערכות כירטוס חכמות בתחבורה הציבורית, כאשר אין סינרגיה מהותית בין פעילות הקבוצה בתחום התעשייה התהליכית לבין הפעילות בתחום מערכות הכרטוס.

החברה שוקדת באופן מתמיד על התאמת פעילות הקבוצה לתנאי השוק, להיקפי ההשקעות במשק ולשינויים במצב התחרות בין חברות ההנדסה.

על רקע זה הרחיבה הקבוצה, בשנים האחרונות, את פעילותה במספר מישורים:

[א] הרחבת הפעילות במגזר ההנדסה לשווקים העוסקים בתעשיות ביטחוניות, בתעשיות המוליכים למחצה וכן לשווקים העוסקים בתכנון מערכות מבנה וניהולן ובתשתיות אזרחיות, לרבות רכישת השליטה בחברות בר עקיבא, יושע והררי.

[ב] הרחבת הפעילות במגזר התוכנה והבקרה, לרבות רכישת השליטה בחברת ארדן קונטרול טק.

[ג] יזום ותמיכה בפתרונות טכנולוגיים של בעיות איכות הסביבה לרבות פרויקטים של טיפול באיכות אוויר ומים, טיפול בשפכים ובקרקעות מזוהמות, לרבות רכישת השליטה בחברת אקו-טק.

[ד] הרחבת פעילות הקבוצה לביצוע פרויקטים במתכונת Turn Key, כמפורט בפסקה 8.1.2 להלן.

[ה] הרחבת פעילות הקבוצה לתחום הבטחוני, לרבות רכישת השליטה בחברת RT.

7.2. **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים במגזרי הפעילות, מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של מגזרי הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים במגזרי הפעילות של הקבוצה, שהעיקריים שבהם הינם (לא בהכרח לפי סדר חשיבות):

7.2.1. מוניטין בתחום - קיימת חשיבות למוניטין של הקבוצה, זאת הן לעניין היקף הלקוחות הפונים לקבוצה, בעקבות המוניטין שרכשה, והן לענין היקף הפרויקטים שיימסרו לביצוע על ידי הקבוצה. כמו כן, מוניטין שרכשה עשוי לסייע ולהעניק לקבוצה יתרון על מתחרים פוטנציאליים, לרבות במסגרת מכרזים.

7.2.2. איתנות פיננסית - איתנות פיננסית עשויה להעניק יתרון במסגרת פרויקטים גדולים בכלל, ובמסגרת פרויקטים מסוג Turn-Key בפרט, במסגרתם עשויה הקבוצה להידרש למימון ביניים של הפרויקט, כפועל יוצא של התזרים המוסכם, וכן להציג ערבויות ובטחונות.

לאיתנות פיננסית כגורם הצלחה קיים היבט נוסף - יכולות מימון השקעת הון עצמי, כמו גם שיפור יכולת גיוס הון זר, מהווים בסיס להרחבת פוטנציאל היקף הפעילות של חברות הקבוצה, הן בדרך של בחינת פעילויות חדשות או מוצרים חדשים והשקעה בפיתוחם, הן בדרך של כניסה לשווקים חדשים (טריטוריאליים או מגזריים), והן בדרך של מיזוגים ורכישות.

7.2.3. מצבת כח אדם - כח אדם מנוסה ומיומן, דוגמת זה הקיים כיום בקבוצה, אשר פועל בתחום פעילות החברה שנים רבות והמתמקצע בתחומי הנדסה שונים, עשוי להוות יתרון, הן במגוון הפרויקטים אותם הקבוצה מבצעת, והן במורכבות הפרויקטים. במיוחד יש להדגיש את השדרה הניהולית אשר יש בה כדי לאפשר צמיחה ומוטת שליטה.

7.2.4. מעקב ובקרה - הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר הפרויקטים השונים בהם היא מעורבת, לרבות ביצוע בפועל למול תכנון, בקרות כספיות, בקרות איכות, בטיחות ולוחות זמנים של הפרויקטים, אשר מאפשרים לקבוצה לזהות במועד סטיות בפועל למול התכנון ולהבטיח כי ביצוע הפרויקטים יהיה ברמה הנדרשת עם מזעור של התקלות, ככל הניתן.

7.2.5. פרישה גיאוגרפית - נוכחות חברות בנות של הקבוצה במוקדי פעילות שונים, מאפשרת נגישות לפרויקטים תוך ניצול הידע המשותף הנצבר על ידי החברות.

7.2.6. <u>חסמי כניסה</u>

בשנים האחרונות קיימת מגמה בעולם של ביצוע פרויקטים במתכונת של אחריות כוללת (Turn-Key), וזאת להבדיל מקבלת שירותים הנדסיים, כפי שהיה נהוג בשנים עברו.

ככלל, ככל שפרויקט מצומצם בהיקפו ומכיל מספר תחומים מצומצם, ישנן יותר חברות היכולות להציע את שירותיהן לצורך ביצועו, בעוד שקיימות בארץ מעט חברות רב תחומיות גדולות, אשר יכולות להציע את שירותיהן לביצוע כולל של פרויקט. כלומר, רק חברות בעלות יכולות מגוונות בדיסיפלינות השונות של תחום ההנדסה מסוגלות לבצע

פרויקטים מורכבים ו/או פרויקטים בעלי היקף גדול בהם נדרשת התמחות במגוון תחומים הנדסיים.

בחלק מהפרויקטים החברה נדרשת לכלול ידע שנרכש במהלך השנים, או זמין בגין הסכם ידע עם חברה יעודית. במקרים אלו מצטמצמת יכולת התחרות לחברות בעלות יכולת התקשרות בהסכמי שיתוף ידע.

יכולת כוללת של יזום, טכנולוגיה, ביצוע ותיפעול ותחזוקה על ידי גורם יחיד מקנה יתרון לקבוצה.

בנוסף, בפרויקטים מורכבים ו/או פרויקטים בעלי היקף גדול ו/או ארוכי טווח, נדרשת בדרך כלל איתנות פיננסית לצורך העמדת ערבויות והשגת מימון נדרש בתנאים תחרותיים.

7.2.7. <u>חסמי יציאה</u>

בחלק מהפרויקטים בתחום ההנדסה נדרשות חברות ההנדסה להעניק תקופת אחריות, כפי שנקבע בין חברת ההנדסה לבין הלקוח (בדרך כלל עד 24 חודשים). יחד עם זאת, על פי ניסיון העבר של הקבוצה, העלות הנגרמת מאחריות זאת אינה מהותית, ולכן עשוי חסם זה שלא להיות ממשי.

7.3. **<u>תחליפים למוצרי החברה ושינויים החלים בהם</u>**

שירותי ההנדסה ו/או הספקת מערכות יכולים להינתן על ידי גופים פעילים בתחום או מהנדסים בעלי ידע בתחומים הספציפיים. במקרה בו הלקוח מפצל את העבודה למספר חברות הנדסה על פי התחום ההנדסי הנדרש, גדלה התחרות, וזאת מאחר וקיימות בשוק הישראלי הרבה חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים. היתרון ממנו נהנית הקבוצה הינו במצבת הרחבה של המהנדסים ובעלי מקצוע בעלי ניסיון העומדים לרשותה, במגוון של דיסיפלינות הנדסה שונות. להערכת החברה, קיים בישראל מספר מועט של חברות רב תחומיות המסוגלות להציע שירותים בכל תחומי העשייה ההנדסית במסגרת פרויקט כולל.

8. **מגזר פעילות ההנדסה**

8.1. **כללי**

להלן יפורטו שירותי ההנדסה הניתנים במסגרת פעילות הקבוצה, באמצעות החברות הבנות של הקבוצה בארץ ובחו"ל.

8.1.1. שירותי נתר"ה

שירותי הנתר"ה ניתנים בעיקר בתחום התעשייה התהליכית והפטרוכימית במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים, העוסקים ברוב המקרים, בהקמת מתקנים וקווי ייצור במפעלים תעשייתיים ו/או בשדרוג מתקנים וקווי ייצור קיימים, וכוללים בדרך כלל את השירותים הבאים:

א. ניהול הפרויקט - ניהול ותיאום בין הגורמים השונים המעורבים בהקמת הפרויקט, לרבות הכנת לוחות זמנים ותקציבים ובקרה על ביצועם.

ב. תכנון - תכנון הפרויקט במסגרת התחומים ההנדסיים השונים: הנדסת תהליך, הנדסה מכנית, הנדסת צנרת, הנדסת חשמל, הנדסת מכשור ובקרה, הנדסה אזרחית וכיו"ב. בסיום שלב התכנון מתקבלים מפרטים טכניים, תוכניות, שרטוטים ומפרטים לביצוע של המרכיבים השונים בפרויקט.

ג. שירותי רכש - איסוף מפרטים, מסמכים ומידע טכני למכרזים (שיפורסמו על ידי מזמין הפרויקט או על ידי החברה בשמו) ורשימות לרכש, הכנת אומדני עלויות, השוואת הצעות ובחירת ספקים וקבלנים לביצוע, הכנת חוזים והזמנות, מעקב משלוחים וכיו"ב.

ד. פיקוח על הקמה - ניהול אתר ההקמה, פיקוח מקצועי על ביצוע עבודות באתר, פיקוח ובקורת על יצור ועל טיב ביצוע עבודות בבתי המלאכה, תיאום בין הקבלנים והספקים השונים, בדיקת כמויות, אישור חשבונות, ארגון מחסן הקמה, מבחני קבלה וכיו"ב. פעילות זו מתבצעת גם באמצעות תשתיות ובינוי וגם באמצעות בר עקיבא, יושע והררי, המעניקות שירותי פיקוח עליון עבור הפרויקטים בתכנונן.

התקשרות הקבוצה עם לקוחות הינה לעתים למתן כל סוגי השירותים כמפורט לעיל, בכל שלבי הפרויקט, ולעתים למתן חלק מהשירותים. בדרך כלל, קיים בידי הלקוח ידע תהליכי (שפותח או שנרכש על ידו), כאשר ידע זה משמש כבסיס לתכנון המתבצע על ידי הקבוצה. במקרים כאלה הקבוצה אינה אחראית לטיבו או לאפשרות יישומו של הידע העומד בבסיס הפרויקט.

התמורה בסוג זה של התקשרות (שירותי נתר"ה) נקובה בדרך כלל בסכום קבוע או לפי שעות עבודה בפועל במחירי שעה מוסכמים.

בהתקשרויות של שירותי תכנון בפרויקטים בתחום ההנדסה האזרחית המבוצעים על ידי בר עקיבא, יושע והררי, מקובל גם לקבוע את התמורה בהתאם לתעריף מוסכם עם הלקוח לכל מ"ר של שטח לגביו מבוצע התכנון, בהתאם לאופי השימוש של השטח – שטחי תעסוקה, שטחי מרתפים, שטחי מסחר, שטחי משרדים וכד'.

שירותי הנתר"ה כוללים בתוכם גם שירותי תמיכה הנדסיים הניתנים על ידי כח אדם של הקבוצה העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות באתרי הלקוחות. מתן שירותים אלה נעשה על פי התקשרויות של הקבוצה עם הלקוח, בהן נקבע המחיר לשעת עבודה בו יחויב הלקוח ולעתים גם ההיקף המקסימלי של שעות העבודה או על בסיס כתבי כמויות (ראו פסקה 8.6.2 להלן).

בחלק מהמקרים, הלקוחות, לאחר שהתוודעו לעובדי הקבוצה במסגרת פרויקטים אחרים, מבקשים מהקבוצה כי תעמיד לרשותם, במתכונת של שירותים שוטפים, עובדים ספציפיים. השירותים השוטפים ניתנים על ידי השמת מהנדסים והנדסאים כתגבור לצוותי העבודה של הלקוח, בדרך כלל, לביצוע עבודות ספציפיות, כאשר הן הפיקוח האדמיניסטרטיבי על העובדים (לרבות מעקב אחר שעות העבודה שבוצעו בפועל) והן הפיקוח המקצועי עליהם, נעשה גם על ידי הקבוצה וגם על ידי הלקוח. השירותים השוטפים כוללים השאלת עובדי הקבוצה ללקוחות לצורך ניהול פרויקטים בפיקוח הלקוח, שירותי תכנון ושרטוט, הרצת מפעלים ופיקוח על עבודות הקמה ואחזקה.

על פי רוב, לרבות בהסכמים עם לקוחות מהותיים, מתחייבת הקבוצה לשפות את הלקוח, במקרה בו תועלנה ותתקבלנה טענות של קיום יחסי עובד-מעביד בין עובד הקבוצה ללקוח.

8.1.2. <u>שירותים במתכונת "אחריות כוללת" Turn Key</u>

הקבוצה מעניקה שירותים גם במתכונת Turn-Key. במסגרת זו, משמשות חלק מחברות הקבוצה כקבלן ומתחייבות כלפי הלקוח לתכנון וביצוע של שלבי הפרויקט, לרבות מרכיבי הנתר"ה ולרבות ביצוע בפועל של הרכש הנדרש לפרויקט, הקמת הפרויקט, בדיקת תקינות המערכות הכלולות בו ומסירתו ללקוח כפרויקט מוגמר בהתאם לדרישת הלקוח. ההתקשרויות במתכונת ה- Turn-Key מאופיינות בהיקפים גדולים יותר מפרויקטים בתחומים אחרים.

נוכח האחריות הכוללת במתן השירותים במתכונת התקשרות זו, כמפורט לעיל, ובכלל זאת בגין היקפיו הכספיים של הפרויקט, התפרשות אחריותה של הקבוצה לכל תחומי הפרויקט ושלביו, אחריות על עניני הבטיחות, ככל שקיימת, ומסירתו ללקוח כפרויקט מוגמר, ביצוע עבודות במתכונת של Turn-Key עלול לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר בהשוואה ליתר השירותים שקבוצת לודן מספקת ללקוחותיה. ראו פסקה 10.16.3 להלן.

ככל שמועלות על ידי לקוח טענות באשר לביצוע פרויקט, מופעלות פוליסות הביטוח השונות (ביטוח ייעודי לפרויקט ו/או ביטוח אחריות מקצועית של הקבוצה). על פי ניסיון העבר, כל הטענות עד כה היו מכוסות במסגרת הפוליסות. ראו גם פסקה 10.13 להלן. **אין כל וודאות כי גם טענות עתידיות של לקוחות יכוסו על ידי ביטוח האחריות המקצועית של הקבוצה ו/או ביטוח ייעודי לפרויקט.**

8.1.3. <u>שירותי פעילות איכות הסביבה בישראל</u>

במסגרת פעילות איכות הסביבה בישראל פועלת החברה למתן פתרונות טכנולוגיים לטיפול בזיהומים שנגרמים על ידי פעילות תעשייתית בתחומים של אוויר, מים, שפכים וקרקע. כמו כן מספקת החברה יעוץ ללקוחות תעשייתיים בישראל בכל הקשור לעמידה בדרישות הרגולציה בנושאי איכות סביבה, כולל ביצוע סקרי הערכה לזיהומים בתחומים של קרקע, אוויר ושפכים, הכנת תכניות למזעור מפגעים, עבודה מול המשרד להגנת איכות הסביבה לקבלת היתרים לפעילות ותיפעול מערכות לטיהור קרקע ומי תהום.

מתן פתרונות טכנולוגיים לשפכים תעשייתיים - במסגרת זו מציעה חברת טכנולוגיות סביבה ליווי של הלקוחות התעשייתיים באפיון הצרכים, התאמת פתרון טכנולוגי ויישומו, לרבות טיפול בבוצות תעשייתיות.

עריכת סקרי זיהום וביצוע שיקום של קרקעות ומי תהום - במסגרת זו מבצעת חברת טכנולוגיות סביבה סקרים היסטוריים, מיפוי זיהומים, מדידת גזים המצויים בקרקע, מדידת מזהמים במי התהום, סקרי הערכת סיכונים, הספקה והפעלה של מערכות טיפול לשיקום קרקעות ומי תהום בישראל.

עריכת סקרי פליטה וטיפול בגזי פליטה - במסגרת זו מציעה חברת אקו-טק ליווי של הלקוחות התעשייתיים בישראל בביצוע סקרי פליטה וניתוח תוצאותיהם, באיפיון הצרכים, התאמת פתרון טכנולוגי ויישומו. פעילות זו מתייחסת לפליטות ממערכת ייצור בתעשייה התהליכית. כמו כן מספקת אקו-טק שרותי ניטור לפליטות אויר ממתקני תעשייה בארץ.

8.2. **<u>פרטים בקשר עם פעילות לודן ישראל</u>**

8.2.1. לודן ישראל הוקמה בשלהי שנת 2012, ועם הקמתה, קלטה את עיקר פעילות ההנדסה בישראל שעד להקמתה בוצעה על ידי החברה. כיום מרביתה ככולה של פעילות ההנדסה בישראל מבוצעת הלכה למעשה באמצעות לודן ישראל, אשר פועלת משני מוקדי פעילות – סניף צפון שביוקנעם, וסניף דרום שבעומר.

8.2.2. החל משנת 2015 העמיקה החברה את פעילותה בתחום תשתיות הגז הטבעי, והתקשרה במספר פרויקטים עבור לקוחות תעשייתיים לביצוע הסבת תשתיות הלקוח לתשתיות המותאמות לקליטת גז טבעי כמקור האנרגיה המפעלי. תחום תשתיות הגז הטבעי מושפע ישירות מהתפתחות משק הגז הטבעי בישראל. על פי פרסומי רשות הגז הטבעי, בראייה רב שנתית, הגידול השנתי הממוצע בצריכת הגז הטבעי בישראל מאז שנת 2013, אז החל מאגר תמר את פעילותו, ועד סוף שנת 2021 עמד על 7.7%. עם זאת, בשנת 2021 נרשם גידול בצריכת הגז הטבעי בשיעור של 4.5% בלבד. נתון זה משקף את התמורה שעבר משק הגז הטבעי בשנתיים האחרונות, כחלק מתהליך הפיכתו ממשק מתפתח למשק שמצוי בשלב בשלות מתקדם. תהליך זה משפיע גם על היקפי הפעילות של החברה בתחום, אשר הולכים ומצטמצמים.

8.3. **<u>פרטים בקשר עם החזקות בחברות בנות בחו"ל</u>**

לפרטים בדבר החזקות חברות בנות בחו"ל בתחום פעילות ההנדסה ראה באור 8 לדוחות הכספיים.

חברות מגזר פעילות ההנדסה במערב אירופה מוחזקות על ידי חברת KH Group B.V. (להלן: **"לודן הולנד"**), אשר 92.5% מהון מניותיה הנפרע מוחזק על ידי לודן בינ"ל, ו-7.5% הנותרים מוחזקים בידי מנהלים בכירים של חברת KH הולנד, לרבות מנהלים שפרשו וכבר אינם מכהנים כמנהלים ב-KH הולנד.

8.4. **<u>אפיון קבוצת שירותים דומים</u>**

כמפורט בפסקה 8.1 לעיל, שירותי ההנדסה מחולקים לשתי קבוצות שירותים עיקריות:

[א] שירותי נתר"ה (מלא או חלקי) והכנסות אחרות – הכנסות אחרות מיוחסות בעיקרן לפעילות איכות הסביבה בישראל (נכללים במסגרת סעיף "מכירות ושירותים" המופיע בטבלה בפסקה 8.5 להלן ובבאורים 20 ו-21 לדוחות הכספיים).

[ב] פרויקטים במתכונת "Turn-Key" (נכללים במסגרת סעיף "חוזי ביצוע" המופיע בטבלה בפסקה 8.5 להלן ובבאורים 2.ב., 2.ט., 20 ו-21 לדוחות הכספיים).

8.5. **<u>פילוח הכנסות של קבוצות שירותי ההנדסה מגורמים חיצוניים</u>**

הכנסות (באלפי ש"ח)

קבוצת שירותים	2024	2023	2022
חוזי ביצוע	62,565	83,829	97,938
מכירות ושירותים	384,218	367,321	308,607
סה"כ	**446,783**	**451,150**	**406,545**

שיעור ההכנסות מכלל הכנסות הקבוצה ב- %

קבוצת שירותים	2024	2023	2022
חוזי ביצוע	10%	13%	17%
מכירות ושירותים	61%	59%	54%
סה"כ	**71%**	**72%**	**71%**

8.6. **<u>אופן ההתקשרות עם הלקוחות</u>**

8.6.1. התקשרות חברות הקבוצה עם לקוח במסגרת פעילות מגזר ההנדסה נעשית, בדרך כלל, בעקבות פניה של לקוח קיים או חדש אל הקבוצה מתוך היכרות בין הצדדים, או בעקבות מכרז או בקשה להצעת מחיר.

הקבוצה נוקטת ביוזמה שיווקית, המונחית על ידי המנכ"ל או מנכ"לי החברות הבנות, לפי העניין, ומופעלת הלכה למעשה, על ידי מנהלים בדרגים השונים.

בתחום שירותי ההנדסה קיימת אפשרות של התקשרויות אד-הוק של מספר חברות הנדסה (אשר לעיתים מתחרות האחת באחרת) על פי רוב בדרך של מתן שירותים בקבלנות משנה האחת לשניה ולעיתים גם למתן שירותי הנדסה במשותף, והכל, בדרך כלל, לפי דרישת הלקוח ותוך התחשבות, בדרך כלל, בהתמחות, אם קיימת, של כל אחת מהחברות בתחומי ההנדסה השונים. כמו כן, קיימות התקשרויות אד-הוק בין חברות הנדסה לבין חברות העוסקות בתחומים משיקים למתן שירותים משותפים. התקשרויות אלה נעשות, בדרך כלל, במסגרת הגשת הצעה משותפת, בין תחומית, במכרזים.

8.6.2. הקבוצה מתקשרת עם לקוחותיה בשלוש דרכי התקשרות אופייניות, כמפורט להלן, כאשר חלק מההתקשרויות הנ"ל חוסות תחת הסכם מסגרת. דרך ההתקשרות בכל פרויקט נקבעת, בדרך כלל, לפי דרישת הלקוח ותוך משא ומתן עמו, כאשר התמחור של כל אחד מהפרויקטים (ללא קשר לדרך ההתקשרות עם הלקוח) נעשה בקבוצה, בדרך כלל, לפי שעות העבודה וההוצאות הצפויות בו. להלן פרטים על שלוש דרכי ההתקשרות:

(א) **על בסיס מחיר קבוע.** דרך התקשרות זו נעשית, בדרך כלל, לגבי פרויקטים בהם היקף העבודה הנדרש מוגדר היטב. לעתים, המחיר הקבוע נקבע כשיעור מסוים מערך ההשקעה של הלקוח בפרויקט (כפי שהוא מוגדר, בדרך כלל, בהסכם עם הלקוח), או, כאשר מדובר בניהול ופיקוח על ביצוע פרויקטים בתחום התשתיות, כשיעור מסוים מהתשלומים שמזמין העבודה משלם לקבלן המבצע את הפרויקט, והוא מבוצע בדרך כלל בהתאם להתקיימותן של אבני דרך שנקבעות בהסכמה. לעתים נקבעים אחוזים שונים לגבי כל אחד מסוגי שירותי הנתר"ה. ההתקשרויות במתכונת של Turn-Key הינן, בדרך כלל, התקשרויות על בסיס מחיר קבוע.

(ב) **על בסיס כתבי כמויות/תעריף תכנון לפי שטח.** בדרך התקשרות זו נקבעים מחירים לביצוע מקטעי עבודה מוגדרים ו/או להכנת מסמכים (למשל: שרטוטים, תוכניות, מפרטים וכיו"ב) והחיוב הוא בהתאם למספר הפעולות או היקפי השטחים לגביהם מבוצע התכנון, ו/או המסמכים שבוצעו והוכנו לפי סוגיהם השונים.

(ג) **על בסיס שעות עבודה.** לעתים נקבעת מסגרת שעות עבודה אשר במידה שקיימת חריגה ממנה, אזי המחיר לשעת עבודה בגין השעות העודפות הינו נמוך יותר או שלא משולם כלל. בין הקבוצה לבין אחדים מלקוחותיה קיימים הסכמי מסגרת לתעריפים בהם מוגדרים תעריפים לשעות עבודה של בעלי תפקידים שונים, תעריפים אישיים למנהלים ועובדים בכירים, תעריף לשעת נסיעה ותעריף לעבודה בשעות חריגות. בהזמנות לשירותים הניתנים ללקוחות על בסיס שעות עבודה, קיימת הפניה, בדרך כלל, להסכם התעריפים שבתוקף.

יצויין כי קיימת שונות גדולה ברווחיות בין הפרויקטים השונים, לרבות אף בין פרויקטים המבוצעים עבור אותו לקוח. כיוצא בזה, רווחיות הקבוצה מפרויקט מסויים איננה נקבעת בהכרח בהתאם לדרך ההתקשרות עם הלקוח כאמור לעיל, לסוג הלקוח או לזהות הלקוח, ולא לסוג השירותים הניתן לו בתחום הנתר"ה, אלא נגזרת גם מפרמטרים ומשיקולים רבים, כגון עלות ביצוע הפרויקט, גובה התמורה מהלקוח, שיקולים של חדירה לשווקים וללקוחות חדשים וכו'.

עוד יצויין בהקשר זה כי במהלך חייו של כל פרויקט, עשוי היקפו להשתנות, בעקבות תוספות ושינויים לפי בקשת הלקוח וכתוצאה מכך ישתנו, בהתאם, ההכנסות וההוצאות ממנו.

8.6.3. תנאי התשלום, בכל אחת מדרכי ההתקשרות דלעיל, הינם, בדרך כלל, בתשלומים חודשיים על פי קצב התקדמות העבודה, לפי ביצוע שעות עבודה בפועל, או בהתקיים

אבני דרך שהוגדרו בהסכם. במקרים מסוימים נקבע אחוז מסוים מהתמורה הצפויה אותו משלם הלקוח רק עם סיום העבודה והוצאת תעודת גמר. יצוין כי בהתקשרויות במתכונת Turn-Key מקבלת הקבוצה תמורה כוללת עבור הפרויקט, אשר משמשת לתשלום לכל קבלני המשנה והספקים, לכיסוי הוצאות השירותים הניתנים על ידי חברות הקבוצה, והיתרה, ככל שקיימת, מהווה את הרווח הקבלני.

בהתאם, תמחור עבודות הקבוצה בהתקשרויות במתכונת Turn-Key, לוקח בחשבון, בנוסף לשעות ההנדסה, גם את עלויות הציוד והעבודות הקבלניות (אשר עלותם עשויה להיות גבוהה לאין שיעור מעלות שעות ההנדסה).

בחלק מהמקרים נדרשות חברות הקבוצה להפקיד, להבטחת ביצוע התחייבויותיהן או כנגד קבלת מקדמה, ערבות בנקאית בשיעור מסוים מתמורת העבודה (בפרויקטים המתבצעים במתכונת של Turn-Key משלם המזמין, בדרך כלל, מקדמה לפני או עם תחילת העבודה, במרבית המקרים, כנגד ערבות). במקרים אחרים, להבטחת אחריות הקבוצה לעבודות, נדרשות חברות הקבוצה, עם סיום העבודות, להפקיד ערבות בנקאית בשיעור מסוים מהיקף ההזמנה וזאת עד לתום תקופת האחריות.

בחלק מהמקרים נקבעות בהסכם הוראות שונות בקשר עם פיצויים מוסכמים. בהתאם עלולה הקבוצה לחוב בתשלום פיצויים עקב הפרת ההסכם ו/או עקב פיגורים באספקת השירותים, כנגזרת של תקופת ההפרה או הפיגור ועד לסך מקסימלי שנקבע כשיעור מסוים מהיקף ההזמנה.

8.6.4. לעיתים נעשית ההתקשרות עם הלקוח על ידי אחת מחברות הקבוצה כאשר צדדים שלישיים משמשים כקבלני משנה של אותה חברה, בהתאם לחלוקת עבודה שנקבעת על פי סוגי השירותים ההנדסיים השונים. דרך ההתקשרות בין החברה שהתקשרה עם הלקוח לבין קבלני המשנה שלה נקבעת, לעיתים, "גב אל גב" בהתאם לדרך ההתקשרות בין החברה שהתקשרה עם הלקוח לבין הלקוח, לרבות התניית התשלום לקבלני המשנה בקבלת התשלום על ידי חברות הקבוצה. לעיתים, לקבלני המשנה אחריות ישירה כלפי הלקוח, בנוסף לאחריות הקבוצה כלפיו. נכון למועד פרסום דו"ח זה, התקשרויות החברה בתנאי "גב אל גב" הינן בהיקפים שאינם מהותיים.

לעיתים מהווה חברה מסוימת בקבוצה קבלן משנה של חברה אחרת, בהתאם לאופי העבודה המבוצעת ולהיקפה, או במקרים בהם הלקוח מכתיב התקשרות ישירה מול החברה, והעבודה בפועל מבוצעת על ידי חברת בת בקבוצה, בהתאם לתחום פעילותה.

התקשרויות במתכונת Turn-Key, מחייבות, מטיבן, התקשרויות עם חברות אחרות (לאו דווקא חברות הנדסה), העוסקות בתחומים משיקים ומתקשרות ביניהן לשם מתן שירותים משותפים, וכן התקשרות עם ספקי משנה.

לקבוצה אין תלות בקבלן משנה מסוים.

הוצאות מגזר ההנדסה לקבלני משנה (חיצוניים) בשנים, 2024, 2023 ו-2022 הסתכמו

לסך של כ–107,409 אלפי ש"ח, כ-124,772 אלפי ש"ח ו-112,979 אלפי ש"ח בהתאמה.

8.6.5. הקבוצה נושאת באחריות מקצועית כלפי הלקוח בתחומי הפרויקט עליהם היא מופקדת, קרי, איכות התכנון וביצוע הרכש, הניהול וההקמה. יצויין כי אחריות חברת הקבוצה המתקשרת בהסכם במתכונת Turn-Key הינה אחריות כוללת, ובהתאם, פרויקט המבוצע במתכונת זו עלול לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר. בהתקשרות במתכונת של Turn-Key, הקבוצה היא זו שמביאה, במקרים מסויימים, את הידע הנרכש מצדדים שלישיים, ואז בנוסף, אחראית הקבוצה כלפי הלקוח גם לטיבו ולאפשרות יישומו של הידע.

אחריות הקבוצה לטיב העבודות נמשכת גם לאחר גמר העבודות לתקופת אחריות בהתאם לפרק הזמן הקבוע בהסכם (בד"כ עד 24 חודשים).

בחלק קטן מהמקרים, לרבות בהסכמים עם לקוחות מהותיים, מקבלת על עצמה הקבוצה אחריות על תחום הבטיחות בעבודה, לרבות אחריות לפקח על החובות הנובעות מתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח - 1988. יצויין כי גם בתחום זה של בטיחות, במקרים של התקשרות במתכונת Turn-Key, אחריות הקבוצה הינה אחריות כוללת (מעבר לאחריות פיקוח).

בחלק מהמקרים אחריות הקבוצה אינה מוגבלת בסכום, בתקופה או לסוג מסוים של נזקים.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריותה של הקבוצה לפרויקט לאחר השלמתו אינה מהותית, ולפיכך אין הקבוצה מבצעת הפרשות בדוחותיה לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות הקבוצה בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות.**

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבת הקבוצה לבטח, ומבטחת את עצמה בביטוחים שונים, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבותה, כוללת את הלקוח כמוטב נוסף בפוליסות שנערכות לצרכי הפרויקט או כוללת בפוליסה האמורה סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

לפרטים בדבר הליכים משפטיים הנוגעים לאחריות הקבוצה, ראו באור 17.ד. לדוחות הכספיים.

8.6.6. בדרך כלל, התקשרות הקבוצה עם לקוחותיה כוללת גם חתימה על התחייבויות לשמירה על סודיות המידע שברשותו של הלקוח, שנמסר לחברה לצורכי ביצוע הפרויקט.

8.7. **<u>לקוחות</u>**

8.7.1. בין לקוחות הקבוצה במסגרת פעילות חטיבת ההנדסה בישראל ובחו"ל ניתן למנות חברות תעשייתיות מענפים מגוונים (כגון: מזון, כימיה, פטרוכימיה, נפט וגז, דשנים, פארמצבטיקה, מיקרו-אלקטרוניקה, תקשורת, מתכת, תשתיות, אנרגיה וכו'), כמו גם לקוחות מהמגזר הציבורי (לרבות משרדי ממשלה ורשויות מקומיות).

8.7.2. להלן פירוט לקוחות עיקריים במגזר פעילות ההנדסה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור המאוחד)

	2024			2023			2022		
לקוח	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר
א'	36,270	6%	9%	58,931	9%	14%	65,344	11%	17%

8.7.3. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה ממגזר פעילות ההנדסה, באחוזים מסך ההכנסות במגזר פעילות זה לפי שיוך גיאוגרפי של לקוחותיה:

שיוך ענפי	**% מההכנסות במגזר בשנת 2024**	**% מההכנסות במגזר בשנת 2023**	**% מההכנסות במגזר בשנת 2022**
ישראל	39%	40%	46%
חו"ל	61%	60%	54%

8.8. **<u>צבר הזמנות</u>**

8.8.1. להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של מגזר ההנדסה ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים):

קבוצות שירותים	**רבעון 1 2025**	**רבעון 2 2025**	**רבעון 3 2025**	**רבעון 4 2025**	**2026 ואילך**	**סה"כ**
נתר"ה ואחרים	77,671	45,234	39,901	27,941	132,388	317,135
Turn-Key	2,701	1,826	-	-	-	4,527
סה"כ	**80,372**	**47,060**	**33,901**	**27,941**	**132,388**	**321,662**

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של מגזר פעילות ההנדסה.

יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת החברה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2024.

יצוין כי, החלק הארי מההתקשרויות נעשה בסמוך לתחילת העבודה. כמו כן, בדרך כלל, בהתקשרויות עם מזמיני העבודות (לרבות לקוחות מהותיים) מופיעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתרעה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה, בהתאם להוראות ההסכם הנקבעות בכל מקרה לגופו. לעתים נדירות, אם בכלל, ממומשת זכות הביטול האמורה. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב הקבוצה אינה זכאית לתשלום בגין אובדן

רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד. ראו גם פסקה 10.16.4 להלן. על פי ניסיון העבר, במקרים מסוג זה התשלומים שהקבוצה מקבלת משקפים את עלות העבודה שבוצעה על ידה בפועל, ולעיתים גם רווח מסוים בגינן.

8.8.2. ליום 31.12.2023 עמד צבר ההזמנות של חטיבת ההנדסה לביצוע בשנת 2024 ואילך על כ-332,915 אלפי ש"ח. ההכנסות מלקוחות חיצוניים שנרשמו בחטיבת ההנדסה בשנת 2024 עמדו על כ-446,783 אלפי ש"ח. הגידול בהכנסות בשנת 2024 לעומת צבר ההזמנות לשנת 2024 נובע בעיקרו מכניסת פרויקטים אשר לא היו כלולים בצבר מלכתחילה. להערכת החברה, רובו ככולו של הצבר ליום 1.1.2024 אף מומש במהלך שנת 2024. עם זאת, יובהר כי לעתים, חלקו של הצבר לא ממומש על פי לוח הזמנים שנצפה בתחילת השנה, בין אם מסיבה של דחיית ביצוע פרויקטים ובין אם מסיבה של עצירת השקעות או צמצומן. כאשר מדובר בדחיית ביצוע, הרי שיתרת הצבר שלא מומשה במהלך השנה, ממומשת במהלך השנה העוקבת. עם זאת, באותם מקרים של עצירת השקעות, ייתכן מצב של ביטול הזמנות שמשמעותן מחיקתן מהצבר.

8.9. **<u>תחרות</u>**

בנוסף לקבוצה, פועלות בישראל חברות הנדסה נוספות העוסקות במתן שירותי הנדסה מסוג השירותים שמספקת החברה בישראל. גם בבנלוקס פועלות, נוסף ל- KH הולנד ול- KH בלגיה, חברות נוספות העוסקות במתן שירותים מסוג השירותים הניתנים על ידי KH הולנד ו- KH בלגיה.

בין חברות ההנדסה הרב-תחומיות הבולטות בישראל, בנוסף לקבוצה, ניתן לציין את קבוצת ברן בע"מ, י.ו. גליל הנדסה בע"מ ו- אקסייט ישראל הנדסה בע"מ.

בנוסף, קיימות חברות הנדסה חד-תחומיות רבות המעניקות שירותים בתחום הנדסי מסוים או מספקות רק חלק משירותי הנתר"ה, ומתחרות בקבוצה ב-"נישה" מוגדרת של שירותים, בעוד שהקבוצה מעניקה את כל שירותי הנתר"ה בתחומי הנדסה מגוונים. בין מתחרות הקבוצה בבנלוקס ניתן למנות את Dordtse ,Aker Kvaerner ,CB&I, J.G.C. ,Fluor Daniel, Jacobs Engineering ו- EPG Ingenieursbureau וכן חברות השמת כוח אדם.

חברות KH הולנד ו-KH בלגיה נחשבות מבחינת היקף פעילותן וכמות כח האדם המקצועי לחברות בינוניות בגודלן. פעילותן מתאפיינת בשוק לקוחות מצומצם אך יציב לאורך שנים, ורמת נאמנות גבוהה של הלקוחות. להערכת מנהלי החברות נתח השוק של KH הולנד ובלגיה מוערך בשיעור של 5% בשוק שירותי ההנדסה בתחום התעשיה התהליכית.

אשר לפעילות הקבוצה ברומניה, למיטב ידיעת החברה, בין מתחרותיה ניתן למנות את ISPE ו-IPIP. עם זאת, למיטב ידיעת החברה, השוק ברומניה מאופיין ברמה טכנולוגית נמוכה יחסית ומעט חברות הנדסה מבצעות פרויקטי הנדסה במתכונת Turn Key. מצב דברים זה עשוי להעניק לקבוצה יתרון יחסי ולאפשר לקבוצה לנצל את הידע שעומד לרשותה וליישמו בשוק ברומניה. השוק ברומניה, לעומת השוק בישראל, מאופיין בריבוי גדול יותר של פרויקטים במתכונת Turn-Key, גם אם היקפם קטן יותר. לאחר שבשנים קודמות סבל השוק ברומניה

מהאטה ומקיטון בהיקפי ההשקעות, ובהתאם אף צומצמו היקפי פעילות הקבוצה ברומניה, בשנה האחרונה הורחבו ההשקעות ברומניה בתחום האנרגיה הגרעינית, וזאת על רקע החשש למשבר אנרגיה בעקבות מלחמת רוסיה-אוקראינה. פעילות הקבוצה ברומניה השקיעה משאבים שיווקיים ומקצועיים בפיתוח יכולות להשתלב כנותנת שירותי תכנון הנדסי ורישוי בתעשיה הגרעינית (שירותים שאינם נוגעים להליך הגרעיני, אלא למתקנים הגנריים התומכים בהליך). לאור זאת, הורחב בשנה האחרונה היקף פעילותה של לודן רומניה, לעומת השנים הקודמות לה.

להערכת החברה, לקבוצה אין יתרון יחסי מובהק על פני מתחריה. החברה מתמודדת עם המתחרים בתחום על ידי מתן שירותי הנדסה במגוון תחומים תוך השענות על הידע והניסיון של הקבוצה.

במסגרת ביצוע פרויקטים במתכונת Turn-Key נימנים על מתחריה של הקבוצה גם קבלני בניה וקבלנים אחרים. לקבוצה יש יתרון מול קבלנים שאינם חברות הנדסה בשל כך שהיא מסוגלת לספק בעצמה, בארץ ובחו"ל, את שירותי ההנדסה ויכולה לספק פתרון הנדסי כוללני ברמה גבוהה יותר.

כמו כן, להערכת החברה, בהתמודדות עם מתחרים עשוי להיות יתרון לחברות הקבוצה על ידי הרחבת השווקים והפחתת עלויות בשיתוף פעולה בין חברות הקבוצה בישראל, הולנד, בלגיה ורומניה.

8.10. **<u>אשראי לקוחות ואשראי ספקים</u>**

8.10.1. <u>אשראי לקוחות</u>

התשלומים מלקוחות כפופים על פי רוב לאישור מפקח או מהנדס פרויקט מטעם הלקוח. הקבוצה מעניקה ללקוחות מגזר ההנדסה בישראל אשראי הנע, בדרך כלל, בין 75 ל-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בדרך כלל מדי חודש).

KH הולנד, KH בלגיה ו- לודן רומניה מעניקות ללקוחותיהן אשראי הנע, בדרך כלל, בין 40 יום ל- 60 יום ממועד הגשתו של כל חשבון כאמור. תנאי אשראי הלקוחות האמורים הינם כמקובל בענף הפעילות בשווקים בהם פעילות החברות האמורות.

תנאי התשלום בהתקשרויות במתכונת Turn-Key נקבעים על בסיס עמידה באבני דרך המוגדרות בהתקשרות עם הלקוח. במקרים מסוימים, מועד התשלום על ידי הלקוח הינו מאוחר יותר מתשלומי הקבוצה לספקיה, וכתוצאה מכך נוצר "תזרים מזומנים שלילי" בפרויקט, דהיינו הקבוצה מעניקה בפועל אשראי ללקוח, אשר בחלק מהמקרים עשוי להיות מכוסה באמצעות מקדמה על חשבון הפרויקט.

במקרים בהם מתעכב תשלום הלקוח המתייחס לעמידה באבן דרך מסוימת שנקבעה (לדוגמא עקב בעיות תזרים מזומנים של הלקוח או בשל מחלוקת על עצם העמידה באבן הדרך המסוימת), עלול להיווצר מצב (לרבות על פי הסכמים עם לקוחות מהותיים) של הענקת אשראי ללקוח שלא במסגרת תוכנית המימון של הפרויקט, וזאת עד להסדרת

בעיות התזרים של הלקוח או הסדרת המחלוקת עם הלקוח באשר לעמידה באבן הדרך המסויימת.

החברה מנסה לצמצם את סיכון האשראי האמור למינימום וליצור "תזרים מזומנים חיובי" בפרויקט, בין היתר על דרך של קבלת מקדמות מהלקוח.

בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-74 ימים ממועד הגשתו של כל חשבון לעומת האשראי הממוצע בפועל של כ-79 ימים בשנת 2023.

8.10.2. <u>אשראי ספקים וקבלני משנה</u>

במקרים בהם מתקשרת הקבוצה עם קבלני משנה וספקים, הכוללים בעיקר מהנדסים והנדסאים המעניקים לקבוצה שירותי הנדסה בקבלנות משנה, תנאי התשלום לקבלני המשנה מוגדרים בין הצדדים (בדרך כלל בתנאי אשראי של שוטף + 30 עד 60 יום בישראל; ובתנאי אשראי המבוססים על תקופה שבין 30 ל- 45 יום ממועד הגשת החשבון בהולנד). לעיתים תנאי התשלום הינם "גב אל גב" לתנאי התשלום אותם מקבלת הקבוצה, באופן שבפועל, מותנה התשלום לקבלני המשנה בקבלת התשלום על ידי חברות הקבוצה.

בהתקשרויות במתכונת Turn-key מנהלת הקבוצה משא ומתן עם ספקיה וקבלני המשנה שלה על מנת לקבל אשראי מירבי, בניסיון להקבילו ככל שניתן לאשראי שהקבוצה מעניקה ללקוחות, בהתאם לכל פרויקט ופרויקט. בדרך כלל, מותנה אשראי הספקים וקבלני המשנה בהתקשרויות במתכונת Turn-Key, בעמידה באבני דרך שהוגדרו עם הספק או קבלן המשנה, לפי העניין, ולאו דווקא במועדי תשלום קשיחים הקבועים מראש.

בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-58 ימים לעומת אשראי ממוצע בפועל של כ-54 ימים בשנת 2023.

9. **מגזר פעילות תוכנה ובקרה**

9.1. **כללי**

9.1.1. הקבוצה מספקת מזה שנים רבות שירותים, משווקת מוצרי תוכנה ומבצעת פרויקטים של תוכנה ובקרה (חלקם במתכונת של פרויקט כולל) בתעשיה, האזרחית והבטחונית.

9.1.2. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לדן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, כמפורט בפסקה 4.1.2 לעיל.

9.1.3. בחודש נובמבר, 2024, נחתם הסכם רכישת השליטה בחברת RT, כמפורט בפסקה 2.2 לעיל.

9.1.4. **שימקוטק**

שימקוטק עוסקת בפיתוח, ייצור, התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות ומערכות בקרת כניסה למספר לקוחות מצומצם בישראל בתחומי התחבורה הציבורית. במסגרת פעילות זו, שימקוטק מבצעת אינטגרציה של מערכות תוכנה ובקרה באמצעות רכישה של מוצרי מדף ו/או פיתוח חומרה, שילוב ביניהם וכתיבת תוכנה יישומית רלבנטית ליישום הפונקציונלי לשימוש הלקוחות. בנוסף, עוסקת שימקוטק, באיפיון, תכנון, יצור ושילוב מערכות בדיקה אוטומטיות יעודיות (להלן גם: **"צב"ד"**), המיועדות לענות על צרכים ספציפיים של הלקוחות, בעיקר עבור התעשיות הביטחוניות. במסגרת זו מבצעת החברה פרויקטים עבור לקוחותיה ופעילותה כוללת סיוע ללקוח באיפיון הצב"ד, תכנון המערכת (תוכנה וחומרה), ייצור, אינטגרציה, התקנה באתר הלקוח, כתיבה והפקת ספרות תיעוד טכני, הדרכה בתפעול ותחזוקת הציוד ומתן שרות ללקוח. בשנים האחרונות, הפעילות בתחום התחבורה הציבורית מהווה כ-75%-80% מהיקף פעילותה של שימקוטק, ופעילות הצב"ד מהווה כ-20%-25% מהיקף הפעילות.

9.1.5. **בקרה**

הקבוצה מתמחה בתחום מערכות בקרה המשמשות לפיקוד ולבקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית, המבוססות על מערכות וציוד ממוחשבים ותוכנות יעודיות הקיימים בשוק ומותאמים לצרכי הלקוח. בנוסף, מתמחה החברה באמצעות ארדן קונטרול טק בתכנון וביצוע פרויקטים של התקנת מערכות אבטחה משולבות בקרת כניסה, טלוויזיה במעגל סגור, ומערכות בקרת מבנה. חברות המגזר מספקות מערכות שלמות (במתכונת של "פרויקט כולל" Turn-Key), שירותי נתר"ה ויישום, לרבות אפיון תכנון מערכות פיקוד ובקרה בזמן אמת ובדיקת היתכנות. בחלק מהמקרים מעמידות החברות במגזר עובדים לרשות הלקוח בתחום פעילות זה. בנוסף, מספקת ארדן קונטרול טק שירותי תחזוקה עבור המערכות שהותקנו על ידה אצל לקוחותיה.

9.1.6. **<u>תוכנה</u>**

כאמור בפסקה 2.2 לעיל, הקבוצה עוסקת בשיווק מוצרי תוכנה, התקנתם אצל לקוחותיה והתאמתם לצרכיהם. כמו כן עוסקת הקבוצה במתן תמיכה ללקוחותיה לאחר התקנת התוכנה. מוצרי התוכנה המשווקים על ידי הקבוצה הם בעיקר בתחומים הבאים: מערכות אינפורמציה למתן מידע עדכני על מערך המכשור בייצור, העשויות אף לשלב מספר מערכות בקרה, לכל דרגי התפעול והניהול הרלוונטיים במפעל. מוצרי התוכנה הנ"ל הם בעיקר מערכות שפותחו על ידי חברות ובתי תוכנה זרים ומשווקים כתוכנות מדף.

הקבוצה עוסקת גם בהתאמת תוכנות המדף לצרכים המיוחדים של כל לקוח ולקוח, מתן תמיכה, שירות וביצוע פרויקטים בעזרת תוכנות אלה.

בנוסף, הקבוצה מבצעת אינטגרציה של מערך התוכנות הכולל במפעל (בין אם מדובר בתוכנות קיימות ובין אם מדובר בתוכנות חדשות הנרכשות מהקבוצה ו/או מאחרים) ומפתחת תוכנות בהתאם לצרכים ייחודיים של לקוחות, מקום בו תוכנות המדף אינן מתאימות לצרכי הלקוח.

9.1.7. **<u>אבטחת מידע (Cyber Security)</u>**

הקבוצה עוסקת אף בתחום אבטחת המידע, בדרך של שילוב פתרונות טכנולוגיים בנושא אבטחת המידע במערכות התוכנה והבקרה המפקחות על תהליכי הייצור, תוך התמקדות בהגנה על רשת המידע התפעולי, במפעלים ומתקנים שונים. בתחום זה פועלת הקבוצה בשיווק מוצר אבטחה אשר בבעלות משותפת של מגזר הפעילות, וכן בשיווק פתרונות אבטחה של חברות אבטחת מידע מקומיות והטמעתם בקרב לקוחות מגזר הפעילות. נכון למועד דוח תקופתי זה, היקפי הפעילות בתחום אבטחת המידע אינם מהותיים.

9.1.8. **<u>מערכות בלוני תצפית</u>**

מערכות בלוני התצפית כוללות בלון עשוי אריג אמיד, הנושא מטען ייעודי (מטע"ד) שיכול לכלול מצלמות, ממסרי תקשורת, ציוד תקשוב וציוד אחר בהתאם לצורכי הלקוח ומגבלות הנשיאה של הבלון. הבלון מעוגן באמצעות כבלים ייעודיים לתחנת עגינה ניידת, הניתנת להתמקמות והצבה בתנאי שטח שונים.

בנוסף לבלון, המערכת כוללת יחידת שליטה ובקרה בגדלים שונים, החל מיחידה אישית קומפקטית וכלה ביחידות מתקדמות להתקנה בחדרי שליטה ובקרה, בהתאם לצורכי הלקוח ובחירתו. יחידת השליטה מאפשרת הצגה של כל הנתונים והמידע שנאסף על ידי הציוד המותקן על המטע"ד, והעברתם לעמדות שליטה ובקרה מרוחקות.

מערכות בלוני תצפית נועדו לספק שירותים של איסוף מודיעין, ביצוע מעקב, סקירות שטח ופתרונות תקשורת בשטחים בהם אין פרישת רשת תקשורת אלחוטית, באמצעות המערכת הינה ניידת, קלה לתפעול, וניתנת להפעלה בתוך זמן קצר ממועד ההגעה לנקודת היעד, תוך חיסכון בעלויות ההפעלה והתחזוקה.

מבין השימושים השונים של המערכת ניתן לציין הגנת גבולות (לרבות גבולות ימיים), הגנה היקפית של מתקנים אסטרטגיים, שימושים לצורכי בטחון פנים במתחמים אורבניים, אבטחת אח"מים המשתתפים באירועים בשטחים ציבוריים, שירותי איתור וסיוע לנפגעים ולכוחות הצלה באזורים מוכי אסון ועוד.

יובהר כי בשל רכישתה של חברת RT בשלהי שנת 2024, אין לפעילותה המתוארת לעיל השפעה או ביטוי בתוצאות הפעילות של הקבוצה בתקופת הדוח.

9.2. **<u>אפיון קבוצת שירותים דומים</u>**

באופן כללי ניתן לחלק את מגזר התוכנה והבקרה לשתי קבוצות שירותים עיקריות:

[א] **<u>תוכנה</u>** - בעיקר יישומים ואינטגרציה של מוצרי תוכנה, אשר חברות הקבוצה משמשות נציג למכירתם ולביצוע יישומים על פיהם לפי צרכי הלקוחות וכן שירותי פיתוח, ייצור, התקנה והטמעה של מערכות ממוחשבות לתשלום ובקרת כניסה ומערכות בדיקה אוטומטיות ומתן שירות למערכות אלה. ראו גם פסקה 9.1.6 לעיל.

[ב] **<u>בקרה</u>** - אספקת מערכות בקרה שלמות (במתכונת של פרויקט כולל - Turn-Key) ומתן שירותי ניהול, תכנון, יישום, רכש והקמה המתייחסים ללקוחות תעשייתיים במסגרת פרויקטים של אספקה, תכנון, יישום, הטמעה ושדרוג מערכות הבקרה שלהם. ראו גם פסקה 9.1.5 לעיל.

9.3. **<u>פילוח הכנסות של קבוצות השירותים מגורמים חיצוניים</u>**

הכנסות (באלפי ש"ח)

קבוצת שירותים	2024	2023	2022
תוכנה	116,302	107,639	111,094
בקרה	70,378	66,696	58,328
סה"כ	**186,680**	**174,335**	**169,422**

שיעור ההכנסות מכלל הכנסות הקבוצה ב- %

קבוצת שירותים	2024	2023	2022
תוכנה	18%	17%	19%
בקרה	11%	11%	10%
סה"כ	**29%**	**28%**	**29%**

9.4. **<u>אופן ההתקשרות עם הלקוחות</u>**

אופן התקשרות חברות הקבוצה במגזר התוכנה והבקרה דומה לאופן ההתקשרות המפורט בפסקה 8.6 לעיל.

במרבית המקרים, הקניין הרוחני של תוצרי השירות, הכולל תוכנה מותאמת ו/או שרטוטים ו/או קניין רוחני אחר, נשאר בידי מזמין העבודה, גם אם מדובר בפיתוחים של הקבוצה.

על פי ניסיון העבר, העלויות הנגרמות כתוצאה מאחריותה של הקבוצה לפרויקט לאחר השלמתו הינן זניחות, ולפיכך אין הקבוצה מבצעת הפרשות בדוחותיה לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח וכן בקשר עם פרויקטים של שימקוטק בגינם נעשית בדרך כלל הפרשה בדוחות הכספיים עד לתום תקופת האחריות. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות הקבוצה בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תהינה זניחות כפי שהיו בעבר.**

בקשר עם חלק מהפרויקטים המבוצעים על ידי שימקוטק, מתקשרת שימקוטק עם מזמין הפרויקט בהסכם למתן שירותי תחזוקה לציוד ולמערכות שסופקו והותקנו על ידה. כך למשל התקשרה שימקוטק בהסכם עבור רכבת ישראל, לה מסופקות מערכות ממוחשבות לתשלום ובקרת כניסה, המתוחזקות על ידי שימקוטק.

עבודות התחזוקה כוללות, בין היתר, תחזוקת הציוד המותקן, לרבות תוכנת המערכת ועדכונים, טיפול וכיול אלקטרוני ומכני תקופתי, תיקון תקלות וליקויים, אספקת חלקי חילוף ועוד.

9.5. <u>לקוחות</u>

9.5.1. לתקופת הדוח, ולשנתיים שקדמו לה, לא נרשמו לקוחות עיקריים במגזר תוכנה ובקרה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור המאוחד)

9.5.2. להלן פירוט מספר לקוחות עיקריים במגזר תוכנה ובקרה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור במגזר הספציפי (להלן: "**לקוח עיקרי במגזר**") לפי שיוך גיאוגרפי:

שיוך ענפי	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2024	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2023	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2022
ישראל	2	2	1
חו"ל	--	--	--

כל הכנסות הקבוצה ממגזר תוכנה ובקרה, מיוחסות לפעילות בישראל בלבד.

9.6. <u>צבר הזמנות</u>

9.6.1. להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים) במגזר שירותי התוכנה והבקרה:

קבוצות שירותים	רבעון 1 2025	רבעון 2 2025	רבעון 3 2025	רבעון 4 2025	שנת 2026 ואילך*	סה"כ
תוכנה	22,902	22,902	22,747	24,102	169,265	**261,918**
בקרה	22,634	17,034	12,636	6,970	-	**59,274**
סה"כ	**45,536**	**39,936**	**35,383**	**31,072**	**169,265**	**321,192**

* לא כולל הכנסות צפויות מהסכם תחזוקה ארוך טווח בפרויקט הרכבת הקלה בירושלים, הנזכר בפסקה 9.12.1 להלן.

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של מגזר פעילות תוכנה ובקרה. יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת החברה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2024.

בהקשר זה יצוין כי, חלק מההתקשרויות נעשות בסמוך לתחילת העבודה ובהן מופיעות בדרך כלל הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה. ראו גם פסקה 10.16.4 להלן.

9.6.2. ליום 31.12.2023 עמד צבר ההזמנות במגזר זה, לביצוע בשנת 2024 ואילך, על כ-322,118 אלפי ש"ח, הכולל שירותי תחזוקה ארוכי טווח ל-5 שנים. ההכנסות שנרשמו

במגזר זה בשנת 2024 עמדו על כ-186,680 אלפי ש"ח. הפער בין צבר ההזמנות ליום 31.12.2023 לבין ההכנסות שנרשמו בתקופת הדוח מיוחס להכנסות משירותי תחזוקה ארוכי טווח, שלא מומשו בשנת הדוח, אך עתידות להתממש בשנים הבאות, בהתאם להסכמי השירות והתחזוקה שנחתמו בין חברות המגזר ללקוחותיהן.

9.7. **<u>תחרות</u>**

בתחום הפעילות קיימים מספר רב של מתחרים, חלקם חברות רב לאומיות (דוגמת IBM, מלם ואחרות), כמו גם חברות ישראליות הפועלות בתחום יישומי התוכנה, בתחום הבקרה ובתחום הצב"דים, ובכללן חברות הנדסה רב-תחומיות, כמפורט בפסקה 8.9 לעיל.

למיטב ידיעת החברה, יתרונה היחסי בתחום זה נובע מכך שהקבוצה משווקת את מוצריהן של חברות בעלות מוניטין רב במסגרת הפרויקטים המבוצעים על ידה.

לא ניתן להעריך את נתח השוק של הקבוצה בתחום פעילות זה, אך, להערכת החברה, ככל שמדובר בשוק התוכנה והבקרה, מדובר בנתח שוק מצומצם. עם זאת יובהר, כי לפעילות שימקוטק נתח שוק גבוה יותר באופן יחסי לנתח השוק של תחום הפעילות, בשוק המערכות הנלוות לשוק התחבורה הציבורית (מדובר בשוק הכולל מערכות ניהול צי רכב, מערכות תשלום וסליקה של חיובים בתחום התחבורה הציבורית, מערכות כרטוס, מערכות בקרת כניסה לתחנות רכבת, רציפים ותאי נוסעים באוטובוסים, מערכות מידע לנוסע, כגון שילוט וכריזה, ועוד).

9.8. **<u>פיתוח</u>**

אין בקבוצה מדיניות קבועה של השקעה בתחומי מחקר ופיתוח. השקעה כאמור, ככל שנעשית, מבוצעת בהתאם לצרכים המזוהים על ידי הנהלת הקבוצה.

בשנת 2024 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 2,163 אלפי ש"ח, ובשנת 2023 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 1,042 אלפי ש"ח.

9.9. **<u>קניין רוחני</u>**

הקבוצה מקבלת זכויות שימוש בתוכנה מספקיה והיא רשאית להעניק רישיונות לצדדים שלישיים.

במגזר הפעילות קיימים פיתוחים טכנולוגיים בתחום הכרטוס החכם, לגביהם הוגשו שתי בקשות לרישום פטנט. בקשה אחת בנושא של מכונת כרטוס הנתמכת באנרגיה סולארית, ולגביה נרשם פטנט בישראל בשלהי שנת 2018. נכון למועד דוח תקופתי זה, הושלם פיתוחה של מכונת הכרטוס הנתמכת באנרגיה סולארית, אך היקפי המכירות אינם מהותיים. בקשה נוספת בנושא של יישום חיובים של מפעילי תחבורה ציבורית שונים באמצעות אמצעי חיוב אחד, הוגשה לרישום כפטנט בישראל בשנת 2017. הבקשה אושרה והפטנט נרשם בחודש נובמבר 2023. בחלוף השנים התעוררו ספקות באשר להתכנות המסחרית של פיתוחו, ולפיכך, נכון למועד דוח תקופתי זה, המשך פיתוחו מעוכב.

9.10. **<u>ספקים וקבלני משנה</u>**

9.10.1. ספקי הקבוצה במגזר זה הינם חברות זרות המספקות לקבוצה רישיונות תוכנה וכן ספקים בישראל ובחו"ל המספקים לקבוצה שירותים ומוצרים בקשר עם מערכות הכרטוס וציוד הבדיקה. עם חלק מספקי רישיונות התוכנה, קשורה הקבוצה בהתקשרויות Reseller. בהתאם להתקשרויות אלו, מתמנה חברת הקבוצה כ- Reseller לא בלעדי של מוצרי הספק לתקופה שנקבעה מראש (על פי רוב תקופה של שנה המתחדשת מאליה). ההתקשרויות ניתנות לסיום בהודעה מוקדמת. בהתאם להתקשרויות הנ"ל רוכשת הקבוצה את המוצרים על פי תעריפים או מנגנון הקבוע בהן, והיא רשאית למכור אותם ללקוחותיה. הקבוצה מחויבת להעניק שירותי תמיכה למוצרים שנמכרו על ידה, בהתאם לסטנדרטים שנקבעו בין הקבוצה לספקים.

התקשרויות הקבוצה עם ספקי ציוד ושירותים המיועדים למערכות הכרטוס וציוד הבדיקה של שימקוטק נעשות בדרך כלל בדרך של הזמנות עבודה המוצאות מעת לעת על ידי שימקוטק לספקים השונים.

מראשית שנת 2021, בעקבות חתימה על הסכם עקרונות עם יצרן מקומי לעמדות תשלום, רכשה שימקוטק את זכויות הייצור (תיק המוצר), שימוש ומכירה של עמדות התשלום האמורות.

9.10.2. לפעילות התוכנה אין תלות בספק אחד. בתקופת הדוח לא נרשם ספק עיקרי (ספק שהיקף הרכישות ממנו בתקופת הדוח עלה על שיעור של 10% מסך עלות המכר של מגזר הפעילות)

9.10.3. הוצאות הקבוצה לקבלני משנה בתחום שירותי התוכנה והבקרה בשנים 2022, 2023 ו-2024 הסתכמו לסך של כ-8,466, כ-11,509 וכ-9,348 אלפי ש"ח בהתאמה.

9.11. **<u>הון חוזר</u>**

9.11.1. <u>אשראי לקוחות</u>

התשלומים מלקוחות, בעיקר במסגרת שירותי הבקרה, כפופים לאישור מפקח או מהנדס פרויקט מטעם הלקוח.

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה בתחום התוכנה והבקרה אשראי הנע, בדרך כלל, בין 60 לכ-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בהתאם לאבני הדרך הקבועות בתנאי ההתקשרות). בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-115 ימים. בשנת 2023, עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-114 ימים.

תנאי אשראי הלקוחות הנזכרים לעיל הינם מעט גבוהים מן המקובל בשוק, וזאת כנובע מתנאי התשלום הנהוגים בתחום הפרויקטים של אספקות מערכות כרטוס בתחבורה הציבורית ובתחום הצב"ד, המאופיינים בעמידה באבני דרך לתשלום (במובחן מתשלומים עתיים או בהתאם לקצב קידום העבודות), ובשוק לקוחות המכתיב תנאי אשראי לקוחות

ארוך יותר מן המקובל בשוק. על אף זאת, מאחר שמדובר בלקוחות יציבים ומבוססים, אין החברה רואה בהארכת תנאי אשראי הלקוחות לעומת המקובל בשוק משום חשיפה עודפת, וכפי שכבר צוין לעיל, גם בתנאי אשראי לקוחות ארוך, משתדלת החברה לשמור על תזרים מזומנים חיובי או לכל הפחות נייטרלי בתקופת ביצוע הפרויקט.

בחלק מהמקרים מעמידה החברה ללקוחותיה ערבויות בנקאיות להבטחת מקדמות המשולמות על ידם.

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת בעיקרה באופן ספציפי.

9.11.2. <u>אשראי ספקים</u>

אשראי הספקים בתחום פעילות זה, עמד בשנת 2024 על ממוצע בפועל של כ-92 ימים לעומת האשראי ממוצע של כ-93 ימים בשנת 2023. אשראי הספקים הינו כמקובל בהתקשרויות עם ספקים זרים ובהיקף הרכישות המבוצע.

