

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025

תאריך אישור הדוח: 16 באפריל 2026

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2025

תוכן עניינים

פרק א' - תיאור עסקי החברה

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

נספח ב'- פרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.) בע"מ

פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים סולו ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

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

פרק א'

תיאור עסקי הקבוצה

לשנת 2025

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- יעודכן בהמשך

א		עמודים
	חלק א'- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
1	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	א-6
1.1	כללי	א-6
1.2	מבנה החזקות של הקבוצה	א-7
1.3	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2023 ועד למועד הדוח	א-7
2	תחומי פעילות הקבוצה	א-12
3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	א-13
4	חלוקת דיבידנדים	א-14
	חלק ב'- מידע אחר	א-14
5	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה	א-16
6	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	א-19
	חלק ג'- תיאור עסקי החברה	א-22
7	תחום פעילות התשתיות	א-22
7.1	מידע כללי על תחום פעילות התשתיות	א-22
7.1.1	מבנה תחום הפעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-23
7.1.2	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות התשתיות	א-23
7.1.3	שינויים בהיקף הפעילות בתחום התשתיות וברווחיותו	א-26
7.1.4	התפתחויות בשווקים של תחום התשתיות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	א-27
7.1.5	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות	א-27
7.1.6	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התעשיה והשינויים החלים בהם	א-27
7.1.7	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התשתיות	א-28
7.1.8	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו	א-28
7.1.9	תחליפים למוצרים בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-28

7.1.10	מבנה התחרות בתחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בו	א-27
7.2	מוצרים ושירותים בתחום פעילות התשתיות	א-28
7.3	פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו	א-29
7.4	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פעילות התעשיה	א-36
7.5	לקוחות תחום התשתיות	א-36
7.6	שיווק והפצה בתחום פעילות התשתיות	א-38
7.7	צבר הזמנות בתחום פעילות התשתיות	א-38
7.8	תחרות בתחום פעילות התשתיות	א-39
7.9	כושר ייצור בתחום פעילות התשתיות	א-40
7.10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	א-41
7.11	הון אנושי בתחום פעילות התשתיות	א-41
7.12	נכסים לא מוחשיים	א-41
7.13	חומרי גלם וספקים בתחום פעילות התשתיות	א-41
8	תחום פעילות שירותים IFM	א-43
8.1	מידע כללי על תחום פעילות שירותים IFM	א-43
8.1.2	מבנה תחום פעילות שירותים IFM והשינויים החלים בו	א-45
8.1.3	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום הפעילות	א-45
8.1.4	שינויים בהיקף הפעילות בתחום השירותים IFM וברווחיותו	א-47
8.1.5	התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	א-48
8.1.6	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות	א-48
8.1.7	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	א-49
8.1.8	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות	א-49
8.1.9	חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	א-49
8.1.10	תחליפים לעבודות/מוצרים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם	א-50
8.1.11	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	א-50

8.2	מוצרים ושירותים בתחום פעילות שירותים IFM	א-51
8.3	פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו	א-51
8.4	מוצרים חדשים בתחום הפעילות	א-52
8.5	פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות	א-52
8.6	לקוחות תחום פעילות שירותים IFM	א-52
8.7	שיווק והפצה בתחום פעילות שירותים IFM	א-54
8.8	צבר הזמנות בתחום פעילות שירותים IFM	א-54
8.9	תחרות בתחום פעילות קבוצת נתון	א-55
8.10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	א-56
8.11	הון אנושי בתחום הפעילות	א-56
8.12	נכסים לא מוחשיים	א-56
8.13	חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות	א-56
8	פעילויות אחרות- תחום האנרגיה	א-43
10	פעילויות אחרות– חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	א-57
11	פעילויות אחרות	א-73
	חלק ד'- מידע נוסף ברמת הקבוצה	א-74
12	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	א-74
13	הון אנושי	א-77
14	הון חוזר	א-81
15	מדיניות החזקת מלאי	א-82
16	מימון	א-82
17	מיסוי	א-94
18	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	א-94
19	הסכמים מהותיים ואירועים מהותיים	א-95
20	הסכמי שיתוף פעולה	א-100
21	הליכים משפטיים	א-100
22	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	א-102
23	יעדים ואסטרטגיה עסקית	א-103
24	דיון בגורמי סיכון	א-104