9.11.3. <u>מלאי</u>

פעילות מגזר תוכנה ובקרה מתאפיינת ברכישת ציוד והצטיידות במלאי חלקי חילוף, אשר משמש את חברות המגזר בפרויקטים המבוצעים באמצעותן וכן לצורך קיום התחייבויות חברות מגזר הפעילות בהסכמי שירות ותחזוקה עבור לקוחותיהן.

מדיניות רכש הציוד ותחזוקת המלאי מוכתבת מצבר ההזמנות ומצפי לגבי שינויים בצבר ההזמנות, הן בנוגע להסכמי אספקת מערכות והתקנתן, והן באשר להיקף חוזי שירות ותחזוקה.

בנוסף, מושפעת המדיניות מתכתיבים והתחייבויות חוזיות לגבי החזקת מלאי ומתנאי הרכש מול הספקים העיקריים (כדוגמת הנחת כמויות).

המלאי הנרכש ומוחזק על ידי חברות מגזר הפעילות מיועד בעיקרו לשימוש בפרויקטים ולאספקת שירותי תחזוקה במסגרת הסכמי שירות. ייתכן גידול בערכי המלאי כתוצאה מדחיה בתחילת הביצוע של פרויקטים, או דחייה במועד הקבוע לאספקת הציוד שנרכש עבור הלקוח לחצרי הלקוח, מסיבות שאינן תלויות בחברות מגזר הפעילות. במקרים מסוג זה, נערכות חברות מגזר הפעילות לביצוע התאמות דרושות בנוגע לרכש ציוד נוסף והמשך הצטיידות במלאי.

9.11.4. <u>אחריות</u>

לענין היבטי האחריות המקצועית המוענקת על ידי חברות מגזר הפעילות ללקוחותיהן, ראה פסקה 8.6.5 לעיל.

בנוסף, מספקות חברות מגזר הפעילות ללקוחותיהן אחריות לגבי המערכות והציוד המסופקים על ידן במסגרת פרויקטי אספקת מערכות והתקנתן. בדרך כלל תקופות האחריות המיוחסות לתקינות הציוד והמערכות הינן למשך של 12 חודשים ממועד הפעלתן של המערכות או 18 חודשים ממועד אספקתן ללקוח, כמוקדם מביניהם. תקופות

אחריות אלו מגובות על פי רב באחריות היצרן. לעתים, התחייבויות חברות מגזר הפעילות לתקופת האחריות כלפי לקוחותיהן חורגת מעבר לתקופת האחריות המובטחת על ידי היצרן.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריות חברות המגזר לציוד ומערכות לאחר מסירתן, התקנתן והפעלתן, אינה מהותית, ולפיכך לא מבוצעות הפרשות בדוחות, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות הקבוצה בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות.**

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבות חברות המגזר לבטח, ומבטחות את עצמן בביטוחים שונים, ובפרט בפוליסת ביטוח חבות מוצר, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבותן, נכלל הלקוח כמוטב נוסף או שנכלל בפוליסת הביטוח הרלבנטית סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

לפרטים בדבר הליכים משפטיים הנוגעים לאחריות הקבוצה, ראו באור 17.ד. לדוחות הכספיים.

9.12. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

9.12.1. ביום 22 בספטמבר, 2021, דיווחה החברה על התקשרותה של שימקוטק בחוזה עם חברת שפיר לספק ולתחזק את כלל מערכות הכרטוס לפרויקט הרכבת הקלה בירושלים, שבה שפיר זכתה בהקמתו ותפעולו. הפרויקט כולל מספר שלבים, כאשר השלב הראשון הינו החלפת מערך הכרטוס בקו האדום הקיים, ואספקת מערכות כרטוס לחלקו של הקו האדום אשר מוארך במסגרת הפרויקט. בהמשך, צפויה אספקת מערכות כרטוס לקו הירוק החדש, בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות. בנוסף, כוללת ההתקשרות מתן שירותי תחזוקה למערכות המסופקות על ידי שימקוטק למשך של 25 שנה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי על אירוע או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים מיום 22.9.2021, מס' אסמכתא 2021-01-080260.

9.12.2. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לדן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, כמפורט בפסקה 4.1.2 לעיל.

10. <u>עניינים משותפים לכלל מגזרי הפעילות של החברה</u>

10.1. <u>לקוחות</u>

לפרטים על פילוח ההכנסות מלקוחות לפי סוג ההתקשרות או השירותים בשנים 2022-2024 ראה באור 20 לדוחות הכספיים.

10.2. <u>מקרקעין בבעלות הקבוצה</u>

להלן פרטים בדבר נכסי מקרקעין אשר בבעלות החברה:

מיקום	שטח (מ"ר)	שימוש	הגבלות על זכויות
פתח תקוה	668 171	משרדים חניות	זכויות חכירה מהוונות ל-49 שנים החל מיום 26.10.1994, אשר ניתנות להארכה, על פי תנאי מנהל מקרקעי ישראל, ל-49 שנים נוספות.

10.3. <u>רכוש קבוע אחר</u>

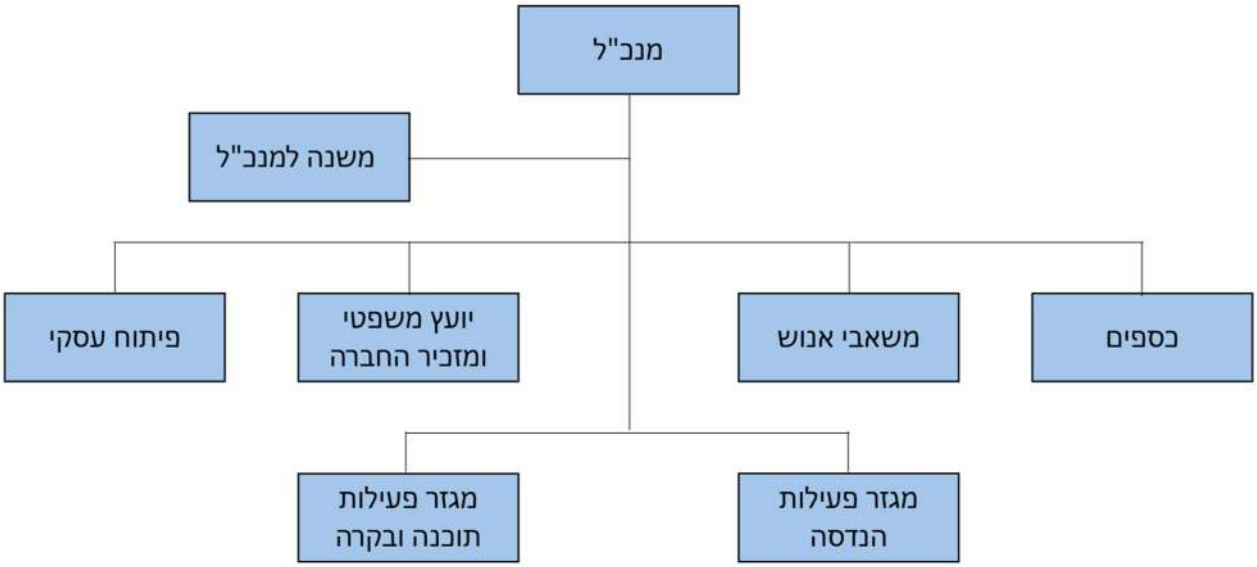
לפרטים בדבר רכוש קבוע אחר (מלבד המקרקעין המפורטים בטבלה לעיל) הכולל ברובו שיפורים במושכר, ציוד מחשב, תוכנות וציוד משרדי, ראה באור 10 בדוחות הכספיים.

10.4. <u>משרדים בשימוש הקבוצה</u>

למועד פרסום דוח זה, מלבד השימוש שעושה הקבוצה במשרדים שבבעלותה, כמפורט בפסקה 10.2 לעיל, שוכרת הקבוצה שטחי משרדים ואחסנה בישראל ובחו"ל. לפרטים בדבר שטחי המשרדים העיקריים המושכרים עבור חברות הקבוצה, ראה באור 17.ה לדוחות הכספיים.

10.5. <u>מבנה ארגוני והון אנושי</u>

10.5.1. להלן תרשים סכמטי של המבנה הארגוני של הקבוצה, כפי שהינו נכון למועד פרסום דוח זה:



מר ארנון אהרון, מנכ"ל החברה, אחראי לניהולה השוטף של החברה, ובנוסף על הפיתוח העסקי של פעילות הקבוצה, כח האדם של הקבוצה והשיווק.

להערכת החברה מר ארנון אהרון הינו איש מפתח, אשר הפסקת עבודתו עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות הקבוצה, אף כי להערכת החברה, לחברה אין תלות בו.

10.5.2. כל עובדי הקבוצה בישראל, מועסקים על פי תנאי העסקה אישיים על בסיס משכורת חודשית או חיוב חודשי. בנוסף, על עובדי ארדן קונטרול טק מוחלים תנאי הסכם העבודה הקיבוצי בענף החשמל, מתכת ואלקטרוניקה. יחסי העבודה בקבוצה תקינים, ומאז התאגדותה של החברה[1] לא היו בחברה סכסוכי עבודה, השבתות או עיצומים אחרים.

יצוין, כי מספר העובדים המועסקים בקבוצה עשוי להשתנות כתוצאה ישירה של שינוי משמעותי לאורך זמן בעומס העבודה. עומס העבודה נגזר מהיקפי הפרויקטים בשלבי הביצוע השונים אותם מבצעת הקבוצה. החברה נוהגת להעסיק מעת לעת קבלני משנה חיצוניים אשר מאפשרים לה גמישות תעסוקתית מספקת על מנת לענות על צרכי השוק המשתנים,

להלן מצבת עובדי הקבוצה לפי התפלגות גאוגרפית נכון ליום 31.12.2024:

	מועסקים מקצועי	מועסקים מטה	סה"כ
ישראל	531	68	599
מזרח אירופה	100	12	112
מערב אירופה	416	44	460
סה"כ	**1,047**	**124**	**1,171**

להלן מצבת עובדי הקבוצה לפי התפלגות גאוגרפית נכון ליום 31.12.2023:

	מועסקים מקצועי	מועסקים מטה	סה"כ
ישראל	455	62	517
מזרח אירופה	76	12	88
מערב אירופה	431	43	474
סה"כ	**962**	**117**	**1,079**

הקיטון במצבת כח האדם מיוחס להליך התייעלות שנקטו חברות הקבוצה במערב אירופה, לנוכח עיכוב בכניסתם של פרויקטים צפויים, ומקיטון במצבת כח האדם בחברות מגזר ההנדסה בישראל, הנובע מצמצום בהיקפי הפעילות וקידום פרויקטים במגזר.

[1] ומאז ייסודן של חברות בקבוצה שנוסדו על ידי החברה או רכישת החזקות החברה בחברות שההחזקות בהן נרכשו על ידי החברה, לפי העניין.

להלן התפלגות עובדי הקבוצה לפי תפקידים ולפי תחומי פעילות, כפי שהינם בתוקף במועד דוח זה:

ליום 31.12.2024

תפקיד	מגזר ההנדסה	מגזר תוכנה ובקרה	סה"כ
מנהלים	114	88	**202**
כח אדם מקצועי	688	181	**869**
מנהלה	75	25	**100**
סה"כ	**877**	**294**	**1,171**

ליום 31.12.2023:

תפקיד	מגזר ההנדסה	מגזר תוכנה ובקרה	סה"כ
מנהלים	133	74	**207**
כח אדם מקצועי	649	147	**796**
מנהלה	52	24	**76**
סה"כ	**834**	**245**	**1,079**

יובהר כי בגדר מנהלים נכללים גם מנהלי מחלקות מקצועיות ומנהלי פרויקטים.

הגידול במצבת כח האדם המקצועי במגזר ההנדסה נובע מגידול בהיקפי הפעילות בעיקר בחו"ל, ומקליטתם של עובדים חדשים במסגרת הרחבת פעילות ה-MEP.

הגידול במצבת כח האדם המקצועי במגזר תוכנה ובקרה מיוחס להמשך גידול בהסכמי השירות והתחזוקה, המצריך גיוס כח-אדם מקצועי לצורך עמידה בהתחייבויות החוזיות כלפי לקוחות מגזר הפעילות, ומקליטתם של עובדי RT.

10.5.3. לפרטים בדבר התחייבויות בשל הטבות לעובדי הקבוצה בארץ ובחו"ל, ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

10.5.4. לחלק מחברות הקבוצה אין עובדים משלהן ופעילותן מתבצעת באמצעות עובדי החברה, וזאת כנגד תשלום עבור שירותי הנדסה ודמי ניהול לחברה.

10.5.5. החברה מחלקת מעת לעת מענקים לעובדים, לרבות נושאי משרה ובעלי עניין, לפי החלטת הנהלת החברה (ובמקרה של נושאי משרה או בעלי עניין - גם לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ו/או הדירקטוריון ו/או האסיפה הכללית, לפי הצורך, ובהתאם לתוכנית התגמול שאומצה ואושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות), המושפעת, בדרך כלל, מהתוצאות העסקיות של החברה.

בנוסף, זכאים עובדים בכירים (לרבות מנכ"לים של חברות בנות בקבוצה ומנהלים נוספים) למענקים, בכפוף לעמידה ביעדי רווחיות של החברות הבנות, בהתאם לתוכנית התגמול הנזכרת לעיל.

10.5.6. הדרכה מתבצעת בכל מגזר פעילות בנפרד על פי הצרכים המקצועיים הרלבנטיים למגזר הפעילות ולפי רמת הדרישות המקצועיות מכל בעל תפקיד. הדרכה והשתלמויות מבוצעות בעיקר באמצעות הדרכה פנים ארגונית או על ידי מומחים חיצוניים, וכן באמצעות גורמים חיצוניים (ימי עיון וקורסים). תקציב ההדרכה וההשתלמויות נקבע בכל תחום פעילות בנפרד. תכנית הדרכה כלל ארגונית תיושם רק לגבי נושאים מיוחדים.

10.6. **<u>תנאי העסקה של נושאי משרה מקרב בעלי הענין</u>**

10.6.1. **תנאי העסקת מנכ"ל החברה, שהינו בעל ענין בחברה**

לפרטים בקשר עם העסקת מר ארנון אהרון, המכהן כמנכ"ל החברה ומעניק שירותי ניהול לחברה, ראה באור 28.א. לדוחות הכספיים.

בדבר תשלומים בתקופת הדוח לנושאי משרה בכירה בחברה ראו תקנה 21 לפרק ד' - "פרטים נוספים" המצורף לדוח זה.

10.6.2. **ביטוח, פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה**

לפרטים בקשר עם הסדרי ביטוח, פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה שבתוקף בתאריך הדוח, ראה הפירוט הניתן בקשר עם תקנה 29.א. בפרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

10.6.3. **מדיניות תגמול**

החברה אימצה תכנית מדיניות תגמול המוחלת על נושאי המשרה הבכירים בחברה (להלן: "תכנית התגמול"). תכנית התגמול נדונה ואושרה בועדת התגמול של דירקטוריון החברה ובדירקטוריון החברה, והובאה לאישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה. ביום 31.10.2022 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול בהתאם להוראות החוק, וזאת לאחר שהתכנית עודכנה ואושרה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה.

ביום 29 בינואר, 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה עדכון לתכנית התגמול, אשר הוספו לה תנאי כהונה ותנאים נלווים הקשורים לכהונת יו"ר פעיל (משרה שלא היתה קיימת קודם לכן בחברה)

לפרטים בדבר תכנית התגמול, ראה מסמך מדיניות תכנית התגמול של החברה אשר צורף כנספח לדוח מיידי (עדכון) בדבר כינוס אסיפה כללית של בעלי המניות, שפורסם במגנ"א ביום 26 בינואר, 2025, מס' אסמכתא 2025-01-006729.

10.7. **<u>הון חוזר, מימון ואשראי</u>**

להלן פרטים אודות ההון החוזר (אלפי ש"ח):

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים	התאמות (לתקופה של שנים עשר חודשים)	סך הכל
נכסים שוטפים	313,054	----	313,054
התחייבויות שוטפות	232,913	----	232,913
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	80,141	----	80,141

לפרטים בנוגע להון החוזר במגזר פעילות תוכנה ובקרה, ראה פסקה 9.11 לעיל.

להלן פירוט בקשר עם המימון והאשראי שנלקח על ידי חברות הקבוצה, (בפסקה זו "**הקבוצה**"- חברות הקבוצה הרשומות בישראל. לגבי חברות הקבוצה הרשומות בחו"ל ניתן תיאור נפרד במסגרת התיאור להלן):

10.7.1. הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר מהונה העצמי ואשראי בנקאי לזמן קצר. לפירוט מצבת האשראי של הקבוצה ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח), ראה באור 13 לדוחות הכספיים.

לחברות הקבוצה בישראל ובחו"ל מסגרות אשראי כספי ומסגרות להוצאת ערבויות, שסוכמו עם בנקים מקומיים, כמפורט בטבלה להלן (באלפי ש"ח):

	מסגרת אשראי כספי	ניצול אשראי כספי	מסגרת אשראי ערבויות	ניצול אשראי ערבויות
ישראל	67,842	41,620	66,278	36,241
מערב אירופה	15,186	20	11,389	2585
מזרח אירופה	5,695	1,604	11,389	6,023
סה"כ	**88,722**	**43,244**	**89,056**	**44,849**

10.7.2. לפרטים בדבר התניות פיננסיות בהן התחייבה החברה כלפי בנקים המעניקים לחברה מסגרות אשראי, ראה באור 17.ג. לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר התניות פיננסיות בהן התחייבה חברת הבת שימקוטק כלפי בנק המעניק לה שירותים בנקאיים, ראה באור 17.ג.(2) לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר אשראי הספקים שמקבלת הקבוצה ואשראי הלקוחות שהיא מעניקה, ראו פסקאות 8.10 ו-9.11.2 לעיל.

10.7.3. החברה ערבה בערבויות חברת אם (חלקן ערבויות בנקאיות שנתנו מתוך מסגרת הערבויות של הקבוצה) להבטחת קיום התחייבויותיהן של חברות בנות בקבוצה כלפי לקוחות, וכן להבטחת פירעון התחייבויותיהן של חברות הקבוצה כלפי גורמי מימון שאינם בנקאיים. בנוסף, ערבה החברה כערבות חברת אם לקיום התחייבויותיהן של מספר חברות בנות כלפי גורמי מימון בנקאיים, המעניקים אשראי לחברות הבנות בקבוצה.

10.7.4. החברה ערבה לבנק מקומי ברומניה, להבטחת קו אשראי בהיקף מרבי של 1,500 אלפי

אירו, לודן רומניה מנצלת סך של כ-422 אלפי אירו מתוך מסגרת האשראי האמורה.

10.7.5. ליום 31.12.2024 עמדה יתרת הערבויות הבנקאיות שהוצאו עבור קבוצת לודן כערבויות לביצוע התחייבויות ו/או כערבויות כנגד קבלת מקדמה ו/או כערבויות במסגרת הצעות למכרזים, על סך של כ-44.8 מליוני ש"ח.

10.7.6. **<u>מימון קבוצת לודן הולנד</u>**

ההון של לודן הולנד, חברת האם של KH הולנד, ליום 31.12.2024 עמד על סך של כ-32.2 מליון ש"ח. לפרטים בדבר מימון פעילותה של לודן הולנד, ראה באור 19.א (2) לדוחות הכספיים.

10.7.7. **<u>מימון לודן רומניה</u>**

ההון של לודן רומניה, ליום 31.12.2024 עמד על סך של כ-4.8 מיליון ש"ח. לודן רומניה מממנת פעילותה ממקורותיה העצמאיים, ובאמצעות מסגרת אשראי מבנק מקומי ברומניה, המובטחת בחלקה בערבות החברה, כאמור בפסקה 10.7.4 לעיל.

10.8. **<u>מס</u>**

לפרטים בדבר היבטי המיסוי הנוגעים לחברה ולקבוצה, ראה באור 25 לדוחות הכספיים.

10.9. **<u>דיני איכות הסביבה</u>**

ככלל, רכיבים שונים בפרויקטים מסוימים המבוצעים על ידי הקבוצה עבור לקוחותיה, מחייבים התייחסות לנושאים הקשורים לדיני איכות הסביבה החלים על הלקוחות.

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות (לרבות בהסכמים עם לקוחות מהותיים), לעיתים מתחייבת הקבוצה לקיים הוראות הנוגעות לשמירה על איכות הסביבה, בנוסף להוראות החלות מכח כל דין. הקבוצה מתחייבת לשפות את הלקוחות בגין כל נזק שייגרם ללקוח עקב הפרה של התחייבויותיה כאמור.

בנוסף, חשופה הקבוצה לטענה, כי עקב אחריותה לביצוע פרויקטים שונים (במתכונת זו או אחרת), היא אחראית גם כי קבלני המשנה ו/או מי מטעמם יקיימו את הוראות הדין הנוגעות לאיכות הסביבה.

הקבוצה לומדת את דיני איכות הסביבה הרלבנטיים לביצוע כל פרויקט על מנת לעמוד במסגרת הדינים.

למיטב ידיעת החברה אין לקבוצה חשיפה מהותית בגין הפרת דיני איכות הסביבה.

10.10. **<u>מגבלות ופיקוח</u>**

להלן פרטים בדבר האישורים שניתנו על ידי מכון התקנים (או הגופים הרלבנטיים בחו"ל) למערכות ניהול האיכות של החברה ושל החברות הבנות.

סניף/חברה בת	תקן	בתוקף עד[2]
סניף דרום - עומר	ת"י ISO 9001 : 2015 ת"י ISO 27001 : 2013	אוגוסט 2026 אוקטובר 2025
סניף צפון - יקנעם	ת"י ISO 9001 : 2015 ת"י ISO 27001 : 2013	נובמבר 2027 אוקטובר 2025
שימקוטק	ת"י ISO 9001 : 2015 ת"י ISO 27001 : 2013	אפריל 2025
למ"ת	ת"י ISO 9001 : 2015 ISO 90003 : 2018	ינואר 2028
לודן רומניה	ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018	נובמבר 2026 נובמבר 2026 נובמבר 2026
RT	ת"י ISO 9001 : 2015	ינואר 2027

למיטב ידיעת החברה, הקבוצה עומדת בדרישות הדין בישראל, בהולנד, בבלגיה וברומניה.

10.11. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

למעט שימקוטק, אין לחברה (לרבות חברות בנות) הסכמים בהם התקשרה, העשויים להיחשב כמהותיים.

לפרטים בדבר התקשרויותיה של שימקוטק, ראה פסקה 9.12 לעיל, לרבות פסקות המשנה.

10.12. **<u>הליכים משפטיים</u>**

לפירוט בדבר ההליכים המשפטיים שהחברה ו/או החברות הבנות הינן צד להם, ואשר סכומי התביעה הנומינליים בהם גבוהים מ- 2.5 מיליון ש"ח, ראה באור 17.ד. לדוחות הכספיים.

10.13. **<u>ביטוח</u>**

לפרטים בדבר ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו הפירוט הניתן בקשר עם תקנה 29.א. בפרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

כתוצאה מתמורות בעולם הביטוח בשנים האחרונות, ובפרט בתחום ביטוחי האחריות המקצועית, חלה התייקרות ניכרת בעלות הפרמיה השנתית בהן נושאות חברות הקבוצה, צומצמו גבולות הכיסוי והתייקרו דמי ההשתתפות העצמית בפוליסות הביטוח הנרכשות על ידי החברה בארץ ובחו"ל.

להערכת הנהלת החברה, ובהתבסס על ניסיון העבר, נכון למועד דוח זה, הקבוצה אינה מצויה במצב של תת-ביטוח, והיא עומדת בתנאי הפוליסות שלה. לפרטים בדבר הליכים שנמסרו לטיפול מבטחים, ראו באור 17.ד. לדוחות הכספיים.

[2] חידושם של האישורים בעתיד מותנה בהמשך עמידה בקריטריונים על פי בדיקות אותן מבצע מכון התקנים (או הגופים הרלבנטיים בחו"ל) מעת לעת. ההוצאות הכרוכות בהערכות להמשך עמידה בתקן הישראלי או בתקנים הבינלאומיים, לפי העניין, הינן בהיקף שאינו מהותי לתוצאות העסקיות של החברה.

10.14. **<u>יעדים ואסטרטגיה</u>**

על רקע מעמדה המבוסס בקרב חברות התעשייה בארץ המשמשות כעוגן לפעילות הקבוצה, מפנה הקבוצה את כווני ההתפתחות בהעמקת נוכחותה בחו"ל, הן דרך חברות מוחזקות והן מתוך שיתופי פעולה עם חברות בין לאומיות אשר איתן יש נסיון ביצוע מוכח מהעבר.

בסיס הפעילות הינו באמצעות אחזקות בחברות הנדסה במדינות שונות תוך יצירת יתרון יחסי בעזרת ניסיון מצטבר העומד לרשות חברות הקבוצה, כמו גם זמינות וחשיפה למשאבי כח אדם מגוונים במדינות השונות בהן פעילות חברות הקבוצה. הביזור הגיאוגרפי מקטין את תלות הקבוצה במשק זה או אחר.

כחלק מתהליך מתמשך של גיבוש אסטרטגיית הפעילות של חברות הקבוצה לטווח הארוך, ועל רקע התמורות בתנאי השווקים בארץ ובחו"ל, מתוכן ניתן לציין את השלכות מלחמת רוסיה-אוקראינה על שוק האנרגיה ואת הצמצום בהיקף ההשקעות בתעשייה, ובפרט התעשייה התהליכית, בישראל, זיהתה החברה מספר מצומצם של תחומי פעילות אשר עשויים, להערכת החברה, להתפתח ולהוות פוטנציאל של מנועי צמחיה לפעילות חברות הקבוצה בארץ ובחו"ל בעתיד.

מדובר בפעילות בתחום ניהול ותכנון מערכות מבנה ותשתיות, תחום מערכות ניהול צי רכב ומערכות נלוות, עם אוריינטציה לציי רכב חשמליים והרחבת הפעילות בתחום מערכות הכרטוס החכם לשווקים בחו"ל.

כל זאת ביחד עם הפעילות הקיימת של חברות הקבוצה, אשר מושקעים בהן משאבים באופן שוטף להרחבתן וצמחיתן באופן אורגני.

חלק מהצעדים בהם נוקטת הקבוצה בתהליך מימוש האסטרטגיה מפורטים להלן:

[א] בתחום מערכות מבנה ותשתיות, השלימה החברה בשנת 2022 את רכישתה של בר עקיבא, הפעילה גם בשוק בנייני המשרדים ובנייני המגורים, ובשוק התשתיות האזרחיות, שווקים בהם הפעילות של חברות הקבוצה האחרות היא מינורית. בחודש דצמבר 2023 השלימה החברה רכישת 55% בחברת יושע, חברה המתמחה בתכנון הנדסי למערכות אינסטלציה הפעילה בשווקים דומים לאלו של בר עקיבא. בחודש ספטמבר 2024 השלימה החברה את רכישתה של הררי, חברה המתמחה בתכנון הנדסי למערכות מיזוג אויר, קירור ואוורור. **אין וודאות, כי הקבוצה תצליח בהרחבת הפעילות כאמור והיא מותנה בתנאי שוק, באיתור הזדמנויות עסקיות, בהתמודדות מול אתגר משמעותי של גיוס כח-אדם מתאים ושימורו, וביכולת החברה לחדור לשוק זה, שהינו תחרותי, והיקפו תלוי גם ברמת ההשקעות של המדינה בתשתיות אזרחיות וקידום פרויקטי בניה.**

[ב] הקבוצה פועלת להרחבת סל המוצרים של מגזר פעילות התוכנה והבקרה, תוך שאיפה להרחבת שוק הפעילות של המגזר גם לחו"ל (כיום מרביתה ככולה של פעילות המגזר מרוכזת בישראל). במסגרת מימוש האסטרטגיה האמורה, הושלם במהלך שנת 2022 מהלך הצטרפותה של דן כמשקיעה בשימקוטק, במטרה להרחיב את סל המוצרים הקיים של החברה תוך ביצוע השקעות בפיתוח מערכות וציוד נלווה למערכות המסופקות על ידי שימקוטק, וכן לצורך הרחבת פעילותה של שימקוטק בחו"ל.

[ג] בחודש נובמבר 2024 השלימה החברה רכישת 51% בחברת RT, הפעילה בשוק הביטחוני ומתמחה בפיתוח, ייצור ותפעול של מערכות בלוני תצפית, וזאת בכוונה להרחיב את פעילות הקבוצה בתחום הבטחוני, תוך הערכה כי לנוכח תהליכים גיאו-פוליטיים בארץ ובעולם, צפויה מגמת עליה בביקוש למוצרים ושירותים בתחום הבטחוני.

אין וודאות, כי הקבוצה תצליח בהרחבת הפעילות כאמור, והיא מותנה בתנאי שוק, בניהול פיתוח המוצרים החדשים והצגתם לשוק כפתרונות מתקדמים ומובילים לפני מוצרים מתחרים דומים, בגיבוש הסכמות מסחריות בין הקבוצה ובין לקוחותיה הפוטנציאלים, באיתור הזדמנויות עסקיות בעיקר בחו"ל, בהיקף ההשקעות בפיתוח תשתיות התחבורה הציבורית, וברגולציה בארץ ובחו"ל ביחס להרחבת השימוש באנרגיה חשמלית בציי רכב בכלל, וציי רכב בתחבורה הציבורית בפרט.

למען הסר ספק מובהר, כי הערכות החברה המפורטות בפסקה 10.14 זו לעיל הינן מידע הצופה פני עתיד ואין וודאות כי מידע כאמור יתממש ו/או מה תהיה השפעתו על תוצאות הקבוצה במידה ויתממש. הערכות אלו עשויות להשתנות אם יחולו שינויים בתנאים המאקרו-כלכליים והאחרים המזוהים על ידי החברה כתנאים להתממשות הערכותיה כמפורט לעיל.

10.15. **<u>מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים</u>**

לפירוט בדבר מידע כספי בפילוח גיאוגרפי של מוקדי הפעילות של חברות הקבוצה, ראה באור 27.ג. לדוחות הכספיים.

הכנסות החברה מופקות בעיקר במטבעות אירו וש"ח, כמפורט בטבלה להלן:

מטבע	אירו	ש"ח	אחר
שיעור הכנסה	37%	61%	2%

החשיפה לסיכונים הנובעת מהפעילות בחו"ל הינה בעיקר החשיפה המטבעית, ראו באור 19.א.(3)(א)(1) לדוחות הכספיים, וחשיפה לשינויים עתידיים ברגולציה, ראו פסקה 10.16.8 להלן. לאור המפורט בבאור הנוגע לסיכוני החשיפה המטבעית, והאמצעים בהם נוקטת החברה לצמצום החשיפה, כמובהר שם, החברה סבורה כי הינה נוקטת באמצעי הגנה סבירים מפני החשיפה המטבעית.

10.16. **<u>גורמי סיכון</u>**

למיטב הערכת דירקטוריון החברה, עם גורמי הסיכון העיקריים בפעילותה של קבוצת לודן, נמנים הגורמים הבאים:

10.16.1. הכנסות הקבוצה ורווחיה תלויים בהיקף ההשקעות הכללי, בישראל ובחו"ל, במדינות בהן פועלת הקבוצה ובפרט בתחום התעשייה התהליכית (הכוללת - זיקוק נפט, פטרוכימיה, מחצבים, כימיה, פרמצבטיקה ודומיהן) ובתחום האנרגיה והגז הטבעי, והם עשויים להיפגע מירידה בהיקף השקעות אלה. ההאטה ו/או צמצום הפעילות במשק עלולים לגרום לפגיעה בהכנסות הקבוצה ורווחיה.

השינויים בשווקים הפיננסים השונים יכולים אף הם להוות גורם להאטת ההשקעות.

10.16.2. מעצם היותה חברת הנדסה, נשענת הקבוצה על מספר אנשי מפתח אשר הפסקת עבודתם עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות הקבוצה וברווחיה, אולם להערכת החברה, לחברה אין תלות בהם (קרי: סיום כהונתם לא יביא לירידה מהותית מיידית בפעילות הקבוצה).

10.16.3. ביצוע עבודות במתכונת של Turn-Key, עשוי לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר מאשר מתן כל יתר השירותים שקבוצת לודן מספקת ללקוחותיה. פרויקטים אלה כוללים, בנוסף לשירותי הנתר"ה, גם אספקת ציוד ועבודות הקמת מפעל. להערכה לא נכונה של אחד ממרכיבי שירותי הנתר"ה, עלות הציוד או ההקמה, עשויות להיות השלכות משמעותיות על הקבוצה, ראו גם פסקה 8 בכלל ו- 8.1.2 בפרט, לעיל. עוד יצוין כי בפרויקטים מסוג זה לא תמיד ניתן להתקשר עם ספקי הציוד בתנאים "גב אל גב" להתקשרות מול הלקוח. במקרים כאלו קיימת לקבוצה חשיפה גבוהה יותר.

10.16.4. בדרך כלל, בהתקשרויות של הקבוצה עם מזמיני העבודות (לרבות לקוחות מהותיים), מופיעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה. אף כי במקרה של הפסקת עבודה, משלם המזמין לקבוצה, בדרך כלל, את התמורה המגיעה לה עד למועד ההפסקה. הפסקה של עבודה בהיקף גדול עשויה להביא לעלויות נלוות עליהן לא מקבלת הקבוצה, בדרך כלל, פיצוי כלשהו. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב הקבוצה אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד.

10.16.5. הקבוצה בוחנת את נחיצות ביטוח חובות הלקוחות בהתאם לפרמטרי סיכון. עד כה לא בטחה החברה את חובות הלקוחות הנוכחיים שלה בביטוח אשראי. כיוצא בכך, חשופה החברה לאפשרות שלקוחות לא יעמדו בהתחייבויותיהם כלפיה. בדוחות הכספיים של החברה נערכות הפרשות לחובות מסופקים ולחובות אבודים, אולם אין וודאות כי הפרשות אלו תהיינה מספקות.

10.16.6. חשיפה מטבעית – לפרטים בדבר החשיפה של חברות הקבוצה הנובעת מפעילות במטבעות שונים, ראו באור 19.א.(3)(א)(1) לדוחות הכספיים.

10.16.7. לקוחות - כל מחלוקת עם מי מהלקוחות המהותיים של הקבוצה בכל הקשור למימוש ההסכם איתו, כמו גם קשיים פיננסיים של הלקוח ו/או בעיות רגולטוריות ו/או פוליטיות, עלולים לפגוע בהיקף תשלומי הלקוח לקבוצה ו/או בעיתוי התשלומים. הקבוצה לא ביצעה הגנה על ההכנסות מלקוחות מהותיים במסגרת ביטוח אשראי כלשהו.

10.16.8. חשיפה לדין זר - שינויים ברגולציה בחו"ל, לרבות שינוי בחקיקה ו/או בתקינה ו/או הטלת מגבלות על יבוא ו/או על יצוא, עלולים להשפיע לרעה על ההתקשרויות בין הקבוצה ובין מי מלקוחותיה בחו"ל, בכל הקשור להסדרי תשלומים בגין עבודות שבוצעו ו/או בכל הקשור להיבטי המס הקשורים בתשלומים אלה.

בנוסף, התקשרויות KH הולנד עם לקוחות, ספקים ועם עובדים כפופות לדין ההולנדי. בהתאם להוראות הדין ההולנדי, החברה מוגבלת באופן הפסקת התקשרותה עם עובדים. שינויי רגולציה בהולנד בכל הקשור להתקשרויות מעין אלה עלולים לחשוף את KH הולנד, ואת הקבוצה בכלל, להתחייבויות ו/או להוצאות בלתי צפויות.

10.16.9. חשיפה לתביעות משפטיות - הקבוצה חשופה לתביעות משפטיות ולאיומים בתביעות משפטיות, הנובעים מעצם אחריותה המקצועית ו/או מפעולותיה השוטפות. לפרטים בדבר הליכים משפטיים שהקבוצה צד להם נכון למועד דוח זה, ראו גם באור 17.ד. לדוחות הכספיים.

10.16.10. תחרות – כאמור בפסקאות 8.9 ו- 9.7 לעיל, ברוב תחומי פעילותה של החברה קיים מספר רב של מתחרים, הן בישראל והן מצד חברות בינלאומיות ורב לאומיות.

10.16.11. סיכוני סייבר ואבטחת מידע – בעת האחרונה ארגונים שונים בארץ ובעולם נחשפים יותר ויותר לסיכוני אבטחת מידע ומתקפות סייבר. פעילותן השוטפת של חברות הקבוצה, הן בהיבט של צרכים פנים ארגוניים והן בהיבט של מתן שירות וביצוע פרויקטים עבור לקוחות הקבוצה, מושתתים על מערכות המידע של הקבוצה, מאגרי הנתונים, השרתים ומחשביהם האישיים של עובדי הקבוצה, אשר כולם חשופים, במידה זו או אחרת לסיכוני מתקפת סייבר או זליגת מידע.

התרחשותו של אירוע מסוג זה עשוי להשבית לפרק זמן מסוים את פעילותם של הגורמים הניזוקים, לחסום פעילותם של הגורמים הניזוקים למול לקוחות החברה, לשבש או להפריע לפעילות השוטפת של חברות הקבוצה ולהסב נזק תדמיתי לחברה או לקוחותיה. כל זאת עשוי אף להתבטא בפגיעה בתוצאות הפעילות של החברה.

על מנת לצמצם את סיכויי הפגיעה והיקפי הנזק, החברה משקיעה משאבים רבים באיתור נקודות תורפה במערכות המידע הארגוניות, ומתן מענה ופתרונות הולמים, טכנולוגיים ואחרים. החברה שכרה את שירותיה של חברה חיצונית לניטור ומעקב חשיפה למתקפות סייבר, וממשיכה ביישום תכנית העבודה בתחום אבטחת המידע, תוך ביצוע בקרות ופיקוח שוטף, לאיתור נסיונות פריצה או אירועי סייבר ומניעתם. להערכת החברה, יש בצעדים שנקטה וממשיכה לנקוט באופן שוטף כדי לצמצם את

חשיפתה לאירועי אבטחת מידע, אך כמובן, שאין בכך כדי למנוע באופן גורף הישנותם של אירועי אבטחת מידע בעתיד.

להלן טבלה המרכזת את גורמי הסיכון ומידת השפעת הסיכון על הקבוצה:

סוג הסיכון	תאור הסיכון	השפעת הסיכון גדולה	השפעת הסיכון בינונית	השפעת הסיכון קטנה
סיכוני מקרו	האטה גלובלית בהיקף ההשקעות	+		
סיכוני מקרו	היקף השקעות במדינות בנלוקס ומזרח אירופה	+		
סיכוני מקרו	חשיפת מטבעית		+	
סיכוני מקרו	חשיפה לדין זר ו/או שינויים ברגולציה בחו"ל		+	
	סייבר ואבטחת מידע		+	
סיכונים ענפיים	פעילות מסוג Turn-Key			+
סיכונים ענפיים	הפסקת עבודות		+	
סיכונים ענפיים	תחרות		+	
סיכונים ענפיים	אשראי לקוחות		+	
סיכונים מיוחדים לקבוצה	אנשי מפתח		+	
סיכונים מיוחדים לקבוצה	חשיפה ללקוחות מהותיים	+		
סיכונים מיוחדים לקבוצה	חשיפה לתביעות משפטיות			+

פרק ב'

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2024

דו"ח הדירקטוריון ליום 31.12.2024

דירקטוריון קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (**"החברה"**) מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתוצאות הכספיות של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (**"תקופת הדוח"**), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (**"תקנות הדוחות"**). דוח דירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם פרק א' – תיאור עסקי התאגיד של החברה לשנת 2024 (**"פרק א'"**), פרק ג' – הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2024 (**"הדוחות הכספיים"**), דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה של החברה ליום 31.12.2024 (**"דוחות כספיים פרופורמה"**), דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.12.2024 ופרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד (**"פרק ד'"**), הכלולים בדוח תקופתי זה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

כללי

החברה התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה.

בעלי השליטה בחברה הם אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים ביחד, נכון למועד הדוח, כ- 59.91% מהון המניות המונפק וכ- 56.78% בדילול מלא.

נכון למועד הדוח, החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים שלה (**"הקבוצה"**) עוסקת בתחומי התשתיות, ההנדסה, התוכנה ובקרה, כמפורט להלן.

תחומי פעילות ופעילויות נוספות

1.1. עד ליום 12 בנובמבר 2024 פעלה הקבוצה באמצעות ארבעה תחומי פעילות עיקריים: תחום פעילות התעשייה, תחום פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה, תחום פעילות המערכות ותחום פעילות לודן. החל מהמועד הנ"ל, בין היתר, לאור עליית החברה לשליטה בלודן חברה להנדסה בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בה מחזיקה החברה נכון למועד פרסום הדו"ח בכ- 44.99% מהון מניותיה (**"לודן"**) (כמפורט בסעיף 1.4 להלן) ובהתאם לאופן בו בוחן מקבל ההחלטות התפעולי הראשי את פעילות הקבוצה, פועלת הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2024 בשלושה תחומי פעילות המהווים מגזרים ברי דיווח בדוחות הכספיים, שהינם: מגזר התשתיות[1], מגזר פעילות לודן הנדסה ומגזר פעילות לודן תוכנה ובקרה.

1.1.1. **תחום התשתיות** – תחום פעילות זה כולל מספר פעילויות עיקריות: פעילות ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם המבוצעת בעיקר באמצעות החברה; פעילות הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה ועוד, המבוצעת בעיקר באמצעות חברת הבת- גרנד אופק פרויקטים בע"מ, בה מחזיקה החברה 76% מהון מניותיה (**"גרנד"**); פעילות ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות מערכות חשמל ובקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות המבוצעת באמצעות מרגל מערכות בע"מ (**"מרגל מערכות"**) ובאמצעות מרגל תשתיות בע"מ (**"מרגל תשתיות"**) (שתיהן חברות בבעלות מלאה של החברה). לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 2 בפרק א' לדוח התקופתי.

[1] המגזר כאמור כולל את שלושת תחומי הפעילות בחברה כפי שדיווחה עליהם בדוחותיה הקודמים: תחום פעילות התעשייה, תחום פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה, תחום פעילות המערכות.

1.1.2. **תחום פעילות לודן הנדסה** – שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה, שרותי הנדסה שוטפים באמצעות כח אדם העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות וכן אספקת שרותי הנדסה במתכונת של TURN-KEY, בהם אחראית הקבוצה לביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט. בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות לודן ותאגידים המוחזקים על ידה. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 2.1 וסעיף 8 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף **כנספח א'** לפרק א לתיאור עסקי התאגיד.

1.1.3. **תחום פעילות לודן תוכנה ובקרה** – פיתוח וייצור מערכות בדיקה אוטומטיות, מערכות ממוחשבות למכירת כרטיסים ובקרת כניסה בתחומי התחבורה הציבורית, מערכת נצ"ר (ניהול צי רכבים), אבטחת מידע, מערכת לניהול טעינה חשמלית, ומערכות בלוני תצפית. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ, חברה בבעלות מלאה של לודן ("**לודן טק**") וכן באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה. לודן והחברות מקבוצתה מספקת גם שירותים בתחום התוכנה, לרבות שיווק מוצרי תוכנה ויישומם אצל הלקוח וכן מתמחה בתחום מערכות מכשור ובקרה המשמשות לפיקוד ובקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 2.2 וסעיף 9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף **כנספח א'** לפרק א לתיאור עסקי התאגיד.

1.2. **פעילויות אחרות**

פעילות האנרגיה נכללת תחת פעילויות אחרות בביאור מגזרים בדוחות הכספיים של החברה. בפעילות זו עסקה הקבוצה, עד לתום שנת 2023, בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 בפרק א' לדוח התקופתי.

1.3. **פעילות ייזום אנרגיה**

ברבעון השלישי של שנת 2022 החלה הקבוצה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה כאמור בסעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי. בנוסף, במהלך שנת 2023 התקשרה החברה בהסכם לצורך השקעה בפעילות באיטליה ופולין, כאמור בסעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי. מובהר כי ההכנסות והרווח/הפסד המגזרי (גולמי) של פעילות זו בתקופת הדיווח, הינם מתחת לסף הכמותי הנדרש לצורך הצגה כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה, בשלב זה. החברה רושמת את השקעתה בפעילות ייזום האנרגיה לפי שיטת השווי המאזני.

לפרטים נוספים אודות מגזרים ופעילויות נוספות ראו ביאור 24 בדוחות הכספיים.

1.4. **צבר הזמנות**

צבר ההזמנות של החברה והחברות המוחזקות על ידה במאוחד[2] ליום 31 בדצמבר 2024 עמד על כ- 811 מיליוני ש"ח וסמוך למועד הדוח עומד על כ- 791 מיליוני ש"ח [3]. לפרטים נוספים ראו סעיפים 7.7 בפרק א' לדוח התקופתי.

הערכות הקבוצה בדבר צבר ההזמנות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב בשלבים בו מצויים פרויקטים בביצוע, וניסיון העבר. הערכות אלה

[2] צבר ההזמנות כולל 100% מצבר החברות הפועלות בשלושת מגזרי הפעילות של החברה.

[3] יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. בהתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה, הקבוצה צופה כי שיעור ביטולי ההזמנות הכלולות בצבר ההזמנות שטרם התממש, ככל שיהיו ביטולים, יהיה זניח. ראו גם הערת שוליים (7) בפרק א' לדוח התקופתי.

עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחולו שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי הקבוצה, בין היתר, בשל תוספות ושינויים או הקטנות תכולה בפרויקטים, שינויים בלוחות הזמנים, לרבות השהייה של פרויקטים או חלקם, קבלת אישורי הלקוחות לביצוע בפועל של העבודות שבגינן צפויה ההכנסה, יכולותיהם הפיננסיות של לקוחות הקבוצה אשר עשויות להוביל לדחייה או אי ביצוע של תשלומים וכיוצ"ב, וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון של הקבוצה המפורטים בסעיף 22 לפרק א' לדוח התקופתי.

1. **<u>אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו</u>**

1.1. **<u>מלחמת "חרבות ברזל" והשפעתה על פעילות החברה</u>**

בטרם התייחסות להשפעות המלחמה על פעילות החברה, הנהלת החברה ועובדיה מבקשים להביע את השתתפותם בצער משפחות הנרצחים והנופלים, מאחלים רפואה מהירה ושלמה לפצועים ומייחלים לשובם של כלל החטופים בהקדם. כמו כן, החברה ועובדיה מביעים את תודתם והערכתם הרבה לכוחות הביטחון וההצלה אשר פועלים לילות כימים להגנה על המולדת. בהתאם, וכחלק מהערכתם, הקבוצה ועובדיה ביצעו פעילויות שונות לתמיכה בכוחות הביטחון. החברה ומנהליה רואים חשיבות עליונה, במיוחד בתקופה מאתגרת זו, להמשיך לפעול באופן שוטף לטובת כלל לקוחותיה ולחיזוק הכלכלה הישראלית.

1.1.1. ביום 7 לאוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (**"המלחמה"**), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, בעוצמות שונות. בתקופת הדוח המלחמה התרחבה גם לגבולה הצפוני של מדינת ישראל וכללה הרחבה משמעותית של טווח הירי לאזורים נרחבים במדינה וכן הרחבת האיומים הביטחוניים במספר גזרות שונות לרבות מאיראן, כך שהיא משפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה. בסוף חודש נובמבר 2024 נחתם הסכם הפסקת אש בחזית הצפונית ולאחר תאריך המאזן החלו ישראל וחמאס באמצעות מתווכות בינלאומיות בהליכי הפסקת אש הכוללים השבת חטופים וכן בהפסקת הלחימה אשר צפויה להיות מיושמת בשלבים. נכון למועד פרסום הדו"ח התחדשה הלחימה ברצועת עזה וטרם ברור האם תחודש הלחימה בגזרות אחרות ובאיזו עצימות.

1.1.2. נכון למועד פרסום הדוח השפעת המלחמה על פעילות החברה בתחום התשתיות:

בתחום התשתיות, בפעילות ההקמות והאלקטרומכניקה (בו פועלת הקבוצה כאמור באמצעות חברת הבת גרנד), וכן בפעילות המערכות (בו פועלת הקבוצה כאמור באמצעות חברת הבת מרגל), אירועי המלחמה הובילו, בין היתר, להשהיה ולעיכוב עבודות בפרויקטים בחלק מאתרי הפעילות של הקבוצה ולקיטון בהיקפי הפעילות. מרבית ההשהיות והעיכובים הינם בפרויקטים של לקוח מהותי של החברה[4]. הפרויקטים באתרים אלה מהווים חלק מהותי מפעילות ההקמות והאלקטרומכניקה ובהם מועסקים מספר רב של עובדי גרנד. יודגש כי הפרויקטים שהושהו ו/או התעכבו אינם נגרעים מצבר הפרויקטים של החברה ולהערכת החברה, אלה צפויים להתבצע ע"י חברות הקבוצה במועדים מאוחרים יותר, אולם לנוכח האמור, להשפעות המתוארות לעיל היתה השפעה שלילית על תוצאות תחום התשתיות בפרט ועל תוצאות הקבוצה בכלל. בשלב זה לא ניתן לכמת את היקף ההשפעה, בין היתר, לאור חוסר הוודאות ביחס למשך המלחמה והשפעתה על השהיית העבודות והעיכובים כמתואר לעיל, וכן ביחס להשפעות של פרויקטים אחרים בתחום הפעילות.

1.1.3. יובהר כי השפעות המלחמה לא יצרו בקבוצה צרכים תזרימיים ומימוניים חריגים וכן, להערכת הנהלת

[4] ראו סעיף 7.5 בפרק א' לדוח התקופתי.

החברה, נכון למועד זה, אין בהשפעות המלחמה כדי להביא להרעה ביחסים הפיננסיים הקיימים לטובת הממנים השונים.

1.1.4. יצוין כי המלחמה מובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי ולשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה, תנודות פוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים העשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל. לפיכך, הימשכות המלחמה, החרפתה ותרחישים נוספים, ככל שיתרחשו, עלולים להמשיך ולהשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות הקבוצה, בין היתר כתוצאה מהשהיה ועיכובים של פרויקטים לאורך זמן, קיטון בהיקפי הפעילות של הקבוצה ושל לקוחותיה, עלות חומרי גלם, הקטנת צבר העבודות לאור הקטנת השקעה בתשתיות והתפתחויות שליליות נוספות.

1.1.5. בחודש מאי 2024 הודיע משרד הסחר הטורקי על הפסקת הסחר בין טורקיה לישראל (**"ההודעה"**). חלק מחומרי הגלם המשמשים את פעילות התעשייה של החברה מיובאים לעיתים מטורקיה. למועד הדוח, הנהלת החברה לא מזהה השפעה מהותית של האמור על פעילות תחום התעשייה. להערכת הנהלת החברה, על אף שההודעה הובילה לצמצומו של היבוא מטורקיה באופן מהותי, קיימים במדינות עימן מקיימת ישראל יחסי סחר תקינים, תחליפים לכל חומרי הגלם המיובאים מטורקיה. תחליפים אלה עלולים לייקר מחירים של חומרי גלם מסוימים ובהתאם את תמחור החברה לפרויקטים עתידיים בתחום התשתיות. עם זאת, ההתייקרות, ככל שתתרחש, תחול גם על מתחרי החברה.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של המלחמה על פעילותה של החברה ו/או חברות הקבוצה, אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר, בשל אי הוודאות הקיימת ביחס למצב הביטחוני, הימשכותו, התפתחותו לחזיתות נוספות והשפעתו על כלכלת ישראל ועל שווקים נוספים בעולם לרבות שווקים בהם הקבוצה פועלת, וכן על החברה וחברות הקבוצה.

1.2. <u>מדיניות מוניטארית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה</u>

על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2025[5], שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2025) צפוי לעמוד על רמה של 2.6%, לעומת רמה של 3.2% נכון לתאריך הדוח.

בנוסף, על פי תחזית בנק ישראל צפויה ירידה בריבית בנק ישראל אשר חזויה לעמוד על רמה שבין 4.0% לבין 4.25% בממוצע ברבעון הרביעי של 2025, וזאת לעומת ריבית בשיעור של 4.5% נכון לתאריך הדוח.

לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית בחלק מחוזי ההתקשרות של הקבוצה וכן תמחור פרויקטים אשר נעשה לרוב על בסיס העלויות הצפויות (לרבות עלויות המימון) בתוספת תקורות ומרווח מסוים, נכון למועד הדוח, החברה לא מזהה השפעה מהותית של השינויים בשיעור האינפלציה על תוצאות הפעילות.

ליום 31 בדצמבר, 2024, לחברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 210 מיליוני ש"ח. חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 149 מיליוני ש"ח מתוך החוב, נושאים ריבית שקלית צמודת פריים ובהתאם עלויות המימון של החברה מושפעות מהעלייה או הירידה בריבית בנק ישראל. לאור האמור לעיל, לגבי אופן

[5] https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast

התמחור של החברה, להערכת החברה שינויים בשיעור הריבית לא צפויים להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות. לשינויים במדיניות המוניטארית ו/או באינפלציה ובציפיות לאינפלציה עשויות להיות השפעות על תוצאותיה הכספיות וההתפתחות של הקבוצה.

התנודות בשיעורי האינפלציה ושיעורי הריבית בארצות האחרות בהן פועלת החברה בתחום ייזום האנרגיה (בריטניה, פולין ואיטליה), עלולות להשפיע לרעה על כדאיות ייזום פרויקטי האנרגיה המתחדשת בארצות אלה. עם זאת, בסביבת ריבית ואינפלציה גבוהות, ניתן לצפות כי בטווח הבינוני והארוך, תנאי סביבה אלו יקבלו פיצוי באמצעות מחירי חשמל גבוהים מהרגיל, אך נושא זה מחייב מעקב שוטף על התפתחות האינפלציה, הריבית, מחירי האנרגיה והתחזית הרב שנתית של המרכיבים הללו בארצות אלו.

לתיאור השפעות הסביבה הכללית על פעילות החברה, ראו סעיף 6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

המידע האמור לעיל בדבר השפעות שינויים במדיניות המוניטארית ו/או באינפלציה ובציפיות לאינפלציה על פעילותה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על אינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהותי, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, לרבות כאמור לעיל ובכלל זאת המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי לרבות התפתחויות הקשורות למלחמת חרבות ברזל והרחבה אפשרית של הלחימה לחזיתות שונות ו/או התפתחויות בהפסקת האש, ושווקים נוספים בעולם לרבות שווקים בהם הקבוצה פועלת, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי.

1.3. <u>**התקשרויות להזמנות עבודה בתחומי פעילות החברה**</u>

לפרטים אודות זכיה במכרזים ו/או התקשרויות הקבוצה להזמנות עבודה בפעילויות השונות של הקבוצה, ראו סעיפים 7.3 ו-9.1בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) הכלול בדוח התקופתי.

1.4. <u>**השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ**</u>

1.4.1. בהמשך לרכישה בשנת 2023 של 2,306,100 ממניות לודן , אשר היוו כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 7 בינואר 2024, השלימה החברה הצעת הרכש מיוחדת לרכישת 5% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן אשר בעקבותיה החזיקה 25.01% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 9 בפברואר 2024, רכשה החברה 122,512 מניות רגילות של לודן המהוות כ- 1% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 25 באפריל 2024, רכשה החברה 922,434 מניות רגילות של לודן המהוות כ- 8% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 4 בנובמבר 2024, רכשה החברה ממר אהרון ארנון, מנכ"ל לודן, 461,000 מניות לודן נוספות, המהוות כ- 4% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 26 בפברואר 2025 מימשה החברה אופציה לרכשה מניות לודן בהתאם להסכם אופציה שהתקשרה עם מר אהרון ארנון ביום 12 בנובמבר 2024 ("**הסכם האופציה**"), ורכשה 797,132 מניות לודן המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה בכ - 44.994% מהונה המונפק והנפרע של לודן ומזכויות ההצבעה בה.

לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידים מהימים 9 באוגוסט 2023, 21 בספטמבר 2023, 16 באוקטובר 2023, 7 ו-12 בדצמבר 2023 וכן מהימים 7 בינואר 2024 25 באפריל, 2024 ,4 בנובמבר 2024 , 13 בנובמבר 2024, 22 בינואר 2025 ו- 27 בפברואר 2025 (מס' אסמכתאות: 2023-01-091728, 2023-01-108987, 2023-01-116061, 2023-01-133593, 2023-01-135267, 2024-01-003097, 2024-01-040828 , 2024-01-613597, 2024-01-615411 , 2025-01-006135 ו- 2025-01-013345, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

1.4.2. ביום 22 בינואר 2025 עדכנה החברה כי לאור ההחזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של החברה בלודן, ובתוספת השפעת הסכם האופציה, החברה עלתה לשליטה בלודן וכפועל יוצא תאחד את דוחותיה הכספיים של לודן החל מיום 12 בנובמבר 2024 (מועד חתימת הסכם האופציה). לפרטים נוספים ראו באור 27ח. לדוחות הכספיים.

1.4.3.החברה רואה ברכישת המניות של לודן מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל.

1.4.4.כפי שפורסם על ידי לודן, ביום 26 במרץ, 2024, החליט דירקטוריון לודן למנות את מר לירן גלעדי, יו"ר דירקטוריון החברה ומבעלי השליטה בה, כדירקטור בלודן. ביום 8 במאי, 2024, החליט דירקטוריון לודן למנות את מר ירון סילש, מנכ"ל החברה, כדירקטור בלודן. נכון למועד הדוח, ה"ה אסא גלעדי, לירן גלעדי וירון סילש מכהנים כדירקטורים בלודן. החל מיום 1 בפברואר 2025 מכהן מר אסא גלעדי כיו"ר דירקטוריון פעיל בלודן. ראו גם תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

1.4.5. <u>מימון ושעבוד מניות לודן</u>

1.4.5.1. בהמשך לאמור בדוח מיידי מיום 9 באוגוסט 2023, בקשר עם רכישת 2,306,100 מניות לודן, ביום 24 במרץ 2024, דיווחה החברה כי התקשרה עם שלושה תאגידים בנקאיים (בסעיף זה - "**התאגידים הבנקאיים**"), בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח, בחלקים שווים בין התאגידים הבנקאיים, במסגרתם, העניקה החברה לתאגידים הבנקאיים, בין היתר, שעבוד קבוע ראשון בדרגה על 2,306,100 מניות לודן.

1.4.5.2. ביום 25 באפריל, 2024, דיווחה החברה כי לצורך רכישת 922,434 מניות לודן (בסעיף זה - "**המניות הנרכשות**"), נטלה החברה הלוואה לזמן קצר בסך 10 מיליון ש"ח, וכי בכוונתה לממן את עלות רכישת המניות כאמור באמצעות מימון בנקאי אשר במסגרתו תשעבד את המניות הנרכשות ומניות לודן נוספות שבידי החברה. ביום 4 ליולי 2024, דיווחה החברה על התקשרות עם התאגידים הבנקאיים, בהסכמי הלוואה נפרדים בסך כולל של כ-19.5 מיליוני ש"ח, בחלקים שווים בין התאגידים הבנקאיים.

1.4.5.3. ביום 27 בפברואר 2025, דיווחה החברה כי במקביל לרכישת 797,132 מניות של לודן, , במסגרת מימוש הסכם האופציה (כהגדרתו לעיל), התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים, עמם התקשרה בעבר לקבלת מימון עבור הרכישה כאמור בהיקף כולל של 18 מיליוני ש"ח, כאשר כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליוני ש"ח.

1.4.5.4. נכון למועד פרסום הדו"ח, התאגידים הבנקאיים העמידו לחברה הלוואות למימון רכישת מניות לודן, בסך כולל של 54.5 מיליוני ש"ח, בחלקים שווים ביניהם.

1.4.5.5. נכון למועד פרסום הדו"ח 4,724,409 מנות לודן, המהוות כ- 40.994% מהון מניות לודן ומזכויות ההצבעה בה, משועבדות לתאגידים הבנקאיים, בחלקים שווים ביניהם.

לפרטים נוספים לרבות אודות תנאי ההלוואות התחייבויות החברה ועילות לפירעון מיידי, ראו סעיף 14 לפרק א', ביאור 27 ח לדוחות הכספיים וכן דוחות מיידים מהימים 9 באוגוסט, 2023, 24 למרץ, 25 באפריל, 4 ביולי, 2024 ו- 27 בפברואר 2025 (מס' אסמכתאות: 2023-01-091728, 2024-01-025156, 2024-01-040828 , ,2024-01-068854 ו- 2025-01-013345 בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

1.4.6.ביום 26 במרץ 2024, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך של 0.6 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 6,914,806 ש"ח. הדיבידנד חולק ביום 14 באפריל 2024. חלק החברה בדיבידנד כאמור הינו 1.8 מיליון ש"ח. ביום 21 באוגוסט 2024, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך של 1.75 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 20,166,183

ש"ח. הדיבידנד חולק ביום 24 בספטמבר 2024. חלק החברה בדיבידנד הינו כ- 6.87 מיליון ש"ח.

1.4.7. ביום 18 ביוני, 2024, פרסמה לודן זימון לאסיפה כללית מיוחדת, אשר על סדר יומה התקשרות בהסכם שכירות משנה בין מרגל מערכות לבין לודן טק, חברה בבעלות מלאה של לודן (בסעיף זה - "**הסכם שכירות המשנה**"). הסכם שכירות המשנה הינו בתנאים שבעיקרם תנאי "גב אל גב" (בהתאמות הנדרשות) לתנאי הסכם השכירות בין מרגל מערכות לבין מרגל השקעות בע"מ (חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה) כמפורט בסעיף 17.10 בפרק א' לדוח התקופתי ("**הסכם השכירות**"). ביום 18 ביוני 2024, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את ההתקשרות בהסכם שכירות המשנה כעסקה שאינה חריגה (ראו תקנה 22 בפרק ד'). ביום 24 ביולי 2024, אישרו בעלי מניות לודן את ההתקשרות בהסכם שכירות המשנה. בעת ההתקשרות, הסכם שכירות המשנה התייחס לחלק מושכר של כ-120 מ"ר משרדים, 435 מ"ר שטחי אחסון ותפעול ו-3 חניות בשטח של כ-86 מ"ר, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך כולל של כ-40 אלפי ש"ח, אשר יעודכן בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות. ללודן טק ניתנה אופציה לשכירת שטחים נוספים (עד לסך כולל של 4,398 מ"ר בשימושים שונים במחיר למ"ר בהתאם לסוג השימוש ואשר יעודכן בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות), אשר מושכרים ו/או שיושכרו למרגל מערכות על פי תנאי הסכם השכירות, ובכפוף לזמינותם במועד מימוש האופציה (בסעיף זה- "**אופציית לודן**").

ביום 23 בדצמבר 2024 לודן פרסמה דו"ח מיידי בדבר מימוש אופציית לודן לפיה לודן טק תשכור בנוסף כ- 915 מ"ר שטח משרדים וכן שטחי חניה נוספים בהתאם לתנאי הסכם שכירות המשנה (בסעיף זה- "**השטחים הנוספים**"), לשימוש עבור חברת הבת של לודן טק – ארדן קונטרול טק בע"מ. דמי השכירות הינם בהתאם למחיר למ"ר לפי סוג השימוש צמוד למדד כפי שנקבעו בהסכם השכירות ויעודכנו בהתאם למנגנון קביעת מחיר שנקבע בהסכם השכירות, ומסתכמים לסך חודשי, נכון למועד דו"ח זה, של כ- 114 אלפי ש"ח וזאת החל מיום 1 בינואר 2025. כמו כן לודן טק פנתה למרגל מערכות בבקשה לשכור את השטחים הנוספים, והחברה אישרה את מימוש האופציה על ידי מרגל מערכות והשכרת השטחים הנוספים בשכירות משנה ללודן טק, כאשר דמי השכירות והעלויות בגין השטחים הנוספים ישולמו באופן מלא על ידי לודן טק במתכונת של "גב אל גב" בהתאם לתנאי הסכם השכירות, כאשר הובהר כי קיום התחייבות מרגל מערכות כלפי מרגל השקעות לגבי השטחים הנוספים מותנה בקיום התחייבויות לודן טק כלפי מרגל מערכות, באופן אשר לא יטיל על מרגל מערכות התחייבויות נוספות כלשהן.

בימים 25 בדצמבר 2024 ו- 1 בינואר 2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את מימוש האופציה שהוקנתה למרגל מערכות בע"מ לשכירת שטחים נוספים ממרגל השקעות והשכרתם בשכירות משנה ללודן טק.

ראו גם דו"ח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000337), המובא על דרך ההפניה.

1.4.8. ביום 15 באוקטובר 2024 הודיעה לודן כי מר אבי וינטר הודיע על התפטרותו כדירקטור חיצוני בלודן; ביום 21 באוקטובר 2024 הודיעה לודן על זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת, שכונסה ביום 27 בנובמבר 2024, ואישרה את הנושאים שהיו על סדר יומה: מינוי מחדש של רואי החשבון; מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים שאינם דח"צים (ה"ה אסא גלעדי, לירן גלעדי וירון סילש המכהנים כנושאי משרה בחברה כאמור בסעיף 1.4.4 לעיל); מינוי גב' רינת גזית כדירקטורית בלתי תלויה; מינוי מר דורון כהן כדירקטור חיצוני וכן מתן כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בלודן.

1.4.9. ביום 25 בנובמבר, 2024 פרסמה לודן דו"ח מיידי לפיו ביום 24 בנובמבר, 2024 אישר דירקטוריון לודן את התקשרותה של חברה בת של לודן בהסכם לרכישת שליטה (51%) בחברת ארטי לתא מערכות בע"מ, חברה המתמחה בתכנון, ייצור, אספקה ותפעול של בלונים טקטיים לשימושים צבאיים וביטחוניים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.2 ו- 9.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**נספח א** לפרק א.

1.4.10. ביום 24 בדצמבר 2024 הודיעה לודן על זימון אסיפה מיוחדת שכונסה ביום 29 בינואר 2025 ואישרה את הנושאים אשר היו על סדר יומה, ובין היתר אישור תנאי כהונתו של מר אסא גלעדי בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן, לתקופה של 3 שנים בתוקף מיום 1 בפברואר, 2025. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 בפרק ד.

1.4.11. ביום 25 בנובמבר 2024 דיווחה לודן על החלטה עקרונית של דירקטוריון לודן לבחינת אפשרות של שינוי מבני בקבוצה, אשר יכלול את מגזר פעילות התכנה והבקרה של לודן, וחלוקתו כדיבידנד בעין לבעלי המניות של לודן, ורישום מניות לודן טק בע"מ למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 25 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618503), המובא על דרך ההפניה. ביום 11 במרץ 2025 דיווחה לודן כי הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה (לא פומבית) של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת של לודן שהוקמה לצורך הפיצול ואשר בכפוף להשלמתו תחזיק במלוא מניות לודן טק. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016240) המובא על דרך ההפניה.

יודגש כי האמור לעיל בדבר שינוי המבנה והפיצול, כמו גם המתווה הסופי של ביצועם, אם וככל שיבוצעו, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, אשר התממשותו, כולו או חלקו, או אף באופן השונה מהותית מהמתואר לעיל, איננה ודאית ומושפעת בין היתר מגורמים שאינם תלויים בלודן, לרבות, אך לא רק, הצורך בקבלת אישורים של רשויות ומוסדות שונים, שינויים בתנאי השוק והסביבה העסקית, ושינויים נוספים אשר עשויים להשליך גם על קבלת ההחלטה על ידי האורגנים המוסמכים של לודן, בבוא העת. משכך, אין ודאות בדבר השלמת התהליך, תוצאותיו, מועדו ותנאיו.

1.4.12. לפרטים נוספים אודות לודן, ראו **נספח א'** לפרק א לתיאור עסקי התאגיד.

1.5. **<u>החלטות אסיפה, מינוי וסיום כהונה של נושאי משרה ושינויים בתנאי כהונה</u>**

1.5.1. ביום 31 בדצמבר 2024, אישרה האסיפה שנתית בין היתר, מינוי מחדש של חברי דירקטוריון החברה (שאינם דח"צים) וביניהם דירקטור בלתי תלוי, כמפורט בדוח זימון אסיפה שפורסם ביום 25 בנובמבר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618686), המובא על דרך ההפניה ודוח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000028).

1.5.2. ביום 2 בפברואר 2025 הודיע מר אסא גלעדי מבעלי השליטה בחברה, על מתן הודעה מוקדמת לסיום שירותיו כמנכ"ל מרגל ביום 3 במאי 2025. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 3 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-008296), המובא על דרך ההפניה. לענין מינוי מר אסא גלעדי כיו"ר דירקטוריון בלודן ראו סעיף 1.4.4 לעיל ותקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

1.5.3. ביום 2 במרץ 2025 הודיעה החברה כי סוכם עם מנכ"ל החברה על סיום כהונתו, כאשר מועד סיום כהונתו כמנכ"ל טרם נקבע והוא יסוכם בהמשך. לפרטים נוספים, ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013997), המובא על דרך ההפניה.

1.5.4. לפרטים אודות תנאי כהונתם של נושאי המשרה בחברה ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

1.6. **<u>תשקיף מדף</u>**

ביום 27 באוגוסט פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 28 באוגוסט 2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-094804), המובא על דרך ההפניה.

1.7. **<u>חלוקות דיבידנד</u>**

1.7.1. <u>אישור חלוקת דיבידנד מיום 26 במרץ, 2024</u>

ביום 26 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליוני ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-033102)

וכן דו"ח מיידי בקשר עם התאמת מחיר המימוש לאופציות הסחירות של החברה מיום 9 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-035365), המובאים על דרך ההפניה.

1.7.2. <u>אישור חלוקת דיבידנד מיום 23 בינואר, 2025</u>

ביום 23 בינואר 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 2.5 מיליוני ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 26 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006577) וכן דו"ח מיידי בקשר עם התאמת מחיר המימוש לאופציות הסחירות של החברה מיום 6 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-009220), המובאים על דרך ההפניה.

1.8. **<u>התקשרות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים</u>**

ביום 1 באפריל 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, בין היתר, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2 באפריל 2024 וסיומה ביום 1 באפריל 2025.

הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח תהיה בסך של כ- 27 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה בסך של כ- 25 אלפי דולר לתביעות בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה; בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית הינה 75 אלפי דולר; ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית הינה 100 אלפי דולר.

ביום 26 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2 באפריל 2025 וסיומה ביום 1 באפריל 2026. הכיסוי הביטוחי הינו בגבול אחריות בסך של כ-10 מיליוני דולר לתביעה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח הינה בסך של כ- 18 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה 15 אלפי דולר. על אף האמור, בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית של החברה הינה 35 אלפי דולר, ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית של החברה הינה 50 אלפי דולר. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה אשר פורסם ביום 27 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021103).

1.9. **<u>הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף של 63,000,000 ש"ח ע.נ. ופדיון מלא של אגרות חוב (סדרה א')</u>**

ביום 1 באוקטובר 2024 הנפיקה החברה 63,000,000 ₪ ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.9% בתמורה ברוטו לסך של 61,929,000 ש"ח, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024, במטרה, בין היתר, לבצע פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה א'), כמפורט להלן. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), ובכלל זה הגבלות והתחייבויות שחלות על החברה במסגרת התחייבותה בשטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ב'), ראו סעיף 14 להלן ודוח הצעת מדף לרבות שטר הנאמנות שצורף אליו, שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-606776) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 1 באוקטובר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-607247), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

1.10. **<u>פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה א')</u>**

ביום 15 באוקטובר 2024 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים נוספים

ראו דוחות מיידיים של החברה מיום 10 בספטמבר 2024, 1 באוקטובר 2024 ומיום 20 באוקטובר 2024 (אסמכתאות מס': 2024-01-602318, 2024-01-607522 ו- 2024-01-611317), המובאים על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי ובאור 27ג. לדוחות הכספיים.

2. <u>המצב הכספי</u>

2.1. להלן נתונים עיקריים מתוך המאזן המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח):

נכסים שוטפים	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
מזומנים ושווי מזומנים	78,037	19,792	58,245	הגידול במזומנים ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף יתרת המזומנים של לודן כתוצאה מאיחוד לראשונה של לודן בדוחות 2024 וכן מגידול במזומנים במגזר התשתיות.
פיקדונות	4,702	3,312	1,390	הגידול בפקדונות ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף יתרת הפקדונות של לודן כתוצאה מהאיחוד.
לקוחות והכנסות לקבל	318,453	110,813	207,640	הגידול בלקוחות והכנסות לקבל ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף יתרת הלקוחות והכנסות לקבל של לודן כתוצאה מהאיחוד.
חייבים אחרים	44,179	9,350	34,829	הגידול בחייבים אחרים ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף יתרת החייבים של לודן כתוצאה מהאיחוד וכן מגידול בחייבים במגזר התשתיות.
מלאי	46,044	27,058	18,986	הגידול במלאי ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף יתרת המלאי של לודן כתוצאה מהאיחוד.
סה"כ נכסים שוטפים	**491,415**	**170,325**	**321,070**	הגידול בנכסים השוטפים נובע בעיקר מהגידול בלקוחות והכנסות של לודן כתוצאה מהאיחוד.

נכסים בלתי שוטפים	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
רכוש קבוע	74,378	60,643	13,735	הגידול ברכוש הקבוע ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף יתרת הרכוש הקבוע של לודן כתוצאה מהאיחוד. הגידול קוזז על יד פחת בהיקף גבוה מרכישות רכוש קבוע במהלך 2024 במגזר התשתיות.
הכנסות לקבל זמן ארוך	34,833	34,566	267	ההכנסות לקבל לז״א נובעות ממחלוקות של חברות הקבוצה במגזר התשתיות, עם מזמיני עבודה בשני פרויקטים (ראו פירוט בסעיף 27יא. ו- 27יג. לדוחות הכספיים המאוחדים).
הלוואה למוחזקות	17,556	8,542	9,014	הגידול נובע מהלוואות שניתנו לחברות מוחזקות הפועלות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה, באיטליה ובפולין.
הלוואה לצד קשור	6,255	5,832	423	ההלוואה לצד קשור ניתנה על ידי מרגל, לחברה בבעלות בעלי השליטה לצורך הקמת מבנה, שמשמש את חברות הקבוצה.
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים	97,263	8,379	88,884	הסכום לתום 2023 נובע ממוניטין שנקבע במיזוג בין קבוצת ברנד למרגל שהושלם במרץ 2021. הגידול לתום 2024 נובע בעיקר מעודפי עלות שנוצרו בעלייה לשליטה בלודן, הכוללים מוניטין, עודפי עלות בגין חוזי שירות, קשרי לקוחות וצבר הזמנות (לפירוט ראו ביאורים 10 ו- 27ח. לדוחות הכספיים המאוחדים) וכן מצרוף יתרת הנכסים הבלתי מוחשיים של לודן כתוצאה מהאיחוד.
השקעות בחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	16,961	61,266	(44,305)	הירידה נובעת בעיקר מגריעת ההשקעה בלודן כתוצאה מהעלייה לשליטה במהלך הרבעון הרביעי של 2024 (בעקבותיה מאוחדת לודן בדוחות החברה). יתרת היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובעת בעיקר מהשקעת החברה בחברות מוחזקות הפועלות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה.
נכסי זכות שימוש	115,586	20,715	94,871	הגידול בנכסי זכות שימוש ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף יתרת נכסי זכות השימוש של לודן כתוצאה מהאיחוד.
נכסים בלתי שוטפים אחרים	19,459	3,853	15,606	הגידול ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף יתרת נכסי מסים נדחים של לודן כתוצאה מהאיחוד וכן ממסים נדחים בגין עודפי עלות שנוצרו בעלייה לשליטה בלודן.
סה״כ נכסים בלתי שוטפים	**382,291**	**203,796**	**178,495**	הגידול בנכסים הבלתי שוטפים נובע בעיקר מהגידול בנכסי זכות שימוש ובמוניטין ונכסים בלתי מוחשיים כתוצאה מהאיחוד עם לודן. הגידול קוזז על ידי ירידה בהשקעות בחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני.
סה״כ נכסים	**873,706**	**374,121**	**499,585**	הגידול בסך הנכסים נובע בעיקר מצירוף נכסי לודן כתוצאה מהאיחוד.

התחייבויות	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
אשראי לזמן קצר, כולל חלויות של הלוואות ז"א	98,932	41,638	57,294	הגידול באשראי ז"ק ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף יתרת האשראי ז"ק של לודן כתוצאה מהאיחוד.
חלויות שוטפות של אג"ח	-	5,000	(5,000)	יתרת חלויות האג"ח ליום 31 בדצמבר 2023 נובעת מאג"ח סדרה א' שנפרעה במלואה ברבעון הרביעי של 2024.
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	101,778	66,756	35,022	הגידול ביתרת ספקים ונותני שירותים ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף היתרות של לודן כתוצאה מהאיחוד.
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה	28,876	5,577	23,299	הגידול ביתרת התחייבויות חכירה ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף החלויות השוטפות בגין התחייבויות החכירה של לודן, כתוצאה מהאיחוד.
התחייבויות שוטפות אחרות	135,168	14,683	120,485	הגידול בהתחייבויות אחרות ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף ההתחייבויות של לודן כתוצאה מהאיחוד, בעיקר בגין סעיפי הכנסות מראש ועובדים ומוסדות בגין שכר.
סה"כ התחייבויות שוטפות	**364,754**	**133,654**	**231,100**	הגידול בהתחייבויות השוטפות נובע בעיקר מצירוף ההתחייבויות האחרות והאשראי לז"ק של לודן כתוצאה מהאיחוד.
יחס שוטף	1.35	1.27	0.07	השיפור ביחס השוטף וביחס המהיר נובע מכך שצירוף יתרות לודן הביא לגידול בהיקף הנכסים השוטפים בשיעור גבוה משיעור הגידול בהיקף ההתחייבויות השוטפות.
יחס מהיר	1.22	1.07	0.15	
הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות	49,653	9,609	40,044	הגידול נובע בעיקר מהלוואות שנלקחו מתאגידים בנקאיים כחלק ממימון רכישת ההשקעה בלודן. הגידול קוזז על ידי פירעונות שוטפים של הלוואות לז"א.
אג"ח בניכוי חלויות שוטפות	61,180	42,105	19,075	היתרה ליום 31 בדצמבר 2023 נובעת מאג"ח סדרה א' שנפרעה במלואה ברבעון הרביעי של 2024. היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובעת מאג"ח סדרה ב' שהנפקתה הושלמה ברבעון הרביעי של 2024.
התחייבויות חכירה	86,704	15,496	71,208	הגידול ביתרת התחייבויות חכירה ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע מצרוף התחייבויות החכירה של לודן, כתוצאה מהאיחוד.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	41,394	3,632	37,762	הגידול בהתחייבויות אחרות ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף ההתחייבויות של לודן כתוצאה מהאיחוד וכן מגידול של עתודות למס בגין עודפי עלות שנרשמו באיחוד לודן.
סה"כ התחייבויות בלתי שוטפות	**238,931**	**70,842**	**168,089**	הגידול בהתחייבויות הבלתי שוטפות נובע בעיקר מצירוף התחייבויות החכירה של לודן כתוצאה מהאיחוד ומהגידול בהלוואות בנקאיות לז"א.
סה"כ התחייבויות	**603,685**	**204,496**	**399,189**	הגידול בסך ההתחייבויות נובע בעיקר מצרוף התחייבויות לודן כתוצאה מהאיחוד.

הון	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
הון המיוחס לבעלים של החברת האם	163,477	161,251	2,226	הגידול בהון בין התקופות נובע מהרווח לבעלים בקיזוז דיבידנד שחולק בשנת 2024.
זכויות שאינן מקנות שליטה	106,544	8,374	98,170	הזכויות שאינן מקנות שליטה ליום 31 בדצמבר 2023 נובעות מחלק המיעוט בחברת הבת גרנד. הגידול נובע בעיקר מחלק המיעוט אשר נוצר בכניסה לאיחוד של חברת הבת לודן, ביחד עם חלקו של מיעוט זה ברווח הכולל של לודן ובהפחתת עודפי העלות שנוצרו במסגרת עבודת ה-PPA.
סה"כ הון	**270,021**	**169,625**	**100,396**	
סה"כ התחייבויות והון	**873,706**	**374,121**	**499,585**	הגידול בסך ההתחייבויות וההון נובע בעיקר מצירוף ההתחייבויות של לודן והזכויות שאינן מקנות שליטה בלודן כתוצאה מהאיחוד.

3. <u>תוצאות הפעילות</u>

3.1. להלן נתונים עיקריים בסעיפי הדוח על רווח והפסד של החברה במאוחד לשנים 2024, 2023 ו- 2022 (אלפי ש"ח):

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים לשינויים בתוצאות
מחזור המכירות	356,897	291,352	284,807	הגידול במחזור המכירות בשנת 2024 ביחס לשנים 2023 ו- 2022 נובע מצרוף מחזור לודן בחודשיים האחרונים של 2024, החל ממועד העלייה לשליטה, לעומת מחזור המכירות בשנות ההשוואה שכולל את פעילות קבוצת ברנד ללא לודן. הגידול קוזז על ידי ירידה בהכנסות מגזר התשתיות.
רווח גולמי	51,230	55,460	50,837	הירידה ברווח הגולמי בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובעת מירידה ברווח מגזר התשתיות (בין השאר לאור הירידה במחזור מכירות המגזר). הירידה קוזזה על ידי צירוף הרווח הגולמי לחודשיים האחרונים של 2024 (ממועד איחוד לודן), של מגזרי ההנדסה והתוכנה ובקרה שתחת לודן.
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	35,161	29,387	28,416	הגידול בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובע בעיקר מהפחתה בשנת 2024 של עודפי עלות שנוצרו באיחוד לודן, בסכום של כ- 5 מיליון ש"ח. עודפי העלות שהופחתו בסעיף זה נרשמו בגין חוזי שירות, קשרי לקוחות וצבר הזמנות של לודן. כמו כן חל גידול בגין צירוף הוצאות המכירה הנהלה וכלליות של לודן עבור החודשיים האחרונים של 2024 (ממועד האיחוד). הגידול קוזז על ידי ירידה בהוצאות הנהלה וכלליות במגזר התשתיות.
הוצאות (הכנסות) אחרות	(11,083)	(86)	(366)	ההכנסה בשנת 2024 נובעת, רובה ככולה, מרישום רווח משערוך ההשקעה בכלולה בגין לודן, טרום הכניסה לאיחוד (שערוך יתרת ההשקעה בלודן ערב הכניסה לאיחוד, לפי השווי במועד הכניסה לאיחוד).
רווח (הפסד) תפעולי	27,152	26,159	22,787	הגידול ברווח התפעולי נובע מהכנסות אחרות בגין רווח משערוך כלולה, שקוזז על ידי הירידה ברווח הגולמי והגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.
EBITDA[6]	39,937	32,318	30,306	הגידול ב EBITDA נובע בעיקר מהרווח משערוך כלולה שקוזז על ידי הירידה ברווח הגולמי.
הוצאות מימון, נטו	12,109	6,741	3,444	הגידול בהוצאות המימון בשנת 2024 נובע מהוצאה בגין פדיון מוקדם של אג"ח סדרה א' בהיקף של כ- 3.1 מיליון ש"ח (מזה כ- 830 אלפי ש"ח קנס פדיון מוקדם והיתרה בגין האצה של הפחתת יתרת הניכיון של האג"ח במועד הפדיון) וכן מצירוף הוצאות המימון של לודן החל ממועד האיחוד ומגידול בהיקף האשראי הכספי הממוצע בשנת 2024 לעומת שנות ההשוואה.
חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה	(4,853)	(4,502)	(1,126)	הגידול המינורי בהפסדי חברות כלולות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובע בעיקר מגידול בהפסדי פעילות האנרגיה המתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין בהיקף גבוה ביחס לגידול בחלק החברה ברווחי לודן (שנרשמו ב 2024 עבור עשרת החודשים שעד הכניסה לאיחוד).
רווח (הפסד) לפני מס	10,190	14,916	18,217	הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקר מהגידול בהוצאות המימון נטו.
רווח (הפסד) לתקופה	6,761	11,255	19,051	הירידה ברווח לתקופה בשנת 2024 נובעת בעיקר מהירידה ברווח לפני מס.

[6] רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות (לא כולל נטרול פחת והפחתות בגין חכירה / נכסי זכות שימוש).

3.2. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד על בסיס רבעוני (באלפי ש"ח):

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.3.2024	שנת 2024
מכירות	156,058	65,674	63,769	71,396	356,897
עלות המכירות	143,649	58,405	51,226	52,387	305,667
רווח גולמי	**12,409**	**7,269**	**12,543**	**19,009**	**51,230**
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	16,414	6,299	6,646	5,802	35,161
הוצאות (הכנסות) אחרות	(10,722)	(342)	59	(78)	(11,083)
רווח (הפסד) מפעולות	**6,717**	**1,312**	**5,838**	**13,285**	**27,152**
הוצאות מימון, נטו	7,614	470	1,882	2,143	12,109
חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות	(3,606)	(944)	547	(850)	(4,853)
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	**(4,503)**	**(102)**	**4,503**	**10,292**	**10,190**
מסים על הכנסה (הטבת מס)	(1,151)	465	916	3,199	(3,429)
רווח (הפסד) נקי לתקופה	**(3,352)**	**(567)**	**3,587**	**7,093**	**6,761**

3.3. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד ביחס לרבעון הרביעי 2024 בהשוואה לרבעון הרביעי לשנת 2023 (באלפי ש"ח):

	רבעון רביעי 2024	רבעון רביעי 2023	הסברים
מכירות	156,058	63,107	העלייה במכירות ברבעון הרביעי של שנת 2024 ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובעת מצירוף המכירות של מגזרי ההנדסה והתוכנה ובקרה שתחת לודן לחודשיים האחרונים של 2024 (ממועד איחוד לודן) בסך 112 מיליון ש"ח. העלייה קוזזה על ידי ירידה במכירות מגזר התשתיות.
רווח גולמי	12,410	13,039	הירידה ברווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2024 ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובעת מירידה ברווח הגולמי של מגזר התשתיות (בין השאר לאור הירידה במחזור מכירות המגזר) שקוזזה על ידי צירוף הרווח הגולמי של מגזרי ההנדסה והתוכנה ובקרה שתחת לודן לחודשיים האחרונים של 2024 (ממועד איחוד לודן).
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	16,414	8,247	הגידול ברבעון הרביעי של שנת 2024 ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מהפחתה ברבעון הרביעי של שנת 2024 של עודפי עלות שנוצרו באיחוד לודן, בסכום של כ- 5 מיליון ש"ח. עודפי העלות שהופחתו בסעיף זה נרשמו בגין חוזי שירות, קשרי לקוחות וצבר הזמנות של לודן. כמו כן חל גידול בגין צירוף הוצאות המכירה הנהלה וכלליות של לודן עבור החודשיים האחרונים של 2024 (ממועד האיחוד).
הוצאות (הכנסות) אחרות	(10,722)	(1)	ההכנסה ברבעון הרביעי של שנת 2024 נובעת מרישום רווח משערוך ההשקעה בכלולה בגין לודן, טרום הכניסה לאיחוד (שערוך יתרת ההשקעה בלודן ערב הכניסה לאיחוד, לפי השווי במועד הכניסה לאיחוד).
רווח (הפסד) מפעולות	6,717	4,793	הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מרישום הרווח משערוך השקעה בכלולה בניכוי הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות.
הוצאות מימון, נטו	7,614	1,994	הגידול ברבעון הרביעי של שנת 2024 ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מרישום הפסד בגין פדיון מוקדם אגרות חוב סדרה א' בסך של כ-3.2 מיליון ₪ וכן מצירוף הוצאות המימון נטו, של מגזרי ההנדסה והתוכנה ובקרה שתחת לודן בחודשיים האחרונים של 2024 (ממועד איחוד לודן).
חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות	(3,606)	61	ההפסד ברבעון הרביעי של שנת 2024 לעומת הרווח ברבעון המקביל אשתקד, נובע מכך שברבעון הרביעי של שנת 2023 חלק החברה ברווחי לודן היה גבוה מחלקה בהפסדי החברות הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין, בעוד שחלק החברה ברווחי לודן בחודש אוקטובר 2024, החודש היחיד ברבעון הרביעי של 2024 בו רשמה החברה את חלקה ברווחי לודן (עד מועד הכניסה לאיחוד), היה נמוך מהפסדי חברות פעילות האנרגיה המתחדשת ברבעון הרביעי של 2024.
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(4,503)	2,860	ההפסד לפני מסים ברבעון הרביעי של 2024 לעומת הרווח ברבעון המקביל אשתקד נובע מהגידול בהוצאות המימון וחלק החברה בהפסדי חברות כלולות.
מסים על הכנסה (הטבת מס)	(1,151)	1,461	ברבעון הרביעי של שנת 2024 נרשמו מסים נדחים (הטבת מס) בגין הפסדי חברה בתחום התשתיות ובגין עודפי העלות שנוצרו בכניסה לאיחוד בהיקף גבוה מהוצאות המס של לודן לחודשיים האחרונים של 2024 שצורפו לאור האיחוד.
רווח (הפסד) נקי לתקופה	(3,352)	1,399	ההפסד ברבעון הרביעי של שנת 2024 לעומת הרווח ברבעון המקביל אשתקד נובע מההפסד והרווח לפי מס של התקופות, שקוזז על ידי הטבת המס והוצאות המס של הרבעון הרביעי של 2024 ושל 2023 בהתאמה.

לפרטים אודות נתונים כספיים פרופורמה לרבות לפי מגזרי פעילות ראו סעיף 4 להלן.

3.4. תוצאות הפעילות לפי מגזרי פעילות

3.4.1. תוצאות הפעילות במגזר התשתיות (אלפי ש"ח)

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	244,314	279,758	244,449	הירידה במחזור המכירות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובעת מירידה בהיקף העבודות בביצוע בתקופות הדוח, בעיקר בפעילות חברת הבת גרנד, בין השאר, לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	34,415	55,303	47,598	הירידה ברווח הגולמי בשנת 2024 נובעת מהירידה במחזור המכירות במגזר וכן משחיקת שיעור הרווחיות במספר פרויקטים.

3.4.2. תוצאות הפעילות במגזר לודן הנדסה

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	455,141	--	--	עד שנת 2024 פעילות מגזר ההנדסה לא היוותה מגזר בר דיווח בקבוצת ברנד.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	44,905	--	--	

3.4.3. תוצאות הפעילות במגזר לודן תוכנה ובקרה

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	187,030	--	--	עד שנת 2024 פעילות מגזר התוכנה ובקרה לא היוותה מגזר בר דיווח בקבוצת ברנד.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	31,986	--	--	

3.4.4. תוצאות פעילות אחרים (אלפי ש"ח)

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	184	11,594	40,358	הירידה במחזור המכירות בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה וברווח הגולמי ביחס לשנת 2022, הינה בפעילות ביצוע פרויקטי אנרגיה ונובעת מסיום פרויקטים בצבר והעדר התקשרויות חדשות בתחום.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	460	157	3,239	

4. **<u>דוחות פרופורמה</u>**

החברה צירפה לדוחות הכספיים דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה ליום 31 דצמבר 2024 (**"דוח מאוחד פרופורמה"**), שמטרתם לשקף את תוצאות פעילותה של החברה והחברות המאוחדות שלה, ביניהן לודן, תחת הנחה שהעלייה לשליטה בלודן נעשתה כבר ביום 1 בינואר 2022. לפירוט ההתאמות שבוצעו ראו דוח מאוחד פרופורמה המצורף לדוח זה.

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים לשינויים בתוצאות
מחזור המכירות	877,642	916,837	860,773	הירידה בהכנסות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובעת מירידה בהכנסות מגזר התשתיות שקוזזה על ידי גידול בהכנסות מגזר התוכנה ובקרה.
רווח גולמי	111,103	121,098	117,382	הירידה ברווח הגולמי בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה נובעת מירידה ברווח מגזר התשתיות שקוזז על ידי גידול ברווח מגזרי ההנדסה והתוכנה ובקרה.
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	62,948	68,137	70,668	הירידה בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובעת בעיקר מקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות במגזר התשתיות ומקיטון בהפחתות עודפי עלות שנוצרו בכניסה לאיחוד של לודן (ככלל, הפחתת עודפי העלות גבוהה יותר בתחילת תקופת האיחוד והולכת ופוחתת). הירידה בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובעת בעיקר מקיטון בהפחתת עודפי עלות שנוצרו בכניסה לאיחוד שקוזז בעיקר על ידי גידול הוצאות הנהלה של לודן. הפחתת עודפי העלות שנוצרו באיחוד לודן הכלולים בהוצאות המכירה והנהלה מסתכמים בכ- 15.4 מיליון ש"ח בשנת 2022, כ- 9.4 מיליון ש"ח בשנת 2023 וכ- 7.2 מיליון ש"ח בשנת 2024.
הוצאות (הכנסות) אחרות	360	(2,973)	(11,991)	דוח הפרופורמה מניח שהכניסה לאיחוד התקיימה ב 1 בינואר 2022 ובהתאם ההכנסה בשנת 2022 נובעת מרישום רווח משערוך ההשקעה בכלולה בגין לודן, טרום הכניסה לאיחוד.
רווח (הפסד) תפעולי	47,795	55,934	58,705	הירידה ברווח התפעולי ביחס לשנות ההשוואה נובעת בעיקר מהכנסות אחרות בשנות ההשוואה (בשנת 2022 רווח משערוך השקעה בכלולה, ב 2023 בלודן - בעיקר התאמת שווי אופציית PUT ומענקי מלחמה) ומהירידה ברווח הגולמי. הירידה ברווח קוזזה על ידי הירידה בהוצאות הנהלה וכלליות.
EBITDA[7]	71,078	80,491	89,215	הירידה ב EBITDA בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה נובעת בעיקר מהירידה ברווח התפעולי.
הוצאות מימון, נטו	16,075	10,096	5,668	הגידול בהוצאות המימון בשנת 2024 נובע מהוצאה בגין פדיון מוקדם של אג"ח סדרה א' בהיקף של כ- 3.1 מיליון ש"ח (מזה כ- 830 אלפי ש"ח קנס פדיון מוקדם והיתרה בגין האצה של הפחתת יתרת הניכיון של האג"ח במועד הפדיון) ומגידול בהיקף האשראי הכספי הממוצע בשנת 2024 לעומת שנות ההשוואה.
חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה	(9,090)	(6,076)	(1,126)	הגידול בהפסדי חברות כלולות בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה נובע בעיקר מגידול בהפסדי פעילות האנרגיה המתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין.
רווח (הפסד) לפני מס	20,630	39,762	51,911	הירידה ברווח לפני מס בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה נובעת בעיקר מהירידה ברווח התפעולי ומהגידול בהוצאות המימון ובהפסדי חברות כלולות.
רווח (הפסד) לתקופה	11,398	31,002	46,823	הירידה ברווח לשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה נובעת מהירידה ברווח לפני מס.

[7] רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות (לא כולל נטרול פחת והפחתות בגין חכירה / נכסי זכות שימוש).

4.1. <u>תוצאות הפעילות (פרופורמה) במגזר התשתיות (אלפי ש"ח)</u>

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	244,314	279,758	244,449	הירידה במחזור המכירות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובעת מירידה בהיקף העבודות בביצוע בתקופות הדוח, בעיקר בפעילות ההקמות, בין השאר, לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	34,415	55,303	47,598	הירידה ברווח הגולמי בשנת 2024 נובעת מהירידה במחזור המכירות במגזר וכן משחיקת שיעור הרווחיות במספר פרויקטים.

4.2. <u>תוצאות הפעילות (פרופורמה) במגזר לודן הנדסה</u>

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	455,141	459,058	414,433	הירידה במחזור המכירות בשנת 2024 נובעת בעיקרה מפעילות ההנדסה בישראל.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	44,905	39,766	41,382	הגידול ברווח בשנת 2024 נובע בעיקר משיפור בשיעור הרווחיות של פעילות ההנדסה בחו"ל.

4.3. <u>תוצאות הפעילות (פרופורמה) במגזר לודן תוכנה ובקרה</u>

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	187,030	174,666	170,308	העלייה במחזורי הפעילות בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 וכן בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובעת מכל תחומי הפעילות שבמגזר - מערכות ביטחוניות, תחב"צ ומערכות בקרה.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	31,986	27,042	26,333	העלייה ברווח המגזר נבעה בדומה לגידול במחזורי הפעילות, מכל תחומי הפעילות במגזר.

4.4. <u>תוצאות פעילות (פרופורמה) אחרים</u>

	שנת 2024	שנת 2023	שנת 2022	הסברים
מחזור המכירות	184	11,594	40,358	הירידה במחזור המכירות בשנת 2024 ביחס לשנות ההשוואה וברווח הגולמי ביחס לשנת 2022, הינה בפעילות ביצוע פרויקטי אנרגיה ונובעת מסיום פרויקטים בצבר והעדר התקשרויות חדשות בתחום.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	460	157	3,239	

5. **נזילות (אלפי ש"ח)**

5.1. תזרים המזומנים

	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת	24,432	38,508	הירידה במזומנים שנבעו מפעילות שוטפת נובעת בעיקר מגידול בצרכי ההון החוזר נטו בשנת 2024 לעומת ירידה בצרכי ההון החוזר נטו בשנת 2023 וכן מירידה ברווח הנקי. הגידול בצרכי ההון החוזר בשנת 2024 נובע בעיקר מקיטון ביתרות ספקים ונותני שירותים וגידול בחייבים אחרים ובלקוחות.
תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה	(8,749)	(56,325)	הירידה במזומנים ששימשו לפעילות השקעה נובעת בעיקר מצירוף המזומנים של חברת לודן כתוצאה מהכניסה לאיחוד ומקבלת דיבידנד מלודן בשנת 2024.
תזרימי מזומנים שנבעו (שימשו) לפעילות מימון	43,669	23,783	הגידול במזומנים שנבעו מפעילות מימון נובע בעיקר מגידול בהלוואות שהתקבלו מתאגידים בנקאיים וכן מגידול באג"ח שגויס במהלך 2024 (סדרה ב') ביחס לאג"ח שגויס בשנת 2023 (סדרה א'). הגידול קוזז בעיקר על ידי פדיון מוקדם של אג"ח סדרה א'.
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**59,352**	**5,966**	
יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	19,792	12,913	
השפעת שינויים בשער חליפין על יתרות המזומנים המוחזקות במט"ח	(10)	913	התזרים בגין השפעת שינויי שע"ח נובע מהשפעת התחזקות הליש"ט והיורו על פקדונות ויתרות מט"ח שהחזיקה החברה במהלך שנת 2023 (בעיקר כנגד התחייבויות להשקעה).
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**78,037**	**19,792**	

6. <u>מקורות המימון</u>

6.1. מקורות המימון לפעילות החברה כוללות את ההון העצמי הקיים בחברה, מימון מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים ומהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') לציבור.

6.2. להלן פירוט הרכב מקורות המימון החיצוניים של החברה:

	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	הסברים
אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים	98,932	41,638	הגידול באשראי ז"ק ליום 31 בדצמבר 2024 לעומת תום שנת 2023, נובע בעיקר מצרוף יתרת האשראי ז"ק של לודן כתוצאה מהאיחוד.
הלוואות לזמן ארוך	49,653	9,609	הגידול נובע בעיקר מהלוואות שנלקחו מתאגידים בנקאיים כחלק ממימון רכישת ההשקעה בלודן. הגידול קוזז על ידי פירעונות שוטפים של הלוואות לז"א.
אגרות חוב	61,180	47,105	היתרה ליום 31 בדצמבר 2023 נובעת מאג"ח סדרה א' שנפרעה במלואה ברבעון הרביעי של 2024. היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובעת מאג"ח סדרה ב' שהנפקתה הושלמה ברבעון הרביעי של 2024.

במסגרת הסכמי האשראי שנחתמו בין החברה וחברות בנות של החברה לבין תאגידים בנקאיים נקבעו מגבלות שונות הכוללות אמות מידה פיננסיות. יצוין כי ביום 30 בדצמבר 2024, חתמה החברה על הסכמה עם שני תאגידים בנקאיים לשינוי התניות הפיננסיות. לפרטים נוספים אודות מימון החברה, ראו סעיף 16 לפרק א' לדוח התקופתי, דוח מיידי מיום 2 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-000552), דו"ח מיידי מיום 23 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-028284) דוח מיידי מיום 24 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-025156), ודו"ח מיידי מיום 31 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-628583) המובאים על דרך ההפניה, וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2024.

ליום 31 בדצמבר 2024 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

לפירוט בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 21ב. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

לפירוט אודות מימון שנטלה החברה בקשר עם רכישת מניות לודן ראו סעיף 1.4.1 לעיל וסעיף 14.8 בפרק א' לדוח התקופתי.

6.3. לפירוט אודות השפעות האינפלציה והעלאות הריבית על ידי בנק ישראל ראו סעיף 1.2 לעיל.

6.4. לפרטים בקשר עם גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ראו חלק ג' לדוח זה להלן.

6.5. לפרטים נוספים אודות מימון החברה, מסגרות אשראי מחייבות, אשראי בר דיווח והלוואות החברה, ראו סעיף 14 בפרק א' ובאור 21 לדוחות הכספיים.

6.6. לפרטים אודות מימון לודן ראו סעיף 10.7 בתיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**נספח א'** לפרק א.

6.7. למצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי שתפרסם החברה במערכת המגנ"א בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

7. <u>סימני אזהרה ביחס לאגרות חוב</u>

לחברה אין סימני אזהרה נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי[8]

8. **<u>מדיניות התאגיד בנושא תרומות</u>**

החברה לא אימצה מדיניות בנושא מתן תרומות וכן אין לה התחייבויות למתן תרומות כלשהן בתקופות עתידיות.

9. **<u>פרטים בדבר דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית</u>**

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אשר נקבע בתקנון החברה הוא דירקטור אחד. למידע אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בדירקטוריון החברה, שבין היתר בגינו רואה אותם הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח זה.

10. **<u>גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים</u>**

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בדירקטוריון החברה. יצוין כי בתקופת הדוח מר אמנון דור מונה מחדש כדירקטור בלתי תלוי בחברה. כמו כן, מר ניר זיו וגב' נטלי קפלן וואזנה מכהנים כדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי בדבר מצבת נושאי משרה בכירה המפורסם בד בבד עם פרסום הדו"ח.

11. **<u>פרטים בדבר המבקר הפנימי בתאגיד</u>**

11.1. <u>פרטי מבקר הפנים</u>

המבקר הפנימי של החברה הינו מר עופר אלקלעי הנותן שירותים מקצועיים חיצוניים לחברה, באמצעות משרד ע. אלקלעי ושות'. מר אלקלעי החל לכהן בתפקידו בחברה ביום 31 במאי 2004 לאחר שהתקבל לכך אישור הדירקטוריון ביום 31 במאי 2004 וזאת, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את כישוריו, השכלתו וניסיונו רב השנים. רו"ח אלקלעי נמצא מתאים לכהן כמבקר הפנימי של החברה, בין היתר בהתחשב בהיקף פעילותה ומורכבותה של החברה. מר אלקלעי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות ובכלכלה, רואה חשבון מוסמך, בעל תואר ראשון ושני במשפטים ומבקר פנימי מוסמך (CIA). למיטב ידיעת החברה ועל פי הצהרתו, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("**חוק הביקורת הפנימית**"). לפרטים נוספים אודות המבקר הפנימי, ראו תקנה 26א בפרק ד (פרטים נוספים) לדוח זה.

11.2. <u>החזקה בניירות ערך של החברה או בגוף הקשור אליה:</u>

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקר הפנימי, מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

11.3. <u>קשרי המבקר הפנימי עם החברה או עם גוף הקשור אליה:</u>

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקר הפנימי, אין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.

11.4. <u>זהות הממונה על מבקר הפנים</u>

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הנו יו"ר הדירקטוריון, מר לירן גלעדי.

[8] הנתונים בחלק זה אינם כוללים את נתוני לודן המפורטים בדוח התקופתי של לודן חברה להנדסה בע"מ.

11.5. <u>תכנית העבודה</u>

תכנית הביקורת הינה שנתית. תכנית הביקורת מבוססת על בדיקת הפעילויות המהותיות של החברה, על בסיס רשימת נושאים שהוצעו על ידי המבקר ואושרו ע"י ועדת הביקורת. בשנת 2024 נערכו על ידי המבקר דו"חות ביקורת פנימיים בנושאים מלאי ואיכות סביבה. תכנית הביקורת נקבעת, בין השאר, על בסיס ממצאי סקר הסיכונים. המבקר מגיש את הצעתו לתוכנית ביקורת לוועדת הביקורת אשר דנה בתוכנית ומעבירה את המלצותיה לאישור לדירקטוריון בשינויים הנראים לה.

11.6. <u>ביקורת בתאגידים מוחזקים</u>

על בסיס סקר הסיכונים בחברה ובחברות הבנות, מבקר הפנים מציע תכנית עבודה וכן נושאי ביקורת מומלצים לביקורת בחברות הבנות.

11.7. <u>היקף הביקורת הפנימית</u>

היקף פעילות הביקורת לפי מספר שעות בחברה נקבע בהתאם לנדרש באופן סביר למימוש תוכנית הביקורת, על פי שיקול דעת ועדת הביקורת והמלצתה לדירקטוריון. ככל שעולה הצורך לתוספת בשעות מובא הדבר לאישור נוסף של ועדת הביקורת או הדירקטוריון. בשנת 2024 היקף הביקורת הפנימית בחברה עמד על 700 שעות ביקורת.

השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה	השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות של החברה	סה"כ
500	200	700

11.8. <u>עריכת הביקורת</u>

על פי הודעת המבקר הפנימי, הביקורת נערכת בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים בארץ ובעולם, ובכלל זה תקנים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הנחיות מקצועיות, כולל תקנים של לשכת המקרים הפנימיים בארה"ב (IIA) ותדריכים שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל וכאמור בחוק החברות ("**תקני ביקורת פנים**"). בהערכת עמידתו של המבקר הפנימי בתקני ביקורת פנים, נסמך דירקטוריון החברה על הצהרתו של המבקר הפנימי.

11.9. <u>גישה למידע</u>

למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית למידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית לכל מערכות החברה ובכלל אלה למערכות המידע של החברה, ספריה ורישומיה.

11.10. <u>דין וחשבון המבקר הפנימי</u>

להלן פירוט המועדים בהם הוגש דין וחשבון בכתב על ממצאי המבקר הפנימי ליושב ראש הדירקטוריון, למנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת והמועדים בהם התקיים דיון בוועדת הביקורת ובדירקטוריון בממצאי המבקר:

דוח מספר	נושא הדו"ח	מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדו"ח
1	מלאי	דצמבר 2024	ועדת ביקורת- דצמבר 2024 דירקטוריון- ינואר 2025
2	איכות סביבה	דצמבר 2024	ועדת ביקורת- דצמבר 2024 דירקטוריון- ינואר 2025

11.11. <u>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר</u>

לדעת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות הפעילות של המבקר הפנימי, בהתאם לתוכנית העבודה של ועדת הביקורת, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

11.12. <u>תגמול</u>

שכרו של המבקר הפנימי בגין שירותים שניתנו על ידו לחברה בשנת 2024, הסתכם לסך של 150 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי.

12. <u>**גילוי בדבר רואה החשבון המבקר**</u>

<u>פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של החברה</u>

רואה החשבון המבקר של החברה הינו פירמת רואי החשבון בריטמן, אלמגור זהר, שכתובתה מרכז עזריאלי 1, תל אביב.

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורות, ושירותים אחרים ביחס לביקורת עבור החברה ועבור חברות מאוחדות מהותיות לחברה בשנים 2023- 2024:

	השירותים	שכר לשנת 2024 (אלפי ש"ח)	שכר לשנת 2023 (אלפי ש"ח)
קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ	שכר בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת.	245	200
גרנד אופק פרויקטים בע"מ		50	50
מרגל מערכות בע"מ		150	150
ברנד אנרגיה בע"מ		50	50
Industria Brand Energy Ltd. Industria Solar Financials Ltd.		25	25

ביום 31 בדצמבר 2024 הסמיכה האסיפה הכללית של החברה את הנהלת החברה לקבוע את שכרו של רואה החשבון המבקר. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע על-ידי החברה בהתייחס לשכר שהיה נהוג בשנים הקודמות וכן בהתייחס להיקף עבודת פעילות הביקורת הצפויה בשנת הדיווח.

פירמת KPMG מכהנת כרואה החשבון המבקר של החברות של לודן בישראל החל מ-30.11.2021.

Baker Tilly מכהנת כרואה החשבון המבקר של החברות בהולנד בלגיה ורומניה.

להלן התשלומים ששולמו למשרדי רואי החשבון המבקרים השונים בגין שירותי ביקורת, מיסוי ושירותים אחרים בגין שנת 2024 ושנת 2023 באלפי ש"ח:

משרד	ביקורת ומסים שנת 2024	ביקורת ומסים שנת 2023	אחרים שנת 2024	אחרים שנת 2023
Baker Tilly מערב אירופה	901	463	-	-
Baker Tilly מזרח אירופה	46	34	-	-
KPMG	578	553	20	71
סה"כ	1,525	1,050	20	71

- לא כולל תשלומים לרואי חשבון בישראל שאינם מבקרים של לודן.

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן שנערך בין הנהלת לודן לבין רואי החשבון המבקרים. הצעת שכר הטרחה המוסכמת מובאת לאישור ועדת הביקורת והדירקטוריון. דירקטוריון לודן אישר את שכר הטרחה, בהיותו סביר ומקובל בהתאם לאופי חברת לודן והיקפי פעילותה.

13. **אומדנים חשבונאיים קריטיים**

הכנת הדוחות הכספיים על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים מחייבת את הנהלת הקבוצה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של הנכסים, התחייבויות, הכנסות הוצאות וכן גילוי בקשר לנכסים והתחייבויות מותנים.

הנהלת החברה מבססת את האומדנים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלוונטיים בהתחשב בנסיבות העניין. התוצאות בפועל יכול שתהיינה שונות מהערכות אלו תחת הנחות או תנאים שונים. לפרטים בקשר עם הערכות שווי ששימשו לקביעה של נתונים בדוחות הכספיים של החברה והמצורפים לדוח תקופתי זה, ראו סעיף 17 להלן.

חלק ג' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

14. **<u>גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב</u>**

14.1. <u>פדיון מלא של אגרות חוב (סדרה א')</u>

ביום 15 באוקטובר 2024 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') של החברה אשר פורסם ביום 19 בינואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-009888). לפרטים נוספים אודות הפדיון המוקדם, ראו דוחות מיידיים של החברה מיום 10 בספטמבר 2024, 1 באוקטובר 2024 ומיום 20 באוקטובר 2024 (אסמכתאות מס': 2024-01-602318, 2024-01-607522 ו- 2024-01-611317), המובאים על דרך ההפניה.

14.2. <u>להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב'):</u>

מועד ההנפקה	1.10.2024 63,000,000 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 6 באוקטובר 2024 על פי דוח הצעת מדף מיום 29 בספטמבר 2024 ומכוח תשקיף מדף מיום 28 באוגוסט 2024. אגרות החוב הונפקו בניכיון של 1.7%.
סך השווי הנקוב במועד ההנפקה	63,000,000 ש"ח ע.נ.
השווי הנקוב ליום 31.12.2024	63,000,000 ש"ח ע.נ.
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.2024	0 (ביום 31.12.2024, שילמה החברה ריבית בסך של כ- 1.08 מיליוני ש"ח)
שווי כפי שנכלל בדוחות הכספיים	61,180,000 ש"ח
שווי בורסאי ליום 31.12.2024	64,373,000 ש"ח
סוג הריבית	קבועה
שיעור הריבית השנתית/ שיעור הריבית החצי שנתית	3.45% / 6.9% לעניין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה ראו סעיף 6.9 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשישה (6) תשלומים שנתיים ורציפים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2026 עד 2031 (כולל). במועד התשלום הראשון, ביום 30 ביוני 2026, ייפרע שיעור של 10% מהקרן; במועד התשלום השני, ביום 30 ביוני 2027, ייפרע שיעור של 14% מהקרן; ארבעת התשלומים הנוספים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2028 עד 2031 (כולל) ויהוו כל אחד 19% מהערך הנקוב של אגרות החוב.
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2030 (כולל) וביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 (כולל).
בסיס ההצמדה ותנאיה	ללא.

האם ניתנות להמרה	אינן ניתנות להמרה.
אמות מידה פיננסיות	יש, ראו סעיף 14.8.3 להלן.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	יש, ראו סעיף 14.7 להלן.
ערבות לתשלום התחייבות החברה על פי שטר הנאמנות	אין.
סעיף Cross Default המהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי	אם (א) סדרת אגרות חוב אחרת של החברה (בין אם הסדרה נסחרת בבורסה ובין אם לאו) ("סדרת אגרות החוב") הועמדה לפירעון מיידי או אם (ב) חוב מהותי[9] של החברה ו/או של חברה מאוחדת (שאינם non-recourse) הועמד לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה, תוך 45 ימים ממועד שהועמד לפירעון מיידי. מובהר למען הסר ספק כי פדיון מוקדם ביוזמת החברה של סדרת אגרות חוב או פרעון חוב מהותי ביוזמת החברה או חברה מאוחדת אינו מהווה עילה להעמדה לפרעון מיידי.
האם הסדרה מהותית	כן.

14.3. <u>פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה ב'):</u>

שם חברת הנאמנות	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
טלפון	03-6389222
פקס	03-6389222
דוא"ל	michal@rpn.co.il
כתובת למשלוח דואר	רח' יד חרוצים 14, תל אביב-יפו

14.4. <u>פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה ב'):</u>

נכון למועד דוח זה אגרות החוב (סדרה ב') אינן מדורגות.

14.5. <u>בטוחות להבטחת אגרות החוב (סדרה ב'):</u>

אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות או שעבודים כלשהם. לפרטים בדבר התחייבויות החברה בקשר עם שעבוד שוטף שלילי ראה סעיף 5.8 לשטר הנאמנות. יצוין כי קיימים שעבודים שוטפים כלליים על כל נכסיה וזכויותיה של החברה לטובת תאגידים בנקאיים. לשטר הנאמנות, ראו דו"ח מיידי מיום 6 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607844) ("**שטר הנאמנות**").

14.6. <u>התחייבות לאי יצירת שעבודים</u>

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד את כלל רכושה,

[9] "**חוב מהותי**" לעניין זה, חוב ו/או מספר חובות (שאינם חוב non-recourse) (ובלבד שאם מדובר במספר חובות מצטברים כאמור, הרי שהם הועמדו לפרעון מיידי סמוך האחד לשני) כלפי נושה פיננסי או מס' נושים פיננסיים (הכל, למעט העמדה לפירעון מיידי של חוב מובטח בשעבוד ספציפי ו/או חוב בגין חילוט ערבויות), שיתרת הערך ההתחייבותי שלהן במצטבר הנה בשיעור של לפחות 30% ממאזן החברה במאוחד.

נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי על כלל נכסי החברה (להלן: "**השעבוד השוטף הכללי**"), להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא, למעט השעבודים השוטפים הכלליים, המסומנים כשעבודים מס' 44, 68, 99, 121, 122, 123, ו-125 במרשמי החברה אצל רשם החברות, הקיימים נכון למועד שטר הנאמנות לטובת מספר תאגידים בנקאיים (להלן: "**הבנקים הקיימים**"), ולמעט שעבוד שוטף כללי נוסף לטובת כל תאגיד בנקאי קיים או אחר (או גורם מממן אחר) שיעמיד אשראי לחברה בנוסף או במקום אחד או יותר מהבנקים הקיימים (להלן יחד: "**הגורמים המממנים המוחרגים**"), וזאת ללא הצורך בקבלת הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב; או במקרה שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים: (א) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי; או לחילופין (ב) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי, ללא צורך בקבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב או הנאמן, שעבוד שוטף כללי שיהיה שווה בדרגתו (פארי-פאסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), אשר יהא בתוקף עד מיד לאחר פירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור או מועד הסרת השעבוד השוטף הכללי שניתן לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם.

14.7. <u>זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה:</u>

14.7.1. <u>פדיון מוקדם בשל מחיקה מהבורסה</u>

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב שבמחזור, מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מסכום שנקבע בתקנון ובהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תבצע החברה פדיון מוקדם בכפוף להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו מעת לעת ותפעל כאמור בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות.

14.7.2. <u>פדיון מוקדם ביוזמת החברה</u>

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ב'), החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה ובמקרה כאמור יחולו ההוראות האמורות בסעיף 7.2 לשטר הנאמנות, והכל בכפוף ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחן, כפי שיהיו במועד הרלוונטי.
לפרטים נוספים בנוגע לזכות לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ב') ראו סעיפים 7.1 ו- 7.2 לשטר הנאמנות.

14.8. <u>התחייבויות נוספות ביחס לאגרות החוב (סדרה ב'):</u>

14.8.1. <u>הרחבת סדרה</u>

בכפוף להוראות כל דין, וכן בכפוף לאמור בסעיף 6 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים באותה עת, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב (סדרה ב') נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.12 לשטר הנאמנות), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלו שהיו (אם בכלל) בהנפקות אחרות שבוצעו מאגרות החוב (סדרה א') ("**הרחבת סדרה**" או "**ההרחבה**"), ובלבד שתמסור על כך הודעה לנאמן לאגרות החוב (סדרה ב') ושיתקיימו כל התנאים שלהלן: (א) החברה אינה נמצאת בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.1 לשטר הנאמנות עובר להרחבת הסדרה, וכן בסמוך לאחר הרחבת הסדרה, וזאת

בהסתמך על הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, שפורסמו עובר למועד ההרחבה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות. (ב) החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות. (ג) לא מתקיימת (ובעקבות ביצוע ההרחבה- לא תתקיים) עילת פירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה, ככל שקיימות. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות.

14.8.2. <u>הגבלות על ביצוע חלוקה</u>

החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בכל עת, ובכלל זה דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) (סכומים אלו יקראו להלן: "**דיבידנדים**"), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות: (א) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי המוחשי, כהגדרתו בסעיף 6.2.1 לשטר הנאמנות, מתחת ל-80 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה. (ב) לא מתקיימים סימני אזהרה, כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, למעט ככל ובהתאם לתקנות האמורות רשאי דירקטוריון החברה שלא לצרף תזרים מזומנים חזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה גם בהנחת החלוקה כאמור (ג) בעקבות החלוקה לא יעלה יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP, כהגדרתו להלן, מעל לשיעור של 70%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה. (ד) מיד בטרם החלוקה וכן מיד לאחריה החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות. (ה) לא מתקיימת עילת פירעון מיידי כאמור בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות פירעון מיידי.

סכום החלוקה בכל שנה קלנדרית לא יעלה על 70% מסך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה שנצברו מיום 31 בדצמבר 2021 ועד למועד הדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה טרם מועד החלוקה. מובהר כי החברה רשאית לחלק רווחים הניתנים לחלוקה, אשר לא חולקו בשנה מסוימת, ברבעונים ובשנים לאחר מכן, וזאת בכפוף לעמידת החברה בהוראות סעיף 6.8 לשטר הנאמנות.

מובהר כי: (1) סכום החלוקה יהיה בנטרול רווחי/הפסדי שערוך נטו (שטרם מומשו), חוב פיננסי נטו ל- CAP, כהגדרתו בסעיף להלן (להלן: "**רווחי/הפסדי שערוך**"). במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערך, יתווספו/יופחתו (לפי העניין לצורך חישוב כאמור) לרווחים הניתנים לחלוקה רווחי/הפסדי שערוך בגין אותו נכס שנוטרלו כאמור; (2) החלוקות תהינה בהתאם להוראות כל דין ולא תכלולנה רווחים אשר אסורים לחלוקה על פי הדין.

ראו גם סעיף 6.8 לשטר הנאמנות.

14.8.3. <u>אמות מידה פיננסיות</u>

14.8.3.1. במסגרת שטר הנאמנות (סדרה ב') התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות שלהלן (ראו סעיף 6 בשטר הנאמנות), על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים, כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') במחזור ("תקופת ההתחייבות"):

אמת המידה	בחינה ליום 31.12.2024
יחס "חוב פיננסי נטו" ל- "CAP" לא יעלה על שיעור של 75% (**"התניית חוב פיננסי נטו ל-CAP"**)	27.5%
ה"הון העצמי המוחשי" לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח (**"התניית ההון העצמי"**).	152.5 מיליוני ש"ח
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר לא יפחת מ- 1.5 (**"התניית יחס חוב לקוחות ומלאי לחוב פיננסי"**)	19.0

14.8.3.2. ביחס לאמות המידה הפיננסיות יחולו ההגדרות הבאות:

"**הון עצמי מוחשי**" – הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, כולל זכויות מיעוט ככל שישנן, בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים או יתרות זכות אחרות כלפי בעלים ובניכוי - (א) נכסים לא מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) נכס מיסים נדחים.

"**הלוואות בעלים**" - לעניין סעיף זה, יכללו רק הלוואות בעלים (קרן) המקיימות את התנאים הבאים: (א) ההלוואות תהינה נחותות לחוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; (ב) מועד פירעון ההלוואות הסופי (קרן וריבית) יהיה מאוחר למועד פירעון אגרות החוב (סדרה ב') או לחילופין שניתן לפרוע אותן בכפוף לעמידה במגבלות החלוקה הקבועות בסעיף 6.8.1 לשטר הנאמנות.

"**חוב פיננסי נטו**": כל האשראים וההלוואות מתאגידים בנקאיים וכן מכל גוף אחר שעוסק במתן אשראי שנתן הלוואה, וההתחייבויות לאגרות החוב בתוספת חלויות שוטפות בגין הנ"ל, הכל לזמן קצר ולזמן ארוך ("חוב פיננסי") ובניכוי יתרות כספיות ותיק נזיל, על פי הדוחות הכספיים של החברה (במאוחד).

"**חוב פיננסי נטו לזמן קצר**": כל האשראים וההלוואות מתאגידים בנקאיים וכן מכל גוף אחר שעוסק במתן אשראי שנתן הלוואה, וההתחייבויות לאגרות החוב בתוספת חלויות שוטפות בגין הנ"ל, הכל לזמן קצר ובניכוי יתרות כספיות ותיק נזיל, על פי הדוחות הכספיים של החברה (במאוחד);

"**יתרות כספיות ותיק נזיל**": מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות ובטוחות סחירות (למעט מוגבלים בשימוש המסווגים לזמן קצר).

"**CAP**": חוב פיננסי בצירוף סך ההון העצמי במאזן (כולל זכויות מיעוט ובתוספת קרן הלוואות בעלים).

לפירוט תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות חוב (סדרה ב') ראו ביאור 27טז. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות.

14.8.4. לעניין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה במידה שההון העצמי המוחשי יפחת מתחת לסך של 70 מיליון ש"ח או יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP עלה מעל שיעור של 72.5% ראו סעיף 6.9 לשטר הנאמנות.

14.8.5. להתחייבויות נוספות של החברה ראו סעיפים 5 ו- 6 לשטר הנאמנות. לעילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב') ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות, המובאים בזאת על דרך ההפניה.

14.9. <u>עמידת החברה בתנאים והתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב</u>

נכון למועד הדוח, עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות לפי שטר הנאמנות, של החברה כאמור ולא התקיימה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי או למימוש בטוחה.

האמור לעיל מהווה תיאור תמציתי בלבד ולא ממצה של התחייבות החברה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ב'). לפרטים מלאים ראו הנוסח המלא של שטר הנאמנות המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

חלק ד' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

15. **<u>דוח מצבת התחייבויות</u>**

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה.

16. **<u>אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה</u>**

לעסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים וסעיף 3 לעיל.

17. **<u>הערכות שווי</u>**

להלן פרטים בקשר עם הערכת שווי מהותית בנושא בחינת ירידת ערך שווי פעילות וכן פרטים בדבר הערכת שווי מהותית מאוד בנושא הקצאת מחיר רכישה (PPA) במסגרת כניסה לאיחוד של לודן חברה להנדסה בע"מ, אשר מצורפת כנספח לדוחות הכספיים הכלולים בדו"ח תקופתי זה:

זיהוי נושא ההערכה:	**בחינת ירידת ערך שווי פעילות**
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר 2024
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	שווי שימוש ליום 31 בדצמבר 2024 ליחידה מניבה מזומנים ברנד - 116 מיליוני ש"ח
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי:	סמנכ"ל כספים.
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי:	מרץ 2025
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי:	בחינה לירידת ערך המוניטין שנוצר בעסקת המיזוג
זיהוי המעריך ואפיוניו:	יניב אבדי, רו"ח, שותף בטא פיננס צ.י.ש בע"מ.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פיננס ומומחה במימון והערכות שווי. ליניב יש כ- 16 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם

	הצטרפותו לבטא פיננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.
השכלה:	מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח (בעל מדליית כסף במבחני מועצת רואי החשבון) ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות.
תלות במזמין ההערכה:	אין
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פיננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 30-105 של הרשות לניירות ערך.
התניות לגבי שכר טרחה לו זכאי מעריך השווי:	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF
ההנחות העיקריות ששימשו בהערכת השווי:	שיעור WACC - 13.68% שיעור מס - 23% שיעור צמיחה טרמינלי - 1%

זיהוי נושא ההערכה:	**הקצאת מחיר רכישה (PPA) במסגרת כניסה לאיחוד של לודן חברה להנדסה בע"מ.**
עיתוי ההערכה (*):	12 בנובמבר 2024
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	עלות צירוף העסקים, קרי תמורת הרכישה בסך של כ-180 מיליון ש"ח.
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי:	סמנכ"ל כספים.
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי:	ינואר 2025
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי:	הצורך לייחס את עודף העלות שנוצר במסגרת העלייה לשליטה

זיהוי המעריך ואפיוניו:	יניב אבדי, רו״ח, שותף בטא פיננס צ.י.ש בע״מ.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו״ח, שותף מייסד בחברת בטא פיננס ומומחה במימון והערכות שווי. ליניב יש כ- 16 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פיננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.
השכלה:	מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו״ח (בעל מדליית כסף במבחני מועצת רואי החשבון) ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות.
תלות במזמין ההערכה:	אין
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פיננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 30-105 של הרשות לניירות ערך.
התניות לגבי שכר טרחה לו זכאי מעריך השווי:	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF
ההנחות העיקריות ששימשו בהערכת השווי:	הנחות עיקריות ששימשו בהערכת השווי: שיעור ה-WACC: 13.35% שיעור הצמיחה: 1% שיעור המס - 23%

(*) יצוין כי מאז תאריך תוקף הערכה ועד למועד פרסום הדוח התקופתי, עברו מעל 90 יום. שינויים שהתרחשו לאחר מועד עיתוי הערכה אינם משפיעים על תוצאות הערכת השווי שכן מטרת הערכת השווי הינה לצורך ביצוע הקצאת עלות הרכישה למועד האיחוד, שהינו למועד עיתוי הערכה.

לירן גלעדי
יו״ר הדירקטוריון

ירון סילש
מנכ״ל

26 במרץ 2025

פרק ג'

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

דוחות כספיים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2024

דוחות כספיים סולו ליום 31 בדצמבר 2024

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	2-5
הדוחות הכספיים:	
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	6-7
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	8-9
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	10-12
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	13-16
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים	17-94

Deloitte.