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-52.63% וכ- 52.43% בדילול מלא 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 2025- פרק ב' לדוח תקופתי זה;
"**הבורסה**"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
"**הדוחות הכספיים**"	הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה, ליום 31 בדצמבר 2025- 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**" או "**לודן הנדסה**"	לודן חברה להנדסה בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, בה מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהון מניותיה
"**לודן-טק (ל.ק.)**"	לודן- טק (ל.ק.) בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, בה מחזיקה החברה בכ- 44.99% מהון מניותיה
"**לודן-טק**"	לודן-טק בע"מ, חברה פרטית המוחזקת במלואה על ידי לודן-טק (ל.ק.)
"**מניות רגילות**"	מניות רגילות של החברה, בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב כל אחת;
"**מרגל**"	מרגל מערכות בע"מ;
"**מרגל תשתיות**"	מרגל תשתיות בע"מ;
"**עסקת המיזוג**" ו-"**דוח עסקת המיזוג**"	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 בדוח לזימון אסיפת בעלי מניות של החברה על נספחיו, מיום 28 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-012426)
"**נתון איי.אף.אם**" או "**נתון IFM**"	נתון איי.אף.אם בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה.
"**חברות נתון**"	נתון תפעול ואחזקה בע"מ, נתון ניהול נכסים בע"מ, נתון שרות לנכסים בע"מ, נתון נוף ים ביטחון בע"מ ונתון מערכות הגנת אש בע"מ, בהם מחזיקה נתון איי.אף. אם ב-60% מהון המניות המונפק והנפרע בכל אחת מהן
"**קבוצת נתון**"	נתון איי.אף.אם וחברות נתון

חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1 כללי

ברנד התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה.

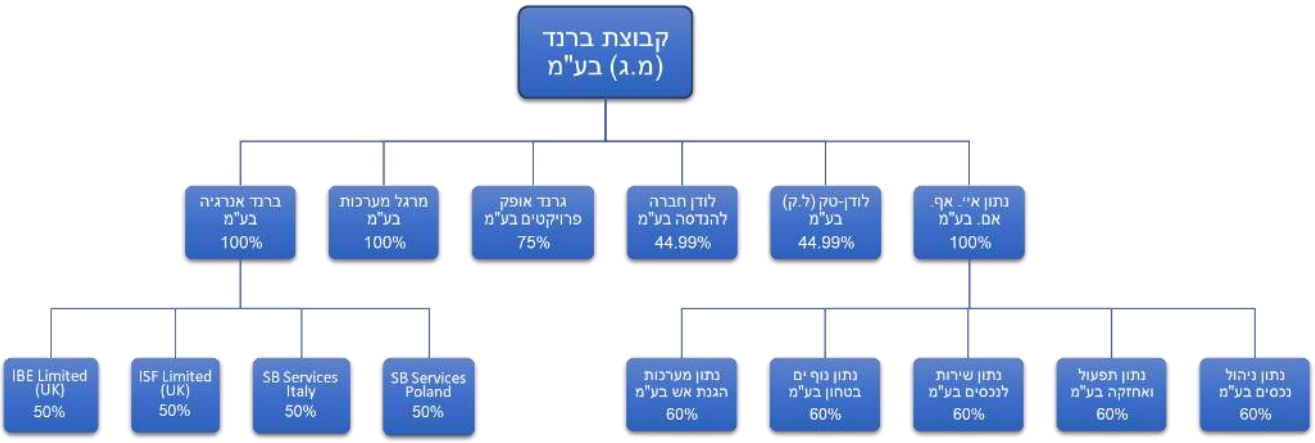
החברה, בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים שלה עוסקת בתחומי התשתיות, ההנדסה, התוכנה ובקרה. בנוסף הקבוצה פועלת לפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה, איטליה ופולין. בנובמבר 2025 השלימה החברה עסקה לפיה היא רכשה באמצעות נתון איי. אף. אם (שהוקמה לצורך ביצוע העסקה) 60% מהון המניות המונפק והנפרע של חברות נתון, העוסקות בשירותי ניהול, תפעול ותחזוקה של נכסים וכן באבטחה ומערכות הגנת אש. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן. לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 2 להלן.

בעלי השליטה בחברה הם אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים ביחד, נכון למועד הדוח, כ- 52.63% מהון המניות המונפק וכ- 52.43% בדילול מלא.

לפרטים אודות אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד הדוח, ראו סעיף 4 לדוח הדירקטוריון וכן סעיפים 7.3 ו- 8.3 להלן ובאור 27 לדוחות הכספיים.

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 10.1 להלן.

(***) לעניין מבנה החזקות לודן ראו סעיף 2.6 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף **כנספח א'** לפרק זה.

(****) לעניין מבנה החזקות לודן-טק (ל.ק.) ראו סעיף 2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.) המצורף **כנספח ב'** לפרק זה.

1.3. **אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2025 ועד למועד הדוח:**

<u>השקעה בלודן הנדסה, פיצול לודן הנדסה ופרסום תשקיף על ידי לודן-טק (ל.ק.)</u>:

1.3.1. בהמשך לרכישות שביצעה החברה לרכישת מניות לודן הנדסה במהלך השנים 2023 ו- 2024, ביום 26 בפברואר 2025 מימשה החברה אופציה לרכישת מניות לודן הנדסה, בהתאם להסכם אופציה בו התקשרה החברה עם מר אהרון ארנון ביום 12 בנובמבר 2024 (בסעיף זה - "**הסכם האופציה**"), ורכשה 797,132 מניות לודן הנדסה המהוות כ- 6.917% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן הנדסה. נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה בכ-44.99% מההון המונפק והנפרע של לודן הנדסה ומזכויות ההצבעה בה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 27 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013345), המובא על דרך ההפניה, וכן ביאור 26 לדוחות הכספיים המאוחדים.