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

מבוא:

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ושל חברות הבנות שלה (להלן - הקבוצה) לימים 31 בדצמבר, 2024 ו-2023 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה, בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מאוחדות אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 57% ו- 3% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2023 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 32% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2024, כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, אשר ההשקעה בהן לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 הסתכמה לסך של כ- (1,421) אלפי ש"ח וכ- 39,425 אלפי ש"ח בהתאמה והחלק בתוצאותיהן לשנים שהסתיימו ביומים 31 בדצמבר, 2024 ו-2023 הסתכם לסך של כ- (484) אלפי ש"ח ו-(1,984) אלפי ש"ח. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

הבסיס לחוות הדעת:

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה, במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון, שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

חוות הדעת:

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה וחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002
טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

ענייני מפתח בביקורת:

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024.

עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר (1) מתייחס ,או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד.

לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

להלן עניינים אותם קבענו כענייני מפתח בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024:

אומדן שיעור ההשלמה בפרויקטים:

בהתאם לביאור 2 יג' לדוחות הכספיים המאוחדים, החברה מכירה בהכנסות מחוזים עם לקוחות לאורך זמן בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 15 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות". בהתאם לביאור, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן, על ידי מדידת שיעור ההשלמה לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע באופן שמשקף את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. כאשר לא ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות ביצוע (למשל בשלבים המוקדמים של חוזה) אך הקבוצה מצפה להשיב את העלויות שהתהוו, הכנסות מוכרות רק עד להיקף העלויות שהתהוו (מרווח אפס), עד למועד שבו ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות הביצוע.

החברה מודדת את שיעור ההשלמה באמצעות שיטת התשומות, דהיינו, על בסיס העלויות שהתהוו לחברה ביחס לסך העלויות החזויות בפרויקט (להלן - "שיעור ההשלמה"), על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר.

לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את יתרת העלויות הדרושה להשלמת הפרויקט, כאשר אומדן זה כולל הן את העלויות הישירות והן את העלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום מחויבות הביצוע ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר.

תהליך זה כרוך באי וודאות משמעותית ורגיש לשינויים בהנחות המשמשות ביישום השיטה. כמו כן, תהליך זה כולל הפעלת שיקול דעת משמעותי והערכות סובייקטיביות של ההנהלה כגון: קצב התקדמות הפרויקט, השפעת שינויים בלתי צפויים בתוכניות הפרויקט ובביצועו לרבות לוחות זמנים, והשלכותיהם על עדכון יתרת תקציב העלויות הבלתי צפויות ויתרת התקציב בכללותו.

ביקורת אומדן שיעור ההשלמה של פרויקטים דורשת שיקול דעת רב של המבקר, על מנת לבחון כיצד ביססה ההנהלה את נאותות ההנחות והאומדנים ששימשו בקביעת שיעור ההשלמה. לפיכך זיהינו את אומדן שיעור ההשלמה כעניין מפתח בביקורת.

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002
טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

כמענה לאי הוודאויות הכרוכות בבדיקת שיעור ההשלמה, להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

הבנת סביבת הבקרה הפנימית ובדיקת אפקטיביות הבקרות של החברה במסגרת תהליך ההכנסות.

1. בחירת מדגם של פרויקטים על בסיס פרמטרים כמותיים ואיכותיים וביצוע הנהלים הבאים:
   - בדיקה מדגמית של העלויות שהושקעו בפועל בפרויקט באמצעות אסמכתאות מבססות.
   - בדיקות אנליטיות ובדיקות מבססות לבחינת סבירות הנתונים המשמשים בקביעת שיעור ההשלמה וקצב ההתקדמות בהשוואה לתקופות קודמות ובחינת הנחות ההנהלה לגבי הנתונים ששימשו בבסיס החישוב.
   - בחינת Back testing על תקציב ההנהלה ביחס לעלויות שהיו בפועל, עבור פרויקטים שהסתיימו, על מנת לאתגר את הנחות ההנהלה ולבחון את יכולת חיזוי ההנהלה.
2. בדיקת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

הקצאת עלות רכישה בצירוף עסקים:

כמתואר בביאור 27ח' לדוחות הכספיים המאוחדים, בנובמבר 2024, השלימה החברה רכישה של כ-4% נוספים עד לגובה אחזקה של 38.08% אחוז מהון המניות של חברת לודן חברה להנדסה בע"מ אשר טופלה כצירוף עסקים. כמו כן, ביום 12 בנובמבר, 2024 התקשרה החברה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן חברה להנדסה בע"מ. בהתאם להסכם, לחברה תעמוד האופציה לרכוש עד כ6.91% נוספים מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה של לודן חברה להנדסה בע"מ.

במסגרת הרכישה, החברה הכירה בנכסים המזוהים של פעילות הנרכשת אשר נמדדים לפי שוויים ההוגן למועד הרכישה. תהליך הקצאת עלות הרכישה מתבסס על אומדנים הכרוכים באי וודאות ובהערכות סובייקטיביות. הנהלת החברה עשתה שימוש במעריך שווי חיצוני לצורך ביצוע הערכת השווי של נכסים בלתי מוחשיים מזוהים ונדרשה להפעלת שיקול דעת בפיתוח ובחירת הנחות משמעותיות למדידת השווי ההוגן של הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי. הנחות משמעותיות אלו כוללות, בין היתר, קצב גידול המכירות כולל שיעור צמיחה לטווח ארוך, תחזיות תזרימי מזומנים עתידיות, שיעורי היוון ושימוש במודל כלכלי להערכת הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי. שינוי בהנחות ובאומדנים שצוינו לעיל עשוי להשפיע באופן מהותי על ערכם של הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי. ביקורת על הקצאת עלות הרכישה, לרבות קביעת השווי של הנכסים הבלתי מוחשיים, דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון לצורך בחינת סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת השווי של נכסים אלו. על כן זיהינו כי קביעת השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירוף העסקים, הינו עניין מפתח בביקורת.

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002
טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת, הקצאת עלות רכישה בצירוף עסקים:

נהלי הביקורת שביצענו, הקשורים לעניין מפתח זה, כללו, בין היתר, את הנהלים הבאים:

1. בחינת המתודולוגיה ששימשה את מעריך השווי מטעם החברה בהקצאת עלות הרכישה ומדידת השווי ההוגן של הנכסים בלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי.
2. הערכה של הכישורים, הניסיון ואי התלות של מעריך השווי מטעם הנהלת החברה.
3. בדיקת שלמות ודיוק נתוני הבסיס בהם השתמשה החברה במודל.
4. בחינת סבירות תחזיות שעמדו בבסיס מדידת נכסים בלתי מוחשיים שזוהו במסגרת הקצאת עלות הרכישה.
5. הערכת סבירות הנחות משמעותיות שעמדו בבסיס מדידת נכסים בלתי מוחשיים שזוהו במסגרת עבודת הקצאת עלות הרכישה בסיוע מומחים מטעם צוות הביקורת.
6. נעשה שימוש במעריך שווי מומחה מטעם צוות הביקורת לצורך:
   - בדיקת שיעור ההיוון;
   - בחינת המתודולוגיה ששימשה להערכת השווי; וכן
   - בדיקה אריתמטית של הנתונים אשר היוו בסיס להערכת השווי על ידי עריכת תחשיב בלתי תלוי.
7. בחינה של נאותות הגילויים בדוחות הכספיים הקשורים להקצאת עלות הרכישה.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ, 2025

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002
טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

		ליום 31 בדצמבר	
		2024	2023
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	5	78,037	19,792
פיקדונות משועבדים	6	4,702	3,312
חייבים ויתרות חובה:			
לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	7	318,453	110,813
אחרים	7	40,989	7,009
נכסי מסים שוטפים	12	3,190	2,341
מלאי	8	46,044	27,058
סה"כ נכסים שוטפים		491,415	170,325
נכסים בלתי שוטפים			
נכסי מיסים נדחים	12	14,014	3,053
נכס נטו הטבות לעובדים		3,385	-
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	27	16,961	61,266
הלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ולעסקאות משותפות	23ד, 27ט'	7,224	614
הלוואה המירה והשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	27א	10,332	7,928
נכסי זכות שימוש	11	115,586	20,715
רכוש קבוע, נטו	9	74,378	60,643
הלוואה לצד קשור	23ב	6,255	5,832
חייבים אחרים		2,060	800
הכנסות לקבל זמן ארוך	27	34,833	34,566
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו	10	97,263	8,379
סה"כ נכסים בלתי שוטפים		382,291	203,796
סך נכסים		873,706	374,121

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח	2023 אלפי ש"ח
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	13א	98,932	41,638
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה	11	28,876	5,577
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב		-	5,000
זכאים ויתרות זכות:			
ספקים ונותני שירותים	14	101,778	66,756
אחרים	14	123,731	13,731
התחייבות בגין נגזר למתן אשראי	27א	-	952
התחייבות בגין אופציית PUT	25	2,889	-
מקדמות מלקוחות		5,040	-
מיסי הכנסה לשלם	12	3,508	-
סה"כ התחייבות שוטפות		364,754	133,654
התחייבויות בלתי שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות	13א	49,653	9,609
התחייבויות חכירה	11	86,704	15,496
זכאים לזמן ארוך		410	-
אגרות חוב		61,180	42,105
מיסים נדחים		13,420	-
התחייבות בגין אופציית PUT	26	12,123	-
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	15	15,441	3,632
סה"כ התחייבות בלתי שוטפות		238,931	70,842
סך התחייבויות		603,685	204,496
הון	16		
הון מניות רגילות		52,172	52,172
פרמיה על מניות		69,814	69,814
קרנות הון ואופציות		2,970	2,353
עודפים		38,521	36,912
הון המיוחס לבעלים של החברה האם		163,477	161,251
זכויות שאינן מקנות שליטה		106,544	8,374
סך ההון		270,021	169,625
סך ההתחייבויות וההון		873,706	374,121

לירן גלעדי - יו"ר הדירקטוריון | **ירון סילש - מנכ"ל** | **אלון הרפז - סמנכ"ל כספים**

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 26 במרץ, 2025.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2023	2022
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים	17	356,897	291,352	284,807
עלות המכירות, העבודות והשירותים	18	305,667	235,892	233,970
רווח גולמי		51,230	55,460	50,837
הוצאות הנהלה כלליות ושיווק	19	35,161	29,387	28,416
הכנסות אחרות, נטו	19	(11,083)	(86)	(366)
רווח מפעולות רגילות		27,152	26,159	22,787
הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים	20	5,664	4,829	528
הוצאות מימון מאשראי והתחייבויות	20	17,773	11,570	3,972
הוצאות מימון, נטו		12,109	6,741	3,444
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, נטו ממס		(4,853)	(4,502)	(1,126)
רווח לפני מיסים על ההכנסה		10,190	14,916	18,217
הטבת מס (מיסים על ההכנסה)	12	(3,429)	(3,661)	834
רווח נקי לשנה		6,761	11,255	19,051
רווח כולל אחר, נטו ממס:				
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ		(3,543)	1,324	471
חלק ברווח הכולל האחר של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס		505	321	-
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד				
מדידה מחדש של הנכס נטו, בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס		1,787	91	365
סה"כ רווח כולל לשנה		5,510	12,991	19,887

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	ביאור	2024	2023	2022
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סה"כ רווח נקי לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם		5,195	9,945	16,708
זכויות שאינן מקנות שליטה		1,566	1,310	2,343
רווח נקי לשנה		6,761	11,255	19,051
סה"כ רווח כולל לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם		5,172	11,669	17,540
זכויות שאינן מקנות שליטה		338	1,322	2,347
רווח כולל לשנה		5,510	12,991	19,887
רווח למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.נ. המיוחס לבעלים של החברה:				
רווח בסיסי/מדולל למניה (בש"ח)		0.100	0.193	0.327
מספר המניות לחישוב רווח למניה (באלפים)	22	52,172	51,461	51,034

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

	מניות רגילות	פרמיה על מניות	תקבולים בגין אופציות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	אופציה הונית למניות חברת בת	קרן הון אקטואריה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עלות מניות החברה המוחזקות בידי חברה מאוחדת	יתרת הרווח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2024	52,172	69,814	1,228	1,542	-	613	2,116	(2,533)	36,299	161,251	8,374	169,625
התנועה במהלך השנה:												
כניסה לאיחוד	-	-		-	(100)	-	-	-	-	(100)	98,832	98,732
רווח (הפסד) כולל לשנה	-	-		-	-	783	(806)	-	5,195	5,172	338	5,510
דיבידנד	-	-		-	-	-	-	-	(2,973)	(2,973)	-	(2,973)
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש	-	-		-	-	-	-	-	-	-	(1,000)	(1,000)
תשלום מבוסס מניות	-	-	127	-	-	-	-	--	-	127	-	127
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	52,172	69,814	1,355	1,542	(100)	1,396	1,310	(2,533)	38,521	163,477	106,544	270,021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

	מניות רגילות	פרמיה על מניות	תקבולים בגין אופציות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עלות מניות החברה המוחזקות בידי חברה מאוחדת	יתרת הרווח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2023	51,034	69,007	1,834	-	471	(2,533)	28,373	148,186	7,772	155,958
התנועה במהלך השנה:										
רווח (הפסד) כולל לשנה	-	-	-	-	1,645	-	10,024	11,669	1,322	12,991
הקצאת מניות לבעל שליטה	1,138	(41)	-	-	-	-	-	1,097	-	1,097
דיבידנד	-	-	-	-	-	-	(1,486)	(1,486)	-	(1,486)
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש	-	-	-	-	-	-	-	-	(720)	(720)
הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות	-	-	-	1,542	-	-	-	1,542	-	1,542
פקיעת אופציות	-	848	(848)	-	-	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	242	-	-	-	-	242	-	242
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	52,172	69,814	1,228	1,542	2,116	(2,533)	36,912	161,251	8,374	169,625

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

(המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022								
	מניות רגילות	פרמיה על מניות	תקבולים בגין אופציות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עלות מניות החברה המוחזקות בידי חברה מאוחדת	יתרת הרווח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2022	51,034	69,007	1,412	-	(2,533)	13,262	132,184	7,105	139,289
התנועה במהלך השנה:									
רווח (הפסד) כולל לשנה	-	-	-	471	-	17,069	17,540	2,347	19,887
דיבידנד	-	-	-	-	-	(1,958)	(1,958)	-	(1,958)
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש	-	-	-	-	-	-	-	(1,680)	(1,680)
תשלום מבוסס מניות	-	-	422	-	-	-	422	-	422
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	51,034	69,007	1,834	471	(2,533)	28,373	148,186	7,772	155,958

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2023	2022
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:				
רווח נקי לשנה		6,761	11,255	19,051
ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')		17,681	27,253	(15,374)
מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת		24,442	38,508	3,677
תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) השקעה:				
רכישת רכוש קבוע	9	(3,702)	(7,702)	(4,608)
תמורה ממכירת רכוש קבוע		527	654	690
פירעון (מתן) הלוואה לחברה מוחזקת ועסקה משותפת		(10,097)	(11,086)	(126)
מתן הלוואה לחברה קשורה	27ד	(423)	(1,284)	(199)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים		(1,840)	-	-
פירעון פיקדון משועבד, נטו		1,654	269	2,285
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	27ח	(36,729)	(37,176)	(12,595)
קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		8,673	-	-
רכישת חברת בת בניכוי המזומן ששולם - ראה נספח ד'		35,865	-	-
רכישת חברה נכדה בניכוי המזומן ששולם	26 א'	(2,677)	-	-
מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה		(8,749)	(56,325)	(14,553)
תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) מימון:				
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	13	45,700	4,000	8,575
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	13	(11,972)	(4,514)	(3,993)
חלוקת דיבידנד		(2,973)	(1,486)	(4,458)
פירעון התחייבויות חכירה		(11,416)	(5,830)	(3,740)
אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים, נטו		15,565	(8,345)	14,178
חלוקת דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		(1,000)	(720)	(1,680)
הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות	27 ג', טז'	61,095	47,933	-
פירעון אגרות חוב סדרה א'		(5,000)	-	-
פירעון התחייבות בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	25ט	(1,330)	(7,255)	(1,053)
פדיון מוקדם אגרות חוב סדרה א'	27 ג'	(45,000)	-	-
מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) מימון		43,669	23,783	7,829
גידול (קיטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי		59,362	5,966	(3,047)
הפרשי תרגום בגין יחידות חוץ		(1,107)	-	-
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה	5א	19,792	12,913	15,960
השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקות במטבע חוץ		(10)	913	-
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה	5א	78,037	19,792	12,913

נספח א' - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:			
שינוי במיסים שוטפים	1,947	(2,371)	(167)
חלק בהפסדי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	4,853	4,502	1,126
פחת והפחתות	22,531	11,386	11,068
רווח הון ממימוש רכוש קבוע	(134)	(147)	(408)
מיסים נדחים, נטו	544	1,919	(4,464)
ריבית לתאגידים בנקאיים	3,690	859	(352)
ריבית התחייבות בגין חכירה	2,027	1,486	267
רווח ממימוש התחייבות בגין חכירה	-	-	(206)
הפחתות בגין ירידת (עליית) ערך נכסים והתאמת שווי הוגן אופציה PUT, נטו	355	-	-
הוצאות בשל מתן הטבה לבעל שליטה	-	1,097	-
הכנסות מימון בגין התחייבות נגזר למתן אשראי והלוואה המירה	(1,804)	(1,696)	-
הוצאות מימון בגין אגרות חוב	688	714	-
הפסד מפדיון מוקדם אג"ח א' - ראה ביאור 27 ג'	2,292	-	-
שערוך השקעה בחברה כלולה לאור כניסה לאיחוד	(11,050)	-	-
הפסד ממחיקת השקעה במוחזקת	-	28	-
רווח מרכישת השקעה בחברה נכדה	(296)	-	-
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים	10	(913)	-
תשלום מבוסס מניות	127	242	422
	25,780	17,106	7,286
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:			
קיטון (גידול) בלקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	(2,272)	10,130	(8,400)
קיטון (גידול) בחייבים אחרים	(7,453)	3,586	(3,780)
קיטון (גידול) במלאי	11,504	(6,341)	553
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:			
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	(11,594)	2,337	(14,947)
גידול (קיטון) במקדמות מלקוחות	(991)	-	-
גידול (קיטון) בזכאים אחרים	4,127	460	3,896
שינוי בהתחייבות לפיצויים, נטו	(1,420)	(25)	18
	(8,099)	10,147	(22,660)
סה"כ התאמות	17,681	27,253	(15,374)

נספח ב' - מידע נוסף על פעילויות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2023	2022
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עסקאות והתחייבויות חכירה		5,101	21,700	5,206
גריעת חכירה		(4,007)	(2,481)	(1,304)
ספקי רכוש קבוע		68	122	166
עלויות עסקה שטרם שולמו בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	25ט	-	-	1,405
תמורה נדחית בגין רכישות השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	25ט	-	1,217	7,503
השקעה במניות חברה מוחזקת המטופלת לפי שווי מאזני		-	5,483	-
התחייבות בגין נגזר למתן אשראי		-	952	-
הקצאת מניות - הטבה לבעל שליטה		-	1,097	-
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם		-	-	-
דיבידנד מחברה כלולה		-	1,730	-

נספח ג' - מידע נוסף:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מיסי הכנסה ששולמו בגין פעילות שוטפת	3,120	4,283	3,929
ריבית ששולמה בפעילות שוטפת	8,342	8,580	2,146
ריבית שהתקבלה בפעילות שוטפת	431	42	37

נספח ד' - כניסה לאיחוד חברה בת

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פיקדונות משועבדים	3,094	-	-
לקוחות והכנסות לקבל	205,459	-	-
חייבים ויתרות חובה	26,162	-	-
מלאי	25,245	-	-
נכסי מיסים שוטפים	1,539	-	-
רכוש קבוע	14,375	-	-
נכס זכות שימוש	98,782	-	-
הלוואה לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות	-	-	-
נכס נטו הטבות לעובדים	2,579	-	-
השקעה בשווי מאזני	196	-	-
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	1,837	-	-
נכסי מסים נדחים	10,808	-	-
נכסים בלתי מוחשיים	64,011	-	-
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים זמן קצר וארוך	(41,283)	-	-
התחייבות בגין אופציית PUT	(2,454)	-	-
התחייבות מיסים שוטפים	(2,502)	-	-
ספקים ונותני שירותים	(45,394)	-	-
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	(13,347)	-	-
זכאים ויתרות זכות	(107,994)	-	-
זכאים זמן ארוך	(579)	-	-
מקדמות מלקוחות	(5,868)	-	-
התחייבויות בגין חכירה	(98,308)	-	-
התחייבות בגין אופציית PUT	(6,858)	-	-
התחייבויות מיסים נדחים	(14,629)	-	-
זכויות שאינן מקנות שליטה	(98,832)	-	-
גריעת השקעה בחברה כלולה	(81,234)	-	-
אופציה ששולמה על מניות חברת בת	100		
מוניטין	29,230	-	-
מזומנים נטו שנכנסו לאיחוד	(35,865)	-	-

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

החברה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה ציבורית בע"מ ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

החברה התאגדה ביום 28 ביוני 1993 בישראל והינה תושבת בה. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה אזור התעשייה ת.ד. 145, ירוחם.

א. קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - הקבוצה) עוסקת במספר תחומים עיקריים:

- **מגזר התשתיות** - ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם, הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה ועוד, וכן ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.

- **מגזר ההנדסה** - שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה. בנוסף מעניקה לודן (באמצעותה פועלת הקבוצה במגזר זה) גם שרותי הנדסה שוטפים באמצעות כח אדם של לודן העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות וכן מספקת שרותי הנדסה במתכונת של Turn-Key, בהם היא אחראית לביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט.

- **מגזר תוכנה ובקרה** - פיתוח וייצור מערכות בדיקה אוטומטיות, מערכות ממוחשבות למכירת כרטיסים ובקרת כניסה בתחומי התחבורה הציבורית, מערכת נצ"ר (ניהול צי רכבים), אבטחת מידע, מערכת לניהול טעינה חשמלית, ומערכות בלוני תצפית. הקבוצה מספקת גם שירותים בתחום התוכנה, לרבות שיווק מוצרי תוכנה ויישומם אצל הלקוח וכן מתמחה בתחום מערכות מכשור ובקרה המשמשות לפיקוד ובקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית.

- **מגזר פעילויות אחרות** - עד ליום 30 בספטמבר 2023 פעילות החברה בתחום האנרגיה היוותה מגזר פעילות נפרד ועסקה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת הכולל, בין היתר, הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, סווג המגזר כפעילויות אחרות יחד עם פעילות ייצור לוחות חשמל מסוגים שונים.

בנוסף, החברה החלה לפעול בתחום פיתוח וייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באירופה החל מספטמבר 2022 באמצעות השקעה בפעילות בבריטניה, והחל מינואר 2023 באמצעות השקעה בפעילות באיטליה ובפולין.

השקעה בלודן - במהלך שנת הדיווח ועד למועד הדוח רכשה החברה כ- 38.08% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן (ראה ביאור 27ח').

באשר למידע לפי מגזרים - ראה ביאור 24.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. הגדרות:

החברה	-	קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ.
הקבוצה	-	החברה והחברות המאוחדות שלה (כהגדרתן להלן).
צדדים קשורים	-	כהגדרתם ב-IAS24 ולרבות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.
בעלי עניין	-	כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
מדד	-	מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
דולר	-	דולר של ארה"ב.
חברות מאוחדות	-	חברות אשר לחברה שליטה (כהגדרתה ב-IAS27) בהן, במישרין או בעקיפין, שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.
חברות כלולות	-	חברות אשר לקבוצה השפעה מהותית בהן.
חברות מוחזקות	-	חברות מאוחדות וחברות כלולות.
בעל שליטה	-	כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ג. הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי הדירקטוריון ביום 26 במרץ, 2025.

ד. עסקת המיזוג בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ:

בחודש נובמבר 2020 התקשרה ברנד עם חברת מרגל ועם בעלי המניות של מרגל שהחזיקו ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל, בדילול מלא, בהסכם להחלפת מניות במסגרתו תחזיק ברנד ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל בדילול מלא בתמורה לסך של 28,565,000 מניות רגילות של ברנד אשר היוו כ- 54% מכלל המניות הרגילות של ברנד בדילול מלא מיד לאחר הקצאתן. במסגרת העסקה, הלוואת בעלים שניתנה לברנד בעבר, בסך 8.5 מיליון ש"ח הומרה להון. ביום 3 בפברואר 2021 אישרה האספה הכללית של ברנד את ההתקשרות וכן התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה, ביום 1 במרץ 2021 התקבל אישור רשות המיסים לעסקה, ביום 10 במרץ 2021 הושלמה הנפקת הון בדרך של זכויות בהיקף של כ- 15 מיליון ש"ח. ביום 16 במרץ 2021 התקבלו אישורי הבנקים המממנים לעסקה.

ביום 31 במרץ 2021, הושלמה עסקת המיזוג לאחר שהושלמו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (למעט שני תנאים מתלים שהצדדים הסכימו לוותר על קיומם).

ביאור 1 - כללי (המשך)

ה. הטיפול החשבונאי בעסקת המיזוג:

תוצאת עסקת המיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין מרגל מערכות הביאה לכך שמבחינה משפטית החברה מחזיקה במניות מרגל מערכות בע"מ. אולם, בעוד החברה נחשבת כרוכשת המשפטית היא אינה נחשבת הרוכשת החשבונאית. במהות הכלכלית, חברת מרגל מערכות בע"מ רוכשת למעשה את זכויות השליטה בחברה בדרך של החלפת/הקצאת מניות ומהווה את הרוכשת החשבונאית בעסקת המיזוג. עסקת המיזוג הינה עסקת רכישה במהופך. הדוחות הכספיים, בשל היותם מייצגים את המהות הכלכלית, כוללים את חברת מרגל מערכות בע"מ כחברה הרוכשת ואת החברה כחברה הנרכשת.

החברה בחנה ומצאה לנכון כי אופן הצגת עסקת הרכישה הינו רכישה במהופך וזאת מהטעמים שעיקרם:

(1) בעלי המניות של מרגל מחזיקים במרבית זכויות ההצבעה (54% ביום השלמת העסקה) והם בעלי השליטה בברנד אחרי העסקה.

(2) ההנהלה הבכירה של ברנד אחרי העסקה היא מטעמה של מרגל.

(3) מרבית חברי הדירקטוריון של ברנד, שאינם דח"צים, אחרי העסקה הם מטעמה של מרגל.

להלן השפעות הטיפול החשבונאי על הדוחות הכספיים:

(1) דוח רווח והפסד ודוח תזרים המזומנים - לאור השלמת עסקת המיזוג בתום הרבעון הראשון של שנת 2021 (31 במרץ 2021), תוצאות שנת 2021 כוללת רבעון ראשון עם תוצאות מרגל בלבד (הרוכשת החשבונאית) ורבעונים שני, שלישי ורביעי, עם תוצאות ממוזגות. תוצאות שנת 2020 כוללות את תוצאות מרגל בלבד (הרוכשת החשבונאית), שכן במהלך שנה זו, החברה לא היתה חלק ממרגל לאור השלמת המיזוג ביום 31/3/21.

(2) הדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 משקף את מצב החברות לאחר המיזוג, לרבות עודף עלות בסך של כ- 30.7 מיליון ש"ח (ליום השלמת עסקת המיזוג), שנוצר בעסקה בגין הפער בין השווי ההוגן של ברנד במועד העסקה לבין הערך הפנקסני של הנכסים נטו של ברנד לאותו מועד.

(3) הון המניות והרווח למניה עובר למועד השלמת העסקה הוצגו מחדש על מנת לשקף למפרע את מספר המניות שברנד הנפיקה לבעלי מניות מרגל במסגרת העסקה, לפי יחס ההחלפה של מניות מרגל במניות ברנד שנקבע בהסכם.

הקבוצה השלימה את הקצאת מחיר הרכישה (PPA). בהתאם להקצאה שבוצעה על ידי החברה, עודף העלות שנוצר בעסקה נאמד בסך של כ- 30.7 מיליון ש"ח, נטו ממס, אשר יוחס לרכוש קבוע, לצבר הזמנות לרשימת לקוחות ולמוניטין, לפרטים ראו פירוט בביאור 10.

ו. השפעות האינפלציה והעלייה בשיעורי הריבית:

על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2025, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2025 צפוי להיות 2.6%. החל משנת 2022, על רקע מגמת עליית הריבית בארה"ב והאינפלציה העולמית ובניסיון לרסנה החל בנק ישראל להעלות את שיעורי הריבית, ובהתאם במהלך שנת 2022 ו-2023 ובשנת 2024 עד מועד הדוח החליט בנק ישראל על העלאות ריבית (וירידת ריבית אחת), כך שנכון למועד הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על רמה של 4.5% וריבית הפריים לתאריך פרסום דוח זה עומדת על סך של 6% לעומת 6.25% ליום 31 בדצמבר, 2023.

לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית בחלק מחוזי ההתקשרות של הקבוצה וכן תמחור פרויקטים אשר נעשה לרוב על בסיס העלויות הצפויות (לרבות עלויות המימון) בתוספת תקורות ומרווח מסוים.

ליום 31 בדצמבר 2024, לחברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 210 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023 - 98 מיליון ש"ח). חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 141 מיליון ש"ח מהחוב, נושא ריבית שקלית צמודת פריים ובהתאם עלויות המימון של החברה מושפעות מהעלייה בריבית בנק ישראל. לאור האמור לעיל, לגבי אופן התמחור של החברה, להערכת החברה עליית הריבית לא חזויה להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות.

עם זאת יצוין כי המשך עליית המחירים (האינפלציה) והריביות במשק עשוי להשפיע באופן מהותי על פעילות המשק והקבוצה, אשר עשוי להתבטא בין היתר בפגיעה באיתנותם הפיננסית של גורמים שונים ובין היתר, לקוחות החברה וספקיה ולהשליך על תוצאות החברה ועל יכולתה לגייס מימון, ככל שיהיה צורך בכך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כמפורט בסעיף 2טו להלן.

ב. יישום תקנות ניירות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

חברה כלולה הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה בת, או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאים בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מידי למניות הישות המוחזקת, רמת הפיזור של בעל המניות וייצוג בדירקטוריון.

"עסקה משותפת" הינה הסדר משותף אשר לצדדים לו יש זכיות בנכסים נטו המיוחסים להסדר.

ד. מטבע חוץ:

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - מטבע הפעילות). מטבע הפעילות של כל חברות הקבוצה הינו שקל חדש.

ה. רכוש קבוע:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או באספקת סחורות או שירותים או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו משך יותר מתקופה אחת.

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הפחת על הנכסים מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם לערך השייר שלהם על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם, כדלקמן:

	אורך חיים שימושיים	שיעור הפחת
קרקע בחכירה	33-35 שנים	3%
מבנים וסככות	25-50 שנים	4%-2%
מכונות וציוד	10-20 שנים	10%-5%
כלי רכב ומלגזות	5-10 שנים	20%-10%
ציוד וריהוט משרדי	3-17 שנים	33%-6%
שיפורים במושכר	20 שנים	5%

ירידה בערך בספרים של נכס לסכום בר השבה שלו מוכרת מידית בסעיף הוצאות אחרות, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר ההשבה (ראה סעיף ח להלן).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים, ניתנים לזיהוי, וחסרי מהות פיזית.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושי המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך.

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

	אורך חיים שימושיים
רישיונות	3 שנים
תוכנות מחשב	3-5 שנים
צבר הזמנות	4.25-6.25 שנים
רשימת לקוחות	5-7 שנים
חוזי שירות	8.25 שנים
שם מסחרי	5 שנים
הוצאות פיתוח	5 שנים

ז. מוניטין:

מוניטין הנובע מרכישה של עסק, נמדד בגובה עודף עלות הרכישה על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה.

מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבדקות לצורך בחינת ירידת ערכן מידי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה הפנקסני של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך הפנקסני של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצית יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם הפנקסני. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות. בעת מימוש של חברה מאוחדת, סכום המוניטין המתייחס נגרע ונכלל בקביעת הרווח או ההפסד מהמימוש.

קשרי לקוחות:

קשרי לקוחות חוזיים הנרכשים במסגרת עסקת צירוף עסקים מוכרים בשווים ההוגן במועד הרכישה. קשרי הלקוחות החוזיים הינם בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, ומוצגים בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על בסיס שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של קשרי הלקוחות קרי בין 5-7 שנים.

שם מסחרי:

סימנים מסחריים מסויימים שנרכשו במסגרת צירוף עסקים מוכרים בשווים ההוגן במועד הרכישה ומופחתים לפי אומדן תקופת השימוש, בדרך כלל 5 שנים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מוניטין:

הוצאות פיתוח:

עלויות הקשורות באופן ישיר לפיתוח מוצרי תוכנה מזוהים וייחודיים הנמצאים בשליטת הקבוצה ואשר קיימת סבירות גבוהה שיפיקו תועלת כלכלית העולה על עלויות ישירות הקשורות בעובדים, אשר נצברו כתוצאה מפיתוח התוכנה וחלק מתאים מההוצאות העקיפות הרלוונטיות מהוונות לנכסים בלתי מוחשיים, בכפוף לעמידה בהוראות תקן חשבונאות בינלאומי 38 נכסים בלתי מוחשיים IAS 38 . מופחת על בסיס השימוש בדרך כלל 5 שנים.

תוכנות מחשב:

רישיונות לשימוש בתוכנות מחשב מוצגים על בסיס העלויות שנצברו בגין רכישת תוכנות המחשב והבאתן לכדי שימוש. עלויות אלה מופחתות על פני אורך החיים השימושי המשוער של התוכנות 3-5 שנים. עלויות הקשורות לאחזקת תוכנות המחשב מוכרות כהוצאה עם התהוותן.

צבר הזמנות:

צבר הזמנות הנרכש במסגרת עסקת צירוף עסקים מוכר בשוויו ההוגן במועד הרכישה. צבר ההזמנות הינו בעל אורך חיים שימושיים מוגדר, ומוצג בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של צבר ההזמנות קרי, על פני 4.25-6.25 שנים.

חוזי שירות:

חוזי שירות חוזיים הנרכשים במסגרת עסקת צירוף עסקים מוכרים בשווים ההוגן במועד הרכישה. חוזי השירות החוזיים הינם בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, ומוצגים בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של חוזי השירות קרי, על פני 8.25 שנים.

ח. ירידת ערך של נכסים לא כספיים:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, למעט מלאי, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר ההשבה של הנכס. כאשר לא ניתן לאמוד את סכום בר ההשבה של נכס בודד אומדת הקבוצה את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס.

סכום בר השבה הינו הגבוה מבין שוויו ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים. כאשר סכום בר השבה של נכס (או של יחידה מניבה מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה מזומנים) מופחת לסכום בר השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה בדוח על הרווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצורכי מכירה או חומרים שייצרכו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירות. מלאי חומרי גלם ועזר מוצג לפי עלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם. העלות נקבעת על בסיס "ממוצע נע", למעט מלאי השייך לחברת בת לודן חברה להנדסה בע"מ, אשר נקבע לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" (FIFO) לאור אופיו של המלאי. ככלל, הפחתת ערכי המלאי מבוצעת בהתאם לגיל המלאי ובהתייחס למצבו ולשימושים בו, בגין מלאי המיועד לשירות אין הפחתה. המלאי כולל גם חומרי גלם ,חומרי עזר ומלאי בתהליך המיוצרים בלודן חברה להנדסה בע"מ ו/או הרכבות קונפיגורציה.

מלאי בעיבוד ומלאי תוצרת גמורה מוצגים לפי העלות או שווי מימוש, נטו, כנמוך שבהם. העלות נקבעת בהתאם לעלות מחושבת. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה, עלויות תקורה קבועות ומשתנות ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים.

י. נכסים פיננסים:

(1) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר.

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויים ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(2) סיווג נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב מוצגים ונמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של הקבוצה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

לקוחות, פיקדונות וחייבים אחרים נמדדים בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

כל יתר הנכסים הפיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, כגון הלוואות המירות שהקבוצה העניקה.

(3) ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

ירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת מוכרת ונמדדת לפי הפסדי האשראי החזויים בגינם. לגבי לקוחות ונכסי חוזה לפי IFRS 15, הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime).

הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של המכשיר. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

- התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת.

(1) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, כגון התחייבות בגין נגזר למתן אשראי.

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד מוצגות לפי שווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כלשהם הנובעים משינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח או הפסד.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות בעלות מפוחתת, כגון ספקים ונותני שירותים, זכאים, הלוואות בעלים ואשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות אלו נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחשוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים.

יב. מיסים על הכנסה:

הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה לתקופה כוללות מסים שוטפים ומסים נדחים. המסים מוכרים בדוח על הרווח או הפסד, למעט מסים הקשורים בפריטים שנזקפו ישירות להון או לרווח כולל אחר, אשר מוכרים גם הם בהון או ברווח כולל אחר, בהתאמה, יחד עם הפריט בגינו נוצרו, ולמעט מסים נדחים המוכרים בצירוף עסקים.

ההכרה בנכסי מסים נדחים נעשית בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי לצרכי מס ובגין הפסדים להעברה לצורכי מס, בגבולות סכום ההפרשים וההפסדים, שצפוי כי ניתן יהיה לנצלם בעתיד כנגד הכנסות חייבות במס.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, ככל שלהערכת הנהלת הקבוצה ההפרשים הזמניים נשואים מסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. הכרה בהכנסה:

לקבוצה יש בעיקר הכנסות מחוזי ביצוע, ממתן שירותים וממכירת רישיונות תוכנה:

הכנסות על פי חוזי ביצוע:

מדידת התקדמות בקיום מחויבות ביצוע:

הקבוצה מכירה בהכנסה לאורך זמן על ידי מדידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע באופן שמשקף את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. כאשר לא ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות ביצוע (למשל בשלבים המוקדמים של חוזה) אך הקבוצה מצפה להשיב את העלויות שהתהוו, הכנסות מוכרות רק עד להיקף העלויות שהתהוו (מרווח אפס) עד למועד שבו ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות הביצוע.

בנוסף לאמור לעיל, במכירת מוצרים של חומרי גלם כאשר מוצרים אלו מהווים מחויבות ביצוע מובחנת מהפרויקטים. הקבוצה מכירה בהכנסות עבור מכירת סחורות אלו כאשר השליטה על הסחורה מועברת ללקוח, שהינו המועד שהלקוח מקבל את הסחורה. כמו כן, החברה שוקלת העברת השליטה על הסחורה במועד חתימת ההסכם הם הלקוח בהתאם לכללים של "חייב והחזק - HOLD&BILL" בהתאם להוראות IFRS 15 וזה כאשר הלקוח ביקש לשמור את חומרי הגלם הללו אצל החברה, הסחורה הנ"ל נמצאת במחסני החברה ומזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח. כמו כן, הסחורה זמינה להעברה פיזית ללקוח בכל עת, חלקו אף הועבר ללקוח לפי בקשתו ולחברה אין יכולת להשתמש בסחורה עבור לקוח אחר או למכור אותה ללקוח אחר.

תמורה משתנה:

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, החזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

הקבוצה משתמשת בשיטת הסכום הסביר ביותר המצוינת בתקן, לפיה סכום התמורה המשתנה הינו הסכום הסביר ביותר בטווח של סכומי תמורה אפשריים, כלומר התוצאה היחידה הסבירה ביותר של החוזה

הקבוצה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

הקבוצה מודדת את ההתקדמות באמצעות שיטה המבוססת על תשומות:

שיעור ההשלמה נקבע בהתבסס על אומדן סך העלויות הדרושות להשלמת מחויבות הביצוע. אומדן זה כולל את העלויות הישירות וכן עלויות עקיפות המתייחסות במישרין לקיום מחויבות הביצוע ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר. הקבוצה בדעה כי שימוש בשיטת העלויות מייצג בצורה הנאותה ביותר את אופן העברת השליטה ללקוח.

ביישום גישה המבוססת על תשומות, הקבוצה אינה כוללת את ההשפעות של תשומות כלשהן אשר אינן משקפות את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים ללקוח.

במדידת התקדמות הביצוע באמצעות שיטה המבוססת על תשומות, עלות שהתהוותה ואינה פרופורציונאלית להתקדמות בקיום מחויבות הביצוע, אינה נלקחת בחשבון במדידת שיעור ההשלמה. במקרים אלו הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום שווה לעלות של סחורה ששימשה לקיום מחויבות הביצוע (קרי מרווח אפס), בהתקיים כל התנאים הבאים, הסחורה אינה נפרדת; חזוי שהלקוח ישיג שליטה על הסחורה זמן משמעותי לפני קבלת השירותים המתייחסים; עלות סחורה משמעותית ביחס לסך עלויות החוזה החזויות; וכן הקבוצה רוכשת את הסחורה מצד שלישי ואינה מעורבת באופן משמעותי בעיצוב וייצור הסחורה.

הכנסות ממתן שירותים - הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את הטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסה מוכרת בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופק השירות.

הכנסה ממכירת רישיונות תוכנה (בעיקר "תוכנות מדף" של ספקים אחרים) מוכרת כאשר: בוצעה מסירת התוכנה ללקוח, קיימות ראיות לקיום הסכם מכירה, סכום ההכנסות ניתן לקביעה באופן מהימן וגביית התמורה צפויה.

בעבודות הקמה והרכבה שמרכיב התוכנה הינו משני לשירותים בכללותם, נזקפת ההכנסה לפי "שעור התקדמות הביצוע" כמפורט לעיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. הכרה בהכנסה: (המשך)

עלויות חוזה:

עלויות תוספתיות של השגת חוזה עם לקוח כגון עמלות מכירה לסוכנים, מוכרות כנכס כאשר צפוי כי הקבוצה תשיב עלויות אלו. עלויות להשגת חוזה שהיו מתהוות ללא קשר אם החוזה הושג מוכרות כהוצאה בעת התהוותן, אלא אם ניתן לחייב את הלקוח בגין עלויות אלה.

עלויות שהתהוו לקיום חוזה עם לקוח אשר אינן בתחולה של תקן אחר, מוכרות כנכס כאשר הן: מתייחסות במישרין לחוזה שהקבוצה יכולה לזהות באופן ספציפי; הן מייצרות או משפרות את משאבי הקבוצה שישמשו לקיום מחויבות ביצוע בעתיד; וכן צפוי שהעלויות יושבו. בכל מקרה אחר, עלויות כאמור מוכרות כהוצאה בעת התהוותן.

עלויות שהוונו כנכס מופחתות לדוח רווח והפסד על בסיס שיטתי שהינו עקבי עם ההעברה של הסחורות או השירותים אליהם מתייחס הנכס.

אחריות:

לצורך ההערכה האם אחריות מספקת ללקוח שירות נפרד ולכן מהווה מחויבות ביצוע נפרדת, הקבוצה בוחנת, בין היתר, את המאפיינים הבאים: האם ללקוח יש את האפשרות לרכוש אחריות בנפרד; האם האחריות נדרשת על פי חוק; אורכה של תקופת כיסוי האחריות והמהות של הפעולות שהקבוצה מבטיחה לבצע במסגרת חוזה האחריות.

במסגרת חוזים מול לקוחות, הקבוצה מספקת שירותי אחריות ללקוחות בהתאם לחוזה, הוראות החוק או לפי המקובל בענף. שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה ועמידה במפרט שהוסכם בין הצדדים ואינם מהווים שירות נוסף שניתן ללקוח. לפיכך, הקבוצה לא מזהה את האחריות כמחויבות ביצוע נפרדת אלא מטפלת בה בהתאם להוראות IAS 37 ומכירה בהפרשה לאחריות לפי אומדן עלות השירותים האמורים.

שינויים בחוזה:

שינוי חוזה הוא שינוי בתחולה או במחיר (או שניהם) של חוזה שאושר על ידי הצדדים לחוזה. שינוי חוזה יכול להיות מאושר בכתב, בהסכם בעל פה או להשתמע מפרקטיקות עסקיות נהוגות. שינוי חוזה עשוי להתקיים גם במקרים שבהם לצדדים לחוזה יש מחלוקת לגבי התחולה או המחיר (או שניהם) של השינוי או שהצדדים אישרו את השינוי בתחולה של החוזה אך טרם קבעו את השינוי המקביל במחיר. במקרה כזה, אמידה של שינוי החוזה תערך בהתאם לאמידה של תמורה משתנה, שימוש בתוחלת או בסכום הסביר ביותר בהתאם לתקן.

הקבוצה מטפלת בשינוי חוזה כהתאמה של החוזה הקיים מאחר ויתרת הסחורות או השירותים לאחר שינוי החוזה אינם נפרדים ולכן מהווים חלק ממחויבות ביצוע אחת אשר מקוימת באופן חלקי במועד שינוי החוזה. לפיכך השפעת השינוי על מחיר העסקה ועל מידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע מוכרת כתיאום להכנסות (גידול או קיטון) במועד שינוי החוזה, כלומר על בסיס עדכון מצטבר (Catch-Up Basis).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. חכירות:

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך. בחכירות אלה מכירה הקבוצה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי הקבוצה מהנכסים החכורים.

כהקלה מעשית, הקבוצה מיישמת את הוראות IFRS 16 לתיק של חכירות כלי רכב/מכונות/אחר (לפרט) בעלות מאפיינים דומים מאחר והקבוצה מצפה באופן סביר כי ההשפעות על הדוחות הכספיים של יישום התקן לתיק לא יהיו שונות באופן מהותי מאשר יישום תקן זה לחכירות הבודדות הכלולות בתיק.

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
- תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.

בקביעת תקופת החכירה, הקבוצה לקחה בחשבון אופציות הארכה אשר למועד תחילת החכירה ודאי באופן סביר שימומשו על ידה. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות ההארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת ההארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות הקבוצה, מיקום הנכס החכור והזמינות של חלופות מתאימות.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה (קבועים או צמודים למדד) שאינם משולמים במועד התחילה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל.

העלות של הנכס זכות שימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש. הפחת מתחיל ממועד תחילת החכירה.

טו. אופציית מכר (PUT):

אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, המסולקת במזומן או במכשיר פיננסי אחר, מוכרת כהתחייבות בגובה השווי ההוגן הנוכחי של תוספת המימוש. בתקופות העוקבות, שינויים בשווי ההוגן של תוספת המימוש מוכרים בדוח רווח והפסד. חלקה של הקבוצה ברווחי חברת הבת, כולל את חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, להם הנפיקה הקבוצה אופציית מכר כאמור.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות:

- **תקן דיווח כספי בינלאומי 18 "הצגה וגילוי בדוחות כספיים" ("IFRS 18"):**

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" ("IAS 1").

מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן.

התקן מתמקד בתחומים הבאים:

(1) מבנה דוח רווח או הפסד - הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.

(2) דרישות בנוגע לשיפור הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.

(3) הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה ("MPM") שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP) בביאורים לדוחות הכספיים.

בנוסף, בעת יישום IFRS 18 יכנסו לתוקף תיקונים לתקני IFRS נוספים, בין היתר לתקן חשבונאות בינלאומי 7 "דוח על תזרימי מזומנים" שנועדו לשפר את ההשוואה בין ישויות. השינויים כוללים בעיקר: שימוש בסיכום משנה של רווח תפעולי כנקודת מוצא יחידה ביישום השיטה העקיפה לדיווח על תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת וכן ביטול החלופות לבחירת מדיניות חשבונאית בנוגע להצגת ריבית ודיבידנדים. לאור זאת, למעט מקרים מסוימים, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו יכללו במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה ומנגד ריבית ששולמה ודיבידנדים ששולמו יכללו במסגרת פעילות מימון.

התקן יכנס לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2027 או לאחריו. התקן מיושם למפרע, עם הוראות מעבר ספציפיות. אימוץ מוקדם אפשרי. אולם בהתאם להחלטת רשות ניירות ערך אימוץ מוקדם יתאפשר רק החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025 (דוחות כספיים לרבעון הראשון של שנת 2025).

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18, לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומו, על הדוחות הכספיים.

- **תיקוני IAS 1 "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות):**

בשנת 2020 פורסם תיקון ל-IAS 1 בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - תיקון 2020). התיקון הבהיר כי סיווג ההתחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות מבוסס על הזכויות שקיימות לישות לתום תקופת הדיווח ואינו מושפע מהצפי של הישות למימוש זכויות אלו.

התיקון הסיר את ההתייחסות לקיומה של זכות "בלתי מותנית" לדחיית סילוק של התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח והבהיר כי אם הזכות לדחיית הסילוק כאמור מותנית בעמידה באמות מידה פיננסיות, הזכות קיימת אם הישות עומדת באמות המידה שנקבעו לתום תקופת הדיווח, גם אם בחינת העמידה באמות המידה נעשית על ידי המלווה למועד מאוחר יותר.

כמו כן, במסגרת התיקון נוספה הגדרה למונח "סילוק" על מנת להבהיר כי סילוק יכול להיות העברת מזומן, סחורות ושירותים או מכשירים הוניים של הישות עצמה לצד שכנגד. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים ההוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או כלא שוטפת אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל-IAS 32 "מכשירים פיננסיים: הצגה".

התיקון משפיע רק על סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי ולא על הסכום או על עיתוי ההכרה באותן התחייבויות או בהכנסות ובהוצאות הקשורות להן.

ה **ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

טז. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

- **תיקוני IAS 1 "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות): (המשך)**

בחודש אוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף בדבר סיווג התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות (להלן: תיקון 2022) אשר הבהיר כי רק אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפניה, משפיעות על זכותה של הישות לדחות סילוק התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, גם אם העמידה בהן נבחנת בפועל לאחר תקופת הדיווח. לעומת זאת, אמות מידה פיננסיות שישות נדרשת לעמוד בהן למועד מאוחר מסוף תקופת הדיווח אינן משפיעות על קיומה של הזכות כאמור לסוף תקופת הדיווח.

בנוסף, תיקון 2022 קובע כי אם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, הישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך.

יתר התיקונים שפורסמו במסגרת תיקון 2020 נותרו על כנם. תיקון 2020 ותיקון 2022 נכנסו לתוקף מחייב לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו.

בהתאם להערכת החברה, לתיקונים האמורים אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן

הנהלת הקבוצה נדרשת, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן:

א. מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים:

לקבוצה עסקאות רבות, אשר קביעת חבות המס הסופית בגינן אינה ודאית במהלך העסקים הרגיל. הקבוצה מכירה בהפרשות בגין סכומים הצפויים לחול (יותר סביר מאשר לא) בהתבסס על הערכותיה באשר לחבות המס. כאשר חבות המס הסופית שונה מחבות המס שנרשמה בספרים, ישפיעו ההפרשים על ההפרשות למיסים על הכנסה ולמיסים נדחים בתקופה שבה נקבעה השומה הסופית כאמור על ידי רשויות המס. כמו כן, הקבוצה מכירה בנכסי מיסים נדחים ובהתחייבויות מיסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות, עיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים ויישומן של אסטרטגיות תכנון מס. אם אין ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה, שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתייחסים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, הקבוצה עשויה להידרש לבטל חלק מנכסי המיסים הנדחים או להגדיל את התחייבויות המיסים הנדחים, דבר אשר עלול להגדיל את שיעור המס האפקטיבי שלה ולהשפיע לרעה על מצבה הכספי ועל תוצאות פעילותה.

ב. הכרה בהכנסה:

הקבוצה מכירה בהכנסות מחוזי ביצוע בהתאם לתקן חשבונאות IFRS 15 "הכנסות בגין חוזים עם לקוחות".

לשם כך נדרשת הקבוצה לקבוע אומדנים מהימנים, בין היתר באשר לתמורה שתתקבל ולעלויות החזויות הכוללות של הפרויקט. כל שינוי באומדנים הנקבעים על ידי הקבוצה עשוי להשפיע על תוצאות פעילותה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 2 יג.

ג. הפרשות להליכים משפטיים:

הפרשות להתחייבויות תלויות בגין תביעות משפטיות מוכרות בספרים, בהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה ויועציה המשפטיים לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות, ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי ההנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים, הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות.

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של הקבוצה למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת הקבוצה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של ההפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים העומדים כנגד הקבוצה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 27.

ד. ירידת ערך מוניטין:

לצורך הקביעה האם חלה ירידת ערך של מוניטין, מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן של שווי השימוש של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה המוניטין. לצורך חישוב שווי השימוש מחשבת הקבוצה את אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, הנובעים מכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים, וכן את שיעור הניכיון המתאים בכדי לחשב את הערך הנוכחי.

לפרטים בדבר בחינה לירידת ערך שביצעה החברה ראו ביאור 10 להלן.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (לרבות סיכוני מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון שווי הוגן בגין תזרימי מזומנים), סיכוני אשראי וסיכוני נזילות. התוכנית הכוללת של הקבוצה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ובניסיון למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים על מנת להגן על עצמה בפני החשיפות לסיכונים כאמור.

ב. סיכוני שוק:

(1) סיכוני שער חליפין ומטבע:

פעילות הקבוצה חשופה לסיכוני שער חליפין הנובעים מחשיפות למטבעות שונים, בעיקר לאירו. סיכון שער חליפין נובע מעסקות מסחריות עתידיות, נכסים או התחייבויות הנקובים במטבע חוץ.

הנהלת הקבוצה קבעה מדיניות לניהול סיכון שער החליפין כנגד מטבע הפעילות שלה. הקבוצה נדרשת להגן על חשיפתה לסיכון שער חליפין. במטרה לנהל את סיכון שער החליפין בגין עסקות מסחריות עתידיות, ונכסים והתחייבויות שהוכרו, עושה הקבוצה לעיתים שימוש באופציות מטבע חוץ. סיכון שער חליפין קיים כאשר עסקאות מסחריות עתידיות או נכסים והתחייבויות המוכרים בדוחות הכספיים נמדדים ונקובים במטבע שאינו מטבע הפעילות של הקבוצה.

להלן הערכים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ.

	נכסים		התחייבויות	
	ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אירו	87,793	13,281	60,066	954
מטבעות אחרים (בעיקר ליש"ט ודולר)	26,228	27,543	14,314	1,242

הטבלה הבאה מפרטת את הרגישות לעלייה או ירידה של 2.5% ו-5% בשער החליפין הרלוונטי על הרווח לאחר מס כגידול (קיטון) ברווח.

	השפעת מטבע אירו		השפעת מטבע דולר		השפעת מטבע ליש"ט	
	ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלייה של 5%	1,067	475	537	121	644	891
עלייה של 2.5%	534	237	269	61	322	446
ירידה של 2.5%	(534)	(237)	(269)	(61)	(322)	(446)
ירידה של 5%	(1,067)	(475)	(537)	(121)	(644)	(891)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני שוק: (המשך)

(2) סיכון מחיר:

הקבוצה חשופה לסיכון מחיר, עקב ההשקעות שבידיה המסווגות כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

על פי הערכתה של הקבוצה סיכוני המחיר כאמור הינם נמוכים.

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי המזומנים בגין שינוי במדד המחירים לצרכן ומדד תשומות הבניה וזאת בשל נכסים והתחייבויות הצמודים למדדים אלו.

להלן הערכים של הנכסים של הקבוצה הצמודים למדד המחירים לצרכן ומדד תשומות הבניה:

נכסים	
ליום 31 בדצמבר	
2024	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
89,600	72,632

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנה חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים.

סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית משתנה הינו הסיכון של תנודות בסכום תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי, כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית בקבוצה נובע בעיקר מהלוואות ללא הצמדה של הקבוצה מתאגידים בנקאיים הנושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים.

(3) סיכוני אשראי:

סיכוני האשראי מטופלים ברמת הקבוצה. סיכוני אשראי נובעים ממזומנים ושווי מזומנים, מכשירים פיננסיים נגזרים, פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים אחרים וכן חשיפות אשראי ביחס ללקוחות, לרבות יתרות חובה שטרם נפרעו ועסקות שהקבוצה מחויבת בהן (Committed Transactions).

הסיכון הנובע מבנקים ומוסדות פיננסים אחרים הינו נמוך.

באשר ללקוחות, הקבוצה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עימו ובגורמים נוספים. במהלך התקופה המדווחת לא נרשמו חריגות ממגבלות האשראי המוענק ללקוחות הקבוצה. כמו כן, הנהלת הקבוצה אינה צופה הפסדים כתוצאה מאי תשלום מצד הלקוחות למעט הסכומים בגינם בוצעה הפרשה להפסדי אשראי.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני שוק: (המשך)

(4) ריכוז סיכוני אשראי:

רוב מכירות הקבוצה נעשות למספר מצומצם של לקוחות. המכירות נעשות לחברות גדולות בשוק הפרטי. לצמצום סיכון האשראי נוהגת הקבוצה לדרוש, בדרך כלל, מקדמות בשיעורים הגבוהים מהרגיל בשוק המקומי.

ההפרשה להפסדי אשראי נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. לא בוצעה הפרשה כללית להפסדי אשראי, היות ולא צפויה לכך השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

סיכון האשראי בגין סכומים נזילים ומכשירים פיננסיים נגזרים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים מסחריים.

(5) חשיפה לסיכון אשראי:

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים הבאים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך הדוח, הינה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות (זמן קצר וארוך) כולל המחאות לגביה	353,286	145,379
חייבים אחרים ויתרות חובה ללא הוצאות מראש	22,319	5,345
	375,605	150,724

החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין לקוחות וחייבים למועד הדיווח לפי אזורים גיאוגרפיים (ללא שטרות לקבל, לפני הפרשה להפסדי אשראי וללא הוצאות מראש) הינה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מקומיים	310,205	150,659
מחוץ לישראל	65,400	-
	375,605	150,659

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ג. גיול חובות והפרשה להפסדי אשראי:

להלן גיול חובות של לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות (לפני הפרשה להפסדי אשראי):

	ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2023	
	ברוטו	הפרשה להפסדי אשראי	ברוטו	הפרשה להפסדי אשראי
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אינם בפיגור	281,006	-	108,468	-
פיגור של 1-30 יום	22,239	-	208	-
פיגור של 31-60 יום	11,412	-	1,760	-
פיגור של 61-90 יום	83	-	56	-
פיגור של מעל 90 יום	6,485	(2,772)	615	(294)
	321,225	(2,772)	111,107	(294)

התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין יתרות לקוחות במשך השנה הייתה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	294	273
כניסה לאיחוד	2,337	-
סכומים שנמחקו בגין גביית חובות מסופקים	(485)	-
תוספות (הפחתות) במהלך השנה	626	21
יתרה לסוף השנה	2,772	294

הפרשות לירידת ערך שהוכרו מהוות הפרשות ספציפיות להפסדי אשראי המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

בהתבסס על ניסיון העבר, הקבוצה בדעה שאין צורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות של לקוחות מעבר להפרשה הכלולה בספרים.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון נזילות:

ניהול זהיר של סיכוני נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים, מסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, הקבוצה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות.

לקבוצה מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, שהסתכמו ביום 31 בדצמבר 2024 בכ- 143 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות לאותם מועדים בסך של כ- 173 מיליון ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2024 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 86 מיליון ש"ח וכ-81 מיליון ש"ח, בהתאמה (ליום 31 בדצמבר 2023: 37.9 מיליון ש"ח ו- 34.9 מיליון ש"ח, בהתאמה).

לפרטים נוספים, ראו ביאור 21ג'.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנותרת למועד פירעונן נכון לתאריך הדוח. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים (כולל תשלומי ריבית). יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

	פחות משנה	בין 1-2 שנים	בין 3-5 שנים	מעל 5 שנים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	103,281	38,210	63,193	5,081
חכירות	28,876	42,906	13,556	30,242
ספקים ויתרות זכות אחרות	225,509	-	-	-
	357,666	81,116	76,749	35,323
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	46,638	9,927	33,461	8,326
חכירות	5,577	6,035	4,182	5,279
ספקים ויתרות זכות אחרות	81,439	-	-	-
	133,654	15,962	37,643	13,605

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים של הקבוצה. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים לפירעון בתוך 12 חודשים. יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	78,037	19,792
פיקדונות משועבדים	4,702	3,312
הלוואות וחייבים	367,692	150,724
	450,431	173,828

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ה. אומדני שווי הוגן:

שוויין ההוגן של יתרות חייבים וזכאים נקבע על בסיס ערכם בספרים בניכוי הפרשה להפסדי אשראי.

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, משיכת יתר מתאגידים בנקאיים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

שיעור הריבית בשוק שמשמש להיוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים קרוב לשיעור הריבית על הלוואות הקבוצה לזמן ארוך, ולכן הערך בספרים של הלוואות לזמן ארוך קרוב לשווי ההוגן שלהן.

מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

הקבוצה סבורה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווים ההוגן.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

א. ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים בבנק ובקופה (on hand)	68,047	9,800
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר	9,986	9,992
קופה קטנה	4	-
	78,037	19,792

ב. המזומנים ושווי המזומנים נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	67,631	13,036
דולר של ארה"ב	530	1,467
לישט	-	2,455
רון	1,306	-
אירו	8,570	2,834
	78,037	19,792

ביאור 6 - פיקדונות משועבדים

פיקדונות משועבדים מהווים פיקדונות בבנקים המשועבדים לטובת ערבויות שקיבלה הקבוצה מתאגידים בנקאיים עבור ביצוע פרויקטים. הם אינם צמודים ונושאים ריבית משתנה בשיעור של כ-4% לשנה.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים	134,800	6,487
נכסים בגין חוזים עם לקוחות	184,641	104,261
המחאות לגבייה	1,784	359
בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי	(2,772)	(294)
	318,453	110,813

למידע בדבר סיכוני אשראי, ראה ביאור 4(ב).

תקופת האשראי ללקוחות נעה, בעיקר, בין שוטף+45 לשוטף+90 ממועד הפקת החשבונית או החשבון, בהתאם לתנאי ההסכם. ככלל לקוחות הקבוצה לא מחויבים בריבית בגין פיגור בתשלום.

ב. אחרים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים	455	100
הוצאות מראש	23,137	1,664
מקדמות לספקים	8,913	2,672
מע"מ	520	-
אחרים	7,964	2,573
	40,989	7,009

השווי ההוגן של החייבים ויתרות החובה האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים. החשיפה המרבית לסיכוני אשראי לתאריך הדוח, בגין יתרות חייבים ויתרות חובה, הינה שוויה ההוגן של כל קבוצת חייבים ויתרות החובה כאמור לעיל, בניכוי יתרות לא כספיות (הנובעות מהוצאות מראש).

לעניין יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, ראה ביאור 23.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

ג. החייבים ויתרות החובה האחרות (למעט הוצאות מראש) נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	234,602	114,101
דולר	16,383	1,707
ליש"ט	37	73
רון	6,106	-
אירו	79,176	277
	336,304	116,158

ד. נכסים בגין חוזים עם לקוחות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	104,261	94,570
כניסה לאיחוד	102,150	-
הכנסות בגין חוזים	174,231	317,505
שינוי בגין סיווג ללקוחות	(196,001)	(307,814)
יתרה לגמר השנה	184,641	104,261

ביאור 8 - מלאי

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מלאי חומרי גלם, עזר, חומרי אחזקה וחלפים	46,044	27,058
מלאי מוצרים גמורים ובתהליך	-	-
	46,044	27,058

(*) בנושא שימוש בחומרים - ראה ביאור 18.

ביאור 9 - רכוש קבוע

א. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2024, הינם:

	עלות						פחת					יתרה מופחתת
	יתרה לתחילת השנה	כניסה לאיחוד	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	הפרשי תרגום	יתרה לסוף השנה	יתרה לתחילת השנה	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	הפרשי תרגום	יתרה לסוף השנה	ליום 31 בדצמבר 2024
	אלפי ש"ח						אלפי ש"ח					אלפי ש"ח
קרקע, מבנים וסככות	54,203	3,060	-	(75)	-	57,188	17,350	1,591	-	-	18,941	38,247
מכונות וציוד	41,341	-	1,248	-	-	42,589	25,950	2,915	-	-	28,865	13,724
כלי רכב ומלגזות	15,983	2,007	878	(2,182)	(162)	16,524	8,234	1,374	(1,795)	(104)	7,709	8,815
ריהוט וציוד משרדי	913	7,604	1,862	-	(2,206)	8,173	263	872	-	(1,841)	(706)	8,880
שיפורים במושכר	-	4,878	-	-	(596)	4,282	-	115	-	(546)	(431)	4,712
	112,440	17,549	3,988	(2,257)	(2,964)	128,756	51,797	6,867	(1,795)	(2,491)	54,378	74,378

ב. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2023, הינם:

	עלות					פחת					יתרה מופחתת
	יתרה לתחילת השנה	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	יתרה לסוף השנה	יתרה לתחילת השנה	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	הפרשי תרגום	יתרה לסוף השנה	ליום 31 בדצמבר 2023
	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח					אלפי ש"ח
קרקע, מבנים וסככות	53,909	338	(44)	54,203	15,754	1,606	(10)	-	17,350	36,853
מכונות וציוד	36,551	4,790	-	41,341	23,310	2,640	-	-	25,950	15,391
כלי רכב ומלגזות	15,983	1,998	(1,998)	15,983	8,362	1,397	(1,525)	-	8,234	7,749
ריהוט וציוד משרדי	381	532	-	913	151	112	-	-	263	650
	106,824	7,658	(2,042)	112,440	47,577	5,755	(1,535)	-	51,797	60,643

ג. באשר לשעבודים על הנכסים, ראה ביאור 21.

ד. לחברה קיימות זכויות בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל (דמי החכירה מהוונים).
זכויות החכירה ממנהל מקרקעי ישראל הן לתקופות של 49 שנים המסתיימות בשנים 2034, 2039 ו-2041 תוך אפשרות להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות.
ליום 31 בדצמבר 2024, יתרת דמי החכירה מראש הינה בסך של כ- 400 אלפי ש"ח, והיא מוצגת במסגרת סעיף הרכוש הקבוע.

ביאור 10 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מוניטין (1)	37,419	8,364
נכסים בלתי מוחשיים אחרים נטו (2)	59,844	15
	97,263	8,379

(1) בעסקת המיזוג שהושלמה ביום 31 במרץ 2021, נוצר עודף עלות של כ- 30.7 מיליון ש"ח בין שווי מניות קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (החברה הנרכשת מבחינה חשבונאית) ליום השלמת העסקה - סך של כ- 116.1 מיליון ש"ח להונה העצמי של החברה ערב המיזוג - סך של כ- 85.4 מיליון ש"ח (לפרטים בדבר העסקה, ראו ביאור 1ד' ו- 1ה' לעיל).

בעבודת הקצאת עלות רכישה (PPA), יוחס עודף העלות לשתי יחידות מניבות מזומנים, פעילות התעשייה המתבצעת בקבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ופעילות ההקמות ואלקטרומכניקה המתבצעת בחברת גרנד אופק פרויקטים בע"מ, באופן הבא:

רכיב	אלפי ש"ח
רכוש קבוע נטו (ברנד)	18,861
צבר הזמנות גרנד	2,815
צבר הזמנות ברנד	349
רשימת לקוחות גרנד	956
רשימת לקוחות ברנד	212
עתודה למס (נטו מנכסי מס)	(867)
מוניטין	8,364
סה"כ	30,690

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת הקצאת עודף העלות הן:

- ✓ רכוש קבוע על בסיס שמאויות.
- ✓ שיעור היוון של 10% עד 11% לנכסים הבלתי מוחשיים.
- ✓ שיעור מס של 23%.
- ✓ צבר הזמנות ונתוני מכירות לפי לקוחות.

למוניטין שנוצר במסגרת רכישת לודן בסך 29,230 אלפי ש"ח, ראה ביאור 27 ח'.

ביאור 10 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

(1) (המשך)

בחינת ירידת ערך שנתית:

בהתאם להוראות תקן IAS 36, בוצעה ליום 31 בדצמבר 2024 בחינת ירידת ערך מוניטין שיוחס ליחידות מניבות מזומנים לעיל. הסכום בר ההשבה של שתי היחידות מניבות המזומנים, חושב על ידי מעריך שווי חיצוני שהינו בלתי תלוי בחברה.

הסכום בר ההשבה נקבע על בסיס שווי השימוש (להלן - "היחידה מניבת המזומנים") המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות ולשנה המייצגת, שאושר על ידי הנהלת החברה. הנחות המפתח ששימשו את הנהלת החברה בקביעת הסכום בר ההשבה כוללות: שיעור היוון ושיעור צמיחה.

בהתאם להערכת השווי, הסכום בר ההשבה של פעילות ההקמות ואלקטרומכניקה מסתכם לסך של כ-45 מיליון ש"ח (סך של 105.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023) בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של כ- 27 מיליוני ש"ח (סך של 44.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023).

כמו כן, הסכום בר ההשבה של פעילות התעשייה מסתכם לסך של כ-116 מיליון ש"ח (סך של 80.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023) בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של 64 מיליוני ש"ח (סך של 51.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023).על כן, בהתאם לממצאי העבודה לא קיימת ירידת ערך בשתי היחידות.

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת ירידת הערך הן:

א. שיעור היוון של 13.7% (13.5 ליום 31 בדצמבר, 2023) ליחידות מניבות המזומנים - תעשייה, והקמות ואלקטרומכניקה.
ב. אחוז צמיחה טרמינלי של 1% (1% ליום 31 בדצמבר, 2023).

(2) להלן התנועה בסעיפי המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים:

	מוניטין	קשרי לקוחות	צבר הזמנות	חוזי שירות	שם מסחרי	תוכנות והוצאות פיתוח	סה"כ
				אלפי ש"ח			
עלות:							
יתרה ליום 1 בינואר 2024	8,364	-	-	-	-	15	8,379
כניסה לאיחוד	29,230	21,121	12,249	19,940	2,938	7,774	93,252
תוספות	-	-	-	-	-	1,840	1,840
הפרשי תרגום	(175)	(236)	-	-	-	134	(277)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	37,419	20,885	12,249	19,940	2,938	9,763	103,194
פחת נצבר							
יתרה ליום 1 בינואר 2024	-	-	-	-	-	-	-
הפחתות	-	(708)	(2,786)	(1,776)	(181)	(480)	(5,931)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	-	(708)	(2,786)	(1,776)	(181)	(480)	(5,931)
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024	37,419	20,177	9,463	18,164	2,757	9,283	97,263

ביאור 11 - נכסי זכות שימוש

במסגרת הסכמי החכירה, הקבוצה חוכרת כלי רכב, שטח משרדים, ושטח מחסן.

א. נכסי זכות שימוש:

	מבנים	כלי רכב	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות:			
ליום 1 בינואר 2024	20,420	15,042	35,462
כניסה לאיחוד	73,192	28,551	101,743
תוספות	3,975	8,652	12,627
גריעות	(9,725)	(795)	(10,520)
הפרשי תרגום	(1,287)	(939)	(2,226)
ליום 31 בדצמבר 2024	86,575	50,511	137,086
פחת שנצבר:			
ליום 1 בינואר 2024	5,903	8,844	14,747
הוצאות פחת	4,237	5,509	9,746
גריעות	(2,590)	(403)	(2,993)
ליום 31 בדצמבר 2024	7,550	13,950	21,500
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024	79,025	36,561	115,586
עלות:			
ליום 1 בינואר 2023	6,688	10,308	16,996
תוספות	15,017	6,683	21,700
גריעות	(1,285)	(1,949)	(3,234)
ליום 31 בדצמבר 2023	20,420	15,042	35,462
פחת שנצבר:			
ליום 1 בינואר 2023	4,418	5,946	10,364
הוצאות פחת	1,485	3,742	5,227
גריעות	-	(844)	(844)
ליום 31 בדצמבר 2023	5,903	8,844	14,747
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023	14,517	6,198	20,715

ביאור 11 - נכסי זכות שימוש (המשך)

ב. התחייבויות בגין חכירה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	28,876	5,577
בין שנה לחמש שנים	86,704	15,496
	115,580	21,073

למידע בדבר סיכון נזילות, ראו ביאור 4 ד'.

ג. סכומים שהוכרו ברווח והפסד:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות פחת	9,746	5,227
הוצאות מימון	2,026	1,486
	11,772	6,713

ד. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פעילות מימון	11,416	5,830

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה

א. יתרות המיסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים (התחייבויות) שוטפים:		
נכסי מסים שוטפים	3,190	7,014
התחייבויות מסים שוטפים	(3,508)	(4,673)
	(318)	2,341
נכסים (התחייבויות) לא שוטפים:		
נכסי מסים נדחים	14,014	3,053
התחייבות מסים נדחים	(13,419)	-
	595	3,053

ב. מיסוי החברות בישראל:

שיעור מס החברות בישראל הינו 23%.

ג. הפסד ריאלי ממימוש ניירות ערך סחירים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות:

הפסד ריאלי שנבע ממימוש ניירות ערך לצרכי מס עד ליום 31 בדצמבר 2005 וטרם קוזז עד ליום 31 בדצמבר 2024 מגיע לכדי סך של כ- 678 אלפי ש"ח.

הפסד זה יותר בניכוי בשנים הבאות רק כנגד רווח ריאלי מניירות ערך סחירים בבורסה בישראל, אם יהיה כזה באותן שנים.

בגין הפסד זה לא נזקפו מסים נדחים, מאחר שניצולו אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

ד. מסי הכנסה נדחים:

(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים מקוזזים, כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקזז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפות, וכאשר המסים הנדחים מתייחסים למסים על ההכנסה, המוטלים על ידי אותה רשות מס.

(2) הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרו בגינם מסים נדחים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חברות מוחזקות	96,688	74,544

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הפסד עסקי לצרכי מס	56,158	14,618
הפסד הון לצרכי מס	31,929	12,905
	88,087	27,523

נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין פריטים אלה, כיוון שאין זה צפוי כי תהיה בעתיד הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הטבות המס.

בהתאם לחוקי המס הקיימים לא קיים מועד פקיעה לניצול ההפסדים לצרכי מס ולניצול ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי.

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסי הכנסה נדחים: (המשך)

(4) הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן:

			הפרשות לזכויות עובדים								
	רכוש קבוע בר פחת	פיצויי פרישה	דמי חופשה והבראה והטבות אחרות	הפסד מועבר	חובות מסופקים	עודפי עלות	הפרשי עיתוי מהכרה בהכנסה/ הוצאה	תביעות	היוון עלויות פיתוח	הפרשה לירידת ערך מלאי	הוצאות הנפקת מניות	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2022	(4,586)	969	332	4,155	57	(514)	205	-	-	-	25	644
הוכר ברווח כולל אחר	-	(108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(108)
הוכר בדוח רווח או הפסד	(201)	3	136	4,502	(22)	434	(388)	-	-	-	-	4,464
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	(4,787)	864	468	8,657	35	(80)	(183)	-	-	-	25	4,999
הוכר ברווח כולל אחר	-	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)
הוכר בדוח רווח או הפסד	473	(5)	107	(2,514)	-	80	(62)	-	-	-	-	(1,919)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	(4,314)	835	575	6,143	35	-	(245)	-	-	-	25	3,053
כניסה לאיחוד	(134)	1,072	2,747	3,421	534	(8,329)	-	134	(1,032)	227	-	(1,360)
הוכר ברווח כולל אחר	-	(534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(534)
הוכר בדוח רווח או הפסד	413	308	(207)	(2,055)	42	774	40	59	81	-	-	(545)
הפרשי תרגום	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	(4,035)	1,662	3,115	7,509	611	(7,555)	(205)	193	(951)	227	25	595

(5) ליום 31 בדצמבר 2024, המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי מס של 23%.

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח או הפסד לתקופות המוצגות:

(1) מוצגים כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	**2023**	**2022**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
מסים נדחים			
הוצאות (הכנסות) מסים נדחים	545	1,919	(4,815)
סה"כ מסים נדחים	545	1,919	(4,815)
מסים שוטפים			
הוצאות מסים שוטפים	2,145	1,670	3,918
סה"כ מסים שוטפים	2,145	1,670	3,918
מסים בגין שנים קודמות			
הוצאות מסים בגין שנים קודמות	739	72	63
סה"כ מסים בגין שנים קודמות	739	72	63
הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה	3,429	3,661	(834)

(2) מסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

	סכומים לפני מס	**השפעת מס**	**סכומים בניכוי מס**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	2,320	(533)	1,787
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	115	(24)	91
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			
הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	469	(108)	365

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח או הפסד לתקופות המוצגות: (המשך)

(3) להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים, לבין סכום המס שנזקף בדוחות על הרווח או הפסד לשנה המדווחת.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לפני מסים על הכנסה כמדווח בדוחות על הרווח או הפסד	10,190	14,916	18,217
שיעור המס הסטטוטורי	23%	23%	23%
הוצאות (הטבות) המס לפי שיעור המס הסטטוטורי	2,344	3,431	4,190
תוספות (חסכון) במס בגין:			
הפסדים והפרשים זמניים שלא נכללו בגינם מסים נדחים	2,920	(395)	(4,836)
מסים נדחים בגין הפרשים משנים קודמות	739	72	32
הוצאות שאינן מותרות בניכוי והכנסות פטורות, נטו	(2,574)	553	(220)
מסים על ההכנסה	3,429	3,661	(834)

ו. שומות מס:

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות עד וכולל שנת המס 2019 שהוגשו על ידי החברה והחברות המאוחדות עד שנת סוף 2019, נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).

ליום 31 בדצמבר, 2024 לחברה ולחלק מהחברות המאוחדות של החברה הפסדים מועברים לצרכי מס בסכום כולל של כ- 92 מיליון ש"ח הפסד עסקי, והפסדי הון בסך של כ- 32 מיליון ש"ח.

ז. מיסוי חברות בנות בחו"ל:

לחברות הקבוצה בהולנד ובלגיה (חברות בנות של לודן חברה להנדסה בע"מ), ישנם הפסדים מועברים בסך של כ- 1.2 ו-1.5 מיליון ש"ח, בהתאמה.
שיעורי מס חברות החל על חברות הבנות בחו"ל הינו כדלקמן:
הולנד - 19% עד 200 אלף אירו ו-25.8% מעל 200 אלף אירו.
בלגיה - 25%.
רומניה - 16%.

ביאור 13 - אשראי והלוואות

א. אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אשראי זמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	86,426	37,901
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	12,506	3,737
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות	49,653	9,609
סה"כ אשראי והלוואות	148,585	51,247

באשר להתחייבויות מובטחות, שיעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות, מסגרות אשראי ואמות מידה פיננסיות ראה ביאור 21.

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

	שיעור הריבית	ליום 31 בדצמבר	
		2024	2023
	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בש"ח - ללא הצמדה	פריים + 0.6-3.3	141,454	28,710
בש"ח - ללא הצמדה	קבוע - 0.3-4.75	3,646	22,537
במט"ח	לייבור - 2-3	3,485	-
		148,585	51,247

שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת להלוואות לא צמודות: 7.88%.

שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר 2024 הינו 6.00% וליום 31 בדצמבר 2023 הינו 6.25%.

ג. ההתחייבויות לזמן ארוך (לאחר ניכוי חלויות שוטפות) עומדות לפירעון בשנים הבאות בהתאם להסכם המקורי עם הבנקים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שנה שנייה	12,400	2,927
שנה שלישית	11,728	2,396
שנה רביעית	10,230	2,565
שנה חמישית ואילך	15,295	1,721
	49,653	9,609

למידע בדבר סיכון נזילות, ר' ביאור 4 ד'.

ביאור 14 - זכאים, יתרות זכות וזכאים בגין עבודות בביצוע

א. ספקים ונותני שירותים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים (*)	85,858	31,467
שטרות והמחאות לפירעון	2,810	22,882
הוצאות לשלם	13,110	12,407
	101,778	66,756

(*) תקופת האשראי המתקבלת מספקי הקבוצה בגין רכישת סחורות ומתן שירותים היא בדרך כלל לתקופה שנעה בין שוטף+60 יום, לשוטף+180 יום.

(**) ליתרות בעלי עניין ראה ביאור 23.

ב. אחרים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים ומוסדות בגין שכר	35,489	5,490
הפרשה לחופשה והבראה	15,462	2,500
מוסדות	15,160	1,672
הפרשות אחרות	17,303	2,852
הכנסות מראש	40,317	-
התחייבות בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	1,217
	123,731	13,731

השווי ההוגן של הספקים ויתרות הזכות האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

ג. הזכאים ויתרות הזכות האחרות נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	179,748	79,243
לישט	-	1,217
דולר ארה"ב	3,016	25
רון	4,032	-
אירו	38,713	954
	225,509	81,439

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים

א. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף בארץ, חייבות החברה וחברות מאוחדות בתשלום פיצויי פיטורין לעובדים שיפוטרו או יפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על בסיס הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

ב. התחייבות הקבוצה לתשלומי פנסיה וכן התחייבות הקבוצה לתשלומי פיצויים בגין עובדים שלגביהם המחויבות האמורה הינה לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים מכוסה על ידי הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרות. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי. לקבוצה לא תהיה מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתוכנית לא יהיו מספיק נכסים לשלם את כל הטבות העובדים המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

ג. לחברה התחייבות לתשלומי פיצויים לעובדיה המהוות תוכניות להטבה מוגדרת. בגין התחייבות זו קיימות יעודות לפיצויים בהן מפקידה החברה כספים. סכום ההתחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו, הכלול בדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 משקף את הפער שבין נכסי תוכניות הפיצויים לבין ההתחייבות בגין פיצויי פרישה, כמפורט בסעיף ד' להלן. המחויבות האמורה חושבה תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה, המבוססת על הערכה אקטוארית.

ד. התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת:

הסכומים המוצגים בדוח על המצב הכספי נקבעו כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
נכסים בלתי שוטפים	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
נכס נטו הטבות לעובדים	3,385	-

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
התחייבויות לא שוטפות	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגינן הפקדות	13,345	6,632
בניכוי - השווי ההוגן של נכסי התוכנית	(3,185)	(3,000)
הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגינן הפקדות, נטו	10,160	3,632

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
הפרשה לחופשה זמן ארוך	5,281	-

הצגה בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	15,441	3,632

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים (המשך)

ד. התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת: (המשך)

התנועה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד המהווה תכנית הטבה מוגדרת במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	6,632	6,662
כניסה לאיחוד	6,908	-
עלות שירות שוטף	394	524
הוצאות ריבית	344	340
הפסדים (רווחים) בגין מדידות מחדש	(134)	(130)
הטבות ששולמו	(799)	(764)
יתרה לגמר השנה	13,345	6,632

התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	3,000	2,886
כניסה לאיחוד	607	-
הכנסות ריבית	1,428	154
רווחים (הפסדים) בגין מדידות מחדש	(1,576)	(14)
הטבות ששולמו	(274)	(26)
יתרה לגמר השנה	3,185	3,000

הסכומים שנזקפו בדוח על הרווח או הפסד לתקופות האמורות הנם כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלויות שירות שוטף	394	524	664
הוצאות ריבית	344	341	181
הכנסות ריבית (*)	(1,428)	(154)	(79)
סה"כ נכלל בהוצאות שכר	(690)	711	766
(*) התשואה בפועל על נכסי התוכנית	163	141	(137)

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים (המשך)

ד. התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת: (המשך)

להלן הרכב הסכומים שנכללו בהוצאות השכר:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות ההכנסות	463	597	727
הוצאות הנהלה וכלליות	(1,153)	114	39
סה"כ נכלל בהוצאות שכר	(690)	711	766

להלן ההנחות האקטואריות העיקריות שהובאו בחשבון בגין תכניות הטבה מוגדרת:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
שיעור ההיוון	5.70%-2.90%	5.65%-2.9%
שיעור עזיבה צפוי (כפוף לגיל העובד)	35%-0%	50%-0%
שיעור פיטורין צפוי (כפוף לגיל העובד)	50%-0%	50%-0%
עליות עתידיות בשכר (נומינליות, כפוף לוותק עובד)	4.46%-2.40%	4%-2.55%

(*) התשואה החזויה על נכסי התכנית נקבעה בהנחה שהנכסים ביעודות מכל הסוגים יניבו תשואות שוק השווה לריבית ההיוון.

ה. הטבות עובדים לזמן קצר:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה, משכורת וסוציאליות	35,489	5,490
חופשה והבראה	15,462	2,500
	50,951	7,990

ימי חופשה בתשלום:

בהתאם לחוק חופשה שנתית התשי"א-1951, זכאים עובדי הקבוצה למספר ימי חופשה בתשלום בגין כל שנת עבודה. בהתאם לחוק האמור ותוספת לו שנקבעה בהסכם בין הקבוצה לעובדים, מספר ימי החופשה בשנה להם זכאי כל עובד נקבעים בהתאם לוותק של אותו עובד.

ביאור 16 - הון קרנות ועודפים

א. הון המניות:

(1) ההרכב:

	מספר המניות באלפים וסכומן בש"ח			
	רשום		מונפק ונפרע	
	ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023	2024	2023
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת(*)	80,000	80,000	52,172	52,172

(*) מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ וערכן ליום 31 בדצמבר 2024 הינו 2.84 ש"ח למניה רגילה בת 1 ש"ח.

(2) המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי המניות, זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.

ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2023 מוחזקות בידי חברה מאוחדת, ר. ברנד פלדות אלחלד 475,127 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה ונכללות לעיל.

ליום 31 בדצמבר 2024 שיעורן מתוך יתרת המניות הרגילות המונפקות והנפרעות מסוג זה הוא 0.91% .

שווי השוק של מניות אלו ליום 31 בדצמבר 2024 הינו בסך של כ- 1,349 אלפי ש"ח.

ב. עודפים:

על פי חוק החברות, בקביעת הסכומים הניתנים לחלוקה כדיבידנדים, יש להפחית מסכום עודפים המוצג במסגרת ההון של החברה, את סכום המניות של החברה שנרכשו על ידי חברה מאוחדת (המוצג בסעיף נפרד במסגרת ההון).

ג. הנפקת מניות ותקבולים ע"ח אופציות:

(1) ביום 29 בדצמבר 2019, הנפיקה החברה סך של 2,020,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א וסך של 1,010,000 אופציות בתמורה לסך כולל של כ-8,057 אלפי ש"ח.

(2) הוצאות ההנפקה במסגרת עסקה זו הסתכמו לסך של 245 אלפי ש"ח לאחר מס.

(3) כאמור בסעיף 1, הנפיקה החברה סך של 1,010,000 כתבי אופציה (לא סחירים) של החברה הניתנות למימוש למניה רגילה אחת של החברה למשך 4 שנים ממועד הקצאתן במחיר מימוש של 4.19 ש"ח, לא צמוד, לכול אופציה. בשנת 2021, מומשו 162,500 אופציות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2024 יתרת האופציות שלא מומשה, פקעה.

(4) ביום 10 במרץ 2021, כחלק מעסקת המיזוג, גייסה החברה בדרך של זכויות, 15,090,340 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א בתמורה לסך של 3,353 אלפי ש"ח.

(5) ביום 1 באפריל 2021, עם השלמת עסקת המיזוג, הנפיקה החברה לבעלי השליטה החדשים אסא גלעדי ולירן גלעדי 28,565,000 מניות (14,282,500 לכל אחד). המניות הונפקו בתמורה ל- 100% ממניות חברת מרגל מערכות בע"מ. כמו כן במועד זה הונפקו לבעלת השליטה הקודמת בחברה KCPS, 1,700,000 מניות כחלק מהמרת הלוואה בסך 8,500 אלפי ש"ח שנתנה KCPS לחברה, להון.

(6) ביום 1 באפריל 2021, עם השלמת עסקת המיזוג הוקצו למנכ"ל החברה הנכנס, ירון סילש 689,000 כתבי אופציה.

(7) ביום 19 באוגוסט 2021, הוקצו לסמנכ"ל הכספים, אלון הרפז 251,000 כתבי אופציה.

(8) בחודש יולי 2023 החברה הקצתה מניות כהטבה לבעל שליטה, ר' ביאור 27 ה.

ביאור 17 - הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מביצוע עבודות חוזי הקמה	264,026	279,422	262,094
הכנסות ממכירת מוצרים ושירותים	92,871	11,930	22,713
	356,897	291,352	284,807

ביאור 18 - עלות המכירות, העבודות והשירותים

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ₪
שימוש בחומרים	63,266	55,204	76,743
משכורת, שכר והוצאות בקשר לעובדים	94,584	60,486	57,466
עבודות חוץ	101,087	80,029	68,404
פחת והפחתות	6,461	5,370	6,147
הוצאות ייצור אחרות	23,390	20,045	13,516
הובלות	2,694	1,880	2,012
אחזקת מפעל	14,185	12,878	9,682
	305,667	235,892	233,970

ביאור 19 - הוצאות הנהלה, כלליות, ושיווק ואחרות

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
א. הנהלה כלליות ושיווק:			
משכורת והוצאות בקשר לעובדים	13,230	11,953	11,130
דמי ניהול - לבעלי עניין וצד קשור	5,406	5,761	6,588
ביטוח	894	973	875
צורכי משרד ומיחשוב	1,810	2,259	1,962
אחזקת רכב	958	979	1,315
דואר ותקשורת	173	169	130
שכר טרחה מקצועי	4,112	2,702	2,270
שכירות משרד	511	939	311
פחת והפחתות	5,378	789	2,373
הוצאות מכירה	1,364	914	717
אחרות	1,325	1,949	745
	35,161	29,387	28,416
ב. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו:			
הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע	(231)	(147)	(408)
רווח הון מעלייה לאיחוד	(11,050)	-	-
הוצאות אחרות	198	61	42
	(11,083)	(86)	(366)

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ריבית בגין אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר	3,695	4,941	1,506
ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך	3,283	804	328
ריבית היוון התחייבויות חכירה	631	1,576	267
הוצאות אחרות (כולל עמלות לערבויות והפרשי שער בגין ספקים)	10,708	4,515	1,871
הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים	(6,208)	(5,095)	(528)
	12,109	6,741	3,444

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות

א. להבטחת התחייבויותיה לבנקים בסכום כולל של כ- 141 מיליון ש"ח (כולל לזמן ארוך) וכנגד ערבויות שהבנקים מוציאים לחלק מלקוחות חברות הקבוצה, אשר לתאריך הדוח על המצב הכספי הסתכמו בסך של כ- 54 מיליון ש"ח, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים שוטפים ללא הגבלה בסכום זכויות במקרקעין, מכונות, ציוד, כלי רכב, מוניטין וזכויות הביטוח בגינם, וכן כספים ומסמכים סחירים אחרים המופקדים בבנקים.

להבטחת חלק מהערבויות שהבנקים מוציאים ללקוחות חלק מחברות הקבוצה, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים קבועים ללא הגבלה בסכום, פיקדונות כספיים המופקדים בבנקים ושעבוד של התמורות בגין החוזים ללקוחות שעבורן ניתנו הערבויות על ידי הבנקים. להבטחת חלק מהתחייבויותיה לבנקים לזמן ארוך, שיעבדה הקבוצה בשיעבוד קבוע חלק מנכסיה. ראה גם ביאור 6.

ב. אמות מידה פיננסיות:

התניות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה, מול תאגידים בנקאיים:

בהתייחס להלוואות מתאגידים בנקאיים, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר,2024 היא כ-62 מיליון ש"ח, התחייבה החברה וחברות הקבוצה לעמוד באמות מידה הפיננסיות הבאות.

להלן אמות המידה הפיננסיות (Covenants), של החברה וחברות הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2024 כלפי תאגידים בנקאיים, בהתאם לדוחותיה הכספיים:

(1) התניות פיננסיות של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - "ברנד") מול תאגיד בנקאי א':

להבטחת הלוואות שנטלה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ מתאגיד בנקאי א', התחייבה הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים שלה.

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
היחס בין (א') חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי, ל (ב') חוב פיננסי לזמן קצר	לא יפחת מ1.5	3.57
היחס בין (א') חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו), ל (ב') הגבוה מבין: סך הEBITDA לשנה הרלוונטית או סך הEBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות	לא יעלה על 4	3.27

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ב. אמות מידה פיננסיות: (המשך)

התניות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה מול תאגידים בנקאיים: (המשך)

(2) התניות פיננסיות של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ מול תאגיד בנקאי ב':

להבטחת הלוואות שנטלה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ מתאגיד בנקאי ב', התחייבה הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים שלה

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
יחס הון מוחשי למאזן מנוכה	לא יפחת מ-17%	24.41%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מ-90 מיליון ש"ח	157.65 מיליון ש"ח
היחס בין (א') חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי, ל (ב') התחייבויות מימוניות לזמן קצר	לא יפחת מ-1.3	4.03
היחס בין (א') התחייבויות מימוניות לזמן ארוך נטו (כולל חלויות שוטפות בגינו), ל (ב') הגבוה מבין: סך ה EBITDA לשנה הרלוונטית או סך ה EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות	לא יעלה על 4	1.49

(3) התניות פיננסיות של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ מול תאגיד בנקאי ג':

להבטחת הלוואות שנטלה קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ מתאגיד בנקאי ג', התחייבה הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות , בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים המבוקרים של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ, למעט התניית החוב ל- EBITDA אשר תיבחן על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים.

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
יחס הון מוחשי למאזן מנוכה	לא יפחת מ-27%	41.2%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מ-60 מיליון ש"ח	133.5 מיליון ש"ח
היחס בין (א') חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק בלבד) בתוספת מלאי, ל(ב') חוב פיננסי לזמן קצר	לא יפחת מ- 1.3	2.11
היחס בין (א') חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו), ל(ב') הגבוה מבין: סך הEBITDA לשנה הרלוונטית או סך הEBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות	לא יעלה על 4	3.27

ליום 31 בדצמבר 2024, ברנד עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים.

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ב. אמות מידה פיננסיות: (המשך)

התניות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה מול תאגידים בנקאיים: (המשך)

(4) התניות פיננסיות של חברת הבת, לודן חברה להנדסה בע"מ (להלן: "לודן") מול התאגידים הבנקאיים:

להבטחת הלוואות שנטלה חברת הבת לודן חברה להנדסה בע"מ מתאגידים בנקאיים, התחייבה לודן חברה להנדסה בע"מ לעמוד באמות מידה פיננסיות , בהתאם לדוחות המאוחדים המבוקרים שלה.

להלן פירוט של חישוב עמידת לודן הנדסה בע"מ בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24	הערות
הון המאוחד של לודן	לא יפחת מ- 70 מיליון ש"ח	143 מיליון ש"ח	התחייבות שלא ליצור לטובת צדדים שלישיים שעבודים שוטפים על נכסי החברה
יחס ההון המאוחד של לודן לדוח על המצב הכספי המאוחד	לא יפחת מ 17%	36.62%	
יחס ערבויות בנקאיות לסה"כ ההון מאוחד של לודן	לא יעלה על 2	0.25	
יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA. שלושת הרבעונים הראשונים של השנה ייבחנו בערכים הנדרשים לשנה הקודמת והרבעון האחרון של כל שנה ייבחן לפי הערכים הנדרשים לאותה שנה.	לא יעלה על 4	0.18	
יחס EBITDA תזרימית לשירות החוב	לא יפחת מ- 1.3	10.2	
יחס החוב לזמן קצר (ללא חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך) להון חוזר תפעולי	לא יעלה על 70%	29.4%	

ליום 31 בדצמבר 2024, לודן עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית.

(5) התניות פיננסיות של חברה נכדה, שימקוטק בע"מ (להלן: "שימקוטק") מול התאגידים הבנקאיים:

להבטחת הלוואות שנטלה חברה נכדה שימקוטק בע"מ מתאגידים בנקאיים, התחייבה שימקוטק לעמוד באמות מידה פיננסיות , בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים שלה

להלן פירוט של חישוב עמידת שימקוטק בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24	הערות
הון המוחשי המיוחס לבעלי המניות (ההון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים, נכסי מסים נדחים ובתוספת/ניכוי יתרות זכות/יתרות חובה של חברות הקבוצה נטו)	לא יפחת מ- 15 מיליון ש"ח ומ- 20% מהדוח על המצב הכספי המוחשי של שימקוטק.	הון עצמי מוחשי - 57.8 מיליון ש"ח. הון מוחשי מסך מאזן - 54%.	התחייבות שלא ליצור לטובת צדדים שלישיים שעבודים שוטפים על נכסי שימקוטק וכן התחייבות להודיע לבנק על כל תביעה משפטית שתעלה על 2 מיליון ש"ח
היחס בין חוב פיננסי ל- EBITDA	לא יעלה על 4	1.81	

ליום 31 בדצמבר 2024, שימקוטק עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית.

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ב. אמות מידה פיננסיות: (המשך)

התניות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה מול תאגידים בנקאיים: (המשך)

(6) התניות פיננסיות של חברה נכדה, ארדן קונטרול טק בע"מ (להלן: "ארדן") מול התאגידים הבנקאיים:

להבטחת הלוואות שנטלה חברה נכדה ארדן מתאגידים בנקאיים, התחייבה ארדן לעמוד באמות מידה פיננסיות , בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים שלה.

להלן פירוט של חישוב עמידת ארדן בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
הון העצמי מוחשי סולו לבין סך המאזן המוחשי	לא יפחת מ- 12% (החל משנת 2025 - 16%)	24%
יחס בין מלאי, לקוחות ושטרות לגבייה לבין אשראי מתאגידים בנקאיים (בקיזוז מזומן ושווה מזומן) של ארדן מאוחד	לא יפחת בכל עת מ- 4	34.65
היחס בין מלאי, לקוחות ושטרות לגבייה לבין אשראי מתאגידים בנקאיים (בקיזוז מזומן ושווה מזומן) וערבויות של ארדן מאוחד	לא יפחת בכל עת מ-1.5	6.33
היחס בין החוב הפיננסי לבין הרווח התפעולי בתוספת פחת (EBITDA) של ארדן סולו	לא יעלה בכל עת על 5.5	2.07
הון העצמי מאוחד	לא יפחת מ-5 מיליון ש"ח (החל משנת 2025 - 8 מיליון ש"ח)	10.1 מיליון ש"ח
יחס בין החוב (אשראי בקיזוז מזומן ושווה מזומן) לבין הרווח התפעולי בתוספת פחת (EBITDA) של ארדן מאוחד	לא יעלה בכל עת על 4.5 (החל משנת 2025 – 4).	0.21
יחס כיסוי חוב להון חוזר תפעולי	לא יעלה על 1	0.09

ליום 31 בדצמבר 2024, ארדן עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית.

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ג. התקשרות עם תאגידים בנקאיים להגדלת מסגרות אשראי ושינוי אמות מידה פיננסיות:

בחודש מרץ 2022, השלימו החברה והחברות הבנות, מרגל מערכות בע"מ ("מרגל"), ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה") וגרנד אופק פרויקטים בע"מ ("גרנד"), התקשרות בכתבי התחייבות ומסמכים נלווים נוספים עם תאגידים בנקאים נוספים לצורך הגדלת מסגרות האשראי של הקבוצה.

ביום 30 בדצמבר, 2024 התקשרה הקבוצה עם תאגיד בנקאי ב' ו-ג', בנספחי תיקון לכתבי ההתחייבות לעדכון אמות מידה פיננסיות, אשר עיקריהם כדלקמן:

עדכון ביחס לתאגיד בנקאי ב':

התיקון לכתב ההתחייבות השאיר את בחינת אמות המידה הפיננסיות על בסיס הדוחות המאוחדים, אך עודכן כי במקרה בו החברה לא תעמוד באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים ומעלה, יהווה הדבר הפרה של התחייבויות הקבוצה רק במקרה שאי העמידה הנובעת משינויים במבנה ההחזקות בחברת לודן אשר יהיה בהם כדי להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה. בכל מקרה אחר, אי עמידה באחת או יותר מהתחייבויות הפיננסיות במשך רבעון אחד ומעלה תהווה הפרה של התחייבויות הקבוצה. בנוסף, התיקון כלל שינוי התניית ההון העצמי של החברה ושינוי בהגדרת ההון העצמי, כך שלאחר השינוי, ההון העצמי של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 90 מיליוני ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת מ- 17%.

עדכון ביחס לתאגיד בנקאי ג':

כתב ההתחייבות המתוקן כולל שינוי תחשיב אמות המידה הפיננסיות כך שאמות המידה להן התחייבה הקבוצה, ייבחנו מידי רבעון על בסיס הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה (סולו) (חלף הדוחות המאוחדים), למעט התניית החוב ל- EBITDA אשר תיבחן מידי שנה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים. בנוסף, התניית ההון העצמי שונתה כך ששיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ- 27% מסך המאזן המנוכה של החברה וכן לא יפחת מ- 60 מיליוני ש"ח, כאשר הגדרת ההון העצמי המוחשי עודכנה.

היקף מסגרות האשראי ובטוחות:

הקבוצה התקשרה עם התאגידים הבנקאיים לקבלת מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, אשראי כספי לזמן ארוך ומסגרות לערבויות, בחלוקה הבאה:

(1) לגבי קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ והחברות הבנות, מרגל מערכות בע"מ, לודן חברה להנדסה בע"מ וברנד אנרגיה בע"מ נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 133 מיליון ש"ח (מתוכן 45 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 153 מיליון ש"ח (מתוכן 52 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

החברות התחייבו להעמיד לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, ערבויות צולבות, שעבודים צולבים, שעבודים שוטפים ראשונים ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן ורכושן ושעבודים קבועים של הון המניות הבלתי נפרע של החברות הבנות והמוניטין וכן משכנתא ראשונה בדרגה על כל זכויותיה של החברה בקרקע החברה באזור תעשיה בירוחם, להבטחת חובות קיימים ו/או עתידיים של החברות. בנוסף, החברה התחייבה כי לא יהיה כל שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ללא אישור התאגידים הבנקאיים הנוספים בכתב ומראש, והתחייבות לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקי החברה ו/או פעילותה ו/או נכסיה ו/או כל חלק מהותי מהם.

(2) לגבי גרנד נקבעו מסגרות אשראי לזמן קצר בסך כולל של 14 מיליון ש"ח (מתוכן 5 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרות ערבויות בסך כולל של 14 מיליון ש"ח (מתוכן 5 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

גרנד התחייבה לרשום לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, שעבוד קבוע ושוטף ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על שטרות ושיקים ופיקדונות בחשבונות; שעבוד קבוע על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של גרנד וכן שעבוד צף כל נכסיה והזכויות מכל מין או סוג שהוא, שיש לגרנד ושיהיו לה בעתיד.

ביאור 22 - רווח (הפסד) למניה

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה ששימש בחישוב הרווח בסיסי והמדולל למניה	5,195	9,945	16,708
בסיסי:			
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות	52,172	51,461	51,034
הרווח הנקי הבסיסי למניה (ש"ח)	0.100	0.193	0.327
מדולל:			
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות	52,172	51,461	51,034
הרווח הנקי המדולל למניה (ש"ח)	0.100	0.193	0.327

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר 2024, החברה נשלטת על-ידי אסא גלעדי ולירן גלעדי המחזיקים ביחד 59.91% ממניות החברה.

ליום 31 בדצמבר 2023 קיי.סי.פי.אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת (בעלת השליטה לשעבר), החזיקה 20.57% ממניות החברה. בשנת 2024 חילקה קיי. סי. פי. אס. את מניות החברה לשותפים בה, כדיבידנד בעין וחדלה להיות בעלת עניין בחברה (ראו ביאור 27 טו'). 0.91% ממניות החברה מוחזקות על ידי חברה מאוחדת (ראו ביאור 16א(2)). יתרת המניות מוחזקת על-ידי מספר רב של משקיעים.

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key Management Personnel - הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, (בהגדרת "צדדים קשורים" כאמור בתקן IAS 24) כוללים את חברי הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה (נושאי משרה).

הזכויות שאינן מקנות שליטה נכללות במסגרת הצדדים הקשורים.

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
דמי ניהול לבעלי שליטה ושכר למנכ"ל	5,281	5,170	5,627
הוצאות מימון לצדדים קשורים	457	-	-
שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה (*)	320	298	347
מספר מקבלים בתקופה	4	4	7 (*)
שכר קרובים לבעלי עניין המועסקים בחברה	-	667	675
מספר מקבלים בתקופה	-	1	1
הכנסות מימון מצד קשור	4,888	192	107

(*) במהלך שנת 2022 התחלפו שלושה דירקטורים.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים: (המשך)

שכר לאנשי מפתח ניהוליים (Key Management Personnel):

אנשי המפתח הניהוליים כוללים את הדירקטורים (בעלי תפקידים בחברה או שאינם בעלי תפקיד) וחברי ההנהלה הבכירה. התגמול לאנשי המפתח הניהוליים עבור שירותי עבודה שהם מספקים לחברה הנו כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר והטבות אחרות לזמן קצר (*)	7,326	5,264	5,059

(*) לא כולל דמי ניהול, שכר מנכ"ל ושכר דירקטורים כמפורט בטבלה לעיל.

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים - מוצג בחייבים ויתרות חובה	2,297	-
נכסים לא שוטפים - הלוואה לחברה לפי שווי מאזני	17,083	-
נכסים לא שוטפים - הלוואה לחברה קשורה	6,255	5,832
התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף זכאים ויתרות זכות	-	-
התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף אשראי והלוואות לזמן קצר	-	-
התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף ספקים ונותני שירותים	1,581	1,743
זכויות שאינן מקנות שליטה	106,544	8,374

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות:

(1) פרטים על השקעות בחברות מאוחדות:

שם החברה	מידע נוסף	שיעור ההחזקה במניות		היקף השקעה בחברה המוחזקת (*)	
		המקנות זכויות הצבעה	המקנות חלק ברווחים		
		%	%	2024	2023
				אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ברנד אנרגיה בע"מ	(5)	100	100	(25,855)	(15,824)
מרגל תשתיות בע"מ	(4)	100	100	2,803	1,258
Brand Worldwide Industries Ltd	(1)	100	100	(52)	(52)
ר. ברנד פלדות אלחלד (1991) בע"מ	(3)	100	100	1,280	1,210
Brand Metal Industries S.R.L	(2)	100	100	-	-
גרנד אופק פרויקטים בע"מ	(6)	76	76	19,744	26,518
מרגל מערכות בע"מ	(7)	100	100	21,182	28,684
לודן חברה להנדסה בע"מ	(8)	38	38	82,192	-

(*) היקף ההשקעה בחברה מוחזקת במישרין מחושב כסכום נטו בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברה המוחזקת, לרבות מוניטין.

(1) Brand Worldwide Industries Ltd היא חברה קפריסאית לא פעילה.

(2) Brand Metal Industries S.R.L חברה ברומניה לא פעילה המוחזקת על ידי Brand Worldwide Industries Ltd בשיעור של 100% .

(3) ר. ברנד פלדות אלחלד (1991) בע"מ, חברה מאוחדת לא פעילה.
באשר למניות החברה המוחזקות על ידי החברה המאוחדת, ראה ביאור 16א(2).

(4) מרגל תשתיות בע"מ (לשעבר: "פלגז בע"מ"), עוסקת בייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת וייצור, שיפוץ, שליפה והטמנה של צוברי גז.

(5) ברנד אנרגיה (לשעבר ב.ש. ברוש הקמת פרוייקטים) בע"מ, עוסקת בביצוע עבודות שונות בתחום הבידוד והפיגומים וצביעה באתרי הלקוחות.

(6) גרנד אופק פרויקטים בע"מ, עוסקת בתחום הקמת קונסטרוקציות פלדה ומתקנים תעשייתיים. לפרטים נוספים, ראה ביאור 23ג.

(7) מרגל מערכות בע"מ, עוסקת בתכנון, הקמה ואחזקה של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.

(8) לודן חברה להנדסה בע"מ עוסקת בארץ ובחו"ל בשני תחומי פעילות עיקריים המתבצעים בחטיבת הנדסה ובחטיבת תוכנה ובקרה. לפרטים נוספים ראה ביאור 27 ח'.

(9) כל החברות, למעט האמור בסעיפים 1 ו-2, התאגדו במדינת ישראל.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות: (המשך)

(2) פרטים על רווח (הפסד) מחברות מאוחדות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) מחברות מאוחדות	8,912	(3,317)	9,046

(3) חברות מאוחדות אשר הזכויות שאינן מקנות שליטה בהן מהותיות:

מידע ביחס לחברה מאוחדת גרנד אופק פרויקטים בע"מ:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה	24%	24%
יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)	6,234	8,374

ההפסד הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2024, הינו בסך של כ- 1,097 אלפי ש"ח.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	35,598	82,047	73,310
רווח (הפסד) נקי	(4,572)	5,476	9,747

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים):

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	40,409	34,786
נכסים בלתי שוטפים	16,060	16,996
התחייבויות שוטפות	26,623	13,035
התחייבויות בלתי שוטפות	3,873	3,858

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	35,598	82,047	73,310
רווח (הפסד) כולל	(4,572)	5,527	9,765
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות שוטפות	13,338	5,867	6,892
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות השקעה	358	(1,241)	(1,309)
תזרימי מזומנים נטו לפעילויות מימון	3,631	(6,892)	(2,825)
עליה נטו במזומנים ושווי מזומנים	17,327	(2,266)	2,758

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות: (המשך)

(3) חברות מאוחדות אשר הזכויות שאינן מקנות שליטה בהן מהותיות:

מידע ביחס לחברה מאוחדת לודן חברה להנדסה בע"מ:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה	61.92%	-
יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)	100,310	-

הרווח הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2024, הינו בסך של כ- 2,663 אלפי ש"ח.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	112,718	-	-
רווח נקי	8,445	-	-

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים):

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	313,056	-
נכסים בלתי שוטפים	174,301	-
התחייבויות שוטפות	232,913	-
התחייבויות בלתי שוטפות	111,432	-

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	112,718	-	-
רווח כולל	6,652	-	-

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים על השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

השקעה בעסקה משותפת בינקסט בע"מ:

(1) בשנת 2014 ייסדו החברה ונקסטקום, חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להל ן- "נקסטקום"), את החברה המשותפת בינקסט בע"מ (להלן - "בינקסט"), אשר התאגדה בישראל. ושבמסגרתה הסכימו הצדדים לפעול בתחומי מערכי צנרת וציוד של גז טבעי, קיטור, אנרגיה ותעשייה בישראל

(2) יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לבינקסט ליום 31 בדצמבר 2024, הינן בסך כולל של כ- 5,100 אלפי ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור הקבוע בהתאם לתקנות מס הכנסה. לא נקבעו מועדי פירעון.

(3) ליום 31 בדצמבר 2024, החברה ערבה להתחייבויותיה של בינקסט לבנקים לפי חלקה בהון המניות של בינקסט ועד לסך של 5 מיליון ש"ח. נכון לתאריך הדוח, סך האשראי נטו (בניכוי יתרות חובה בנקאיות) מבנקים של בינקסט עומד על אפס.

(4) החברה יחד עם השותף (להלן - הבעלים) התחייבו כלפי הבנק (להלן - הבנק), לא לפרוע או למשוך מהלוואות הבעלים במשך כל תקופת האשראי, אלא אם תעמוד בינקסט בתנאי אמות מידה פיננסיות שעליהן חתמה מול הבנק לפיהן שיעור ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בכתב ההתחייבות) מסך הדוח על המצב הכספי, כפי שידווח בדוחות הכספיים של בינקסט החל משנת 2014, לא יקטן משיעור של 10%.

נכון ליום 31 בדצמבר 2024, בינקסט עומדת באמות המידה הפיננסיות לבנקים. יתרת חלקה של החברה בהלוואות הבעלים, שאינן ניתנות למשיכה, מסתכמת לסך של כ- 5.1 מיליון ש"ח.

ההשקעה מוצגת בדוחות לפי שיטת השווי המאזני בניכוי יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לבינקסט.

(5) מידע תמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של בינקסט בע"מ:

מידע תמציתי על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	1,622	1,627
נכסים בלתי שוטפים	-	-
התחיבויות שוטפות	627	727
התחיבויות בלתי שוטפות	10,201	9,596

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חלק החברה בנכסים נטו	(4,604)	(4,349)
התאמות:		
הלוואות בעלים	5,100	4,793
ערכה הפנקסני של העסקה המשותפת	496	444

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	-	-	112
הפסד נקי	(510)	(294)	(352)
הפסד כולל	(510)	(294)	(352)

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקת שכירות עם בעל שליטה:

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("מרגל השקעות"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה - "הסכם השכירות") לפיו תשכור מרגל ממרגל השקעות חלק מבניין ברחוב האורג במודיעין, שיבנה על ידי מרגל השקעות, ושיכלול קומת משרדים, מחסנים בשטח כולל של כ- 1,718 מ"ר (מתוכם, כ- 300 מ"ר קומת מרתף, כ- 791 מ"ר קומת קרקע וכ- 627 קומה א') (ללא החניות) ו- 12 חניות (בשטח של כ- 343 מ"ר) כשלחברה אופציה להרחיב את השטחים המושכרים על פי שיקול דעתה ובהתאם יכול ויוקצו חניות נוספות (לעניין זה ראה גם ביאור 27 ד') בהתאם למנגנון קביעת המחיר שנקבע בהסכם, כמפורט להלן. מובהר כי ההחלטה על הרחבת השטחים המושכרים תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

הסכם השכירות יהיה בתוקף לתקופה של 20 שנים שתחילתה במוקדם מבין: (א) 1.6.2023 או (ב) המועד בו המבנה יהיה מוכן לאכלוס ("מועד תחילת השכירות"), כאשר לחברה קיימת הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים ממועד תחילת השכירות בהודעה בכתב מראש של 90 ימים. החלטת החברה בקשר עם קיצור תקופת השכירות תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. החברה צופה כי תממש את הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים. יצוין כי מועד תחילת האכלוס היה בחודש ינואר 2023. החל מחודש אפריל 2023 כל הנכס היה זמין לחכירה בהתאם להסכם השכירות בין הצדדים. בחודש יולי 2023 נגרעו מהסכם השכירות 300 מ"ר שהושכרו בקומת המרתף (ר' להלן) והוחזרו לבעל השליטה.

דמי השכירות:

(1) התמורה החודשית בגין השכירות, כפי שתקבע מעת לעת בהתאם למנגנון האמור להלן, תהיה צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד יוני 2020 ("מדד הבסיס" ו- "דמי השכירות", בהתאמה).

(2) דמי השכירות החודשיים הראשונים יעמדו על 104,788 ש"ח לחודש צמודים לעליה במדד כאמור בסעיף א' לעיל. דמי השכירות הראשונים נקבעו בהתאם לפירוט הבא: 23.2 ש"ח למ"ר קומת מרתף (כולל חניות); 58 ש"ח למ"ר קומת קרקע (ברמת מעטפת); ו- 70 ש"ח למ"ר קומה א' (משרדים בגמר מלא).

(3) במהלך תקופת השכירות ובטרם חלוף כל שלוש (3) שנים ממועד תחילת השכירות, ימונה שמאי חיצוני בלתי תלוי, אשר יעריך ויבחן את דמי השכירות הראויים באותו המועד. השמאי החיצוני ימונה על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

(4) ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של עד 10% (כולל) מדמי השכירות המשולמים באותה עת(למעלה או למטה), יעודכנו דמי השכירות בגין המושכר בכפוף לאישור ועדת הביקורת של ברנד, ובלבד שבמועד הרלוונטי ברנד תהיה חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של למעלה מ- 10% מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה) דמי השכירות המותאמים יובאו לאישור האורגנים המוסמכים של החברה כנדרש על פי הוראות הדין.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקת שכירות עם בעל שליטה: (המשך)

הלוואה:

(1) לצורך הקמת המבנה, התחייבה החברה להעמיד למרגל השקעות הלוואות בסך מצטבר של עד 6 מיליון ש"ח, כאשר החברה ומרגל השקעות יתקשרו בתיקון להסכם שכירות אשר יכנס לתוקף במועד השלמת עסקת החלפת המניות ויכלול את תנאים העיקריים המפורטים להלן:

(2) החזר ההלוואות בצירוף הריבית בגינן יתבצע באמצעות קיזוז שלא יפחת מ- 18,000 ש"ח לחודש מתשלום דמי השכירות החודשיים, החל ממועד תחילת תקופת השכירות ובכל מקרה, לא יאוחר מ-20 שנים ממועד תחילת תקופת השכירות.

(3) ההלוואות תישאנה ריבית בשיעור של: (1) עד למועד תחילת תקופת השכירות - ריבית שנתית בהתאם לשיעור הריבית שיקבע מעת לעת מכח סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; (2) החל ממועד תחילת תקופת השכירות - ריבית שנתית בשיעור הריבית השנתית שתיקבע בהלוואה שתועמד למשכיר מבנק ישראלי או ממוסד פיננסי אחר בישראל בקשר עם הנכס בלבד, שלא תפחת מפריים+0.2% ולא תעלה על פריים+2% ("ההלוואה המקבילה"). ככל ששיעור הריבית בהלוואה המקבילה ישתנה במהלך תקופת החזר ההלוואה (למטה או למעלה) אזי שיעור הריבית שתישא ההלוואה ישתנה בהתאם ממועד שינוי הריבית בהלוואה המקבילה.

(4) **פירעון מוקדם:**

(א) מרגל השקעות תהיה רשאית בכל שלב לפרוע בפירעון מוקדם את מלוא או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, לרבות באמצעות הגדלת הקיזוז החודשי מתשלום דמי השכירות החודשיים כאמור וזאת ללא תשלום עמלה כלשהי או קנס פירעון מוקדם.

(ב) החל מתום 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות, החברה תהא רשאית להעמיד את ההלוואה והריבית שנצברה בגינה לפירעון מוקדם בהודעה מוקדמת של לא פחות מ- 12 חודשים, וזאת ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם ו/או תשלום אחר כלשהו. החלטה כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

(ג) בנוסף, החברה תהא רשאית להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה, כולה או כל חלק ממנה, בהודעה בכתב למרגל השקעות של 30 ימי עסקים מראש, במקרה בו יינקטו הליכי פירוק, פש"ר או כינוס כנגד מרגל השקעות, לרבות מינוי מנהל מיוחד או בעל תפקיד לנכסיה, שלא יוסרו בתוך 28 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה על הליכים כאמור, וכן, אם יוטל/ו עיקול/ים או תינקט פעולת מימוש או הוצאה לפועל כנגד נכסי מרגל השקעות בסך העולה על 500 אלף ש"ח, והעיקולים ו/או הפעולות כאמור לא בוטלו או נמחקו תוך 30 יום ממועד הטלתם או נקיטת הפעולות כאמור, לפי העניין, או 120 יום, ככל שנרשמה לטובת החברה משכנתא מדרגה שניה.

(5) ככל שהחברה תעזוב את הנכס טרם תום החזר מלוא ההלוואה, תמשיך מרגל השקעות לשלם את דמי ההלוואה באופן חודשי עד לפרעונה המלא.

(6) עוד נקבע בהסכם השכירות כי החברה תהא רשאית לדרוש ממרגל השקעות לרשום משכנתא מדרגה שניה (קרי, לאחר רישום משכנתא ראשונה לבנק מלווה ו/או לכל גוף אחר שיעמיד הלוואה למרגל השקעות בגין הנכס) לזכות החברה על גובה סכום ההלוואות שהעניקה החברה למרגל השקעות, אשר תירשם בתוך 3 חודשים ממועד בקשת החברה. משכנתא כאמור, ככל שתירשם, תבוטל עם פירעון מלוא ההלוואות.

(7) החלטת החברה על העמדה לפירעון מוקדם או על דרישה לרישום משכנתא כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

(8) נכון למועד הדוח התקופתי, העמידה מרגל למרגל השקעות הלוואה בסך של כ- 6.2 מיליון ש"ח.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין:

בעלי השליטה בחברה הם ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי.

להלן פירוט תנאי העסקתם:

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה:

מר אסא גלעדי ("**אסא**") מועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד מנכ"ל מרגל.

בעקבות השלמת עסקת מיזוג ביום 31 במרץ 2021 ("**מועד השלמת המיזוג**") , לפיה רכשה החברה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאה של מניות החברה לאסא ולירן גלעדי, הוחלפה השליטה בחברה וכן נכנסו לתוקף התקשרויות נלוות לעסקת המיזוג.

במועד השלמת המיזוג אסא סיים את העסקתו כעובד מרגל ובינו לבין מרגל התבצע גמר חשבון מלא במסגרתו שילמה מרגל את הסכומים המגיעים לו, למעט יתרת סכום פיצויים של כ- 800 אלפי ש"ח.

החל מיום 1 באפריל 2021, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי מנכ"ל באמצעות חברת ניהול שבשליטת אסא (בסעיף זה - "חברת הניהול"), שעיקריו כמפורט להלן ("הסכם הניהול עם אסא"):

(1) אסא מעניק שירותי מנכ"ל באמצעות חברת הניהול בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 105,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה - "התמורה החודשית"). על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה לאסא"). סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1 בינואר 2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31 בדצמבר 2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

(2) מרגל תעמיד לחברת הניהול לטובת אסא, רכב אשר עלותו תהיה עד 630,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 11,500 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה: (המשך)

(3) חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(א) מענק שנתי בסך השווה ל- 4% מ"הרווח השנתי של מרגל", בכפוף לכך שהרווח הנקי של מרגל לשנה לגביה ניתנים המענקים לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח. לענין זה "**הרווח השנתי של מרגל**" - הרווח הנקי של מרגל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של מרגל, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של מרגל לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

(ב) 2.5% מ"הרווח השנתי של ברנד" אשר יעלה על סך של 23 מיליון ש"ח. לעניין זה "הרווח השנתי של ברנד" - הרווח הנקי של ברנד על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של ברנד לפני תשלום מענקים ובנטרול הרווח השנתי של מרגל. בחישוב הרווח השנתי של ברנד לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות ברנד, יהיה מותנה בעמידה בתנאי הסף לתשלום מענקים, כפי שייקבע במדיניות התגמול של ברנד, מעת לעת. ראו תנאי העסקה שנקבעה במדיניות התגמול הנוכחית המובאת לאישור ומצורפת כנספח לדוח העסקה.

(ג) סכום המענקים המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 630 אלפי ש"ח, צמוד לעליית המדד ביחס למדד הבסיס.

(ד) חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות מרגל בגין שנת 2020 ואילך ולמענק שנתי בגין תוצאות ברנד החל ממועד השלמת עסקת החלפת המניות, בכפוף להוראות מדיניות התגמול של ברנד.

(4) הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

(5) הסכם הניהול כולל גם התחייבויות כלפי מרגל בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני, והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה בת שישה חודשים לאחריו.

(6) אסא יהיה זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה של מרגל ו/או החברה, ויוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה ו/או החברה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

תנאי העסקתו של אסא, המפורטים לעיל, בתוקף עד ליום 31 במרץ 2024.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה: (המשך)

לאחר מועד זה שונו תנאי העסקתו, כפי שאושר על ידי האספה הכללית ביום 11 בדצמבר 2023.

עיקרי העדכונים הינם כמפורט להלן:

תקופת ההתקשרות תימשך לתקופה לא קצובה. תנאי הכהונה המפורטים בסעיף זה יחולו לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1.4.2024 כאשר תנאי המענק יחולו בגין שנת 2024 ואילך. עם זאת, כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, ע"י מתן הודעה מוקדמת בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה למרגל אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התנאים האמורים בסעיף זה. בנסיבות מסוימות כאמור בהסכם השירותים, תהיה רשאית מרגל להביא את ההסכם לסיום לאלתר, ללא הודעה מוקדמת.

תמורה חודשית:

בתמורה למתן השירותים, חברת הניהול תהיה זכאית לתמורה החודשית אשר תעודכן כדלקמן:

בתקופה שמיום 1.4.2024 ועד ליום 31.3.2025 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 121,500 ש"ח צמוד לעליית המדד בהתאם לתנאי ההצמדה כאמור לעיל ונכון למועד הדוח, התמורה החודשית המעודכנת הנ"ל עומדת על סך של כ- 134,816 אלפי ש"ח, ובתוספת מע"מ כדין.

בתקופה שמיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2027 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 105,000 ש"ח צמוד לעליית המדד כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל, ונכון למועד הדוח, התמורה החודשית המעודכנת הנ"ל עומדת על סך של כ- 116,508 אלפי ש"ח, ובתוספת מע"מ כדין, כאשר - (א) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.3.2025, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 3.75 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה שמיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2026 יתווסף סך של 16,500 ש"ח לחודש, צמוד לעליית המדד כאמור לעיל, כך שנכון למועד הדוח, התוספת הינה בסך של כ- 18,308 אלפי ש"ח, ובתוספת מע"מ כדין ("התוספת החודשית"); (ב) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.3.2026, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 4.5 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה שמיום 1.4.2026 ועד ליום 31.3.2027 תתווסף התוספת החודשית כאמור;

יצוין כי בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו לאסא כאמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה לאסא") אשר ישולמו לאסא כמפורט להלן. סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח (בנטרול רווחים או הפסדים חד פעמיים) אזי מרגל תשלם לחברת הניהול את סכום ההפחתה שהצטבר בתקופת ההפחתה וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה: (המשך)

תנאים נוספים:

בנוסף לתמורה החודשית המעודכנת תהיה זכאית חברת הניהול לתשלום ו/ או להחזר הוצאות סבירות שהוציאה בפועל במסגרת תפקידו של אסא ובהתאם למדיניות מרגל או ברנד, כפי שתקבע מעת לעת, (לרבות הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב) כנגד חשבוניות.

מרגל תעמיד לרשות חברת הניהול (לשימוש אסא) רכב מסוג ודגם אשר עלותו עד 630 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד והחלפתו תעשה בכל 3 שנים ובהתאם לדרישת חברת הניהול. תשלום כל ההוצאות הכרוכות ברכב יחול על מרגל ובתנאי שהעלות החודשית בגין כך לא תעלה על סך של 11.5 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד, אשר נכון למועד הדוח עומדת על סך של כ- 12,760 אלפי ש"ח (138,000 ש"ח לשנה צמוד לעליית המדד ובמונחי מועד הדוח, סך של כ- 153,125 ש"ח). שווי אחזקת הרכב יחול על חברת הניהול בלבד. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 138 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, תישא חברת הניהול.

מרגל ו/או ברנד יבטחו את אסא בביטוח אחריות נושאי משרה בהתאם לפוליסות הביטוח בהם תתקשר מרגל ו/או ברנד מעת לעת לגבי כל נושאי המשרה במרגל ו/או בברנד ויעניקו לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה במרגל ו/או בברנד.

חברת הניהול תהא רשאית, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את השירותים למשך 25 ימים, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("ימי חופשה"), מבלי שהתמורה החודשית המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) ו/או כל תשלום אחר על פי הסכם הניהול המעודכן יופחת בגין כך. חברת הניהול תהא רשאית לצבור עד 50 ימי חופשה, אך בכל מקרה לא תהא רשאית לפדות ימי חופשה.

מרגל תמשיך לשלם לחברת הניהול את התמורה המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) על פי הסכם הניהול המעודכן עבור עד 30 ימי מחלה של אסא בשנה, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("ימי מחלה").

חברת הניהול רשאית לצבור עד 90 ימי מחלה אך אינה רשאית להמיר ו/או לפדות ימי מחלה.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה: (המשך)

מענקים:

חלף המענקים שנקבעו בהסכם הניהול חברת הניהול תהא זכאית למענקים בגין שנת 2024 ואילך כדלקמן:

(1) 1.75% מ"הרווח השנתי של החברה". לעניין זה "הרווח השנתי של החברה" - הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים או הפסדים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד שאינם במהלך העסקים הרגיל, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

(2) סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של כ- 676 אלפי ש"ח ("תקרת המענק"). תקרת המענק תהיה צמודה למדד בגין חודש ספטמבר 2023, כאשר מובהר כי תקרת המענק תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה). אין באמור בסעיף זה כדי למנוע תשלום מענקים נוספים לחברת הניהול (כגון מענק מיוחד), אשר יהיו מעבר לתקרה כאמור, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

(3) מובהר כי חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2024 ואילך בהתאם למנגנון המענק המעודכן כאמור בסעיף זה לעיל. מובהר כי לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין.

מענק מיוחד:

בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין, מרגל או ברנד רשאית להחליט על מתן מענק מיוחד בשיקול דעת בגין מאמצים ניכרים מצד חברת הניהול. גובה תשלום המענק ואופן תשלומו יקבעו על ידי האורגנים של מרגל בכפוף לקבלת אישורים הנדרשים על פי הדין.

לעניין מתן הודעה מוקדמת לסיום מתן שירותיו של אסא כמנכ"ל מרגל - ראה ביאור 27 כב'.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר לירן גלעדי - המשנה למנכ"ל חברת הבת מרגל ודירקטור בחברה:

מר לירן גלעדי ("**לירן**") מועסק במרגל מחודש יוני 2007 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה.

החל ממועד השלמת עסקת המיזוג, לירן סיים את העסקתו כעובד מרגל ובינו לבין מרגל התבצע גמר חשבון מלא במסגרתו שילמה מרגל ללירן את הסכומים המגיעים לו.

החל מיום 1.4.2021 נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי משנה למנכ"ל מרגל באמצעות חברת ניהול שבשליטת לירן (בסעיף זה - **"הסכם הניהול עם לירן"** ו-**"חברת הניהול"**, בהתאמה).

החל מיום 27 באוקטובר 2022, חדל לירן מלכהן כמשנה למנכ"ל מרגל ומעניק לחברה שירותים כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, באמצעות חברת הניהול ותחת הסכם הניהול עם לירן, אשר תנאיו לא שונו למעט לעניין המענק השנתי, כפי שיפורט להלן:

(1) לירן מעניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות חברת הניהול בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 100,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה - "התמורה החודשית"). על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם לירן לתוקף ועד ליום 31 בדצמבר 2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,000 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה ללירן"). סכום ההפחתה ללירן המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול על ידי מרגל ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1 בינואר 2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח, וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31 בדצמבר 2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה ללירן.

(2) החברה תעמיד לחברת הניהול לטובת לירן, רכב אשר עלותו תהיה עד 450,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 10,000 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין: (המשך)

להלן פירוט תנאי העסקתם: (המשך)

מר לירן גלעדי - המשנה למנכ"ל חברת הבת מרגל ודירקטור בחברה: (המשך)

(3) חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(א) מענק שנתי בסך השווה ל- 3.5% מ"הרווח השנתי של החברה". לעניין זה "הרווח השנתי של החברה" - הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

(ב) תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

(ג) סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 600 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 1 בדצמבר 2020.

(ד) חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2024 ואילך בהתאם למנגנון המענק המעודכן כפי שפורט לעיל.

(4) הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד מינויו של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך החברה ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

(5) הסכם הניהול כולל גם התחייבויות כלפי ברנד בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה של שישה חודשים אחריו.

(6) לירן יהיה זכאי להיכלל בביטוח אחריות נושאי משרה החברה, ויוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

בעלת עניין בחברה ליום 31 בדצמבר 2024, היא קי. סי. פי. אס. פי. אי. אינווסטמנט מנג'מנט (2006) בע"מ ("KCPSPE"):

KCPSPE קיבלה תמורה עבור שירותי יו"ר דירקטוריון שניתנו לחברה ע"י מר גלעד הלוי, עד ליום 29 באוגוסט 2022.

על פי הסכם ניהול שהיה קיים בין החברה לבין KCPSPE, מר גלעד הלוי העניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף משרה של 50% בתמורה לתשלום חודשי על סך 50,000 ל- KCPSPE וזאת עד ליום 11 בינואר 2021.

החל ממועד סיום ההסכם כאמור ועד לסיום כהונתו, החברה שילמה ל- KCPSPE תמורה בגין שירותי היו"ר אשר ניתנו באמצעות מר גלעד הלוי בסך השווה לגמול המשולם לדירקטור חיצוני בחברה בהתאם להוראות תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 שהינו נכון למועד דוח זה, הגמול המירבי בהתאם לתקנות הנ"ל.

ביאור 24 - מגזרי פעילות

א. כללי:

מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודות מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2024, מגזרי הפעילות של החברה אשר הוצגו במסגרת הדיווח המגזרי בדוחות הכספיים המאוחדים, כללו את מגזרי הפעילות הבאים: מגזר התעשייה, מגזר ההקמות והאלקטרומכניקה, מגזר המערכות ומגזר לודן. לאור שינוי המבנה הארגוני של החברה, כתוצאה מהעלייה לאיחוד בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ, במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2024 (להרחבה ראה ביאור 27 ח'), בוחן מקבל ההחלטות התפעולי הראשי של הקבוצה את פעילות התעשייה, ההקמות והאלקטרומכניקה והמערכות (אשר עד כה, נבחנו כמגזרי פעילות נפרדים), כמגזר פעילות אחד (להלן: "מגזר התשתיות") ואת פעילות חברת לודן (אשר עד כה, נבחנה כמגזר פעילות אחד) כשני מגזרי פעילות (להלן: "מגזר ההנדסה" ו"מגזר תוכנה ובקרה").
לאור האמור, מספרי ההשוואה הוצגו מחדש.

מפורטים להלן מגזרי הפעילות של החברה בהתאם ל-**IFRS 8**:

- **מגזר התשתיות** - ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם, הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה ועוד, וכן ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.

- **מגזר ההנדסה** - שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה. בנוסף מעניקה לודן (באמצעותה פועלת הקבוצה במגזר זה) גם שרותי הנדסה שוטפים באמצעות כח אדם של לודן העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות וכן מספקת שרותי הנדסה במתכונת של Turn-Key, בהם היא אחראית לביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט.

- **מגזר תוכנה ובקרה** - פיתוח וייצור מערכות בדיקה אוטומטיות, מערכות ממוחשבות למכירת כרטיסים ובקרת כניסה בתחומי התחבורה הציבורית, מערכת נצ"ר (ניהול צי רכבים), אבטחת מידע, מערכת לניהול טעינה חשמלית, ומערכות בלוני תצפית. הקבוצה מספקת גם שירותים בתחום התוכנה, לרבות שיווק מוצרי תוכנה ויישומם אצל הלקוח וכן מתמחה בתחום מערכות מכשור ובקרה המשמשות לפיקוד ובקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית.

- **מגזר פעילויות אחרות** - עד ליום 30 בספטמבר 2023 פעילות החברה בתחום האנרגיה היוותה מגזר פעילות נפרד ועסקה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת הכולל, בין היתר, הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, סווג המגזר כפעילויות אחרות יחד עם פעילות ייצור לוחות חשמל מסוגים שונים.

בנוסף, החברה החלה לפעול בתחום פיתוח וייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באירופה החל מספטמבר 2022 באמצעות השקעה בפעילות בבריטניה, והחל מינואר 2023 באמצעות השקעה בפעילות באיטליה ובפולין.

לאור העדר הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו, בתקופת הדיווח, היא אינה מקבלת ביטוי בביאור מגזרי פעילות.

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) הגולמי שהופקו מפעילות כל מגזר בר-דיווח. דיווחים אלו נערכו על בסיס מדיניות חשבונאית זהה לזו המיושמת בחברה.

נכסי המגזר כוללים את כל נכסי החברה בניכוי נכסים בנקאיים. במצבת התחייבויות המגזר נכללים התחייבויות לספקים ויתרות זכאים. הוצאות המגזר כוללות את כל עלות ההכנסות.

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי: (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024					
	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מלקוחות חיצוניים	243,995	446,783	186,680	184	(520,745)	356,897
הכנסות בין מגזריות	319	8,358	350	-	(9,027)	-
סה"כ הכנסות	244,314	455,141	187,030	184	(529,772)	356,897
רווחי המגזר	34,415	44,905	31,986	460	(60,536)	51,230
הוצאות כלליות משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים						24,078
רווח מפעולות רגילות						27,152
הוצאות מימון, נטו						12,109
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(4,853)
רווח לפני מסים על ההכנסה						10,190
נכסי המגזר	525,561	242,302	242,136	45,745	(182,038)	873,706
התחייבויות המגזר	311,425	191,326	151,267	69,681	(120,014)	603,685
פחת והפחתות המגזר	11,125	20,720	10,803	329	(20,446)	22,531

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (*)

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מלקוחות חיצוניים	279,758	-	-	11,594	-	291,352
הכנסות בין מגזריות	-	-	-	-	-	-
סה"כ הכנסות	279,758	-	-	11,594	-	291,352
רווחי המגזר	55,303	-	-	157	-	55,460
הוצאות כלליות משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים						29,301
רווח מפעולות רגילות						26,159
הוצאות מימון, נטו						6,741
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(4,502)
רווח לפני מסים על ההכנסה						14,916
נכסי המגזר	475,754	-	-	47,901	(149,534)	374,121
התחייבויות המגזר	254,233	-	-	61,877	(111,614)	204,496
פחת והפחתות המגזר	10,945	-	-	486	(45)	11,386

(*) הוצג מחדש.

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (*)

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מלקוחות חיצוניים	244,449	-	-	40,358	-	284,807
הכנסות בין מגזריות	-	-	-	-	-	-
סה"כ הכנסות	244,449	-	-	40,358	-	284,807
רווחי המגזר	47,598	-	-	3,239	-	50,837
הוצאות כלליות משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים						28,050
רווח מפעולות רגילות						22,787
הוצאות מימון, נטו						3,444
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(1,126)
רווח לפני מסים על ההכנסה						18,217
נכסי המגזר	390,288	-	-	32,246	(113,396)	309,138
התחייבויות המגזר	180,648	-	-	37,444	(64,913)	153,179
פחת והפחתות המגזר	10,700	-	-	368	-	11,068

(*) הוצג מחדש.

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. התאמה בין סך התחייבויות המגזרים לבין ההתחייבויות בדוחות הכספיים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים:		
סך נכסים של מגזרים בני דיווח	870,787	374,121
נכסים אחרים שאינם מיוחסים	2,919	-
נכסים בדוח על המצב הכספי	873,706	374,121
התחייבויות:		
סך התחייבויות של מגזרים בני דיווח	601,934	204,496
התחייבויות אחרות שאינן מיוחסות	1,751	-
התחייבויות בדוח על המצב הכספי	603,685	204,496

ג. הכנסות מלקוחות עיקריים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לקוח א' (מגזר התשתיות)	108,867	99,879	74,631
לקוח ב' (מגזר התשתיות)	28,498	38,000	60,201
לקוח ג' (מגזר התשתיות)	-	37,003	23,314
לקוח ד' (מגזר התשתיות)	-	18,740	22,328
לקוח ה' (מגזר התשתיות)	-	15,818	16,992

ד. מידע על ההכנסות על בסיס אזורים גיאוגרפיים:

	הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ישראל	307,997	291,352	284,807
חו"ל	48,900	-	-
סה"כ	356,897	291,352	284,807

ביאור 25 - אופציית PUT על מכשירים הוניים לנושאי משרה בכירה בחברה נכדה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

במהלך שנת 2014 רכשה חברה בת של לודן חברה להנדסה בע"מ (להלן - שירותי הנדסה בינלאומיים) את חלקו של משקיע פיננסי שהחזיק מניות בשיעור של 38% ב- KH (חברה מאוחדת בהולנד).

לאחר רכישת המניות, חתמה לודן חברה להנדסה בע"מ על הסכמים עם נושאי משרה בכירה ב-KH אשר בהתאם לתנאיהם:

- שירותי הנדסה בינלאומיים מכרה לנושאי המשרה 15% מהון המניות של KH. המניות שנמכרו היו חסומות לתקופת שירות ("תקופת ההבשלה") שנדרשה על פי חוזה מכל נושא משרה ובתקופת החסימה לא ניתן היה למכור או להעביר את המניות. בתקופה זו ללודן היתה אופציה לרכוש חזרה את המניות תוך שנה במקרה של הפסקת עבודה של נושא המשרה. תקופת ההבשלה הסתיימה במלואה.
- לשירותי הנדסה בינלאומיים אופציה בלתי מוגבלת בזמן (CALL) לרכוש חזרה את המניות במקרה של הפסקת עבודה של נושא המשרה על ידי שירותי הנדסה בינלאומיים בנסיבות בלתי רגילות לאחר תקופת החסימה.
- בתום תקופת ההבשלה, קיימת לנושאי המשרה אופציה (PUT) למכור את המניות בחזרה לשירותי הנדסה בינלאומיים לפי מחיר מימוש המבוסס על מכפיל 5 של EBITDA ממוצעת ל-3 שנים קודמות או מחיר מימוש המבוסס על מחיר הרכישה, לפי הגבוה מביניהם.
- ככל ונושאי המשרה לא יממשו את אופציית ה- PUT, זכאים נושאי המשרה לדיבידנדים, ככל שיחולקו, בגין המניות, הן במשך תקופת ההבשלה והן לאחריה.

לאור קיומה של אופציית ה- PUT שניתנה לנושאי המשרה כאמור, המענק לעובדים הוכר כמכשיר מורכב בהתאם ל-IFRS2, הכולל רכיב התחייבותי שנמדד בהתאם לתנאי אופציית ה-PUT ורכיב הוני, אשר הוכרו לאורך תקופת ההבשלה.

ערך ההתחייבות בגין אופציית ה- PUT ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו 2,889 אלפי ש"ח.

השינוי בערך ההתחייבות בשנת 2024 נובע משיערוך ההתחייבות אשר נזקף לרווח והפסד בסעיף הוצאות אחרות.

ביאור 26 - אופציה על מכשירים הוניים כתוצאה מצירופי עסקים בקבוצה

א. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת:

בחודש דצמבר 2024, רכשה חברה בת של לודן הנדסה בע"מ 51% ממניות בחברת ארטי לטא מערכות בע"מ (להלן - "ארטי") העוסקת בפיתוח, תכנון ייצור ותפעול של מערכות המיועדות למטרות מודיעין, אבטחה ותקשורת בתמורה ל-2,000 אלפי ש"ח שהועברו לבעלי המניות ו-800 אלפי ש"ח שהועברו ללודן הנדסה בע"מ כנגד הקצאת מניות בחברה.

בנוסף, נקבע בהסכם כי לודן חסרה להנדסה בע"מ תעמיד מסגרת אשראי בסך של 4,000 אלפי ש"ח, ככל שיהיה שימוש במסגרת האשראי תסווג ההלוואה כהלוואת בעלים ותישא ריבית שנתית בשיעור של 4%.

להלן נתונים בדבר התמורה שהועברה לפי מרכיביה השונים, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה:

תמורה שהועברה:

	אלפי ש"ח
מזומן	2,800
אופציית מכר (1)	5,185
התחייבות להעמדת מסגרת אשראי (2)	104
	8,089

(1) אופציית מכר:

הקבוצה העניקה למוכר אופציה מכר לפיה המוכר יכול למכור את יתרת מניותיו בחברה, בתמורה למחיר שייקבע בהתבסס על הרווח הנקי של לודן חברה להנדסה בע"מ.

(2) התחייבות להעמדת מסגרת אשראי:

הקבוצה העמידה למוכר מסגרת אשראי כמפורט בסעיף א' לעיל.

ביאור 26 - אופציה על מכשירים הוניים כתוצאה מצירופי עסקים בקבוצה (המשך)

א. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת: (המשך)

נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו (על פי סכומים ארעיים כמפורט להלן):

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	121
פיקדונות מיועדים בבנקים מוגבלים בשימוש	114
לקוחות וחייבים אחרים	6,076
נכסי מיסים שוטפים	162
מלאי	5,257
השקעה בחברה כלולה	7
רכוש קבוע	3,174
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	11
נכס זכות שימוש	3,806
מיסים נדחים	2,461
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	(3,079)
התחייבות בגין חכירה	(3,806)
ספקים וזכאים אחרים	(2,200)
מקדמות מלקוחות	(559)
זכאים ויתרות זכות	(2,022)
התחייבות בשל הטבות לעובדים	(1,138)
נכסים מזוהים, נטו	8,385

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים ששולמו	2,800
מזומנים ושווי מזומנים של החברה הנכדה	(121)
	2,679

קביעת השווי ההוגן:

במסגרת צירוף העסקים לחברה נוצר רווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי כמפורט להלן:

	אלפי ש"ח
תמורה שהועברה	8,089
בניכוי שווי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו	(8,385)
רווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי	(296)

ביאור 26 - אופציה על מכשירים הוניים כתוצאה מצירופי עסקים בקבוצה (המשך)

ב. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת:

ביום 28 בנובמבר 2023, רכשה חברה בת של לודן חברה להנדסה בע"מ 55% ממניות בחברת אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ (להלן - "יושע"). העוסקת שירותי תכנון ייעוץ ופיקוח בתחומי אינסטלציה סניטארית, חימום קירור ומיזוג אוויר תשתיות מים, ביוב וניקוז וכדומה.

הרכישה מאפשרת לקבוצה להגדיל את יכולותיה בתחום האינסטלציה בפרט וליצור סינרגיה עם פעילויות הקבוצה.

להלן נתונים בדבר התמורה שהועברה לפי מרכיביה השונים, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה:

תמורה שהועברה:

	אלפי ש"ח
מזומן	7,600
תמורה מותנית (1)	422
תמורה נדחית (2)	4,353
אופציית PUT (3)	6,288
	18,663

(1) תמורה מותנית:

הקבוצה הסכימה לשלם לבעלי המניות המוכרים תמורה נוספת בסך 422 אלפי ש"ח בהתקיים עמידה ביעדים שנקבעו בין הצדדים עבור שנים 2023-2025.

(2) תמורה נדחית:

התמורה הנדחית תועבר למוכרים עם גביית יתרת הלקוחות ליום הרכישה בניכוי הוצאות ישירות , נטו ממס.

ליום 31 בדצמבר 2024 יתרת התמורה הנדחית 668 אלפי ש"ח.

(3) אופציית PUT:

הקבוצה העניקה למוכר אופציה PUT למכירת יתרת מניותיו בחברה, בתמורה למחיר שייקבע בהתבסס על ה- EBITDA.

(4) אופציית CALL:

בהתאם להסכם הוענקה לקבוצה אופציית CALL לרכוש את יתרת מניות החברה בתמורה שתחושב כמכפיל 5.2 על ערך הEBITDA, שווי האופציה לתאריך הדוח לא מהותי.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות

א. התקשרות בהסכם מייסדים - שיתוף פעולה לייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין ובאיטליה:

ביום 31 בינואר 2023, התקשרה ברנד אנרגיה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה - סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ונמצאת בשליטת ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל ("סולטרה") בהסכם מייסדים (בסעיף זה - "ההסכם") במטרה לשתף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (בסעיף זה -"מדינות היעד") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול, אחזקה, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד (בסעיף זה -"הפרויקטים" ו- "הפעילות", בהתאמה). במסגרת שיתוף הפעולה כאמור סולטרה תהיה אחראית לקידום הפעילות ייזום הפרויקטים, וברנד תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון וחוב עבור פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני כפי שיפורט להלן.

לשם קיום הפעילות הוקמו שתי חברות פרטיות המאוגדות באיטליה ובפולין. החברות יוזמות ומפתחות פרויקטים במסגרת הפעילות, בין השאר, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. שיעורי האחזקה במניות החברות כאמור מתחלקות בין הצדדים באופן שווה (50%-50%). בהסכם נקבע כי כל אחזקה ב- 20% תקנה זכות למינוי דירקטור. עוד נקבעו הוראות בקשר עם קבלת החלטות מסוימות ברוב מיוחד באסיפת בעלי מניות ובדירקטוריון והחלטות שתידרשנה את הסכמת ברנד אנרגיה וסולטרה. בנוסף נקבעו מגבלות על עבירות מניות החברות, ובין היתר, אי העברת מניות החברות במהלך 30 חודשים ממועד הקמת החברות ללא הסכמת הצד השני ולאחר מכן באישור הדירקטוריון ובכפוף לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות וכן נקבעו מנגנונים למקרה של מבוי סתום (Dead Lock) ומנגנון היפרדות (BMBY).

לצורך מימון הפעילות, ברנד אנרגיה העמידה לחברת ההחזקות הלוואה בסך של עד 3.5 מיליון יורו (בסעיף זה - "מסגרת ההלוואה") אשר תממן את פעילות הפרויקטים במדינות היעד, על פי תקציב שיוסכם בין ברנד אנרגיה וסולטרה, לתקופת פעילות על פי הערכה של שנה וחצי ממועד חתימת ההסכם. מסגרת ההלוואה תפקע אוטומטית בתום שנתיים ממועד חתימת ההסכם כאשר לסולטרה ניתנה האופציה להאריכה בשנה נוספת. כל סכום שיימשך מתוך מסגרת ההלוואה, יישא ריבית שנתית בשיעור שנקבע (בסעיף זה - "ההלוואות"). ההלוואות והריבית בגינן תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשיכה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במועד בו החברות תגייסנה מימון נוסף (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), תהא לברנד אנרגיה - (א) הזכות להמיר את יתרת ההלוואות שטרם נפרעו למניות רגילות בחברת ההחזקות, לפי שווי חברה ובתנאים נוספים שנקבעו בהסכם ובמקרה כאמור סולטרה תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו להקצאת אחוז מסויים מכמות המניות שהוקצתה לברנד אנרגיה; או (ב) לא לבצע המרה כאמור וחברת ההחזקות תידרש לפרוע את יתרת ההלוואות תוך 30 ימים מהשלמת הגיוס.

בנוסף נקבעו הוראות להעמדת מימון נוסף ובמקרה שצד מסוים לא יעמיד מימון בדרך של הלוואת בעלים שנקבע שנדרש להעמידה, הצד השני יהיה רשאי להעמיד את הלוואת בעלים והיא תהיה עדיפה על יתר הלוואות הבעלים שהועמדו ולאחר תקופה שנקבעה יהיה רשאי להמיר את הלוואת הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

סולטרה, בין היתר, באמצעות בעלי השליטה בסולטרה, תספק לחברת השירותים ו/או לחברות הבנות שלה שירותי ייעוץ שונים תמורת דמי ניהול חודשיים בסכום קבוע שנקבע ובתנאים נוספים שיוסכמו בין הצדדים.

במסגרת ההסכם נקבעו הוראות בקשר עם התחייבות הצדדים להביא כל מידע בקשר עם פרויקטים אופציונליים ורלבנטיים לחברות במדינות היעד, לאי שידול לתקופה של 12 חודשים לאחר שצד חדל להחזיק במניות החברה, וכן התחייבות לגרום לבעלי השליטה בצדדים כי לא יפעלו ולא יתחרו בפעילות החברות. בנוסף נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד אנרגיה, בכל מקרה בו תחליט סולטרה לפעול, יחד עם שותף, בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ב. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם צד שלישי לביצוע עבודות להקמת מפעל תעשייתי:

ביום 19 בדצמבר 2022, התקשרה חברת הבת, גרנד, בהסכם לשיתוף פעולה (בסעיף זה - "הסכם שיתוף הפעולה") עם צד שלישי לא קשור, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו תאגיד המאוגד באיטליה ובעל ניסיון בינלאומי בהקמה של פרויקטים תעשייתיים (בסעיף זה - "הצד השלישי"), בקשר עם ביצוע עבודות הרכבת קונסטרוקציה, צנרת, ציודים מכניים וציודים סטטיים, כמו גם עבודות צבע ובידוד בפרויקט להקמת מפעל תעשייתי בישראל (בסעיף זה - "העבודות") עבור הקבלן הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "הקבלן הראשי" ו- " הפרויקט" בהתאמה).

הסכם שיתוף הפעולה נחתם על רקע הצעות שהגישו גרנד והצד השלישי לקבלן הראשי לביצוע העבודות בפרויקט והתקשרות הצד השלישי בהסכם עם הקבלן הראשי לביצוע עבודות מכניות מקדימות בפרויקט (בסעיף זה- "הסכם העבודות המקדימות") עד לסך מקסימלי של כ- 17 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "העבודות המקדימות"), מתוך מטרה להתקשר בהסכם כולל עבור העבודות בפרויקט שימסרו לצד השלישי ולגרנד על ידי הקבלן הראשי בהיקף מקסימלי מוערך של כ- 170 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "ההסכם הכולל").

במסגרת הסכם העבודות המקדימות נקבע כי העבודות המקדימות, אשר גרנד והצד השלישי החלו בביצוען, יבוצעו על ידי הצד השלישי כאשר גרנד תשמש כקבלן משנה של הצד השלישי, לגבי עבודות מקדימות בהיקף מוערך של כ- 14 מיליון ש"ח. עם חתימת ההסכם הכולל יבוטל הסכם העבודות המקדימות, והעבודות המקדימות ייכללו כחלק מכלל עבודות ההסכם הכולל, אשר מאותה עת יבוצעו בשותפות על ידי גרנד והצד השלישי.

במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבעו הוראות, בין היתר, לעניין חלוקת האחריות, התפקידים, העבודות והיקף העבודה של כל צד בפרויקט ואופן שיתוף הפעולה ביניהם לצורך ביצוע העבודות בשותפות כחלק מההסכם הכולל, כמו גם לביצוע העבודות המקדימות. כמו כן נקבע כי הצד השלישי וגרנד יהיו אחראים ביחד ולחוד כלפי הקבלן הראשי לכל ההתחייבויות הנובעות מביצוע העבודות.

עוד נקבע בהסכם שיתוף הפעולה, כי ביצוע העבודות על ידי הצד השלישי וגרנד ואופן הקצאתן כפוף להתקשרותן עם הקבלן הראשי בהסכם הכולל וכן אישורו של מזמין העבודה בפרויקט.

הקבלן הראשי והצד השלישי (בסעיף זה "הצדדים") לא הגיעו להסכמות ובהתאם, הסתיימו המגעים בין הצדדים בכל הנוגע להסכם הכולל וכן הסתיים הסכם שיתוף הפעולה. יצוין כי גרנד סיימה את ההיקף שנקבע לעבודות מקדימות בפרויקט, והיא המשיכה בביצוע עבודות נוספות בפרויקט, תחת הזמנות עבודה של הקבלן הראשי בפרויקט, אותן ביצעה במקביל למו"מ לחתימת ההסכם הכולל מול הקבלן הראשי. היקף התקבולים שקיבלה גרנד בפרויקט עמד על כ- 34 מיליון ש"ח (כולל העבודות המקדימות). במהלך תקופת הדוח ניהלו הצדדים מו"מ בדבר חשבון סופי לעבודות שבוצעו על ידי גרנד והצד השלישי ונכון למועד הדוח, הגיעו הצדדים להסכמה לפיה החשבון הסופי יעמוד על סך של 41.5 מיליון ש"ח. לאור האמור, הוכרו הכנסות בסך 2.1 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה א') וכתבי אופציה:

ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתית של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד.

בניכוי הוצאות הנפקה שהסתכמו בכ-866 אלפי ש"ח, החברה רשמה בספריה התחייבות בגין אג"ח בסך 46 מיליון ש"ח וכן אופציות בסך 1.5 מיליון ש"ח. בהתאמה, הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 9.23%.

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני לכל אחת מהשנים 2024-2029. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב משולמת מדי חצי שנה החל מחודש יוני 2023 ועד לפירעונן המלא.

ביום 9 בספטמבר 2024, החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם מלא מותנה, של מלוא יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור, אשר יבוצע בכפוף להשלמת התנאי המתלה כמפורט להלן, ביום 15 באוקטובר, 2024 ("מועד הפדיון המוקדם").

ביצוע הפדיון המוקדם הותנה בהשלמת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה ובכלל זאת קבלת תמורת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') אצל החברה, על פי דוח הצעת מדף שתפרסם החברה, אם וככל שתפרסם, מכח תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 28.8.2024 ("התנאי המתלה") ואשר התמורה מהנפקתן תשמש, בין היתר, לפדיון המוקדם של אגרות החוב סדרה א'.

ביום 1 באוקטובר 2024, הושלמה הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ולפיכך, התקיים התנאי המתלה לביצוע הפדיון המוקדם המלא של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. בהתאם, הפדיון המוקדם המלא בוצע ביום 15 באוקטובר, 2024 על פיו שילמה החברה למחזיקי האג"ח סך של 46,740 אלפי ש"ח (קרן וריבית).

כתוצאה מהאמור, הכירה החברה בדוחות הכספיים בהפסד מפדיון מוקדם בסך 3,126 אלפי ש"ח, אשר נכלל במסגרת סעיף הוצאות המימון ברווח והפסד.

לפרטים נוספים בדבר הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') ראה ביאור 27 טז'.

ד. עסקת שכירות עם בעל שליטה:

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("מרגל השקעות"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה - "הסכם השכירות"). לפרטים בדבר העסקה ר' ביאור 23 ה.

ביום 1 בינואר 2025, אישרה ועדת הביקורת של החברה בהתאם להסמכה שניתנה לה באסיפה וכן אישר דירקטוריון החברה, את מימוש האופציה שהוקנתה למרגל מערכות בע"מ לשכירת שטחים נוספים ממרגל השקעות ("האופציה") והשכרתם בשכירות משנה לחברת ארדן קונטרול טק בע"מ, חברת בת של לודן טק (חברה בבעלות מלאה של לודן).

ה. הטבה שניתנה לבעל שליטה:

ביום 30 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור של ועדת הביקורת מיום 28 במאי 2023, התקשרות בהסכם פשרה עם מזמין העבודה בפרויקט תמנע (בסעיף זה - "פשרת פרויקט תמנע") (לפירוט לגבי הפרויקט והמחלוקת עם מזמין העבודה, ראו ביאור 25יט. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022). בנוסף ביוני 2021 ניתן תוקף של פס"ד להסכם פשרה בין החברה לבין רשות המיסים בקשר עם שומת מע"מ שהתקבלה בקשר עם פרויקט זה (בסעיף זה - "פשרת המע"מ") (לפירוט לגבי פשרת המע"מ, ראו ביאור 25 9. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021). בהתאם לס' 11 להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020, אשר אושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר 2021, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שתעמיד את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי (הנזק בר השיפוי הינו תשלום פשרת המע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית והוצאות משפטיות, ובניכוי התקבול ממזמין העבודה בפרויקט תמנע בסכום העולה על 9 מיליון ש"ח, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד עסקת המיזוג). בנסיבות העניין, לאור סכומי פשרת המע"מ ופשרת פרויקט תמנע, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסעיף, הינו כ- 1.1 מיליון ש"ח. החברה רשמה הוצאה כנגד התחייבות בגין סכום זה. כמות המניות שהוקצתה ביום 16 ביולי 2023 על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794 ש"ח.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ו. חלוקת דיבידנד:

ביום 26 במרץ 2024, אישר דירקטוריון החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.12.2023 אשר עומדת על סך של כ- 36.9 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה בחן הדירקטוריון תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, לרבות התייחסות לנתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ומסגרות האשראי שאינן מנוצלות. בנוסף דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשטר הנאמנות של סדרת האג"ח של החברה ואישר כי החברה עומדת במגבלות. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. הדיבידנד חולק ביום 24 באפריל 2024.

ביום 23 בינואר 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 2.5 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 30.9.2024 אשר עומדים על סך של כ- 44 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה, נתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ויתרת החוב הפיננסי נטו שלה, מסגרות האשראי הבנקאיות שאינן מנוצלות, מקורות המימון של החברה וזמינות המימון לחברה וכן תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2031, אשר התייחסה, בין היתר, לתשלומים הצפויים של הריבית והקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור של החברה, ההשקעות הצפויות על ידי החברה והתחייבויותיה. בבחינה הנ"ל הסתמך דירקטוריון החברה על מקורות כספיים קיימים וצפויים של החברה הנובעים מפעילות שוטפת של החברה והחברות המוחזקות ועל מחזור חוב לזמן קצר. כמו כן, נבחנה השפעת החלוקה על עמידת החברה בתנאים לחלוקת דיבידנד אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור וכן עמידה בהתניות הפיננסיות שנקבעו בהסכמי המימון של החברה עם תאגידים פיננסיים. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. הדיבידנד חולק ביום 13 בפברואר 2025. בעקבות חלוקת הדיבידנד כאמור לעיל, ביצעה החברה התאמה למחיר המימוש של כתבי האופציה סדרה 2 של החברה והוא נקבע על סך של 2.915 ש"ח.

ז. תשקיף מדף:

ביום 27 באוגוסט 2024, פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 28 באוגוסט, 2024.

ח. השקעה בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ:

ביום 8 באוגוסט 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. המניות נרכשו על ידי החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 15.95 ש"ח ובתמורה לסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח. בעקבות רכישת המניות, הפכה החברה לבעלת עניין בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל. כמו כן, החברה בוחנת אפשרות לרכישת מניות נוספות של לודן. ביום 16 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון לודן למנות את אסא גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל חברת הבת מרגל) ואת לירן גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה) כדירקטור חליף. ביום 26 במרץ 2024 החליט דירקטוריון לודן למנות את מר לירן גלעדי כדירקטור רגיל. ביום 8 במאי, 2024, החליט דירקטוריון לודן למנות את מר ירון סילש, מנכ"ל החברה, כדירקטור רגיל. נכון למועד הדוח, ה"ה אסא גלעדי, לירן גלעדי וירון סילש מכהנים כדירקטורים בלודן.

ביום 7 בינואר 2024 השלימה החברה הצעת רכש לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, במחיר של 15.2 ש"ח למניה, שגוזר תשלום כולל של כ- 8.8 מיליון ש"ח ששילמה החברה ובכך הפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן.

בחודש פברואר 2024 רכשה החברה ממשקיע פרטי 122,512 מניות נוספות של לודן, המהוות כ- 1% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן במחיר של 13.8 ש"ח למניה, בתשלום של 1.7 מיליון ש"ח. באפריל 2024 רכשה החברה 922,434 מניות נוספות, המהוות כ- 8% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, במחיר של 19.9 ש"ח למניה, בתמורה ל-18.4 מיליון ש"ח ובהתאם החזיקה החברה, נכון ליום 30 בספטמבר, 2024 כ- 34.08% ממניות לודן.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ח. השקעה בחברת לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן. יובהר כי לאור העובדה שהחברה טיפלה בהחזקת לודן לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם הוצגו בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללו בתוך חשבון ההשקעה. השווי המאזני של ההשקעה בלודן נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה עד למועד העלייה לשליטה כפי שיובא מטה (השווי ההוגן של המניות בתוספת עלויות עסקה שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בלודן בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם בעתיד, במסגרת חלקה של החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה.

במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של 7.2 מיליון ש"ח ויתרת עודפי העלות יוחסה למוניטין, סך של 5.5 מיליון ש"ח. סך ההפחתות של עודפי העלות בגין רכישה זו הכלולים בספרי החברה בשנת 2023 ובשנת 2024, מסתכמים בכ-0.7 מיליון ש"ח ובכ-1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

כמו כן, בגין הרכישות שבוצעו בחודשים ינואר, פברואר ואפריל 2024, החברה השלימה את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן, השלמת עבודת ה- PPA לא הביאה לשינוי מהותי בנתונים כפי שנכללו בדוחות הכספיים לשנת 2023. במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של כ-2.2 מיליון ש"ח ויתרת עודפי העלות יוחסה למוניטין בסך של 10.2 מיליון ש"ח. סך ההפחתות של עודפי העלות הכלולים בספרי החברה לשנת 2024 בגין רכישות אלו, מסתכמים בכ-0.5 מיליון ש"ח.

ביום 4 בנובמבר 2024, רכשה החברה ממר אהרון ארנון, מנכ"ל לודן, 461,000 מניות לודן נוספות, המהוות 4% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן ("המניות הנרכשות"). המניות הנרכשות נרכשו על ידי החברה בעסקה מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 17 ש"ח ובתמורה לסך כולל של 7,837 אלפי ש"ח. בעקבות רכישות המניות הנרכשות כאמור, נכון למועד הרכישה לעיל, החזיקה החברה כ38.08% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן.

כמו כן, ביום 12 בנובמבר, 2024 התקשרה החברה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן עם אהרון ארנון, מנכ"ל חברת לודן. בהתאם להסכם האופציה, לחברה תעמוד האופציה לרכוש עד 797,132 מניות לודן, המהוות כ6.91% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, בעסקה מחוץ לבורסה, במחיר של 17 ש"ח למניה ובתמורה לסך כולל של עד כ-13,551 אלפי ש"ח (להלן - "האופציה"). האופציה תעמוד לחברה החל מיום חתימת הסכם האופציה ועד ליום 31 במרץ, 2025. בנוסף, לפי הסכם האופציה תשלם החברה למר אהרון ארנון בתמורה לאופציה, סך של 100 אלפי ש"ח. בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 האופציה טופלה כהפחתת הון.

כתוצאה מרכישת האופציה ביום 12 בנובמבר, 2024 השיגה החברה שליטה בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ.

להלן השווי ההוגן למועד הרכישה:

	אלפי ש"ח
זכויות שאינן מקנות שליטה	98,832
השווי ההוגן של ההשקעה בחברת לודן הנדסה בע"מ שהייתה קיימת לפני צירוף העסקים (א')	81,234
סה"כ	180,066

(א') החברה הכירה ברווח בסך של כ-11,050 אלפי ש"ח כתוצאה ממדידה בשווי הוגן של הזכויות ההוניות שלה בשיעור 38.08% בחברת לודן הנדסה בע"מ, שהוחזקו לפני צירוף העסקים. הרווח נכלל בסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ח. השקעה בחברת לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

החברה השלימה את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן.

במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי העלות הבאים:

	אלפי ש"ח
קשרי לקוחות	15,675
צבר הזמנות	12,249
חוזי שירות	19,940
נכס זכות שימוש	6,378
התחייבות בגין חכירה	(2,865)
התחייבות בגין מיסים נדחים	(11,816)
מס נדחה בגין הפסדים שלא נרשמו עליהם מיסים נדחים	5,588
סה"כ נכסים נטו ניתנים לזיהוי	45,149

מוניטין:

התמורה ששולמה במסגרת צירוף עסקים כוללת סכומים הקשורים להטבות הצפויות מסינרגיה (שיתוף פעולה), צמיחת הכנסות, והתפתחויות עתידיות בשוק בו פועלת חברת לודן הנדסה בע"מ. הטבות אלה אינן מוכרות בנפרד מהמוניטין כיוון שההטבות הכלכליות העתידיות הנובעות מהן אינן יכולות להימדד באופן מהימן.

כל אלו הביאו ליצירת מוניטין בגובה 29,230 אלפי ש"ח כתוצאה מצירוף העסקים.

בעקבות הרכישה כאמור, הוקצה המוניטין ליחידות מניבות מזומנים הבאות:

	אלפי ש"ח
מגזר התוכנה ובקרה	17,302
מגזר ההנדסה	11,928
סה"כ	29,230

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ח. השקעה בחברת לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

זכויות שאינן מקנות שליטה:

סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברת לודן הנדסה בע"מ (61.92%) שהוכר במועד הרכישה הינו 98,832 אלפי ש"ח. הזכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת למעט חלקן במוניטין.

ביום 24 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון חברת לודן את התקשרותה של חברה בת בהסכם לרכישת השליטה (51%) בחברת ארטי לתא מערכות בע"מ, חברה המתמחה בתכנון, ייצור, אספקה ותפעול של בלונים טקטיים לשימושים צבאיים וביטחוניים.

ביום 24 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון חברת לודן בחינת אפשרות של שינוי מבני בקבוצה, אשר יכלול את פיצול מגזר פעילות התוכנה והבקרה, וחלוקתו כדיבידנד בעין לבעלי המניות של החברה, כך שבסופו של התהליך, חברת לודן טק בע"מ תירשם כחברה ציבורית אשר מניותיה יירשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ותהווה חברה אחות של לודן. ביום 11 במרץ 2025, הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת, שהוקמה לצורך הפיצול, אשר בכפוף להשלמתו, תחזיק במלוא מניות חברת לודן טק בע"מ (חברה בבעלות מלאה של לודן).

ביום 26 בפברואר 2025, מימשה החברה את האופציה, ורכשה ממר אהרון ארנון 797,132 מניות של לודן, המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, בעסקה מחוץ לבורסה בתמורה לסך של 13,551 אלפי ש"ח. בעקבות מימוש האופציה, ולאחר ביצוע הרכישה כאמור, מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהונה המונפק והנפרע של לודן ומזכויות ההצבעה בה.

מימון ושעבוד מניות לודן:

בהמשך לרכישת 2,306,100 מניות לודן, המהוות כ- 20.01% מהון מניות לודן בסך של 36.8 מיליוני ש"ח, בחודש מרץ 2024, השלימה החברה התקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים ("התאגידים הבנקאיים") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח ("ההלוואות"). ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כ-פריים + 1.6%. קרן ההלוואות והריבית תיפרענה ב- 72 תשלומים שווים חודשיים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידים הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן.

במסגרת מסמכי ההלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

בנוסף, לצורך רכישת 922,434 מניות לודן אשר נרכשו במהלך חודש אפריל 2024, נטלה החברה הלוואה לזמן קצר בסך 10 מיליון ש"ח. החברה מימנה את עלות רכישת המניות כאמור באמצעות מימון בנקאי בהיקף כולל של 19.5 מיליון ש"ח שהתקבל ואשר במסגרתו שועבדו המניות שנרכשו ומניות לודן נוספות שבידי החברה.

לצורך מימון מימוש האופציה התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים, עמם התקשרה בעבר לקבלת מימון עבור רכישת מניות לודן. ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כ-פריים + 1.3%. קרן ההלוואה והריבית יפרעו על פני כ- 7 שנים בתשלומים חודשיים שווים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידים הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן וכן שיעבדה את חשבונות הבנק בהם הופקדו המניות המשועבדות.

במסגרת מסמכי ההלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ט. השקעה ב-ISF ו-IBE:

בהמשך לאמור בביאור 25 (ט) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2023 בקשר עם השקעת החברה הבת "ברנד אנרגיה בע"מ" בפעילות ייזום ופיתוח של אנרגיה מתחדשת בבריטניה.

ביום 28 בפברואר 2024, חתמה חברת הבת בבריטניה על הסכם למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של 21.6MWp הממוקם ב-Bedworth, בריטניה לצד שלישי ("ההסכם").
במסגרת ההסכם, הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט (כאשר חלקה של חברת הבת הינו כ- 50%), בתמורה לסך כולל של כ-1.845 מיליון לישי"ט (המייצגים תמורה של 85,000 לישי"ט לכל 1MWp בתוספת החזרי הוצאות ייזום ומזומן בחברה).
התמורה שולמה במלואה במועד החתימה, למעט תשלום בסך 100,000 לישי"ט, אשר מותנה בביצוע עבודות חפירה במטרה לוודא כי אין ממצאים ארכאולוגיים באתר, אשר החברה צופה שיושלמו בחודשים הקרובים.

יובהר כי לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה, בכוונתה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח הפרויקטים של חברת הבת באנגליה, כך שהמכירה לא תביא לתזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה.

במקביל, התקשרה חברת הבת בבריטניה במכתב כוונות לא מחייב מול אותו הצד השלישי (להלן:" מזכר ההבנות הקודם"), הכולל בלעדיות ל-8 שבועות לרכישת פרויקט נוסף, הממוקם בסמוך לעיירה Margate שבמחוז Kent, בריטניה, בהספק של 38.1MWp. במסגרת מכתב הכוונות, הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט הנוסף (כאשר חלקה של החברה הינו כ- 50%), בכפוף לעמידה בתנאים וקבלת אישורים, ובין היתר השלמת בדיקת נאותות וחתימה על הסכם מחייב.

לאחר שמזכר ההבנות הקודם לא הבשיל לכדי חתימת הסכם מחייב, חברת הבת בבריטניה מנהלת משא ומתן למכירת הפרויקט לצד שלישי אחר ("הצד השלישי") בכפוף, בין היתר, להגעתו לשל הפרויקט לשלב Ready to build (RTB). במסגרת זו ביום 6 בספטמבר, 2024 נחתם בין הצדדים הסכם בלעדיות, הכולל מתן תקופת בלעדיות לצד השלישי עד ליום 10 באוקטובר, 2024 אשר עשויה להסתיים קודם לכן בהתאם לתנאים שנקבעו, לביצוע בדיקת נאותות על-ידי הצד השלישי ולחתימה על הסכם מחייב למכירת הפרויקט לצד השלישי ("תקופת הבלעדיות" ו- "הסכם הבלעדיות") בהתאמה.

במסגרת הסכם הבלעדיות, הוסכם כי בתקופת הבלעדיות הצדדים ינהלו משא ומתן ויקדמו חתימה על הסכם מחייב ("הסכם הרכישה"), למכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט כאשר חלקה של החברה הינו כאמור כ- 50% בניכוי עלויות עסקה לצד השלישי, בהתאם לעקרונות שהוסכמו בין הצדדים ובין היתר, בכפוף לעמידה בתנאים, קבלת אישורים והשלמת בדיקת נאותות, בתמורה כוללת של כ-4.2 מיליון לישי"ט ("התמורה"), אשר תשולם במועדים ובתנאים כמפורט בהסכם הבלעדיות וכפי שיסוכם בהסכם הרכישה. נכון למועד זה, הסכם הבלעדיות פג, אולם החברה ממשיכה לקיים משא ומתן למכירת הפרויקט עם הצד השלישי וצדדים שלישיים נוספים. הפרויקט ממוקם בסמוך לעיירה Margate שבמחוז Kent, בריטניה, כאמור בהספק של MWp38.08 כאשר גודל החיבור לרשת החשמל הינו MW30. הפרויקט קיבל אישור מהוועדה המקומית ("אישור הוועדה") לסיום הליכי התכנון בפרויקט ולקבלת היתר בניה בתנאים, כאשר בכפוף לקבלת ההיתר הסופי, יושלמו הליכי הייזום של הפרויקט כך שיגיע לשלב מוכנות להקמה (RTB). לפרויקט קיים אישור חיבור לרשת החשמל החל מהרבעון הרביעי לשנת 2026.

ככל שייחתם הסכם הרכישה והמכירה תצא אל הפועל, להערכת החברה, ביצוע העסקה עשויה להביא לרווח מהותי לחברה, אך לא חזויה להביא לתזרים פנוי מהותי, לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר הלוואה שנלקחה למימון הפרויקט והחזר הלוואות שנלקחו למימון פרויקטים נוספים. יובהר כי בהנחת השלמת עסקת מכירת הפרויקט, החברה צופה כי חברת הבת בבריטניה תפרע את כל חובותיה לגופים המממנים, כך שכל מכירה של פרויקט עתידי נוסף מצבר הפרויקטים שבפיתוח עשויה להניב תזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה.
כמו כן, החברה השלימה במהלך שנת 2023 את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של IBE ו-ISF, החברות שנרכשו במסגרת רכישת הפעילות בבריטניה בחודש ספטמבר 2022. השלמת עבודת ה- PPA לא הביאה לשינוי הנתונים כפי שנכללו בדוחות הכספיים לשנת 2022.

יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לIBE ליום 31 בדצמבר 2024, הינן בסך כולל של כ- 5,071 אלפי ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית וכן מועד פירעון.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

י. מלחמת חרבות ברזל:

ביום 7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, התרחבה גם לאזור הצפון ומשפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה.

נכון למועד זה, ועד למועד פרסום הדוח, השפעת המלחמה על פעילות חברת האם קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ("ברנד") וחברת הבת, ברנד אנרגיה ("ברנד אנרגיה") אינה מהותית, ובכלל זאת לא נפגעה באופן מהותי הרציפות התפקודית בפעילות החברה במגזרים אלו.

בחברות הבנות גרנד אופק פרויקטים בע"מ ("גרנד") ומרגל מערכות בע"מ ("מרגל"), אירועי המלחמה הובילו, בין היתר, להשהיה ולעיכוב עבודות בפרויקטים בחלק מאתרי הפעילות של הקבוצה ולקיטון בהיקפי הפעילות. מרבית ההשהיות והעיכובים הינם בגרנד, בעיקר בפרויקטים של לקוח מהותי של החברה. הפרויקטים באתרים אלה מהווים חלק מהותי מפעילות חברת גרנד ובהם מועסקים מספר רב של עובדי גרנד. בתקופת הדוח החברה רשמה הכנסות ממענקים ממשלתיים בהיקף כספי של כ-1.2 מיליון ש"ח.

לאור חוסר הוודאות השורר במשק עקב המלחמה ומשכה, החברה החלה בנקיטת פעולות שמטרתן להביא לצמצום היקף הוצאותיה והתאמתן להיקף הפעילות הנוכחי (בעיקר בחברת הבת גרנד). פעולות אלו כללו בין היתר: הוצאת חלק מעובדי הקבוצה לחל"ת, הנחיות לניצול ימי חופשה, צמצום שימוש בקבלני משנה וכיוצ"ב.

יודגש כי הפרויקטים שהושהו ו/או התעכבו אינם נגרעים מצבר הפרויקטים של החברה ואלה צפויים להתבצע ע"י החברה במועדים מאוחרים יותר, אולם לנוכח האמור, להשפעות המתוארות לעיל היתה השפעה שלילית על תוצאות חברת גרנד בפרט ועל תוצאות הקבוצה בכלל בשנת 2024. בשלב זה לא ניתן לכמת את היקף ההשפעה, בין היתר, לאור חוסר הוודאות ביחס למשך המלחמה והשפעתה על השהיית העבודות והעיכובים כמתואר לעיל, וכן ביחס להשפעות של פרויקטים אחרים במגזר הפעילות.

יצוין כי המלחמה מובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי ולשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה, תנודות פוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים העשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל. לפיכך הימשכות המלחמה, התפתחותה האפשרית לחזיתות נוספות ותרחישים נוספים עלולים להמשיך ולהשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות הקבוצה, בין היתר כתוצאה מהשהיה ועיכובים של פרויקטים לאורך זמן, קיטון בהיקפי הפעילות של הקבוצה ושל לקוחותיה, עלות חומרי גלם, הקטנת השקעה בתשתיות והתפתחויות שליליות נוספות.

יא. הגשת כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד בקשר לפרויקט תמנע - מרגל שותפה בשותפות אפקון-אהרון את גלעדי (בסעיף זה - "השותפות"), שותפות כללית רשומה שהוקמה בשנת 2014 על פי הסכם שיתוף פעולה בין מרגל לבין אפקון התקנות ושירותים בע"מ, לצורך ביצוע עבודות בפרויקט ייעודי להקמת שדה התעופה ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע (בסעיף זה - "הפרויקט"). חלקה של מרגל בזכויות ההוניות וברווחים בשותפות הינו 70% ובזכויות ההצבעה הינו 50%. לפי עמדת השותפות, השותפות סיימה את ביצוע הפרויקט בשנת 2019 אך נותרו מחלוקות כספיות שונות בקשר עם הפרויקט.

ביום 28 באפריל 2021, הגישה השותפות תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט (בסעיף זה - "הנתבעות") בסך של כ-68.6 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה בגין חובותיהן והתחייבויותיהן של הנתבעות כלפי השותפות, בכל הנוגע לעבודות שביצעה השותפות בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של השותפות לתשלום בגין שינויים ועבודות חריגות שבוצעו בפרויקט וכן עלויות נוספות שנגרמו לה בפרויקט, המבוססות על דרישות של הנתבעות בפרויקט, במהלך ביצוע הפרויקט ובגין יתרת חשבון סופי לתשלום שטרם שולמה.

ביום 10 בפברואר 2022, נמסר לשותפות מטעם הקבלן הראשי כתב הגנה בקשר עם התביעה האמורה, יחד עם כתב תביעה שכנגד בסך של 100 מיליון ש"ח כנגד השותפות. עיקר טענות הקבלן הראשי הן בדבר התארכות משך ביצוע הפרויקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות.

השותפות הגישה כתב הגנה לתביעה שכנגד, במסגרתו דחתה מכל וכל את הטענות העולות בו. נכון למועד זה התיק מתנהל בבית המשפט, ומצוי בשלב ההליכים המקדמיים (גילוי ועיון במסמכים ושאלונים).

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

יב. דרישת שיפוי מחברת החשמל:

בהמשך לדרישת שיפוי שהתקבלה בחברה בחודש יוני 2020 מחברת החשמל בסך של כ-14.8 מיליון ש"ח בגין נזק אשר אירע, לטענת חברת החשמל, כתוצאה מאירוע שריפה שהתרחש בשנת 2017 באתר של חברת חשמל בו בוצעו עבורה עבודות על ידי החברה (להלן - "האתר") ואשר החברה, לטענת חברת החשמל, היא אשר אחראית לו (להלן - "הנזק"), התקבל ביום 17 באוקטובר 2020 כתב תביעה אשר הוגש על ידי חברת החשמל לביהמ"ש המחוזי בחיפה כנגד החברה וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("חברת הביטוח") על סך של כ- 12.9 מיליון ש"ח (להלן - "כתב התביעה"). החברה הגישה כתב הגנה במסגרתו, בין היתר, ברנד הכחישה את הטענות שהועלו כנגדה בכתב התביעה ואת האחריות הנטענת לאירוע השריפה. בנוסף, טענה החברה טענות סף לפיהן יש לסלק את התביעה על הסף מחמת שיהוי בהגשתה. לגופם של דברים, החברה טענה, בין היתר, כי האחריות לאירוע השריפה רובצת לפתחה של חברת החשמל שכן האחרונה כשלה מלהעריך נכונה את הסיכונים באתר; כפועל יוצא מכך, חברת החשמל כשלה גם מליידע את ברנד בנוגע לסיכונים הללו; כמו כן, חברת החשמל כשלה גם מלהעמיד אמצעי כיבוי מתאימים ותפעלה את אירוע השריפה באופן לקוי, מה שאפשר, למעשה, את החרפת נזקי השריפה. כן טענה החברה כי חברת החשמל לא הוכיחה את נזקיה הנטענים במסגרת כתב התביעה. יחד עם כתב ההגנה, הגישה החברה גם הודעת צד שלישי כנגד חברת הביטוח ובמסגרתה טענה החברה, בין היתר, כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי הן מכוח פוליסת עבודות קבלניות, והן מכוח פוליסת בית העסק. החברה טענה כי הפוליסות האמורות לעיל חלות במקביל וכרובד נוסף ומשלים באופן המעניק לה כיסוי ביטוחי בגובה מלוא הנזק הנטען (והמוכחש). הצדדים בתיק הגיעו להסדר דיוני לפיו, בין היתר, יועבר התיק לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, והצדדים יפנו להליך גישור אשר נכון למועד הדוח, עודנו מתנהל. בהתחשב בשלב שבו מצויים הדברים ביחס לכתב בתביעה, אין באפשרותה של החברה, בשלב זה, להעריך את סיכויי השפעתה על תוצאותיה הכספיות, אם בכלל. מבלי לגרוע מהאמור, להערכת יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, ככל שתוטל על החברה חבות כלשהי במסגרת ההליך, לחבות זו יהיה כיסוי ביטוחי.

יג. בוררות בקשר עם פרויקט מיכלים:

ביום 27 ביוני 2016, התקשרה החברה בהסכם עם שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה ("הלקוח"), לביצוע הרכבה של מכלים הקשורים לתחום האנרגיה ("פרויקט המכלים"). ההיקף הכולל של העבודות בפרויקט המכלים היה במקור כ- 30 מיליון ש"ח. החברה החלה בביצוע פרויקט המכלים ברבעון השלישי של שנת 2016 והייתה צפויה לסיימו ברבעון השלישי של שנת 2017 אך לאור עיכובים שחלו בפרויקט המכלים ושנויים שנדרשו על ידי הלקוח, גדל ההיקף הכולל של פרויקט המכלים לכדי סך של כ- 41.5 מיליון ש"ח. בנוסף, התארך משך ביצוע פרויקט המכלים והסתיים בסוף המחצית הראשונה של שנת 2018 אך טרם התקבלו בקבוצה מלוא התקבולים מאת הלקוח בגין הפרויקט. בין הצדדים התנהל הליך גישור טרם הגשת תביעה, במסגרתו טען הלקוח כי נגרמו לו נזקים בסך של כ- 55 מיליון ש"ח ואילו החברה העלתה כנגד הלקוח טענות בגין תשלומים המגיעים לה מאת הלקוח בסך של כ- 35 מיליון ש"ח, מתוכם תקבולים שוטפים להם זכאית החברה וכן תקבולים בגין דרישות נוספות אשר הגישה החברה ואשר נדחו על ידי הלקוח. בתחילת יולי 2019, תוך כדי הליך הגישור, התקבלו אצל החברה הודעות בדבר בקשת הלקוח משני גופים בנקאיים לחלט ערבויות בהיקף כולל של כ- 5 מיליון ש"ח בקשר עם העבודות שביצעה החברה במסגרת פרויקט המכלים ("הערבויות"). בהמשך לכך, הגישה החברה בקשה למתן צו מניעה לחילוט הערבויות וביום 15 בספטמבר 2019, התקבלה בקשתה של החברה באופן חלקי, כך ששתי ערבויות בסך כולל של כ-4 מיליון ש"ח חולטו ולגבי ערבות נוספת, בסך של כ-1 מיליון ש"ח, נעתר בית המשפט לבקשת החברה והוציא צו מניעה קבוע המורה לגוף הבנקאי להימנע מחילוטה. לאחר ההליך המשפטי בעניין הערבויות, פנו הצדדים לברר את טענותיהם בהליך בוררות, לגביו הסכימו החברה והלקוח כי יתקיים על ידי בורר ישראלי שזהותו הוסכמה בין הצדדים.

ביום 10 במרץ 2020, הגישו הצדדים את כתבי התביעה במסגרת הליך הבוררות. במסגרת כתב התביעה שהגישה החברה, תובעת החברה מאת הלקוח סך של 39.74 מיליון ש"ח בגין העבודות שביצעה ביחס לפרוייקט המכלים, לרבות תוספות ושינויים, תוספות הנובעות מהתארכות משך ביצוע הפרויקט וכן בגין השבת ערבויות אשר חולטו על ידי הלקוח. במסגרת כתב התביעה שהגיש הלקוח, תובע הלקוח מאת החברה סך של כ- 90.4 מיליון ש"ח בגין נזקים אשר לכאורה נגרמו ללקוח על ידי החברה במסגרת ביצוע פרויקט המכלים. יצוין כי סך של כ- 56 מיליון ש"ח מתוך סכום התביעה הינו בגין קנסות פיגורים אשר לטענת הלקוח הושתו עליו על ידי מזמין פרויקט המכלים ואשר הסיבה להם, לטענת הלקוח, הינה עיכוב במסירת העבודות על ידי החברה. יצוין כי החברה מסרה הודעה מתאימה לחברת הביטוח בגין הטענות אשר הועלו על ידי הצדדים במסגרת כתבי התביעה. ביום 23 במאי 2021 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעותיהם וביום 8 ביוני 2022 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעת הצד שכנגד. לאחר הגשת תצהירי העדות הראשית סיכמו הצדדים לפנות להליך גישור. הליך הגישור הסתיים ללא הסכמות בין הצדדים ובהתאם להסכם הצדדים ימשיכו להתדיין בהליך בוררות.

ביום 30 באפריל 2024, התקבלה בחלקה בקשת הלקוח לתיקון כתב התביעה ותיק המוצגים מטעמו, כך שסכום התביעה המתוקן הועמד ע"ס כ- 92.7 מיליון ש"ח, ומאידך נדחתה בקשת הלקוח לצרף חוות דעת משלימה של מומחה לוחות זמנים מטעמו.

בשלב זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את תוצאות הליך הבוררות המתקיים בינה לבין הלקוח ובהתאם, את השלכותיהן והשפעתן על החברה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

יד. ביום 13 במרץ 2024, הודיעה החברה למזמין העבודה על ביטול הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני, בהיקף כספי מוערך של כ- 36 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי מזמין העבודה. נכון למועד הודעת הביטול השלימה החברה את רכישת חומרי הגלם לפרויקט וכן את חלקו הארי של תכנון הפרויקט, אך טרם החלה בעבודות ייצור מהותיות של קונסטרוקציית הפלדה בפרויקט.

ביום 19 ביוני 2024, חתמו החברה ומזמין העבודה על הסכם חדש לביצוע הפרויקט, בהיקף מוגדל של 46 מיליון ש"ח. בעקבות חתימה על ההסכם החדש, החברה חידשה את ביצוע העבודות בפרויקט.

טו. ביום 26 במרץ 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי באותו מועד חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה.

טז. הנפקה של אגרות חוב סדרה ב':

ביום 1 באוקטובר 2024, הנפיקה החברה 63,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, שאינן צמודות למדד. תמורת ההנפקה בניכוי הוצאות ההנפקה (בסך של כ-834 אלפי ש"ח) הסתכמה לסך של 61,095 אלפי ש"ח והתקבלה ביום 1 באוקטובר, 2024. הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 7.87%.

אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, ותעמודנה לפירעון (קרן) בשישה תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2026 עד 2031. במועד התשלום הראשון, ביום 30 ביוני ,2026 ייפרע שיעור של 10% מהקרן, במועד התשלום השני, ביום 30 ביוני,2027 ייפרע שיעור של 14% מהקרן ובכל אחד מארבעת תשלומי הקרן הנותרים ייפרע שיעור של 19% מהקרן .היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.9%.

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2030.

בהתייחס לאגרות החוב סדרה ב', אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר,2024 היא כ-61 מיליון ש"ח, החברה התחייבה כלפי הנאמן של מחזיקי אגרות החוב לעמוד, על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') במחזור ("תקופת ההתחייבות"), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות במועד הבדיקה כמפורט להלן ("אמות המידה הפיננסיות):

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
יחס "חוב פיננסי נטו" לCAP"	לא יעלה על שיעור של 75%	27.5%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח	152.5 מיליון ש"ח
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי, ל (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר	לא יפחת מ- 1.5	19.0

יז. בהמשך לדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1 במאי, 2022 בדבר התקשרות של מרגל מערכות בע"מ ("מרגל"), חברת בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם קבלנות משנה לביצוע עבודות חשמל בהיקף של כ- 21 מיליון ש"ח עבור צד שלישי לא קשור ("המזמין"), הודיע המזמין למרגל ביום 5 לספטמבר, 2024 על הפסקת עבודתה בפרויקט על רקע מחלוקות שנתגלעו בין מרגל לבין המזמין בדבר תשלומים שונים להם זכאית מרגל בפרויקט והזמין את מרגל לביצוע התחשבנות בגין העבודות שביצעה בפרויקט.

בהמשך ובסמוך להודעת המזמין, הוחלפו התכתבויות והתקיימו שיחות בין הצדדים, במסגרתן, בין היתר, בחנו הצדדים את אפשרויות המשך ביצוע העבודות על-ידי מרגל בפרויקט, אולם בפגישה שהתקיימה בין הצדדים ביום 23 לספטמבר, 2024 לא הושגה הסכמה בעניין. נכון למועד זה, קיבלה מרגל תשלומים בסך של כ- 9.5 מיליון ש"ח מהמזמין, כאשר היקף העבודות שבוצעו על-ידה בפרויקט גבוה משמעותית. מרגל, יחד עם יועציה המשפטיים, בוחנת את האפשרויות העומדות לרשותה, ותפעל על מנת למצות את זכויותיה אל מול המזמין.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

יח. בהמשך לאמור בדיווח מיידי מיום 13 במרץ, 2022, בדבר התקשרותה של מרגל מערכות בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("מרגל") עם צד שלישי לא קשור ("המזמין") בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל ,תקשורת ובקרה בפרויקט תחבורתי ("ההסכם", "העבודות" ו- "הפרויקט", בהתאמה), בהיקף כספי כולל של כ- 34 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, ובדבר מחלוקות שנתגלעו מול המזמין, בין היתר, על רקע הפחתת חלק מתכולת העבודות של מרגל בפרויקט על- ידי המזמין, יעודכן כי ביום 10 בדצמבר 2024 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל- אביב כנגד המזמין, בסך של כ- 78 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. התביעה הוגשה בגין הפרת חובותיו והתחייבויותיו של המזמין כלפי מרגל על-פי ההסכם, בכל הנוגע לעבודות שביצעה מרגל, או שהייתה זכאית לבצע, בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכום התמורה הפאושלית על-פי ההסכם, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות נוספות שהייתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, עלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם .נכון למועד זה מרגל ממשיכה בביצוע העבודות בפרויקט, ולהערכתה היא צפויה להשלימן ,נוכח התארכות הפרויקט מטעמים שאינם קשורים במרגל, בשנת 2026.

יט. בהמשך לדיווח מיידי מיום 11 ביוני 2023, בדבר התקשרות של מרגל מערכות בע"מ ("מרגל"), חברת בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם קבלנות משנה לביצוע עבודות חשמל ותקשורת בהיקף מוערך של כ- 22 מיליון ש"ח עבור צד שלישי לא קשור (להלן - "ההסכם" ו- "המזמין", בהתאמה), ביום 23 בדצמבר, 2024, הודיעה מרגל למזמין על ביטול ההסכם עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי המזמין ("הודעת הביטול").

נכון למועד הודעת הביטול קיבלה מרגל מהמזמין תשלומים בסך של כ- 3.9 מיליוני ש"ח בפרויקט, כאשר היקף העבודות שבוצעו על-ידה בפרויקט עובר למתן הודעת הביטול, הכולל גם את רכישת חלקו הארי של הציוד הייעודי עבור הפרויקט, גבוה משמעותית. במסגרת הודעת הביטול הציעה מרגל למזמין לרכוש ממנה את הציוד הייעודי שנרכש עבור הפרויקט, כאשר בלא תלות בתשובת המזמין, בכוונת מרגל להביא את דרישותיה הכספיות כלפי המזמין בפני הערכאות המשפטיות הרלוונטיות.

כ. ביום 2 במרץ 2025, החברה ומנכ"ל החברה, מר ירון סילש, סיכמו על סיום כהונתו של מר סילש כמנכ"ל החברה.

מועד סיום הכהונה טרם נקבע, והוא יסוכם בין החברה לבין מר סילש בהמשך.

כא. ביום 2 בפברואר 2025, מר אסא גלעדי ("אסא"), מבעלי השליטה בחברה ודירקטור בה, הודיע לחברה ולמרגל מערכות בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("מרגל"), כי בהתאם לתנאי ההתקשרות בינו (באמצעות חברה בשליטתו) לבין מרגל, כפי שאושרו על ידי מוסדות החברה ובכלל זאת על ידי אסיפת בעלי מניות החברה ("תנאי הכהונה") ביום 11 בדצמבר 2023, על מתן הודעה מוקדמת לסיום מתן שירותיו כמנכ"ל מרגל ביום 3 במאי 2025 ("תקופת ההודעה המוקדמת"), וזאת לאור אישור תנאי כהונתו של אסא החל מיום 1 בפברואר 2025 כיו"ר דירקטוריון פעיל בלודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בה מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהון מניותיה המונפק נכון למועד פרסום הדוח. בנוסף, אסא הודיע כי הוא מוותר בזאת על התמורה החודשית לה הוא, בין היתר, זכאי בהתאם לתנאי הכהונה במהלך תקופת ההודעה המוקדמת, בה הוא ימשיך להעמיד את שירותיו לרשות מרגל. למען הסר ספק יובהר כי לא יחול שינוי בתנאי הזכאות למענק שנתי לאסא בגין שנת 2024 בהתאם לתנאי הכהונה.

ביאור 28 - אישור הדוחות

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום ביום 26 במרץ 2025, על ידי הדירקטוריון.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה
ליום 31 בדצמבר 2024

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה
ליום 31 בדצמבר 2024

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

	עמוד
דוח סקירה מיוחד של רואי החשבון המבקר על דוחות כספיים תמציתיים פרופורמה	2
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה :	
דוחות תמציתיים מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר	3-5
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה	6-10

Deloitte.

דוח רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על הרווח או הפסד והרווח הכולל המאוחדים פרופורמה המצורפים של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (להלן-החברה) לכל אחת משלוש השנים בתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות מאוחדים פרופורמה אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות מאוחדים פרופורמה אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר הכנסותיהן הכלולות באיחוד פרופורמה מהוות כ-72%, כ- 68% וכ- 67% בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו-2022, בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חלק מהחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר החלק בתוצאותיהן פרופורמה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו-2022 הסתכם לסך של כ-(3,949) אלפי ש"ח, כ-(3,558) אלפי ש"ח וכ-(276) אלפי ש"ח, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על- פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הפרופורמה הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות פרופורמה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות פרופורמה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות המאוחדים פרופורמה הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את תוצאות הפעולות פרופורמה של החברה והחברות המאוחדות שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 וזאת על בסיס ההנחות המפורטות בביאור 3.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2025

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002
טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)		
	נתונים בפועל	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	356,897	520,745	877,642
עלות המכירות	305,667	460,872	766,539
רווח גולמי	51,230	59,873	111,103
הוצאות הנהלה וכלליות	35,161	27,787	62,948
הוצאות (הכנסות) אחרות	(11,083)	11,443	360
רווח תפעולי	27,152	20,643	47,795
הכנסות מימון	5,664	1,843	7,507
הוצאות מימון	17,773	5,809	23,582
הוצאות מימון, נטו	12,109	3,966	16,075
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(4,853)	(4,237)	(9,090)
רווח לפני מסים על ההכנסה	10,190	12,440	22,630
מסים על ההכנסה	(3,429)	(7,803)	(11,232)
רווח נקי לשנה	6,761	4,637	11,398
רווח כולל אחר:			
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:			
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	(3,543)	1,502	(2,041)
חלק ברווח הכולל האחר של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס	505	(505)	-
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:			
מדידות מחדש של התחייבויות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס	1,787	-	1,787
סה"כ הפסד כולל לשנה	(1,251)	997	(254)
סה"כ רווח כולל לשנה	5,510	5,634	11,144
רווח נקי (הפסד) לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	5,195	(13,410)	(8,215)
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,566	18,047	19,613
סה"כ הפסד נקי	6,761	4,637	11,398
רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	5,172	(13,386)	(8,214)
זכויות שאינן מקנות שליטה	338	19,020	19,358
רווח כולל לשנה	5,510	5,634	11,144
הפסד בסיסי ומדולל למניה	0.10	0.11	0.21
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה	52,172	-	52,172

26 במרץ, 2025

תאריך אישור הדוחות הכספיים פרופורמה	**לירן גלעדי יו"ר הדירקטוריון**	**ירון סילש מנכ"ל**	**אלון הרפז סמנכ"ל כספים**

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

(המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)		
	נתונים בפועל	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	291,352	625,485	916,837
עלות המכירות	235,892	559,847	795,739
רווח גולמי	55,460	65,638	121,098
הוצאות הנהלה וכלליות ושיווק	29,387	38,750	68,137
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(86)	(2,887)	(2,973)
רווח תפעולי	26,159	29,775	55,934
הכנסות מימון	4,829	2,741	7,570
הוצאות מימון	11,570	6,096	17,666
הוצאות מימון, נטו	6,741	3,355	10,096
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(4,502)	(1,574)	(6,076)
רווח לפני מסים על ההכנסה	14,916	24,846	39,762
מסים על ההכנסה	(3,661)	(5,099)	(8,760)
רווח נקי לשנה	11,255	19,747	31,002
רווח כולל אחר:			
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:			
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	1,324	2,138	3,462
חלק ברווח הכולל האחר של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס	321	(321)	-
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:			
מדידות מחדש של התחייבויות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס	91	1,816	1,907
סה"כ רווח כולל אחר לשנה	1,736	3,633	5,369
סה"כ רווח כולל לשנה	12,991	23,380	36,371
רווח נקי לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	9,945	5,821	15,766
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,310	13,926	15,236
סה"כ רווח נקי	11,255	19,747	31,002
רווח כולל לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	11,669	23,242	34,911
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,322	138	1,460
רווח כולל לשנה	12,991	23,380	36,371
רווח בסיסי ומדולל למניה	0.19	0.41	0.60
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה	51,461	-	51,461

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

(המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)		
	נתונים בפועל	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	284,807	575,966	860,773
עלות המכירות	233,970	509,421	743,391
רווח גולמי	50,837	66,545	117,382
הוצאות הנהלה וכלליות ושיווק	28,416	42,252	70,668
הוצאות (הכנסות) אחרות	(366)	(11,625)	(11,991)
רווח תפעולי	22,787	35,918	58,705
הכנסות מימון	528	1,807	2,335
הוצאות מימון	3,972	4,031	8,003
הוצאות מימון, נטו	3,444	2,224	5,668
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(1,126)	-	(1,126)
רווח לפני מסים על ההכנסה	18,217	33,694	51,911
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	(834)	5,922	5,088
רווח נקי לשנה מפעילות נמשכת	19,051	27,772	46,823
הפסד נקי לשנה מפעילות מופסקת	-	(141)	(141)
רווח נקי לשנה	19,051	27,631	46,682
רווח כולל אחר:			
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:			
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	471	2,538	3,009
סיווג הפרשי תרגום לרווח או הפסד בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד	-	(547)	(547)
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:			
מדידות מחדש של התחייבויות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס	365	2,621	2,986
סה"כ רווח כולל אחר לשנה	836	4,612	5,448
סה"כ רווח כולל לשנה	19,887	32,243	52,130
רווח נקי לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	16,708	16,910	33,618
זכויות שאינן מקנות שליטה	2,343	10,721	13,064
סה"כ רווח נקי	19,051	27,631	46,682
רווח כולל לשנה מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	17,540	35,718	53,258
זכויות שאינן מקנות שליטה	2,347	(3,475)	(1,128)
רווח כולל לשנה	19,887	32,243	52,130
רווח למניה	0.32	0.58	0.91
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה	51,034	-	51,034

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 1 - כללי

דוחות הפרופורמה ערוכים בהתאם להוראות תקנה 9א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל - 1970).

ביאור 2 - אירוע הפרופורמה

כאמור בביאור 27 ח' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024, של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - "החברה" או "ברנד"), ביום 12 בנובמבר, 2024 אירע אירוע פרופורמה במסגרתו התקשרה החברה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן עם אהרון ארנון, מנכ"ל חברת לודן חברה להנדסה בע"מ (להלן - "לודן"). בהתאם להסכם האופציה, לחברה תעמוד האופציה לרכוש עד 797,132 מניות לודן, המהוות כ6.91% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן (להלן - "האופציה"). כתוצאה מרכישת האופציה ביום 12 בנובמבר, 2024 (להלן - "מועד האיחוד"), השיגה החברה שליטה בחברת לודן.

כאמור בביאור 27ח' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, דוח רווח והפסד ודוח תזרים מזומנים כוללים את תוצאות החברה המאוחדת החל ממועד האיחוד.

בהתאם לאמור, הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים פרופורמה נועדו לשקף את הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר ביניים של ברנד יחד עם דוחותיה הכספיים של לודן אילו עסקת הרכישה הושלמה ביום 1 בינואר 2022.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרופורמה המובאות בביאור 3 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה אלה, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. יש לעיין בדוחות פרופורמה אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ביאור 4 - ההנחות המהותיות והעיקריות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה:

א. נתוני הפרופורמה נערכו על בסיס הנתונים הכספיים של ברנד ושל לודן.

ב. נתוני הפרופורמה אינם משקפים בהכרח את תוצאות פעילותה העתידית של הקבוצה.

ג. הדוחות המאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר הוצגו על מנת לשקף את תוצאות הפעילות של הקבוצה לו הושלמה עסקת המיזוג ביום 1 בינואר 2022, לרבות הפחתת עודפי עלות בגין הנכסים וההתחייבויות של לודן שהוכרו במסגרת הקצאת תמורת הרכישה (PPA).
הפחתת עודפי העלות נובעת בעיקר מהפחתת עודפי עלות על נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו במסגרת הקצאת עלות הרכישה, כאשר תקופת הפחתת עודפי עלות אלו נעה בין 7-8 שנים.

ד. רווחי האקוויטי וכן הרווח הכולל האחר בגין לודן אשר נכללו בנתונים הכספיים בפועל של חברת ברנד בשנים 2023-2024, נוטרלו במסגרת ההתאמות בשנים אלו.

ה. הרווח מעלייה לאיחוד אשר הוכר בפועל בשנת 2024 ונכלל במסגרת סעיף הכנסות אחרות, בוטל במסגרת ההתאמות לשנה זו ונכלל במסגרת סעיף הכנסות אחרות בשנת 2022, שהינה שנת האיחוד לראשונה לצורך הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה

- **המגזרים כוללים גם את מגזרי הפעילות של ברנד כמתואר בביאור 24 א' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024.**

מפורטים להלן מגזרי הפעילות של החברה בהתאם ל-**IFRS 8**:

מגזר התשתיות	-	ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם, הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה ועוד, וכן ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.
מגזר ההנדסה	-	שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה. בנוסף מעניקה לודן (באמצעותה פועלת הקבוצה במגזר זה) גם שרותי הנדסה שוטפים באמצעות כח אדם של לודן העומד לרשות הלקוחות לתקופות קצובות וכן מספקת שרותי הנדסה במתכונת של Turn-Key, בהם היא אחראית לביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט.
מגזר תוכנה ובקרה	-	פיתוח וייצור מערכות בדיקה אוטומטיות, מערכות ממוחשבות למכירת כרטיסים ובקרת כניסה בתחומי התחבורה הציבורית, מערכת נצ"ר (ניהול צי רכבים), אבטחת מידע, מערכת לניהול טעינה חשמלית, ומערכות בלוני תצפית. הקבוצה מספקת גם שירותים בתחום התוכנה, לרבות שיווק מוצרי תוכנה ויישומם אצל הלקוח וכן מתמחה בתחום מערכות מכשור ובקרה המשמשות לפיקוד ובקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית.
מגזר פעילויות אחרות	-	עד ליום 30 בספטמבר 2023 פעילות החברה בתחום האנרגיה היוותה מגזר פעילות נפרד ועסקה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת הכולל, בין היתר, הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, סווג המגזר כפעילויות אחרות יחד עם פעילות ייצור לוחות חשמל מסוגים שונים.

בנוסף, החברה החלה לפעול בתחום פיתוח וייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באירופה החל מספטמבר 2022 באמצעות השקעה בפעילות בבריטניה, והחל מינואר 2023 באמצעות השקעה בפעילות באיטליה ובפולין. לאור העדר הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו, בתקופת הדיווח, היא אינה מקבלת ביטוי בביאור מגזרי פעילות.

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) הגולמי שהופקו מפעילות כל מגזר בר-דיווח. דיווחים אלו נערכו על בסיס מדיניות חשבונאית זהה לזו המיושמת בחברה.

נכסי המגזר כוללים את כל נכסי החברה בניכוי נכסים בנקאיים. במצבת התחייבויות המגזר נכללים התחייבויות לספקים ויתרות זכאים. הוצאות המגזר כוללות את כל עלות ההכנסות.

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

- **תוצאות המגזרים מוצגות באותו האופן כמו בביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים	243,995	446,783	186,680	184	-	877,642
הכנסות בין מגזריות	319	8,358	350	-	(9,027)	-
סה"כ הכנסות	244,314	455,141	187,030	184	(9,027)	877,642
רווחי המגזר	34,415	44,905	31,986	460	(663)	111,103
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים						63,308
רווח מפעולות רגילות						47,795
הוצאות מימון, נטו						16,075
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(9,090)
רווח לפני מסים על ההכנסה						22,630
סך נכסי המגזר	525,561	242,302	242,136	45,745	(160,581)	895,163
נכסים שלא הוקצו	-	-	-	-	2,919	2,919
סה"כ נכסים	525,561	242,302	242,136	45,745	(157,662)	898,082
סך התחייבויות המגזר	311,425	191,326	151,267	69,681	(127,012)	596,687
התחייבויות שלא הוקצו	-	-	-	-	1,751	1,751
סה"כ התחייבויות	311,425	191,326	151,267	69,681	(125,261)	598,438
פחת והפחתות	11,125	20,720	10,803	329	7,742	50,719

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים	279,758	451,150	174,335	11,594	-	916,837
הכנסות בין מגזריות	-	7,908	331	-	(8,239)	-
סה"כ הכנסות	279,758	459,058	174,666	11,594	(8,239)	916,837
רווחי המגזר	55,303	39,766	27,042	157	(1,170)	121,098
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים						65,164
רווח מפעולות רגילות						55,934
הוצאות מימון, נטו						10,096
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(6,076)
רווח לפני מסים על ההכנסה						39,762
סך נכסי המגזר	410,508	231,096	199,411	47,901	(116,969)	771,947
נכסים שלא הוקצו	-	-	-	-	3,145	3,145
סה"כ נכסים	410,508	231,096	199,411	47,901	(113,824)	775,092
סך התחייבויות המגזר	254,233	166,103	114,618	61,877	(119,325)	477,506
התחייבויות שלא הוקצו	-	-	-	-	10,611	10,611
סה"כ התחייבויות	254,233	166,103	114,618	61,877	(108,714)	488,117
פחת והפחתות	10,945	19,061	9,714	486	10,545	50,751

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים	244,449	406,545	169,421	40,358	-	860,773
הכנסות בין מגזריות	-	7,888	887	-	(8,775)	-
סה"כ הכנסות	244,449	414,433	170,308	40,358	(8,775)	860,773
רווחי המגזר	47,598	41,382	26,333	3,239	(1,170)	117,382
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים						58,677
רווח מפעולות רגילות						58,705
הוצאות מימון, נטו						5,668
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני						(1,126)
רווח לפני מסים על ההכנסה						51,911
סך נכסי המגזר	390,288	201,687	184,837	32,246	(69,697)	739,361
נכסים שלא הוקצו	-	-	-	-	3,048	3,048
סה"כ נכסים	390,288	201,687	184,837	32,246	(66,649)	742,409
סך התחייבויות המגזר	180,648	150,889	105,110	37,444	(54,082)	420,009
התחייבויות שלא הוקצו	-	-	-	-	1,918	1,918
סה"כ התחייבויות	180,648	150,889	105,110	37,444	(52,164)	421,927
פחת והפחתות	10,700	17,366	9,629	368	16,633	54,696

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2024

ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2024

תוכן העניינים

	עמוד
דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר	75
מידע כספי נפרד:	
נתונים על המצב הכספי	76-77
נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	78
נתונים על תזרימי המזומנים	79-81
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד	82-94

לכבוד
בעלי המניות של
<u>קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ</u>

א.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג'
<u>לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970</u>

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, של חברת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד, בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של 80,510 אלפי ש"ח ו- 37,183 אלפי ש"ח, לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, בהתאמה, ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ- 2,038 אלפי ש"ח כ- 1,574 אלפי ש"ח, וכ-(276) אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו-2022, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו, וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה, במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון, שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים, שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ, 2025

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 8888 501 (2) 972+
פקס: 4173 537 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 7333 860 (4) 972+
פקס: 2528 867 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: 5676 637 (8) 972+
פקס: 1628 637 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 4455 399 (73) 972+
פקס: 4455 637 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על המצב הכספי

	מידע נוסף	ליום 31 בדצמבר	
		2024	2023
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	ב	16,646	11,328
פיקדונות משועבדים		999	1,746
		17,645	13,074
חייבים ויתרות חובה			
לקוחות		5,255	3,490
נכסים בגין חוזים עם לקוחות		28,749	33,325
הלוואות לחברות מוחזקות לזמן קצר		10,100	22,000
אחרים		6,215	4,791
נכסי מסים שוטפים	ד	509	795
מלאי		14,138	23,782
		64,966	88,183
סך נכסים שוטפים		82,611	101,257
נכסים לא שוטפים			
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו		61,914	71,548
הכנסות לקבל לזמן ארוך		12,594	12,593
נכסי זכות שימוש		1,722	2,602
רכוש קבוע, נטו		48,739	52,340
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו		8,372	8,379
מיסים נדחים	ד	-	2,535
סכום נטו, המיוחס לסך הנכסים של חברת האם, בניכוי סך ההתחייבויות, המוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים בגין חברות מוחזקות		127,199	57,669
סך נכסים לא שוטפים		260,540	207,666
סך נכסים		343,151	308,923

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על המצב הכספי

(המשך)

	מידע נוסף	ליום 31 בדצמבר	
		2024	2023
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים		22,809	8,392
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה		1,414	1,436
חלויות שוטפות של אגרות חוב		-	5,000
		24,223	14,828
זכאים ויתרות זכות			
ספקים ונותני שירותים		48,049	73,274
אחרים		6,562	8,506
		54,611	81,780
סך התחייבויות שוטפות		78,834	96,608
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות		37,607	6,213
מיסים נדחים		170	-
התחייבויות חכירה		156	1,087
אגרות חוב		61,180	42,105
התחייבויות בגין הטבות לעובדים		1,727	1,659
סך התחייבויות לא שוטפות		100,840	51,064
סך כל ההתחייבויות		179,674	147,672
הון המיוחס לבעלים של החברה		163,477	161,251
סך ההתחייבויות וההון		343,151	308,923

לירן גלעדי - יו"ר הדירקטוריון	**ירון סילש - מנכ"ל**	**אלון הרפז - סמנכ"ל כספים**

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 26 במרץ, 2025.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

	מידע נוסף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2023	2022
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מעבודות ושירותים		185,502	175,599	164,746
עלות העבודות והשירותים		156,657	144,835	149,608
רווח גולמי		28,845	30,764	15,138
הוצאות הנהלה כלליות ושיווק		12,905	15,181	12,146
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו		(11,015)	(21)	63
רווח מפעולות רגילות		26,955	15,604	2,929
הכנסות מימון		6,815	5,083	746
הוצאות מימון		11,800	5,489	1,257
הוצאות מימון, נטו		4,985	406	511
חלק החברה ברווח (הפסד), נטו המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס		(13,822)	(3,317)	9,046
רווח לפני מסים על ההכנסה		8,148	11,881	11,464
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	ד	2,954	1,936	(5,244)
רווח נקי לשנה המיוחס לבעלים של חברת האם		5,194	9,945	16,708
רווח (הפסד) כולל אחר:				
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:				
חלק החברה ברווח כולל אחר, המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס		783	1,599	752
מדידה מחדש של הנכסים נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס		(811)	125	80
		(28)	1,724	832
סה"כ רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה		5,166	11,669	17,540

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2023	2022
	מידע נוסף	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות				
רווח (הפסד) נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה		5,194	9,945	16,708
ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')		1,333	38,952	(11,400)
מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות		6,527	48,897	5,308
תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה				
רכישת רכוש קבוע		(880)	(4,755)	(912)
תמורה ממכירת רכוש קבוע		-	89	185
רכישת אופציה למניות חברת בת		(100)	-	-
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו		(53,991)	(88,340)	(7,128)
דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת		3,166	2,280	15,370
פירעון (הפקדה) לפיקדון משועבד		747	176	1,425
מזומנים נטו מפעילויות השקעה		(51,058)	(90,550)	8,940
תזרימי מזומנים מפעילויות מימון				
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים		42,700	-	7,800
חלוקת דיבידנד		(3,000)	(1,500)	(4,500)
הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות		61,095	47,933	-
פירעון אגרות חוב סדרה א'		(5,000)	-	-
פדיון מוקדם אגרות חוב סדרה א'		(45,000)	-	-
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים		(8,445)	(2,887)	(3,671)
פירעון התחייבויות חכירה		(1,431)	(1,314)	(818)
אשראי לזמן קצר, נטו		8,930	2,100	(11,702)
מזומנים נטו לפעילות מימון		49,849	44,332	(12,891)
גידול במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי		5,318	2,679	1,357
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה	ב	11,328	8,649	7,292
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה	ב	16,646	11,328	8,649

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

(המשך)

נספח א' - ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:			
הפסדי (רווחי) אקוויטי	13,822	3,317	(9,046)
שינוי בנכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	226	173	(147)
פחת והפחתות	4,390	4,537	6,121
הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש	1,326	1,414	779
מסים נדחים, נטו	2,955	1,837	(4,893)
הוצאות בשל תשלום מבוסס מניות	127	242	422
הוצאות בשל מתן הטבה לבעל שליטה	-	1,097	-
רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו	-	(89)	(32)
שיערוך נכסים והתחייבויות	2,653	691	231
הוצאות מימון בגין אגרות חוב	679	714	-
הפסד בגין פדיון מוקדם אג"ח סדרה א'	2,292	-	-
רווח מעלייה לאיחוד	(11,050)	-	-
	17,420	13,933	(6,565)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:			
קיטון (גידול) בלקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	2,810	18,299	(2,650)
קיטון (גידול) באחרים	(1,424)	(702)	660
קיטון (גידול) במלאי	9,644	(6,238)	264
	11,030	11,359	(1,726)
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:			
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	(25,173)	11,311	(4,502)
גידול באחרים	(1,944)	2,349	1,393
	(27,117)	13,660	(3,109)
סה"כ התאמות	1,333	38,952	(11,400)

נספח ב' - פעילות שאינה במזומן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עסקאות חכירה, נטו	749	1,903	1,976
ספקי רכוש קבוע	68	120	114
הקצאת מניות - הטבה לבעל שליטה	-	1,097	-
דיבידנד מחברה כלולה	-	1,730	-

נספח ג' - מידע נוסף:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ריבית ששולמה בפעילות שוטפת	5,428	4,375	817

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי:

(1) כללי:

המידע הכספי הנפרד של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (לשעבר ברנד תעשיות בע"מ, להלן - החברה) ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

(2) עסקת המיזוג בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ:

בחודש נובמבר 2020 התקשרה ברנד עם חברת מרגל מערכות בע"מ ועם בעלי המניות של מרגל מערכות בע"מ שהחזיקו ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל מערכות בע"מ, בדילול מלא, בהסכם להחלפת מניות במסגרתו תחזיק ברנד ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל מערכות בע"מ בדילול מלא בתמורה לסך של 28,565,000 מניות רגילות של ברנד אשר היוו כ- 54% מכלל המניות הרגילות של ברנד בדילול מלא מיד לאחר הקצאתן.

ביום 31 במרס 2021, הושלמה עסקת המיזוג לאחר שהושלמו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (למעט שני תנאים מתלים שהצדדים הסכימו לוותר על קיומם).

(3) הטיפול החשבונאי בעסקת המיזוג:

תוצאת עסקת המיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ הביאה לכך שמבחינה משפטית החברה מחזיקה במניות מרגל מערכות בע"מ. אולם, בעוד החברה נחשבת כרוכשת המשפטית היא אינה נחשבת הרוכשת החשבונאית. במהות הכלכלית, חברת מרגל מערכות בע"מ רוכשת למעשה את זכויות השליטה בחברה בדרך של החלפת/הקצאת מניות ומהווה את הרוכשת החשבונאית בעסקת המיזוג. עסקת המיזוג הינה עסקת רכישה במהופך.

הדוחות הכספיים, בשל היותם מייצגים את המהות הכלכלית, כוללים את חברת מרגל מערכות בע"מ כחברה הרוכשת ואת החברה כחברה הנרכשת וזאת תוך התחשבות בהחזקה המשפטית של החברה את מרגל מערכות בע"מ.

החברה בחנה ומצאה לנכון כי אופן הצגת עסקת הרכישה הינו רכישה במהופך וזאת מהטעמים שעיקרם:

(א) בעלי המניות של מרגל מערכות בע"מ החזיקו עם השלמת העסקה במרבית זכויות ההצבעה (54% בדילול מלא) והם בעלי השליטה בברנד אחרי העסקה.

(ב) ההנהלה הבכירה של ברנד אחרי העסקה היא מטעמה של מרגל מערכות בע"מ.

(ג) מרבית חברי הדירקטוריון של ברנד שאינם דח"צים אחרי העסקה הם מטעמה של מרגל מערכות בע"מ.

לאור הטיפול החשבונאי של רכישה במהופך והשלמת המיזוג ביום 31 במרץ 2021, מספרי ההשוואה של דוח הרווח והפסד ודוח תזרים המזומנים, כוללים בשנת 2021 את תוצאות חברת ברנד (סולו) רק החל ממועד המיזוג (תוצאות לתשעת החודשים האחרונים של 2021). תוצאות ותזרימי חברת מרגל מערכות בע"מ (הרוכשת החשבונאית) מופיעים כרווחי חברות מוחזקות מבלי שמוצגים סעיפי הכנסות והוצאות נוספים עד למועד המיזוג.

א. כללי: (המשך)

(4) מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם לאמור לעיל לגבי השפעות הטיפול החשבונאי בקשר עם עסקת המיזוג על הדוחות הכספיים הנפרדים וכן בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

(א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

(ב) השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות המוחזקות, לרבות מוניטין.

(ג) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

(ד) חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר.

(ה) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

(ו) הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

(ז) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) נטו, שנדחו מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות, כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה, המיוחס לבעלים של החברה האם.

ב. מזומנים ושווי מזומנים:

להלן הרכב מזומנים ושווי מזומנים ואשראי בנקאי הכלול בדוח תזרים מזומנים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	16,646	11,328
אשראי בנקאי	(60,416)	(14,605)
	(43,770)	(3,277)

ג. נכסים והתחייבויות פיננסיים:

ניהול סיכון נזילות:

ניהול זהיר של סיכוני נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים ומסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, החברה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות ופיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ועל אלו הצפויים.

טבלאות סיכון ריבית ונזילות:

התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות ובהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימי ריבית וקרן.

	עד שנה	בין 1-2 שנים	בין 3-5 שנים	מעל 5 שנים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	28,571	31,301	58,215	5,081
ספקים ויתרות זכות אחרות	54,573	-	-	-
	83,144	31,301	58,215	5,081
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	14,828	9,853	32,947	6,605
ספקים ויתרות זכות אחרות	81,018	-	-	-
	95,846	9,853	32,947	6,605

ד. מיסים על ההכנסה:

(1) יתרות מיסים נדחים ושוטפים כפי שמוצג בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים:		
מס הכנסה לקבל, נטו	509	795

(2) יתרות מיסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מסים נדחים מפורטים כדלהלן:

	רכוש קבוע בר פחת	התחייבויות (נכסים) בגין הטבות לעובדים	דמי חופשה והבראה	הפסד עסקי מועבר וחומ"ס	הוצאות הנפקת מניות	עודפי עלות ואחרים	סך הכל
				אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2023	(4,799)	380	268	8,655	25	(120)	4,409
הוכר ברווח כולל אחר	-	(37)	-	-	-	-	(37)
הוכר ברווח והפסד	479	40	121	(2,580)	-	103	(1,837)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	(4,320)	383	389	6,075	25	(17)	2,535
הוכר ברווח כולל אחר	-	(37)	-	-	-	-	(37)
הוכר ברווח והפסד	433	52	63	(3,197)	-	(19)	(2,668)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	(3,887)	398	452	2,878	25	(36)	(170)

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הפסד עסקי	-	-
הפסד הון	12,846	12,846
הפסד הון ריאלי מניירות ערך סחירים	678	678

בהתאם לחוקי המס הקיימים בישראל, לא קיים מועד פקיעה לניצול ההפסד לצרכי מס.

ד. מיסים על הכנסה: (המשך)

(4) הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות בחברות מוחזקות, נטו	96,688	74,544

החברה לא הכירה בהתחייבויות מסים נדחים בגין חברות מוחזקות, מאחר ובכוונת החברה להחזיק בהשקעות ולפתחן, וכן דיבידנדים מחברות מוחזקות אינם חייבים במס.

(5) הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה שהוכרו ברווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2023	2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסים שוטפים:			
הוצאות מסים בגין שנים קודמות	286	100	-
מסים נדחים:			
הוצאות מסים נדחים (הטבת מס), ראה סעיף 2	2,668	1,836	(5,244)
	2,954	1,936	(5,244)

(6) מסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

	סכומים לפני מס	השפעת מס	סכומים בניכוי מס
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:			
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	158	36	122
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:			
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	162	37	125
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:			
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	104	24	80

(7) לפרטים נוספים בדבר סביבת המס שבה פועלת החברה, ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

ה. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם צדדים קשורים:

(1) החברה התקשרה בהסכמים עם חברות בנות למתן שירותי ניהול בסכום חודשי קבוע ועם חברה בת נוספת בהסכם למתן שירותים בתמורה לדמי ניהול המחושבים על פי שעות עבודה שהושקעו בפועל.

(2) החברה התקשרה בהסכמי הלוואות עם חברות מוחזקות ועסקאות משותפות, הנושאות ריבית בשיעורים שבין 2.9% ל-8%.

ו. מכשירים פיננסים:

לפרטים נוספים בדבר עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, ראה ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו:

(1) הנפקת אגרות חוב (סדרה א') וכתבי אופציה:

ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתית של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד.

בניכוי הוצאות הנפקה שהסתכמו בכ-866 אלפי ש"ח, החברה רשמה בספריה התחייבות בגין אג"ח בסך 46 מיליון ש"ח וכן אופציות בסך 1.5 מיליון ש"ח. בהתאמה, הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 9.23%.

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני לכל אחת מהשנים 2024-2029. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב משולמת מדי חצי שנה החל מחודש יוני 2023 ועד לפירעונן המלא.

ביום 9 בספטמבר 2024, החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם מלא מותנה, של מלוא יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור, אשר יבוצע בכפוף להשלמת התנאי המתלה כמפורט להלן, ביום 15 באוקטובר, 2024 ("מועד הפדיון המוקדם").

ביצוע הפדיון המוקדם הותנה בהשלמת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה ובכלל זאת קבלת תמורת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') אצל החברה, על פי דוח הצעת מדף שתפרסם החברה, אם וככל שתפרסם, מכח תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 28.8.2024 ("התנאי המתלה") ואשר התמורה מהנפקתן תשמש, בין היתר, לפדיון המוקדם של אגרות החוב סדרה א'.

ביום 1 באוקטובר 2024, הושלמה הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ולפיכך, התקיים התנאי המתלה לביצוע הפדיון המוקדם המלא של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. בהתאם, הפדיון המוקדם המלא בוצע ביום 15 באוקטובר, 2024 על פיו שילמה החברה למחזיקי האג"ח סך של 46,740 אלפי ש"ח (קרן וריבית).

כתוצאה מהאמור, הכירה החברה בדוחות הכספיים בהפסד מפדיון מוקדם בסך 3,126 אלפי ש"ח, אשר נכלל במסגרת סעיף הוצאות המימון ברווח והפסד.

לפרטים נוספים בדבר הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') ראה ביאור ז' (9).

(2) הטבה לבעל שליטה:

ביום 30 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור של ועדת הביקורת מיום 28 במאי 2023, התקשרות בהסכם פשרה עם מזמין העבודה בפרויקט תמנע (בסעיף זה - "פשרת פרויקט תמנע") (לפירוט לגבי הפרויקט והמחלוקת עם מזמין העבודה, ראו ביאור 25יט. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022). בנוסף ביוני 2021 ניתן תוקף של פס"ד להסכם פשרה בין החברה לבין רשות המיסים בקשר עם שומת מע"מ שהתקבלה בקשר עם פרויקט זה (בסעיף זה - "פשרת המע"מ") (לפירוט לגבי פשרת המע"מ, ראו ביאור 25 9. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021). בהתאם לס' 11 להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020, אשר אושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר 2021, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שתעמיד את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי (הנזק בר השיפוי הינו תשלום פשרת המע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית והוצאות משפטיות, ובניכוי התקבול ממזמין העבודה בפרויקט תמנע בסכום העולה על 9 מיליון ש"ח, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד עסקת המיזוג). בנסיבות העניין, לאור סכומי פשרת המע"מ ופשרת פרויקט תמנע, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסעיף, הינו כ- 1.1 מיליון ש"ח. החברה רשמה הוצאה כנגד התחייבות בגין סכום זה.

כמות המניות שהוקצתה ביום 16 ביולי 2023 על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794 ש"ח.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(3) חלוקת דיבידנד:

ביום 26 במרץ 2024, אישר דירקטוריון החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.12.2023 אשר עומדת על סך של כ- 36.9 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה בחן הדירקטוריון תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, לרבות התייחסות לנתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ומסגרות האשראי שאינן מנוצלות. בנוסף דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשטר הנאמנות של סדרת האג"ח של החברה ואישר כי החברה עומדת במגבלות. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. הדיבידנד חולק ביום 24 באפריל 2024.

ביום 23 בינואר 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 2.5 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 30.9.2024 אשר עומדים על סך של כ- 44 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה, נתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ויתרת החוב הפיננסי נטו שלה, מסגרות האשראי הבנקאיות שאינן מנוצלות, מקורות המימון של החברה וזמינות המימון לחברה וכן תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2031, אשר התייחסה, בין היתר, לתשלומים הצפויים של הריבית והקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור של החברה, ההשקעות הצפויות על ידי החברה והתחייבויותיה. בבחינה הנ"ל הסתמך דירקטוריון החברה על מקורות כספיים קיימים וצפויים של החברה הנובעים מפעילות שוטפת של החברה והחברות המוחזקות ועל מחזור חוב לזמן קצר. כמו כן, נבחנה השפעת החלוקה על עמידת החברה בתנאים לחלוקת דיבידנד אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור וכן עמידה בהתניות הפיננסיות שנקבעו בהסכמי המימון של החברה עם תאגידים פיננסיים. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. הדיבידנד חולק ביום 13 בפברואר 2025. בעקבות חלוקת הדיבידנד כאמור לעיל, ביצעה החברה התאמה למחיר המימוש של כתבי האופציה סדרה 2 של החברה והוא נקבע על סך של 2.915 ש"ח.

(4) תשקיף מדף:

ביום 27 באוגוסט 2024, פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 28 באוגוסט, 2024.

(5) השקעה בחברה כלולה - לודן הנדסה בע"מ:

ביום 8 באוגוסט 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. המניות נרכשו על ידי החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 15.95 ש"ח ובתמורה לסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח. בעקבות רכישת המניות, הפכה החברה לבעלת עניין בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל. כמו כן, החברה בוחנת אפשרות לרכישת מניות נוספות של לודן. ביום 16 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון לודן למנות את אסא גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל חברת הבת מרגל) ואת לירן גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה) כדירקטור חליף. ביום 26 במרץ 2024 החליט דירקטוריון לודן למנות את מר לירן גלעדי כדירקטור רגיל. ביום 8 במאי, 2024, החליט דירקטוריון לודן למנות את מר ירון סילש, מנכ"ל החברה, כדירקטור רגיל. נכון למועד הדוח, ה"ה אסא גלעדי, לירן גלעדי וירון סילש מכהנים כדירקטורים בלודן.

ביום 7 בינואר 2024 השלימה החברה הצעת רכש לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, במחיר של 15.2 ש"ח למניה, שגוזר תשלום כולל של כ- 8.8 מיליון ש"ח ששילמה החברה ובכך הפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן.

בחודש פברואר 2024 רכשה החברה ממשקיע פרטי 122,512 מניות נוספות של לודן, המהוות כ- 1% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן במחיר של 13.8 ש"ח למניה, בתשלום של 1.7 מיליון ש"ח. באפריל 2024 רכשה החברה 922,434 מניות נוספות, המהוות כ- 8% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, במחיר של 19.9 ש"ח למניה, בתמורה ל-18.4 מיליון ש"ח ובהתאם החזיקה החברה, נכון ליום 30 בספטמבר, 2024 כ- 34.08% ממניות לודן.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(5) השקעה בחברה כלולה - לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן. יובהר כי לאור העובדה שהחברה מטפלת בהחזקת לודן לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה. השווי המאזני של ההשקעה בלודן נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של המניות בתוספת עלויות עסקה שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בלודן בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם בעתיד, במסגרת חלקה של החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה.

במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של 7.2 מיליון ש"ח ויתרת עודפי העלות יוחסה למוניטין, סך של 5.5 מיליון ש"ח. סך ההפחתות של עודפי העלות בגין רכישה זו הכלולים בספרי החברה בשנת 2023 ובשנת 2024, מסתכמים בכ-0.7 מיליון ש"ח ובכ-1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

כמו כן, בגין הרכישות שבוצעו בחודשים ינואר, פברואר ואפריל 2024, החברה השלימה את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן, השלמת עבודת ה- PPA לא הביאה לשינוי מהותי בנתונים כפי שנכללו בדוחות הכספיים לשנת 2023. במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של כ-2.2 מיליון ש"ח ויתרת עודפי העלות יוחסה למוניטין בסך של 10.2 מיליון ש"ח. סך ההפחתות של עודפי העלות הכלולים בספרי החברה לשנת 2024 בגין רכישות אלו, מסתכמים בכ-0.5 מיליון ש"ח.

ביום 4 בנובמבר 2024, רכשה החברה ממר אהרון ארנון, מנכ"ל לודן, 461,000 מניות לודן נוספות, המהוות 4% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן ("המניות הנרכשות"). המניות הנרכשות נרכשו על ידי החברה בעסקה מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 17 ש"ח ובתמורה לסך כולל של 7,837 אלפי ש"ח.

בעקבות רכישות המניות הנרכשות כאמור, נכון למועד הרכישה לעיל, החזיקה החברה כ38.08% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן.

כמו כן, ביום 12 בנובמבר, 2024 התקשרה החברה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן עם אהרון ארנון, מנכ"ל חברת לודן. בהתאם להסכם האופציה, לחברה תעמוד האופציה לרכוש עד 797,132 מניות לודן, המהוות כ6.91% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, בעסקה מחוץ לבורסה, במחיר של 17 ש"ח למניה ובתמורה לסך כולל של עד כ- 13,551 אלפי ש"ח (להלן - "האופציה"). האופציה תעמוד לחברה החל מיום חתימת הסכם האופציה ועד ליום 31 במרץ, 2025. בנוסף, לפי הסכם האופציה תשלם החברה למר אהרון ארנון בתמורה לאופציה, סך של 100 אלפי ש"ח. בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 האופציה טופלה כהפחתת הון.

כתוצאה מרכישת האופציה ביום 12 בנובמבר, 2024 השיגה החברה שליטה בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ.

להלן השווי ההוגן למועד הרכישה:

	אלפי ש"ח
זכויות שאינן מקנות שליטה	98,832
השווי ההוגן של ההשקעה בחברת לודן הנדסה בע"מ שהייתה קיימת לפני צירוף העסקים (א')	81,234
סה"כ	180,065

(א') החברה הכירה ברווח בסך של כ-11,050 אלפי ש"ח כתוצאה ממדידה בשווי הוגן של הזכויות ההוניות שלה בשיעור 38.08% בחברת לודן הנדסה בע"מ, שהוחזקו לפני צירוף העסקים. הרווח נכלל בסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(5) השקעה בחברה כלולה - לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

החברה השלימה את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן.

במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי העלות הבאים:

	אלפי ש"ח
קשרי לקוחות	15,675
צבר הזמנות	12,249
חוזי שירות	19,940
נכס זכות שימוש	6,378
התחייבות בגין חכירה	(2,865)
התחייבות בגין מיסים נדחים	(11,816)
מס נדחה בגין הפסדים שלא נרשמו עליהם מיסים נדחים	5,588
סה"כ נכסים נטו ניתנים לזיהוי	45,149

מוניטין:

התמורה ששולמה במסגרת צירוף עסקים כוללת סכומים הקשורים להטבות הצפויות מסינרגיה (שיתוף פעולה), צמיחת הכנסות, והתפתחויות עתידיות בשוק בו פועלת חברת לודן הנדסה בע"מ. הטבות אלה אינן מוכרות בנפרד מהמוניטין כיוון שההטבות הכלכליות העתידיות הנובעות מהן אינן יכולות להימדד באופן מהימן.

כל אלו הביאו ליצירת מוניטין בגובה 29,230 אלפי ש"ח כתוצאה מצירוף העסקים.

בעקבות הרכישה כאמור, הוקצה המוניטין ליחידות מניבות מזומנים הבאות:

	אלפי ש"ח
מגזר התוכנה ובקרה	17,302
מגזר ההנדסה	11,928
סה"כ	29,230

זכויות שאינן מקנות שליטה:

סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברת לודן הנדסה בע"מ (62%) שהוכר במועד הרכישה הינו 98,832 אלפי ש"ח. הזכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת למעט חלקן במוניטין.

ביום 24 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון חברת לודן את התקשרותה של חברה בת בהסכם לרכישת השליטה (51%) בחברת ארטי לתא מערכות בע"מ, חברה המתמחה בתכנון, ייצור, אספקה ותפעול של בלונים טקטיים לשימושים צבאיים וביטחוניים.

ביום 24 בנובמבר, 2024 אישר דירקטוריון חברת לודן בחינת אפשרות של שינוי מבני בקבוצה, אשר יכלול את פיצול מגזר פעילות התוכנה והבקרה, וחלוקתו כדיבידנד בעין לבעלי המניות של החברה, כך שבסופו של התהליך, חברת לודן טק בע"מ תירשם כחברה ציבורית אשר מניותיה יירשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ותהווה חברה אחות של לודן. ביום 11 במרץ 2025, הוגשה לרשות ניירות ערך טיוטה ראשונה של תשקיף פיצול ורישום למסחר של מניות חברה בת, שהוקמה לצורך הפיצול, אשר בכפוף להשלמתו ,תחזיק במלוא מניות חברת לודן טק בע"מ (חברה בבעלות מלאה של החברה).

ביום 26 בפברואר 2025, מימשה החברה את האופציה, ורכשה ממר אהרון ארנון 797,132 מניות של לודן, המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן, בעסקה מחוץ לבורסה בתמורה לסך של 13,551 אלפי ש"ח. בעקבות מימוש האופציה, ולאחר ביצוע הרכישה כאמור, מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהונה המונפק והנפרע של לודן ומזכויות ההצבעה בה.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(5) השקעה בחברה כלולה - לודן הנדסה בע"מ: (המשך)

מימון ושעבוד מניות לודן:

בהמשך לרכישת 2,306,100 מניות לודן, המהוות כ- 20.01% מהון מניות לודן בסך של 36.8 מיליוני ש"ח, בחודש מרץ 2024, השלימה החברה התקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים ("התאגידים הבנקאיים") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח ("ההלוואות"). ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כ-פריים + 1.6%. קרן ההלוואות והריבית תיפרענה ב- 72 תשלומים שווים חודשיים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידים הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן.

במסגרת מסמכי ההלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

בנוסף, לצורך רכישת 922,434 מניות לודן אשר נרכשו במהלך חודש אפריל 2024, נטלה החברה הלוואה לזמן קצר בסך 10 מיליון ש"ח. החברה מימנה את עלות רכישת המניות כאמור באמצעות מימון בנקאי בהיקף כולל של 19.5 מיליון ש"ח שהתקבל ואשר במסגרתו שועבדו המניות שנרכשו ומניות לודן נוספות שבידי החברה.

לצורך מימון מימוש האופציה התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים, עמם התקשרה בעבר לקבלת מימון עבור רכישת מניות לודן. ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כ-פריים + 1.3%. קרן ההלוואה והריבית יפרעו על פני כ- 7 שנים בתשלומים חודשיים שווים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידים הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן וכן שיעבדה את חשבונות הבנק בהם הופקדו המניות המשועבדות.

במסגרת מסמכי ההלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

(6) דרישת שיפוי מחברת החשמל:

בהמשך לדרישת שיפוי שהתקבלה בחברה בחודש יוני 2020 מחברת החשמל בסך של כ-14.8 מיליון ש"ח בגין נזק אשר אירע, לטענת חברת החשמל, כתוצאה מאירוע שריפה שהתרחש בשנת 2017 באתר של חברת חשמל בו בוצעו עבודות על ידי החברה (להלן: "האתר") ואשר החברה, לטענת חברת החשמל, היא אשר אחראית לו (להלן: "הנזק"), התקבל ביום 17 באוקטובר 2020 כתב תביעה אשר הוגש על ידי חברת החשמל לביהמ"ש המחוזי בחיפה כנגד החברה וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("חברת הביטוח") על סך של כ- 12.9 מיליון ש"ח (להלן: "כתב התביעה"). החברה הגישה כתב הגנה במסגרתו, בין היתר, ברנד הכחישה את הטענות שהועלו כנגדה בכתב התביעה ואת האחריות הנטענת לאירוע השריפה. בנוסף, טענה החברה טענות סף לפיהן יש לסלק את התביעה על הסף מחמת שיהוי בהגשתה. לגופם של דברים, החברה טענה, בין היתר, כי האחריות לאירוע השריפה רובצת לפתחה של חברת החשמל שכן האחרונה כשלה מלהעריך נכונה את הסיכונים באתר; כפועל יוצא מכך, חברת החשמל כשלה גם מליידע את ברנד בנוגע לסיכונים הללו; כמו כן, חברת החשמל כשלה גם מלהעמיד אמצעי כיבוי מתאימים ותפעלה את אירוע השריפה באופן לקוי, מה שאפשר, למעשה, את החרפת נזקי השריפה. כן טענה החברה כי חברת החשמל לא הוכיחה את נזקיה הנטענים במסגרת כתב התביעה. יחד עם כתב ההגנה, הגישה החברה גם הודעת צד שלישי כנגד חברת הביטוח ובמסגרתה טענה החברה, בין היתר, כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי הן מכוח פוליסת עבודות קבלניות, והן מכוח פוליסת בית העסק. החברה טענה כי הפוליסות האמורות לעיל חלות במקביל וכרובד נוסף ומשלים באופן המעניק לה כיסוי ביטוחי בגובה מלוא הנזק הנטען (והמוכחש). הצדדים בתיק הגיעו להסדר דיוני לפיו, בין היתר, יועבר התיק לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, והצדדים יפנו להליך גישור אשר נכון למועד הדוח, עודנו מתנהל. בהתחשב בשלב שבו מצויים הדברים ביחס לכתב בתביעה, אין באפשרותה של החברה, בשלב זה, להעריך את סיכויי השפעתה על תוצאותיה הכספיות, אם בכלל. מבלי לגרוע מהאמור, להערכת יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, ככל שתוטל על החברה חבות כלשהי במסגרת ההליך, לחבות זו יהיה כיסוי ביטוחי.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(7) בוררות בקשר עם פרויקט מיכלים:

ביום 27 ביוני 2016, התקשרה החברה בהסכם עם שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה ("הלקוח"), לביצוע הרכבה של מכלים הקשורים לתחום האנרגיה ("פרויקט המכלים"). ההיקף הכולל של העבודות בפרויקט המכלים היה במקור כ- 30 מיליון ש"ח. החברה החלה בביצוע פרויקט המכלים ברבעון השלישי של שנת 2016 והייתה צפויה לסיימו ברבעון השלישי של שנת 2017 אך לאור עיכובים שחלו בפרויקט המכלים ושנויים שנדרשו על ידי הלקוח, גדל ההיקף הכולל של פרויקט המכלים לכדי סך של כ- 41.5 מיליון ש"ח. בנוסף, התארך משך ביצוע פרויקט המכלים והסתיים בסוף המחצית הראשונה של שנת 2018 אך טרם התקבלו בקבוצה מלוא התקבולים מאת הלקוח בגין הפרויקט. בין הצדדים התנהל הליך גישור טרם הגשת תביעה, במסגרתו טען הלקוח כי נגרמו לו נזקים בסך של כ- 55 מיליון ש"ח ואילו החברה העלתה כנגד הלקוח טענות בגין תשלומים המגיעים לה מאת הלקוח בסך של כ- 35 מיליון ש"ח, מתוכם תקבולים שוטפים להם זכאית החברה וכן תקבולים בגין דרישות נוספות אשר הגישה החברה ואשר נדחו על ידי הלקוח. בתחילת יולי 2019, תוך כדי הליך הגישור, התקבלו אצל החברה הודעות בדבר בקשת הלקוח משני גופים בנקאיים לחלט ערבויות בהיקף כולל של כ- 5 מיליון ש"ח בקשר עם העבודות שביצעה החברה במסגרת פרויקט המכלים ("הערבויות"). בהמשך לכך, הגישה החברה בקשה למתן צו מניעה לחילוט הערבויות וביום 15 בספטמבר 2019, התקבלה בקשתה של החברה באופן חלקי, כך ששתי ערבויות בסך כולל של כ-4 מיליון ש"ח חולטו ולגבי ערבות נוספת, בסך של כ-1 מיליון ש"ח, נעתר בית המשפט לבקשת החברה והוציא צו מניעה קבוע המורה לגוף הבנקאי להימנע מחילוטה. לאחר ההליך המשפטי בעניין הערבויות, פנו הצדדים לברר את טענותיהם בהליך בוררות, לגביו הסכימו החברה והלקוח כי יתקיים על ידי בורר ישראלי שזהותו הוסכמה בין הצדדים.

ביום 10 במרץ 2020, הגישו הצדדים את כתבי התביעה במסגרת הליך הבוררות. במסגרת כתב התביעה שהגישה החברה, תובעת החברה מאת הלקוח סך של 39.74 מיליון ש"ח בגין העבודות שביצעה ביחס לפרוייקט המכלים, לרבות תוספות ושינויים, תוספות הנובעות מהתארכות משך ביצוע הפרויקט וכן בגין השבת ערבויות אשר חולטו על ידי הלקוח. במסגרת כתב התביעה שהגיש הלקוח, תובע הלקוח מאת החברה סך של כ- 90.4 מיליון ש"ח בגין נזקים אשר לכאורה נגרמו ללקוח על ידי החברה במסגרת ביצוע פרויקט המכלים. יצוין כי סך של כ- 56 מיליון ש"ח מתוך סכום התביעה הינו בגין קנסות פיגורים אשר לטענת הלקוח הושתו עליו על ידי מזמין פרויקט המכלים ואשר הסיבה להם, לטענת הלקוח, הינה עיכוב במסירת העבודות על ידי החברה. יצוין כי החברה מסרה הודעה מתאימה לחברת הביטוח בגין הטענות אשר הועלו על ידי הצדדים במסגרת כתבי התביעה. ביום 23 במאי 2021 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעותיהם וביום 8 ביוני 2022 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעת הצד שכנגד. לאחר הגשת תצהירי העדות הראשית סיכמו הצדדים לפנות להליך גישור. הליך הגישור הסתיים ללא הסכמות בין הצדדים ובהתאם להסכם הצדדים ימשיכו להתדיין בהליך בוררות.

ביום 30 באפריל 2024, התקבלה בחלקה בקשת הלקוח לתיקון כתב התביעה ותיק המוצגים מטעמו, כך שסכום התביעה המתוקן הועמד ע"ס כ- 92.7 מיליון ש"ח, ומאידך נדחתה בקשת הלקוח לצרף חוות דעת משלימה של מומחה לוחות זמנים מטעמו.

בשלב זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את תוצאות הליך הבוררות המתקיים בינה לבין הלקוח ובהתאם, את השלכותיהן והשפעתן על החברה.

(8) ביום 13 במרץ 2024, הודיעה החברה למזמין העבודה על ביטול הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני, בהיקף כספי מוערך של כ- 36 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי מזמין העבודה. נכון למועד הודעת הביטול השלימה החברה את רכישת חומרי הגלם לפרויקט וכן את חלקו הארי של תכנון הפרויקט, אך טרם החלה בעבודות ייצור מהותיות של קונסטרוקציית הפלדה בפרויקט.

ביום 19 ביוני 2024, חתמו החברה ומזמין העבודה על הסכם חדש לביצוע הפרויקט, בהיקף מוגדל של 46 מיליון ש"ח. בעקבות חתימה על ההסכם החדש, החברה חידשה את ביצוע העבודות בפרויקט.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו: (המשך)

(9) הנפקה של אגרות חוב סדרה ב':

ביום 1 באוקטובר 2024, הנפיקה החברה 63,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, שאינן צמודות למדד. תמורת ההנפקה בניכוי הוצאות ההנפקה (בסך של כ-834 אלפי ש"ח) הסתכמה לסך של 61,095 אלפי ש"ח והתקבלה ביום 1 באוקטובר, 2024. הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 7.87%.

אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, ותעמודנה לפירעון (קרן) בשישה תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2026 עד 2031. במועד התשלום הראשון, ביום 30 ביוני 2026, ייפרע שיעור של 10% מהקרן, במועד התשלום השני, ביום 30 ביוני 2027, ייפרע שיעור של 14% מהקרן ובכל אחד מארבעת תשלומי הקרן הנותרים ייפרע שיעור של 19% מהקרן .היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.9%.

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2030.

החברה התחייבה כלפי הנאמן של מחזיקי אגרות החוב לעמוד, על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') במחזור ("תקופת ההתחייבות"), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות במועד הבדיקה כמפורט להלן ("אמות המידה הפיננסיות):

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
יחס "חוב פיננסי נטו" לCAP"	לא יעלה על שיעור של 75%	27.5%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח	152.5 מיליון ש"ח
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל לזמן קצר וזמן ארוך) בתוספת מלאי, ל (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר	לא יפחת מ- 1.5	19.0

(10) ביום 26 במרץ 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי באותו מועד חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה.

(11) ביום 2 במרץ, 2025 החברה ומנכ"ל החברה, מר ירון סילש, סיכמו על סיום כהונתו של מר סילש כמנכ"ל החברה.

מועד סיום הכהונה טרם נקבע, והוא יסוכם בין החברה לבין מר סילש בהמשך.

ח. אמות מידה פיננסיות:

להבטחת הלוואות שנטלה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ מתאגיד בנקאי, התחייבה הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים המבוקרים של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ, למעט התניית החוב ל- EBITDA אשר תיבחן על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים.

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ בהתניות הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2024:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.24
יחס הון מוחשי למאזן מנוכה	לא יפחת מ-27%	41.2%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מ-60 מיליון ש"ח	133.5 מיליון ש"ח
היחס בין (א') חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק בלבד) בתוספת מלאי, ל (ב') חוב פיננסי לזמן קצר	לא יפחת מ- 1.3	2.11
היחס בין (א') חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו), ל (ב') הגבוה מבין: סך ה EBITDA לשנה הרלוונטית או סך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות	לא יעלה על 4	3.27

ליום 31 בדצמבר 2024, ברנד עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים.

ט. אישור הדוחות:

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום ביום 26 במרץ 2025, על ידי הדירקטוריון.

פרק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

פרטים נוספים על התאגיד

תוכן העניינים

תקנה	התוכן	עמוד
תקנה 10א'	תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים (באלפי ש"ח)	ד-3
תקנה 10ג'	שימוש בתמורת ניירות ערך	ד-3
תקנה 11	רשימת השקעות בחברת בת ובחברות קשורות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2024	ד-3
תקנה 12	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות	ד-4
תקנה 13	הכנסות חברות בת וחברות קשורות וההכנסות מהן (באלפי ש"ח)	ד-4
תקנה 20	מסחר בבורסה	ד-5
תקנה 21	תשלומים לנושאי משרה בכירה	ד-6
תקנה 21א	השליטה בתאגיד	ד-17
תקנה 22	עסקאות עם בעל שליטה	ד-17
תקנה 24	החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בניירות ערך של התאגיד	ד-21
תקנה 24א	הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים	ד-21
תקנה 24ב	מרשם בעלי המניות	ד-21
תקנה 25א	מען רשום	ד-21
תקנה 26	הדירקטורים של התאגיד בתאריך הדוח	ד-22
תקנה 26א	נושאי משרה בכירה של התאגיד בתאריך הדוח	ד-24
תקנה 26ב	מורשה חתימה עצמאי	ד-25
תקנה 27	רואה החשבון של התאגיד	ד-25
תקנה 29	המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת	ד-25
תקנה 29א	החלטות החברה	ד-25

<u>פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד</u>

בפרק זה של הדוח תהיה לשמות ולמונחים המשמעות המפורטת בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה.

תקנה 10א' - <u>תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים</u>

ראו סעיף 3.2 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף בפרק ב' לדוח תקופתי זה.

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה בתשקיף

א. על-פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 19 בינואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-009888), גייסה החברה כ- 48,800,000 מיליון ש"ח, ברוטו. תמורת ההנפקה נועדה לשמש את החברה למטרות שונות ובין היתר לפעילותה השוטפת לרבות גיוון מקורות המימון, לפיתוח פעילותה העסקית של החברה והרחבת פעילותה, וכן עשויה לשמש לפעילות השקעה ולפעילויות ולשימושים נוספים, והכל כפי שיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, על פי שיקול דעתה. במסגרת זו החברה ייעדה כ- 13 מיליון ש"ח, לצורך השקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין, וזאת באמצעות השקעה של חברת הבת, ברנד אנרגיה בע"מ יחד עם חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ בייזום, פיתוח, הקמה ומכירה של מתקני יצור חשמל באנרגיה סולארית, אנרגית רוח ואגירת אנרגיה באיטליה ובפולין. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 6 בספטמבר 2022, 6 בנובמבר 2022, 15 בינואר 2023 ו- 31 בינואר 2023 (מספרי אסמכתה: 2022-01-092635, 2022-01-107421, 2023-01-007431 ו- 2023-01-013182 המובאים על דרך ההפניה). יצוין כי נכון למועד הדוח: כ- 13 מיליון ש"ח מתמורת ההנפקה שימשו להשקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת באירופה, כאשר יתרת הסכום שימשה להשקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ, לרכישת רכוש קבוע ולצרכי הון חוזר.

ב. על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-606776), גייסה החברה כ- 61 מיליוני ש"ח, נטו. תמורת ההנפקה יועדה, בין השאר לפדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה א') של וכן למטרות שונות לפעילותה השוטפת לרבות גיוון מקורות המימון, לפיתוח פעילותה העסקית של החברה והרחבת פעילותה, וכן עשויה לשמש לפעילות השקעה ולפעילויות ולשימושים נוספים, והכל כפי שיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, על פי שיקול דעתה. יצוין כי נכון למועד הדו"ח, כ- 47 מיליוני ש"ח מתמורת ההנפקה כאמור, שימשו את החברה לפדיון מלא אגרות חוב (סדרה א') והיתרה שימשה להשקעות נוספות במניות לודן חברה להנדסה בע"מ.

תקנה 11 - <u>רשימת השקעות בחברת בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2024</u>

להלן טבלת ההשקעות של החברה בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות, ליום 31 בדצמבר 2024:

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות מוחזק	סה"כ ע.נ. מונפק ונפרע המוחזק	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה כמשמעותו בתקנה 9ג (אלפי ש"ח)	שיעור המוחזק בידי החברה			יתרת הלוואות (אלפי ש"ח)	עיקר תנאי ההלוואה (ההלוואות אינן צמודות)	
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		ריבית	מועד פירעון
מרגל מערכות בע"מ ("מרגל")	רגילה	28,565	28,565	21,182	100%	100%	100%	34,137	8%	לא נקבע
ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה")	רגילה	100,000	100,000	(25,855)	100%	100%	100%	63,124	8%	לא נקבע
גרנד אופק פרויקטים בע"מ[1] ("גרנד")	רגילה	7,600	7,600	19,744	76%	76%	[2]75%	--	--	--
לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן")[3]	רגילה	4,388,596	4,388,596	82,190	38.08%	38.08%	38.08%	--	--	--

תקנה 12 - <u>שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות</u>

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	סוג ני"ע	מספר המניה בבורסה	כמות המניות	עלות (תמורה) בש"ח
לודן	10/01/2024	רכישת מניות (עקב הצעת רכש)	מניה רגילה	1081439	576,235	8,758,772
לודן	09/02/2024	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	122,512	1,690,666
לודן	25/04/2024	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	922,434	18,397,812
לודן	04/11/2024	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	461,000	7,837,000
לודן	26/02/2025	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	797,132	13,551,244

[1] יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, יתרת 24% מהון המניות של גרנד מוחזק בידי חברת לוטם מורן הנדסת פרויקטים בע"מ.
[2] על פי הסכם בעלי המניות, החברה ממנה 3 מבין 4 דירקטורים בגרנד.
[3] נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה בכ-44.99% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן. לפרטים אודות לודן, ראו פרק א' לדוח.

תקנה 13 - <u>הכנסות חברות בת וחברות כלולות מהותיות וההכנסות מהן (באלפי ש"ח)</u>

	רווח (הפסד) כולל (אלפי ש"ח)	רווח (הפסד) כולל אחר (אלפי ש"ח)	דיבידנד עד תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	דיבידנד לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי	הכנסות (הוצאות) ריבית נטו עד תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	דמי ניהול ושכר דירקטורים עד תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	דמי ניהול ושכר דירקטורים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)
מרגל	(7,502)	173	-	-	2,008	1,554	מחושב רבעוני
ברנד אנרגיה	(10,031)	(77)	-	-	4,260	666	מחושב רבעוני
גרנד	(3,608)	(134)	3,166	-	-	1,164	מחושב רבעוני
לודן	5,894	(103)	8,673	-	-	92	-

תקנה 20 - <u>מסחר בבורסה</u>

בתקופת הדוח, נרשמו למסחר ניירות הערך הבאים של החברה:

א. <u>הנפקת אגרות חוב (סדרה ב')</u>

ביום 1 באוקטובר 2024, הנפיקה החברה 63,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הצעה אחידה במכרז על מחיר היחידה. לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2024, ודיווח מיידי של החברה אודות תוצאות ההנפקה מיום 1 באוקטובר 2024 (מספרי אסמכתה: 2024-01-606776 ו- 2024-01-607247, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

ב. בתקופת הדוח לא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בגין פרסום דוחות.

תקנה 21 - <u>תגמולים לנושאי משרה בכירה ולבעלי ענין</u>

להלן פרטים בדבר התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו, בשנת 2024, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2024 ל-(1) כל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה; (2) שלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בפסקה (1)); (3) לכל אחד מבעלי העניין בחברה (אשר לא נמנו עם מקבלי התגמולים הנזכרים בסעיפים קטנים (1) ו- (2) לעיל), אם התגמולים ניתנו להם על ידי החברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגיד בשליטתה. הנתונים להלן במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח, על בסיס שנתי:

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	סה"כ באלפי ש"ח
שם	**תפקיד**	**היקף משרה**	**שיעור החזקה בהון החברה (*)**	**סה"כ שכר**	**מענק**	**תשלום מבוסס מניות**	**דמי ניהול/ ייעוץ**	**עמלה**	**ריבית[4]**	**דמי שכירות**	**אחר (**)**	**סה"כ באלפי ש"ח**
אסא גלעדי (1)	מנכ"ל מרגל לשעבר, יו"ר לודן	100%	28.73%	-	-	-	1,563	-	-	(***)	187	1,750
לירן גלעדי (2)	יו"ר דירקטוריון	100%	31.18%	-	266	-	1,333	-	-	(***)	149	1,748
ירון סילש (3)	מנכ"ל	100%	0.02%	1,241	150	182	-	-	-	-	149	1,722
ארנון אהרון (4)	מנכ"ל לודן	100%	-	-	644	-	1,703	-	-	-	20	2,367
דוד גוזלן (5)	מנכ"ל גרנד	100%	-	-	540	-	1,260	-	-	-	400	2,200
אלון הרפז (6)	סמנכ"ל כספים	100%	0.01%	1,073	150	32	-	-	-	-	132	1,387

[4] לעניין התקשרות מרגל בהסכם שכירות עם מרגל השקעות בע"מ לפיו תשכור מרגל מאת מרגל השקעות ראו ביאור 23ה. לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024, המובא על דרך ההפניה וסעיף 17.10 בפרק א' לדוח התקופתי.

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים אחרים	סה"כ באלפי ש"ח
שם	**תפקיד**	**היקף משרה**	**שיעור החזקה בהון החברה (*)**	**סה"כ שכר**	**מענק**	**תשלום מבוסס מניות**	**דמי ניהול/ ייעוץ**	**עמלה**	**ריבית[4]**	**דמי שכירות**	**אחר (**)**	**סה"כ באלפי ש"ח**
ניר זיו, נטלי קפלן ווזאנה, דור אמנון, ורעות סרנגה	ניר זיו ונטלי קפלן ווזאנה מכהנים כדח"צים, אמנון דור כדירקטור בלתי תלוי ורעות סרנגה כדירקטורית	-	-	-	-	-	320	-	-	-	-	320

(*) שיעור ההחזקה נכון למועד הדוח, ללא דילול. יובהר כי אסא גלעדי ולירן גלעדי (אסא הינו אביו של לירן) משתפים פעולה בנוגע להחזקה במניות החברה, ולפיכך רואים בהם כמחזיקים ביחד במניות החברה.

(**) אצל אסא גלעדי ולירן גלעדי – הוצאות רכב וגמול דירקטורים מלודן, אצל ירון סילש ואלון הרפז - הוצאות אחזקת רכב, אצל דוד גוזלן – מענק ותק מיוחד, אצל ארנון אהרון – החזרי הוצאות ואש"ל.

(***) לענין דמי שכירות המשולמים לחברה בשליטת אסא גלעדי ולירן גלעדי, ראו סעיף 17.10 בפרק א' לדוח התקופתי וכן ביאור 23 ה לדוחות הכספיים של החברה. בשנת 2024 דמי השכירות הסתכמו לסך כולל של 1,468 אלפי ש"ח.

1 <u>מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ("**מרגל**")</u>

מר אסא גלעדי ("**אסא**") מועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ונכון למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן וכן מצוי בתקופת ההודעה המוקדמת בתפקיד מנכ"ל מרגל, כמפורט להלן. בנוסף אסא מכהן כדירקטור בחברה, בחברות בנות של החברה ובלודן.

יובהר כי ביום 2 בפברואר 2025 הודיע אסא על מתן הודעה מוקדמת לסיום מתן שירותיו כמנכ"ל מרגל ביום 3 במאי 2025 (בסעיף זה- "**תקופת ההודעה המוקדמת**") וזאת לאור אישור תנאי כהונתו של אסא החל מיום 1 בפברואר 2025 כיו"ר דירקטוריון פעיל בלודן. בנוסף אסא הודיע כי הוא מוותר על התמורה החודשית לה הוא, בין היתר, זכאי בהתאם לתנאי הכהונה במהלך תקופת ההודעה המוקדמת, בה הוא ימשיך להעמיד את שירותיו לרשות מרגל. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-008296) המובא על דרך ההפנייה.

לפרטים אודות תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן, ראו סעיף 1.2 להלן.

1.1 <u>תנאי כהונתו של אסא למתן שירותי מנכ"ל מרגל באמצעות חברת הניהול כפי שהיו בתוקף בשנת 2024 ועד תום תקופת ההודעה המוקדמת[5]</u>

1.1.1 ביום 11 בדצמבר, 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון להסכם הניהול עם אסא, לתקופה בת 3 שנים שתיכנס לתוקף מיום 1 באפריל, 2024, עיקרי תנאי הסכם הניהול העדכני הינם כמפורט להלן:

1.1.2 <u>תמורה חודשית</u>: בתמורה למתן השירותים, חברת הניהול תהיה זכאית לתמורה החודשית אשר תעודכן כדלקמן (בסעיף זה "**התמורה החודשית הקודמת**"):

1.1.2.1 בתקופה שמיום 1.4.2024 ועד ליום 31.3.2025 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 121,500 ש"ח צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין.

לאורך סעיף 1.2 זה - "**עליית המדד**": התמורה החודשית המעודכנת תעודכן בחודש ינואר בכל שנה, באופן שישקף את העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 1 בדצמבר 2020 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון, כאשר מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

1.1.2.2 בתקופה שמיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2027 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 105,000 ש"ח, צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין, כאשר - (א) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.3.2025, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 3.75 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה שמיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2026 יתווסף סך של 16,500 ש"ח לחודש, צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין ("**התוספת החודשית**"); (ב) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.3.2026, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 4.5 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה שמיום 1.4.2026 ועד ליום 31.3.2027 תתווסף התוספת החודשית כאמור;

1.1.2.3 יצוין כי בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו לאסא, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא

[5] כאשר במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ויתר אסא על התמורה החודשית הקודמת כמפורט בסעיף 1.2.4 להלן.

לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "**תקופת ההפחתה**"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("**סכום ההפחתה לאסא**") אשר ישולמו לאסא כמפורט להלן. סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח (בנטרול רווחים או הפסדים חד פעמיים) אזי מרגל תשלם לחברת הניהול את סכום ההפחתה שהצטבר בתקופת ההפחתה וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

1.1.3 <u>מענקים</u>: חלף המענקים שנקבעו בהסכם הניהול חברת הניהול תהא זכאית למענקים בגין שנת 2024 ואילך כדלקמן:

1.1.3.1 1.75% מ"הרווח השנתי של החברה". לענין זה "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים או הפסדים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד שאינם במהלך העסקים הרגיל, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

1.1.3.2 סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של כ- 676 אלפי ש"ח[6] ("**תקרת המענק**"). תקרת המענק תהיה צמודה למדד בגין חודש ספטמבר 2023, כאשר מובהר כי תקרת המענק תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה). אין באמור בסעיף זה כדי למנוע תשלום מענקים נוספים לחברת הניהול (כגון מענק מיוחד), אשר יהיו מעבר לתקרה כאמור, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

1.1.3.3 מובהר כי חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2024 ואילך בהתאם למנגנון המענק המעודכן כאמור לעיל.

1.1.3.4 מובהר כי לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין.

1.1.3.5 <u>מענק מיוחד</u>: בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין, מרגל או החברה רשאית להחליט על מתן מענק מיוחד בשיקול דעת בגין מאמצים ניכרים מצד חברת הניהול. גובה תשלום המענק ואופן תשלומו יקבעו על ידי האורגנים של מרגל בכפוף לקבלת אישורים הנדרשים על פי הדין.

1.1.4 <u>כללי ותנאים נוספים</u>:

[6] התקרה הינה בהתאם לתקרת המענקים צמודה לעליית המדד כפי שנקבעה במדיניות התגמול של החברה מיום 22 בספטמבר 2022 אשר פורסמה במסגרת דוח זימון אסיפה ביום 20.10.2022 (אסמכתא: 2022-01-104322) המובא על דרך ההפניה.

1.1.4.1 בנוסף לתמורה החודשית המעודכנת תהיה זכאית חברת הניהול לתשלום ו/ או להחזר הוצאות סבירות שהוציאה בפועל במסגרת תפקידו של אסא ובהתאם למדיניות מרגל או ברנד, כפי שתקבע מעת לעת, (לרבות הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב) כנגד חשבוניות.

1.1.4.2 מרגל תעמיד לרשות חברת הניהול (לשימוש אסא) רכב מסוג ודגם אשר עלותו עד 630 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד והחלפתו תעשה בכל 3 שנים ובהתאם לדרישת חברת הניהול. תשלום כל ההוצאות הכרוכות ברכב יחול על מרגל ובתנאי שהעלות החודשית בגין כך לא תעלה על סך של 11.5 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד (138,000 ש"ח לשנה צמוד לעליית המדד). שווי אחזקת הרכב יחול על חברת הניהול בלבד. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 138 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, תישא חברת הניהול.

1.1.4.3 תקופת ההתקשרות תימשך לתקופה לא קצובה. תנאי הכהונה המפורטים בסעיף זה יחולו לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1.4.2024 כאשר תנאי המענק יחולו בגין שנת 2024 ואילך. עם זאת, כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, ע"י מתן הודעה מוקדמת בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה למרגל אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התנאים האמורים בסעיף זה. בנסיבות מסוימות כאמור בהסכם השירותים, תהיה רשאית מרגל להביא את ההסכם לסיום לאלתר, ללא הודעה מוקדמת.

1.1.4.4 חברת הניהול תהא רשאית, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את השירותים למשך 25 ימים, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("**ימי חופשה**"), מבלי שהתמורה החודשית המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) ו/או כל תשלום אחר על פי הסכם הניהול המעודכן יופחת בגין כך. חברת הניהול תהא רשאית לצבור עד 50 ימי חופשה, אך בכל מקרה לא תהא רשאית לפדות ימי חופשה.

1.1.4.5 מרגל תמשיך לשלם לחברת הניהול את התמורה המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) על פי הסכם הניהול המעודכן עבור עד 30 ימי מחלה של אסא בשנה, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("**ימי מחלה**"). חברת הניהול רשאית לצבור עד 90 ימי מחלה אך אינה רשאית להמיר ו/או לפדות ימי מחלה.

1.1.4.6 אסא זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה של מרגל ו/או החברה, והוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה ו/או במרגל, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

1.1.4.7 יצוין כי בגין כהונתו של אסא כדירקטור בלודן, ביום 28.9.2023 אישרה האסיפה הכללית של לודן (בהמשך לאישור הדירקטוריון מיום 16.8.2023) כי אסא זכאי לגמול דירקטורים בהתאם לגמול המרבי כאמור בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס – 2000 ("**תקנות הגמול**") וזאת בהתאם לדרגת לודן, אשר מדורגת בדרגה ג' בהתאם לתקנות הגמול כאמור. וכן הוא נכלל בהסדר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ולפטור שיפוי כמקובל בלודן, בהתאם למדיניות התגמול של לודן.

1.1.4.8 סמכויות אסא כמנכ"ל מרגל, תפקידיו ומשימותיו ייקבעו מפעם לפעם ע"י דירקטוריון מרגל ויכללו, בין היתר, את תפקידי וסמכויות מנכ"ל על פי הדין, ייעוץ וסיוע בגיוס הון למרגל, פיתוח אסטרטגי עסקי של מרגל והרחבת היקף פעילותה, פיתוח קשרים עסקיים

ואסטרטגיים וטיפול בנושאים שוטפים כנדרש מתוקף תפקידו. בנוסף אסא מכהן כדירקטור בחברה. במסגרת זו הורחבו סמכויותיו של אסא והוא מסייע ומייעץ לחברה בפיתוח העסקי בפעילויותיה השונות, לרבות לעניין בחינת השקעות אותן בוחנת החברה מפעם לפעם, ייעוץ בהגשת מכרזים וייעוץ לייעול תהליכי רכש.

לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לדוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מיידי על תוצאות אסיפה כללית מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724) המובאים על דרך ההפניה.

1.2 <u>תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן (החל מיום 2 בפברואר 2025)</u>

1.2.1 ביום 29 בינואר 2025 אישרה האסיפה הכללית של לודן את תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1 בפברואר 2025, בהיקף משרה של 90% (בסעיף זה- "**תנאי כהונת אסא בלודן**").

1.2.2 על פי שיקול דעתו הבלעדי של אסא, הענקת השירותים כיו"ר הדירקטוריון יכול ויתבצעו על ידו באמצעות חברה בשליטתו המלאה (בסעיף זה - "**חברת הניהול**"). במקרה זה, ייחשבו זכויותיו והתחייבויותיו של אסא כמפורט לעיל ולהלן כזכויותיה והתחייבויותיה של חברת הניהול, ובשינויים וההתאמות המחויבים.

1.2.3 תקופת ההתקשרות ומתן השירותים תימשך לתקופה לא קצובה. תנאי הכהונה המפורטים לעיל ולהלן יחולו לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1.2.2025. עם זאת, כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, ע"י מתן הודעה מוקדמת בכתב 6 חודשים מראש. במהלך תקופת ההודעה ימשיך אסא להעמיד את שירותיו ללודן אלא אם כן יתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך לודן ותשלם לו את מלוא התנאים האמורים בסעיף זה. בנסיבות מסוימות, תהיה רשאית לודן להביא את ההסכם לסיום לאלתר, ללא הודעה מוקדמת.

1.2.4 <u>תמורה חודשית</u>: בתמורה למתן השירותים, יהיה אסא זכאי לתמורה חודשית כדלקמן (בסעיף זה "**התמורה החודשית**"):

1.2.4.1 התמורה החודשית הינה בסך של 130 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד כאמור בסעיף 1.2.4.2 להלן, ובתוספת מע"מ כדין. התמורה החודשית מוצגת במונחי עלות אשר תשולם כנגד חשבונית, הכוללת את התמורה בגין השירותים, למעט הוצאות נוספות ומענקים כמפורט להלן.

1.2.4.2 התמורה החודשית תעודכן באופן שישקף את העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 24 בדצמבר 2024 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון. מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה) (בסעיף זה- "**עליית המדד**").

<u>תנאים נוספים</u>

1.2.4.3 בנוסף לתמורה החודשית יהיה אסא זכאי לתשלום או להחזר הוצאות סבירות שהוציא בפועל במסגרת תפקידו בהתאם למדיניות החברה כפי שתקבע מעת לעת (לרבות הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב..

1.2.4.4 לודן תישא בעלות רכב לשימושו של אסא מסוג ריינג'רובר ספורט דיינמיק HSE או שווה ערך והחלפתו תעשה בכל 3 שנים או בצבירת קילומטראז' של 100,000 ק"מ, המוקדם מביניהם. תשלום כל ההוצאות הכרוכות ברכב יחול על לודן ובתנאי שהעלות החודשית בגין

כך לא תעלה על סך של 16.2 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד. לודן לא תישא בשווי אחזקת הרכב. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 194.4 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, יישא אסא.

1.2.4.5 לודן תבטח את אסא בביטוח אחריות נושאי משרה בהתאם לפוליסות הביטוח בהם תתקשר החברה מעת לעת לגבי כל נושאי המשרה בחברה ותעניק לאסא כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

1.2.4.6 אסא יהיה רשאי, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את שירותי הניהול ללודן למשך 25 ימים, לא כולל שבתות ומועדי ישראל (בסעיף זה- "**ימי חופשה**"), מבלי שהתמורה החודשית ו/או כל תשלום אחר על פי ההסכם יופחת בגין כך. רק בסיום תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, יהיה אסא רשאי לפדות את ימי החופשה הנותרים.

1.2.4.7 לודן תמשיך לשלם לאסא את התמורה בגין השירותים עבור 18 ימי מחלה בשנה (עד לצבירה של 90 ימי מחלה), לא כולל שבתות ומועדי ישראל (בסעיף זה- "**ימי מחלה**"). אסא לא יהיה רשאי לצבור ימי מחלה נוספים מעבר ל-90 ימי מחלה, וימי המחלה הצבורים אינם ניתנים להמרה או פדיון.

1.2.4.8 בנוסף יהיה אסא זכאי להטבות נוספות הנהוגות בלודן ועל פי נהלי לודן, כדוגמת השתתפות בעלות סעודה יומית, שי לחג ומתנות באירועים מיוחדים.

<u>מענקים</u>

בנוסף לתמורה החודשית והתנאים הנוספים, יהא אסא זכאי למענק שנתי בגין תוצאות פעילות לודן החל משנת 2025 ואילך, כמפורט להלן:

1.2.4.9 2% מ- "הרווח השנתי של לודן". לעניין זה- "**הרווח השנתי של לודן**"- הרווח הנקי של לודן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של לודן לפני תשלום מענקים. תשלום המענק על בסיס תוצאות לודן מותנה בכך שלודן תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של לודן בגובה מינימלי של 12 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של לודן לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, יהיה אסא זכאי למענק מתוך הרווח השנתי של לודן מהשקל הראשון.

1.2.4.10 סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לאסא בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 9 פעמים סכום התמורה החודשית אשר שולם בגין חודש דצמבר של השנה הקובעת לזכאות למענק. אין באמור בסעיף זה כדי למנוע תשלום מענקים נוספים לאסא (כגון מענק מיוחד), אשר יהיו מעבר לתקרה כאמור, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

1.2.4.11 מובהר כי ככל ויושלם הליך שינוי מבני בלודן, כמפורט בסעיף 1.3.2 בפרק א' לדו"ח התקופתי, או באופן דומה לו, אזי כוונת הצדדים היא כי תנאיו של אסא יישארו כפי שהם ולודן תחייב את החברה שהתפצלה בדמי ניהול בהתאם להסכם שירותי ניהול שייערך וייחתם בין החברות, והכל בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

1.2.4.12 יובהר כי עלות תנאי כהונתו של אסא כמפורט לעיל, כוללים את כהונתו של אסא כדירקטור בחברה ובכל חברות קשורות או כלולות של לודן, לרבות כהונתו כדירקטור בחברה שתפוצל (אם וככל שיושלם הליך השינוי המבני הנזכר בסעיף 1.2.4.11 לעיל) ובחברות קשורות או כלולות של לודן. יובהר כי תנאי כהונתו של אסא כמפורט לעיל אינם כוללים את שכרו כנושא משרה (לרבות דירקטור) בקבוצה ובחברות קשורות או כלולות של החברה.

2 <u>מר לירן גלעדי יו"ר דירקטוריון החברה</u>

מר לירן גלעדי ("**לירן**") הועסק במרגל מחודש יוני 2007, ובנוסף כדירקטור בחברה מיום 31.3.2023. ביום 27.10.2022 סיים לירן את כהונתו כמשנה למנכ"ל מרגל ומונה ליו"ר דירקטוריון החברה, זאת בהמשך לאישור אסיפת בעלי מניות החברה להתקשר עם חברת ניהול שבשליטת לירן (בסעיף זה – "**חברת הניהול**") בהסכם ניהול, לפיו חברת הניהול תהיה זכאית לתגמול בגין כהונת לירן כיו"ר דירקטוריון פעיל ("**הסכם הניהול עם לירן**").

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 27.10.2022 (אסמכתאות מס': 2022-01-105717, 2022-01-105723), המובאים על דרך ההפניה.

ביום 26.3.2024 מינה דירקטוריון לודן את לירן כדירקטור בלודן.

2.1 <u>תנאי כהונתו של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה</u>

א. לירן מעניק שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות חברת ניהול שבשליטתו (בסעיף זה – "**חברת הניהול**") בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 100,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה - "**התמורה החודשית**").

בסעיף 2.1 זה: "**עליית המדד**" – העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 1 בדצמבר 2020 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון. מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם לירן לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "**תקופת ההפחתה**"), יופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,000 ש"ח לחודש) ("**סכום ההפחתה ללירן**").

סכום ההפחתה ללירן המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח, וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה ללירן.

ב. החברה תעמיד לחברת הניהול לטובת לירן, רכב אשר עלותו תהיה עד 450,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 10,000 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול-30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

ג. חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(1) 3.5% מ"הרווח השנתי של החברה". לענין זה "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול

חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

(2) סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 600 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 1 בדצמבר 2020. הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך החברה ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

ד. הסכם הניהול כולל גם התחייבויות בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה של שישה חודשים אחריו.

ה. לירן זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה, והוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי לזימון אסיפה מיום 20.10.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-104322) ודו"ח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 27.10.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-105705), המובאים על דרך ההפניה.

2.2 בגין כהונתו של לירן כדירקטור בלודן, ועדת התגמול ודירקטוריון לודן אישרו כי לירן זכאי לגמול המרבי בהתאם לתקנות הגמול.

3 <u>מר ירון סילש – מנכ"ל החברה</u>

מר סילש מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 באפריל 2021. ביום 3 במרץ 2025 הודיעה החברה על סיכום בין החברה ומר סילש על סיום כהונת מר סילש כמנכ"ל החברה. מועד סיום הכהונה טרם נקבע, והוא יסוכם בין החברה לבין מר סילש בהמשך. ראו גם דו"ח מיידי של החברה מיום 3 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013997) המובא על דרך ההפניה.

ביום 27.10.2022 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה את עדכון תנאי כהונתו של ירון, כך ששכרו החודשי (ברוטו) החל מספטמבר 2022 עומד על כ- 70 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן).

כמו כן, זכאי מר סילש למענק שנתי כדלקמן:

ככל שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בסך של לפחות 5 מיליון ש"ח בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה, ירון יהיה זכאי למענק כדלקמן:

(א) 1% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) עד לסך של "רווח שנתי של החברה" של 5 מיליון ₪ (כולל); וכן-

(ב) 2% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) העולה על סך של 5 מיליון ש"ח.

בסעיף זה – "**הרווח השנתי של החברה**" – הרווח הנקי על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

סכום המענק המקסימלי אשר ישולם לירון בגין שנה קלנדרית בגין מענק שנתי האמור לעיל לא יעלה על סך של 390,000 ש"ח (ברוטו) (בסעיף זה - "התקרה"), כאשר התקרה צמודה לעליית המדד ביחס למדד הידוע ביום 1 באפריל 2021.

מובהר כי ירון יהיה זכאי למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2022 ואילך בהתאם למנגנון המענק הנ"ל.

יצוין כי בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין ולמדיניות התגמול של החברה, החברה רשאית להחליט גם על מתן מענק מיוחד.

תשלום המענקים כפוף לתנאי מדיניות התגמול של החברה.

ביום 26 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, מענק בשיקול דעת בסך של 150 אלפי ש"ח.

כמו כן, מר סילש זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, העמדה של רכב בעלות של עד 250,000 ש"ח ונשיאה בכל הוצאות טלפון ורכב (כולל גילום מס), הפרשות לקרן פנסיה, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות (כאשר ההפרשה לקרן השתלמות תחול על מלוא השכר), וטלפון נייד. מר סילש זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו בארץ ובחו"ל לרבות הוצאות אש"ל (כולל גילום מס) והכל בהתאם לנהלים המקובלים בחברה והצגת קבלות.

כל אחד מהצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים מראש. החברה רשאית לוותר על עבודתו של ירון בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה ובתנאי שתמשיך לשלם לו את השכר ותעניק לו את מלוא התנאים הנלווים המגיעים לו בגין כל תקופת ההודעה המוקדמת.

מר סילש זכאי לביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה בה.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי לזימון אסיפה מיום 20.10.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-104322) ודו"ח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 27.10.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-105705), המובאים על דרך ההפניה.

עם מינויו הוענקו למר סילש אופציות אשר היוו כ- 1.31% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד הענקה (בדילול מלא). ההענקה בוצעה בהתאם לתכנית האופציות של החברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של ארבע (4) שנים. מחיר המימוש ותקופות ההבשלה לכל אופציה יהיו כמפורט להלן:

בהשלמת 18 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 15% מכתבי האופציה (בסעיף זה -"**המנה הראשונה**"). מחיר המימוש של אופציות המנה הראשונה יהיה בסך של 5.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 24 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 20% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה השניה**"). מחיר המימוש של אופציות המנה השניה יהיה בסך של 6.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 36 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 30% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה השלישית**"). מחיר המימוש של אופציות המנה השלישית יהיה בסך של 7.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 48 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 35% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה הרביעית**"). מחיר המימוש של אופציות המנה הרביעית יהיה בסך של 9.5 ש"ח למניה.

בכפוף לאישור הדירקטוריון במועד המימוש, הניצע יהיה רשאי לממש את חלק או כל כמות כתבי האופציה אשר מועד מימושן הגיע באמצעות מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless Exercise) כפי שרשום בתכנית האופציות של החברה ובהסכם האופציות של מר סילש. לפרטים נוספים אודות תנאי האופציות ראו באור 16 ג (6) לדוחות הכספיים.

4 <u>מר ארנון אהרון – מנכ"ל חברת הבת לודן חברה להנדסה בע"מ</u>

מר אהרון מועסק בלודן החל מחודש אוקטובר 1998 כמנכ"ל, וקודם לכן הועסק בתפקידים שונים בלודן. ביום 4.12.2011, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, אשרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בלודן התקשרות מחודשת לקבלת שירותי ניהול מהמנכ"לים המשותפים דאז, אשר תנאיה תקפים גם כיום ביחס לשירותי הניהול המוענקים על ידי המנכ"ל (באמצעות חברה פרטית בשליטתו), אשר נכנסה לתוקף מיום 15.11.2011 למשך תקופה של 3 שנים (שהוארכה מדי פעם בפעם, כפי שיפורט להלן) אשר עיקריה כדלקמן:

(1) בגין שירותי הניהול והייעוץ המוענקים ללודן על ידי המנכ"ל, בתקופה שתחילתה ביום 15.11.2011, ועד ליום 31.12.2012 תשלם לודן למנכ"ל תשלום חודשי בסך של 122 אלפי ש"ח בצירוף מע"מ כדין (להלן: "דמי הניהול"). סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס ישמש המדד בגין חודש אוקטובר 2011. החל מחודש ינואר 2013 ואילך יעודכנו דמי הניהול באופן חד פעמי, ויוסף להם סך בשיעור של 3% לעומת הסך שישולם בגין חודש דצמבר 2012 (להלן: "סכום דמי הניהול המעודכן"). סכום דמי הניהול המעודכן יהיה צמוד למדד. דמי הניהול כוללים גם את הוצאות החזקת הרכב, למעט הוצאות דלק.

(2) לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין לודן לבין המנכ"ל, כך שאינו זכאי לתנאים סוציאליים והפרשות (למעט שמירת הזכות לניצול ימי מחלה, כפי שיפורט להלן).

לודן נושאת בכל ההוצאות הישירות בגין כרטיסי הטיסה והשהייה בחו"ל אשר יוצאו במסגרת הענקת שירותי הניהול, וכן הוצאות שימוש בטלפון סלולארי (בארץ ובחו"ל), דלק ולינה בארץ (בהתאם לצרכים), הכל בהתאם לנוהלי החברה וכמקובל לעובדים הבכירים בקבוצה. בנוסף, זכאי המנכ"ל להחזר הוצאות אירוח ושיווק, אשר יוצאו במסגרת הענקת השירותים, וזאת עד לסך שנתי כולל של 50,000 ש"ח. סכום זה יהיה צמוד למדד, ויתעדכן בראשית כל שנה קלנדרית.

ההתקשרות ניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בכתב לצד השני של 6 חודשים. במקרה כזה יהיה המנכ"ל זכאי לתשלום דמי הניהול במהלך כל התקופה, והוא יהיה חייב ליתן לחברה את שירותי הניהול במשך תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם נתבקש אחרת בכתב על ידי לודן.

בנוסף לאמור, על פי אישור האסיפה הכללית של לודן מיום 4.12.2011, ולאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, הוחלף מנגנון המענקים הקודם של המנכ"ל במנגנון מענקים על פיו בגין השנים 2011 ועד 2013 (כולל) יהיה זכאי המנכ"ל (באמצעות החברה הפרטית שבשליטתו), למענקים כדלקמן:

בכפוף לרווח שנתי נקי של לודן כפי שהוא מוצג בדוח רווח והפסד של לודן (לפני הפרשה למענקים) העולה על 8 מיליון ש"ח ועד 12 מיליון ש"ח, יהיה זכאי המנכ"ל למענק בסך כולל של 408,000 ש"ח, צמוד למדד חודש

אוקטובר 2011. כמו כן יהיה זכאי המנכ"ל לתוספת למענק האמור כדלהלן: (א) ככל שהרווח השנתי הנקי של לודן, (לפני הפרשה למענקים) יעלה על 12 מיליון ש"ח ועד 16 מיליון ש"ח, יהיה זכאי המנכ"ל לתוספת מענק בשיעור של 0.25% מסך כל הרווח השנתי הנקי, (לפני הפרשה למענקים); או (ב) ככל שהרווח השנתי הנקי של לודן (לפני הפרשה למענקים) יעלה על 16 מיליון ש"ח, יהיה זכאי המנכ"ל לתוספת מענק בשיעור של 0.5% מסך כל הרווח השנתי הנקי, (לפני הפרשה למענקים). להסרת ספק מובהר כי ככל שתחול הזכאות לתוספת על פי סעיף (ב) זה לא יהיה המנכ"ל זכאי לתוספת בהתאם לאמור בסעיף קטן (א) לעיל (להלן: "מנגנון המענקים החדש"). עוד מובהר כי בכל מקרה לא יהיה המנכ"ל זכאי למענק בסכום העולה על סך כולל של 544,000 ש"ח, צמוד למדד אוקטובר 2011.

ביום 5 במאי 2021, לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול והדירקטוריון, אשרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בלודן התקשרות מחודשת לקבלת שירותי ניהול מהמנכ"ל (באמצעות חברה פרטית בשליטתו), למשך תקופה של 3 שנים נוספות, אשר תחילתן ביום 15 בנובמבר, 2020, באותם התנאים, לרבות הארכת הסדר המענק השנתי הנהוג למשך 3 שנים נוספות, קרי בגין השנים 2020-2023 כולל.

דירקטוריון לודן אישר בישיבתו ביום 19 בנובמבר, 2023 (לאחר אישור ועדת הביקורת/תגמול בישיבתה מיום 19 בספטמבר, 2023), את חידוש ההתקשרות עם מנכ"ל לודן למתן שירותי ניהול, באותם התנאים שאושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות שהתכנסה ביום 5 במאי 2021, וזאת למשך 3 שנים נוספות, עד ליום 15 בנובמבר, 2026. ועדת הביקורת/תגמול והדירקטוריון אף אשרו את המשך החלת מנגנון המענק השנתי, ללא שינוי, כפי שאושר באסיפת בעלי המניות הנ"ל, ואף נכלל במסגרת מדיניות ותוכנית התגמול של לודן (אשר אושרו על ידי האסיפה הכללית שהתכנסה ביום 31 באוקטובר, 2022), אף זאת, למשך 3 שנים נוספות, כך שיוחל על המענק השנתי שיהיה זכאי לו בגין השנים 2023-2025 כולל.

5 <u>מר דוד גוזלן - מנכ"ל חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ</u>

מר גוזלן מכהן כמנכ"ל גרנד החל מפברואר 2015 בהתאם להסכם למתן שירותים שנחתם בין חברה בשליטתו (להלן בסעיף זה: "**חברת הניהול**") לבין חברת הבת גרנד, לפיו לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין מר גוזלן לבין גרנד.

ביום 14.7.2021 נחתם בין גרנד לבין חברת הניהול הסכם מתן שירותים חדש, אשר חל מיום 1.1.2021 (להלן: "**הסכם השירותים**"), וביטל את ההסכם הקודם. עיקריו של הסכם השירותים הם כמפורט להלן:

(1) חברת הניהול תמשיך לספק לגרנד שירותי ניהול באמצעות מר גוזלן, אשר יוסיף לכהן כמנכ"ל גרנד, בהיקף של משרה מלאה ובתמורה חודשית בסך של 105,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). התמורה צמודה למדד המחירים לצרכן.

(2) מענק שנתי: בכפוף לכך שהרווח השנתי של גרנד, כהגדרתו להלן, לא יפחת מ- 5 מיליון ש"ח, חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי בשיעור של 10% מהרווח השנתי של גרנד, עד לתקרה של 540,000 ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן. "**הרווח השנתי של גרנד**" – הרווח הנקי, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים של גרנד, ולפני תשלום מענקים.

(3) מענק ותק מיוחד: גרנד תעניק לחברת הניהול מענק ותק מיוחד בסך של 400,000 ש"ח לשנה, בכפוף לכך שבגין השנה בה תהא חברת הניהול זכאית למענק הותק, יכהן מר גוזלן מטעמה באופן מלא בכל השנה הרלוונטית, בהתאם לתנאי הסכם השירותים. מענק הותק המיוחד ישולם לחברת הניהול בין השנים 2021-2025 (כולל).

(4) בנוסף על האמור, ביום 14.7.2021 נחתם בין גרנד לבין חברת הניהול הסכם הלוואה, לפיו גרנד תעמיד לחברת הניהול הלוואה בסך של 2 מיליון ש"ח (בסעיף זה – "**ההלוואה**"). נכון ליום 1.1.2022 ההלוואה הועמדה במלואה, וכל עוד חברת הניהול תעניק שירותים לגרנד, היא תיפרע על דרך קיזוז מתוך המענקים להם תהא זכאית חברת הניהול מגרנד, בחמישה תשלומים שנתיים שווים, החל ביום 1.7.2022. ההלוואה תישא ריבית בהתאם לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] והתקנות שהותקנו מכוחה.

6 <u>מר אלון הרפז – סמנכ"ל כספים</u>

מר הרפז מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 1 במרץ 2021.

שכרו החודשי (ברוטו) של אלון החל מספטמבר 2022 עומד על כ- 59 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן).

כמו כן, זכאי אלון למענק שנתי כדלקמן:

ככל שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בסך של לפחות 5 מיליון ש"ח בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה, אלון יהיה זכאי למענק כדלקמן:

(ג) 0.75% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) עד לסך של "רווח שנתי של החברה" של 5 מיליון ש"ח (כולל); וכן-

(ד) 1.5% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) העולה על סך של 5 מיליון ש"ח.

בסעיף זה – "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

תשלום המענק מותנה בעמידה בתנאי סף לתשלום מענקים, כפי שייקבע במדיניות התגמול של החברה מעת לעת.

יצוין כי בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין ולמדיניות התגמול של החברה, החברה רשאית להחליט גם על מתן מענק מיוחד.

ביום 26 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, מענק בשיקול דעת בסך של 150 אלפי ש"ח

כמו כן, מר הרפז זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, העמדה של רכב בעלות של עד 250,000 ש"ח ותישא בכל הוצאות רכב (כולל גילום מס), הפרשות לקרן פנסיה, ביטוח מנהלים קרן השתלמות, וטלפון נייד. מר הרפז זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו בארץ ובחו"ל לרבות הוצאות אש"ל והכל בהתאם לנהלים המקובלים בחברה והצגת קבלות.

כל אחד מהצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 90 ימים.

בחודש אוגוסט 2021 הוענקו למר הרפז 251,000 אופציות המהוות כ- 0.49% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד הדוח (בדילול מלא). ההענקה בוצעה בהתאם לתכנית האופציות של

החברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של ארבע (4) שנים. מחיר המימוש ותקופות ההבשלה לכל אופציה יהיו כמפורט להלן:

בהשלמת 18 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 15% מכתבי האופציה (בסעיף זה -"**המנה הראשונה**"). מחיר המימוש של אופציות המנה הראשונה יהיה בסך של 5.5 ש"ח למניה.
בהשלמת 24 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 20% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה השניה**"). מחיר המימוש של אופציות המנה השניה יהיה בסך של 6.5 ש"ח למניה.
בהשלמת 36 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 30% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה השלישית**"). מחיר המימוש של אופציות המנה השלישית יהיה בסך של 7.5 ש"ח למניה.
בהשלמת 48 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 35% מכתבי אופציה (בסעיף זה - "**המנה הרביעית**"). מחיר המימוש של אופציות המנה הרביעית יהיה בסך של 9.5 ש"ח למניה.
בכפוף לאישור הדירקטוריון במועד המימוש, הניצע יהיה רשאי לממש את חלק או כל כמות כתבי האופציה אשר מועד מימושן הגיע באמצעות מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Exercise Cashless) כפי שרשום בתכנית האופציות של החברה ובהסכם האופציות של מר הרפז.

מר הרפז זכאי לביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה בה.

לפרטים נוספים אודות הענקת האופציות למר הרפז, ראו דו"ח הצעה פרטית לא מהותית מיום 22 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-068419), המובא על דרך ההפניה.

7 <u>גמול דירקטורים</u>

הדירקטורים החיצוניים, הדירקטור הבלתי תלוי ודירקטורית נוספת המכהנים בחברה, זכאים לגמול בהתאם לקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. לפרטים נוספים דוח זימון אסיפה מיום 7.8.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-081075) ודו"ח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 29.8.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-088989), וכן דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724) המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 21א - <u>השליטה בתאגיד</u>

בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי (בנו של אסא גלעדי) ("**אסא ולירן**" או "**בעלי השליטה**"). בעלי השליטה מתאמים ביניהם את אופן ההצבעה באסיפות כלליות ומשתפים פעולה בנוגע להחזקה במניות החברה ולפיכך רואים בהם כמחזיקים יחד במניות החברה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, בעלי השליטה מחזיקים ביחד 31,251,373 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 59.9% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ- 56.78% בדילול מלא.

תקנה 22 - <u>עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורן</u>

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה בחברה או שלבעלי השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר הקבוצה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת דוח זה, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח.

א. **עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות**

א.1. <u>הסכמים עם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם או שלבעלי השליטה ענין אישי</u>

א.1.א. לעניין אישור תנאי כהונתם של בעלי השליטה בחברה, ה"ה אסא ולירן, ראו תקנה 21 לעיל.

א.1.ב. ביום 31 במרץ 2021 הושלמה עסקת המיזוג לפיה רכשה החברה את מלוא הון המניות

המונפק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאה של מניות החברה לאסא ולירן אשר בעקבותיה הוחלפה השליטה בחברה וכן נכנסו לתוקף כל ההתקשרויות הנלוות ל"עסקת המיזוג". עסקת המיזוג פורטה בדיווח המיידי של החברה מיום 28 בינואר 2021 (מספר אסמכתה: 2021-01-012426) ("**עסקת המיזוג**" ו- "**דוח עסקת המיזוג**", בהתאמה), אשר האמור בו מובא על דרך ההפניה ובין היתר כאמור להלן.

א.1.ג. לעניין אישור כי מרגל תהיה רשאית להתקשר בהסכם הלוואה לצורך תשלום דיבידנד ללירן ואסא וכן להעמיד כל בטוחה, ערבות, שיעבוד, משכון, התחייבות לשיפוי ו/או להעניק כל התחייבות אחרת לגורם המלווה בקשר עם הלוואה כאמור ראו סעיף 2.1.2(19)(ג) לדוח עסקת המיזוג.

א.1.ד. לעניין התקשרות מרגל בהסכם שכירות עם מרגל השקעות בע"מ, חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה ("**מרגל השקעות**"), לפיו תשכור מרגל מאת מרגל השקעות משרדים לשימוש החברה, לרבות העמדת הלוואה על ידי מרגל למרגל השקעות בקשר עם בניית המושכר; לענין התקשרות מרגל בהסכם שכירות משנה עם לודן טק בע"מ, חברה בבעלות מלאה של לודן לאחר אישור מיום 18 ביוני 2024 של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את ההתקשרות בהסכם שכירות המשנה כעסקה שאינה חריגה; וכן לענין אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (מימים 25 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2024, בהתאמה) מימוש אופציה לשכירת שטחים נוספים, ראו סעיף 17.10 לפרק א' לדוח התקופתי, באור 27 ד' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024, ודו"ח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000337), המובאים על דרך ההפניה.

א.1.ה. לעניין אישור מתן כתבי פטור ושיפוי וכן התקשרויות בפוליסות ביטוח נושאי משרה ו- RUN OFF, ראו סעיפים 2.13 ו- 2.15 לדוח עסקת המיזוג תקנה 29א להלן.

א.1.ו. לעניין הקצאה פרטית לבעלי השליטה בחברה, לאור מנגנון השיפוי שנקבע בעסקת המיזוג, ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח התקופתי ודו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה.

א.1.ז. במסגרת עסקת המיזוג הוסכם כי אסא ולירן גלעדי (בסעיף זה - "הניצעים") יהיו, בין היתר, זכאים למנגנון שיפוי שעיקרו: (א) ביחס להליך תלוי ועומד המתנהל בבית משפט ו/או בפני בורר, אשר ברנד הינה צד לו במועד חתימתו של הסכם החלפת המניות, ואשר הסעד הכספי המבוקש בו, במועד חתימת הסכם החלפת המניות על פי עסקת המיזוג, עולה על סך של 10 מיליון דולר, וככל שברנד תידרש לשלם על פי פסק דין, או פסק בוררות חלוט, או כל החלטה אחרת, או פשרה בהליך כנ"ל אשר אושרו בפסק דין או פסק בוררות חלוט, ובצירוף תשלומי קנסות, ריבית, הפרשי הצמדה, הוצאות ושכר טרחת עו"ד שישולמו בפועל, 4 מיליון ש"ח ומעלה (בסעיף קטן זה בלבד – "רצפת התביעות"), ברנד תשפה את הניצעים בגין חלקם היחסי (דהיינו, בהתאם לשיעור החזקתם במניות ברנד במועד ההשלמה) בכל סכום, מהשקל הראשון (וללא סכום בסיס כלשהו) שתידרש ברנד, על פי פסק דין או פסק בוררות חלוט, או כל החלטה אחרת, או פשרה בהליך כנ"ל אשר אושרו בפסק דין או פסק בוררות חלוט, (אשר לא שולם על ידי הביטוח) ואשר נדרשה ברנד לשלם בפועל לצד שכנגד, ובצירוף תשלומי קנסות, ריבית, הפרשי הצמדה, הוצאות ושכר טרחת עו"ד שישולמו בפועל; (ב) ברנד תשפה את הניצעים בגין חלקם היחסי (בהתאם לשיעור החזקתם במניות ברנד במועד ההשלמה) בכל סכום שתידרש ברנד לשלם (ואשר לא שולם על ידי הביטוח), על פי פסק דין או פסק

בוררות חלוט, או כל החלטה אחרת, או פשרה שאושרו בפסק דין חלוט או פסק בוררות חלוט, ובצירוף תשלומי קנסות, ריבית, הפרשי הצמדה, הוצאות ושכר טרחת עו"ד שתידרש ברנד לשלם בפועל בקשר עם תביעה שהוגשה על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ כנגד החברה, בענין פרויקט חברת החשמל מתקן אבן גיר בתחנת הכוח רוטנברג אשקלון, כאמור בדו"ח מיידי מיום 21.10.2020 (אסמכתא מס' 2020-01-114513) (להלן: "תביעת חברת החשמל"). מובהר, כי חובת השיפוי על פי סעיף זה חלה על חלקם היחסי של הניצעים במלוא הנזקים, הסכומים וההוצאות שברנד תידרש לשלם, החל מהשקל הראשון וללא סכום בסיס כלשהו. במסגרת מנגנון שיפוי נקבע בין היתר כי בכל מקרה סכום השיפוי הכולל שישולם על ידי ברנד, בהתאם להסכם החלפת המניות, יוגבל, ויינתן, אך ורק בדרך של הקצאת מניות רגילות של ברנד לניצעים, ללא תמורה במזומן, בכמות שתנטרל את הנזק הכלכלי שנגרם לצד הנפגע (היינו, שתעמיד את השווי הכלכלי של החזקותיו, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי), וזאת בהתאם לממוצע של מחירי הסגירה של מניות ברנד בתשעים ימי המסחר האחרונים בבורסה שקדמו למועד דרישת השיפוי (להלן: "מחיר מניית שיפוי"), ועד לכמות מניות השווה לשמונה מיליון (8,000,000) מניות רגילות של ברנד, ובלבד שמחיר מניית השיפוי לא עלה על מחיר מתואם (לדיבידנד, פיצול וכיוצ"ב) של 10 ש"ח למניה, שבמקרה כאמור לא תחול חובת שיפוי ("תקרת השיפוי של החברה"). ככל שלא ניתן להקצות מניות כמפורט תחת סעיף זה באופן מלא או חלקי, ישולם סכום השיפוי או ההפרש מעבר לכמות המניות המקסימלית שניתן להקצות לניצעים על ידי ברנד במזומן, לכל ניצע בסך השווה למכפלת כמות מניות השיפוי שעל ברנד להקצות לכל אחד מהניצעים בהתאם לחלקו היחסי במניות המוקצות, במחיר מניית שיפוי. אסיפת בעלי מניות אשר אשרה את עסקת המיזוג אשרה והסמיכה את ועדת הביקורת של החברה לקבל החלטות בשם החברה, בהתאם להוראות הסכם החלפת המניות, בכל הקשור להפעלתה ו/או אי הפעלתה של זכות השיפוי, לרבות נקיטת כל הליך משפטי הדרוש לצורך הפעלת זכות זו, והכול כפי שתמצא ועדת הביקורת לנכון. כמו כן ראו לענין מנגנון השיפוי שנקבע בעסקת המיזוג סעיף 2.1.2(23) לדוח עסקת המיזוג.

א.1.ח. לענין אישור ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה ראו תקנה 29 א להלן.

ב. **עסקאות זניחות כמשמעותן בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010 ("תקנות דוחות כספיים")**

ב.1. להלן פירוט הקווים המנחים והכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה, עם בעל עניין בה כעסקה זניחה, אשר אושרו מחדש על ידי ועדת הביקורת של החברה בחודש מרץ 2025: עסקת בעל עניין, בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, תיחשב כעסקה זניחה אם אינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) ואם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן), הינה בשיעור של פחות משלושה אחוזים (3%), מאמת המידה הרלבנטית, כמפורט להלן. בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה, לשנת הדיווח האחרונה: (א) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות מכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית; (ג) יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים

האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; (ד) יחס נכסים- היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התחייבויות- ההתחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות; כך לדוגמא, לעסקה לרכישת מוצרים או שירותים אמת המידה הרלבנטית תהיה בדרך כלל יחס עלות מכירות. במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלבנטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות משלושה אחוזים (3%). ביחס לעסקאות רב שנתיות, יחושב היקף העסקה לצורכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי. בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל עניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה למרות המפורט לעיל. כך לדוגמא, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה, ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור. זניחותה של עסקה תיבחן על בסיס שנתי, תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה עם בעל העניין הרלבנטי או עם תאגידים בשליטתו של אותו בעל עניין. לצרכי דיווח מיידי, תיבחן זניחותה של העסקה כעסקה בודדת ובלבד שעסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא: ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת; יובהר כי עסקאות נפרדות המתבצעות באופן תדיר וחוזר מידי תקופה, שאין ביניהן תלות (כגון: רכישת מלאי מידי תקופה מבעל עניין על בסיס הזמנה נקודתית וללא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור), ייבחנו על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוחות הצעת מדף) ועל בסיס העסקה המסוימת לצרכי דיווח מיידי. ככלל, תניח החברה שסך העסקאות שסווגו כזניחות על-ידי החברות המוחזקות שלה הן זניחות גם ברמת החברה.

תקנה 24 - <u>החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בניירות ערך של התאגיד</u>

יובהר כי נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לא של שינוי בהחזקות בעלי העניין בחברה ביחס להחזוקתיהם בדוח מצבת בעלי העניין של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 שפורסם ביום 9 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-609326), המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.

ההון הרשום של התאגיד:	80,000,000 ע.נ
ההון המונפק של התאגיד:	52,171,244 ע.נ.
כתבי אופציה (סדרה 2') (סחירים)	3,000,000 ע.נ.
ניירות ערך המירים למניות (לא סחירים)	940,000 ע.נ.
מניות רדומות:	0 ע.נ
הון המניות המונפק בניכוי המניות הרדומות:	52,171,244 ע.נ.
הון המניות המונפק בניכוי מניות שאינן מקנות זכויות הצבעה:	52,171,244 ע.נ.

לפרטים אודות מצבת ההון של החברה ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 20 באוקטובר, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-611317), המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24ב' - <u>מרשם בעלי המניות</u>

למרשם בעלי המניות של החברה, מיום 20 באוקטובר, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-611317), המובא על דרך ההפניה

תקנה 25 א' - <u>מען רשום</u>

מען רשום: אזור תעשיה ת"ד 145, ירוחם 80500;

טל: 08-6589588;

פקס: 08-6580353;

דואר אלקטרוני: barak_g@brand.org.il.

תקנה 26 - <u>הדירקטורים של התאגיד בתאריך הדוח</u>

	אסא גלעדי	לירן גלעדי	נטלי קפלן ווזאנה	ניר דוד זיו	אמנון דור	רעות סרנגה
ת.ז.	051391365	034726174	036137214	024215436	006650311	300295524
תאריך לידה	19.5.1953	13.12.1985	06.04.1979	21.01.1969	24.09.1947	20.11.1986
מען להמצאת כתבי בי דין	האורג 3, מודיעין	האורג 3, מודיעין	זכאי חיים 2, פתח תקווה.	החורש 20, בנימינה, 3052610	מיכאל נאמן 26/29, תל אביב.	חסיה המיילדת 2, מזכרת בתיה 7860400.
נתינות	ישראלית, הונגרית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	ועדת ביקורת, ועדת תגמול וועדה לבחינת דוחות כספיים.	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, וועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול וועדה לבחינת דוחות כספיים.	לא
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה	לא	לא	בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית
עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	כן- ודירקטור במרגל מערכות בע"מ. יו"ר דירקטוריון בלודן חברה להנדסה בע"מ.	כן- יו"ר דירקטוריון החברה ודירקטור במרגל מערכות בע"מ. דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.	לא	לא	לא	לא. יצוין כי המשרד בו הועסקה רעות עד לפברואר 2023 מעניק שירותים לה"ה אסא ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה ודירקטורים בה.
תאריך תחילת כהונתו כדירקטור	31.3.2021	31.3.2021	28.08.2022	28.8.2019	28.08.2022	28.08.2022
השכלה	תיכונית, חשמלאי ראשי	תיכונית	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות – אונ' בר אילן ; תעודה מקצועית בהנהלת חשבונות סוג 2+1 - אוניברסיטת תל אביב, תעודה מקצועית- בוגרת תכנית קלוג - רקנאטי למנהלים - אוניברסיטת תל אביב.	אקדמאית LLB במשפטים (עו"ד מוסמך) אונ' ת"א.	לימודים לתואר ראשון בגיאוגרפיה, כלכלה, ולימודי עבודה – האונ' העברית ירושלים ; תעודה מקצועית של קורס דירקטורים מטעם אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בחשבונאות עם חטיבה בכלכלה – האונ' הפתוחה ; תעודה מקצועית של הנהלת חשבונות מסוג 2+1 מטעם המסלול האקדמי המכללה למנהל.

	אסא גלעדי	לירן גלעדי	נטלי קפלן ווזאנה	ניר דוד זיו	אמנון דור	רעות סרנגה
עיסוק בחמש השנים האחרונות	דירקטור בחברה, מנכ"ל ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל ודירקטור בלודן	יו"ר דירקטוריון החברה משנה למנכ"ל ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל ודירקטור בלודן	בעלים – קפלן ייעוץ. מנהלת בכירה - משרד רו"ח קוסט פורר גבאי את קסירר (EY). מרצה – אונ' תל אביב.	עו"ד פעיל, משרד עו"ד בבעלותו	ייצוג חברות מחו"ל בעיקר בתחומי אנרגיה ומערכת הבטחון – יו.אם.אס בע"מ.	מנכל"ית שותפה – משרד רו"ח פרנקו ושות'. צלול ניקיון ואחזקה בע"מ.
משמש כדירקטור בתאגידים אחרים	מרגל מערכות בע"מ, ברנד אנרגיה בע"מ, מרגל תשתיות בע"מ, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל אנרגיה בע"מ, אסא גלעדי בע"מ ולודן חברה להנדסה בע"מ.	מרגל מערכות בע"מ, ברנד אנרגיה בע"מ, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל אנרגיה בע"מ, מרגל תשתיות בע"מ, ליב אביב בע"מ וכן דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.	קבסיר אדיוקיישן בע"מ.		דוריל אחזקות (2012) (בע"מ), יו. אם. אס (יוניברסל מרקטינג סיסטמס) בע"מ.	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	כן[7]	כן[8]	לא	לא	לא	לא

[7] מר אסא גלעדי הינו אביו של מר לירן גלעדי, יו"ר דירקטוריון בחברה. ה"ה אסא ולירן גלעדי הינם בעלי השליטה בחברה.
[8] מר לירן גלעדי הינו בנו של מר אסא גלעדי, דירקטור בחברה. ה"ה אסא ולירן גלעדי הינם בעלי השליטה בחברה.

תקנה 26א' - <u>נושאי משרה בכירה של התאגיד בתאריך הדוח</u>

שם מספר ת.ז. שנת לידה	התפקיד שהוא ממלא בחברה; בחברה בת או בחברה קשורה של החברה או בבעל ענין בה	התאריך בו החל כהונתו	בעל עניין בחברה (כן/לא); בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה (כן/לא)	השכלה ועיסוק עיקרי ב- 5 השנים האחרונות
ירון סילש ת.ז. 025329111 24.6.1973	מנכ"ל החברה, דירקטור בחברות בנות	1.4.2021	לא	**השכלה**- בוגר משפטים ומנהל עסקים, המכללה למנהל. **עיסוק ב- 5 השנים האחרונות**- מ"מ מנכ"ל דור אלון טכנולוגיות גז בע"מ, מנכ"ל מלח הארץ בע"מ.
אלון הרפז ת.ז. 027858208 3.11.1970	סמנכ"ל כספים	1/3/2021	לא	**השכלה**- בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל; רואה חשבון; **עיסוק ב- 5 השנים האחרונות**- סמנכ"ל כספים בחברת אורון אחזקות והשקעות בע"מ.
עופר אלקלעי ת.ז. 024369340 1969	מבקר פנים	31/5/2004	לא	**השכלה**- בוגר בחשבונאות וכלכלה אוני' ת"א; M.A במשפטים אוני' בר-אילן; רואה חשבון מוסמך ;מבקר פנים מוסמך (CIA); **עיסוק ב- 5 השנים האחרונות**- שותף במשרד אלקלעי / מונרוב בקרה וניהול סיכונים
מור נחשון ת.ז 305646234	חשבת	9.10.2024	לא	**השכלה -** בוגרת B.A כלכלה וחשבונאות, MBA במנהל עסקים למנהלים Executive, אוניברסיטת בר אילן, רואת חשבון **עיסוק - 5 השנים האחרונות-** מנג'רית בכירה, משרד רו"ח דלויט
ברק גולן ת.ז. 035821396 22.01.1981	יועץ משפטי ומזכיר חברה	18.7.2021	לא	**השכלה-** בוגר משפטים, אוני' חיפה; מוסמך מנהל עסקים, אוני' בר אילן; עורך דין. **עיסוק ב-5 השנים האחרונות-** שותף, משרד עוה"ד שבלת ושות'.
בויאן דוליץ ת.ז. 309250629 13.01.1976	מנהל מפעל החברה בירוחם	1.1.2024	לא	**השכלה-** בוגר הנדסה אזרחית, המכללה האקדמית להנדסה סמי שמעון **עיסוק ב-5 השנים האחרונות-** מנהל תחום הפלדה בקבוצת ברנד, סמנכ"ל טכנולוגיות- ליבה ב.ג. ידע בע"מ
ארנון אהרון ת.ז. 026858886 25.11.1950	מנכ"ל חברת הבת לודן חברה להנדסה בע"מ	אוקטובר 1998	לא	**השכלה-** בוגר הנדסת מכונות ,אוניברסיטת בן גוריון **עיסוק ב-5 השנים האחרונות-** מנכ"ל משותף –לודן חברה להנדסה בע"מ

טל אהרון ת.ז. 029353273	משנה למנכ"ל חברת הבת לודן חברה להנדסה בע"מ	16.1.2025	לא	**השכלה-** בוגר הנדסת מכונות-הטכניון, מוסמך הנדסת מכונות : אוניברסיטת תל אביב **עיסוק ב-5 השנים האחרונות**- סמנכ"ל טכנולוגיות עסקיות, צמפיון מוטורס בע"מ, ראש החטיבה הטכנולוגית של זרוע היבשה (דרגת תא"ל)
אבי ליבר ת.ז. 055449045 1.9.1958	מנכ"ל חברה נכדה לודן טק בע"מ וחברה נינה שימקוטק בע"מ	1996	לא	**השכלה-** בוגר ומוסמך ,מתמטיקה ומדעי המחשב ,אוניברסיטת בן גוריון **עיסוק ב-5 השנים האחרונות-** מנכ"ל חברות בנות בקבוצת לודן

תקנה 26ב – <u>מורשה חתימה עצמאי</u>

ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה, הינם מורשי חתימה עצמאיים בהתאם לאמור בסעיף 37 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, בחברה ובחברות מוחזקות של החברה. לפרטים אודות אסא ולירן ראו תקנה 26 לעיל.

תקנה 27 - <u>רואה החשבון של התאגיד</u>

ברייטמן, אלמגור זהר ושות', מגדלי עזריאלי, מנחם בגין 132, תל אביב.

תקנה 29 - <u>המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת</u>

א. <u>החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית</u>

1. בימים 26 במרץ, 2024 ו- 23 בינואר 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 3 מיליוני ש"ח ו- 2.5 מיליוני ש"ח, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים על חלוקות דיבידנד מימים 27 במרץ 2024 ו- 26 בינואר 2025 (מספרי אסכתאות: 2024-01-033102 ו- 2025-01-006577, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.
2. ביום 9 בספטמבר 2024, החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם מלא מותנה, של מלוא יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור אשר נפרעו ביום 15 באוקטובר 2024 כמפורט בסעיף 1.9 לדוח הדירקטוריון.

תקנה 29א' - <u>החלטות החברה</u>

1. ביום 3 בפברואר 2021, אשרה אסיפת בעלי מניות החברה במסגרת אישור עסקת המיזוג בין היתר:
   (א) הענקת כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ו/או בחברות הבנות ולדירקטורים ונושאי משרה קיימים ו/או חדשים במרגל ו/ או בתאגידים המוחזקים על ידה, וכפי שיכהנו מעת לעת, לרבות נושאי משרה ו/או דירקטורים שהם בעלי עניין ו/או בעלי שליטה במועד אישור עסקת המיזוג ולאחר מועד ההשלמה לעסקת המיזוג ו/או קרובים לבעל שליטה כאמור, כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה לאסא, לירן, עומר גלעדי, ירון סילש, חיים ברנד ואמיר ברנד. ראו גם סעיף 2.13 לדוח עסקת המיזוג , המובא על דרך ההפניה.
   (ב) אישור התקשרות בפוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי המשרה מסוג RUN-OFF ולמשך 7 שנים עם גבול אחריות של עד 10 מיליון דולר ארה"ב במצטבר בגין אחריותם לאירועים שקדמו למועד השלמת המיזוג.
2. ביום 11 בדצמבר, 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי התחייבות לפטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים המוחזקים שלה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות הנמנים עם בעל השליטה או קרובו, בנוסח אשר צורף כנספח ב' לדוח זימון האסיפה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724), המובאים על דרך ההפניה.

3. ביום 31 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, בין היתר, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2.4.2024 וסיומה ביום 1.4.2025. הכיסוי הביטוחי יהיה בגבול אחריות בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח תהיה בסך של כ- 27 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה בסך של כ-25 אלפי דולר לתביעות בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה; בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית הנה 75 אלפי דולר; ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית הנה 100 אלפי דולר. ראו דוח מיידי שמתפרסם בסמוך לדוח תקופתי זה.

4. ביום 26 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, בין היתר, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2.4.2025 וסיומה ביום 1.4.2026. הכיסוי הביטוחי יהיה בגבול אחריות בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח תהיה בסך של 18 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה בסך של 15 אלפי דולר לתביעות בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה; בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית הנה 35 אלפי דולר; ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית הנה 50 אלפי דולר. ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021103) המובא על דרך ההפנייה.

26 במרץ 2025

תאריך אישור הדוח	לירן גלעדי	ירון סילש
	יו"ר הדירקטוריון	מנהל כללי

פרק ה

הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב

<u>הצהרת מנהלים</u>

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, ירון סילש, מצהיר בזה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (**"התאגיד"**) לשנת 2024 (**"הדוחות"**);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

26 במרץ, 2025 _____

ירון סילש, מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2):

החי"מ, אלון הרפז, מצהיר בזה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ("**התאגיד**") לשנת 2024 ("**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 שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

26 במרץ, 2025 _____

אלון הרפז, סמנכ"ל כספים