1.3.2. ביום 22 בינואר 2025 עדכנה החברה כי, לאור שיעור החזקתה בהון המניות ובזכויות ההצבעה בלודן הנדסה, עלתה לשליטה בלודן הנדסה, וכפועל יוצא מאחדת החברה את דוחותיה הכספיים של לודן הנדסה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006135), המובא על דרך ההפניה, וכן באור 26 1.ב לדוחות הכספיים.

1.3.3. <u>מימון ושעבוד מניות לודן</u>

א. ביום 27 בפברואר 2025, דיווחה החברה כי במקביל לרכישת 797,132 מניות של לודן מידי מנכ"ל לודן, עימו התקשרה בהסכם אופציה לרכישת מניות לודן, התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים (בסעיף זה - "**התאגידים הבנקאיים**"), 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.

ב. בנוסף לאמור לעיל, התאגידים הבנקאים העמידו בימים 20 במרץ 2024 ו- 3 ביולי 2024, לחברה מימון לצורך רכישת מניות לודן, כך שנכון למועד פרסום הדו"ח, התאגידים הבנקאיים העמידו לחברה הלוואות למימון רכישת מניות לודן, בסך כולל של 55.5 מיליוני ש"ח, בחלקים שווים ביניהם. נכון למועד פרסום הדו"ח, 4,724,409 מניות לודן, המהוות כ- 40.99% מהון מניות לודן ומזכויות ההצבעה בה, משועבדות לתאגידים הבנקאיים, בחלקים שווים ביניהם.

ג. לפרטים נוספים לרבות אודות תנאי ההלוואות שנטלה החברה מהתאגידים הבנקאיים והתחייבויות החברה ועילות לפירעון מיידי, ראו סעיף 16.7.3.1 להלן, ביאור 26(ב1) 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.

1.3.4. <u>פיצול לודן הנדסה ופרסום תשקיף על ידי לודן-טק (ל.ק.)</u>

א. ביום 13 באוגוסט 2025 הושלם הליך פיצול, אשר בוצע על פי תשקיף פיצול, רישום למסחר ותשקיף מדף, נושא תאריך 6 באוגוסט 2025, שפרסמה לודן-טק (ל.ק.) ביום 5 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058035) ("**התשקיף**"). בהתאם לתשקיף, חולקו מניות לודן-טק (ל.ק.) (אשר הוקמה לצורך ביצוע הפיצול) כדיבידנד בעין לבעלי מניות לודן הנדסה, ומניות לודן-טק (ל.ק.) נרשמו למסחר בבורסה. נכון למועד הדו"ח והחל ממועד השלמת הפיצול ללודן-טק (ל.ק.) הינה חברה ציבורית הפועלת בשני תחומי פעילות: תחום הטכנולוגיות ותחום המערכות הביטחוניות. תחומי פעילות אלה כלולים בתחום פעילות לודן תוכנה ובקרה של החברה (כאמור בסעיף 2.3 להלן).

ב. עם השלמת הפיצול ותחילת המסחר במניות לודן-טק (ל.ק.), מחזיקה החברה 5,185,413 מניות של לודן-טק (ל.ק.), המהוות כ-44.99% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של לודן-טק (ל.ק.). לאור השלמת הפיצול, החברה פועלת לצורך שעבוד 4,724,409 מניות לודן-טק (ל.ק.) המהוות 40.99% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן-טק (ל.ק.) ומזכויות ההצבעה בה לתאגידים הבנקאיים (ראו סעיף 16.7.3.1 להלן).

ג. יצוין כי ביום 15 ביולי 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות לודן הנדסה את הפיצול ועסקאות הנלוות לפיצול כמקשה אחת כפי שפורסם בדו"ח זימון אסיפה של לודן הנדסה מיום 8 ביוני 2025, וכפי שתוקן ביום 10 ביולי 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-040822 ו- 2025-01-051232), ולרבות התקשרות בהסכם ניהול עם החברה אשר במסגרתו החברה תעניק לכל אחת מלודן הנדסה ולודן טק (ל.ק.) (ו/או חברות בשליטתן) (כל אחת לחוד) שירותי ניהול, בהיקף חודשי ממוצע של כ- 182 שעות (לכל אחת מהן) באמצעות נושאי משרה ובעלי תפקידים או נותני שירותים של החברה או תאגידים בשליטתה. בתמורה לשירותי הניהול, כל אחת מבין לודן הנדסה ולודן טק ל.ק. תשלמנה לחברה דמי ניהול שנתיים בסך כולל של 1,500 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד התשלום לעומת מדד מרץ 2025, בתוספת מע"מ כדין. הסכם הניהול נכנס לתוקף במועד השלמת הפיצול למשך תקופה של שלוש שנים ביחס ללודן הנדסה וחמש שנים ביחס ללודן טק (ל.ק.), ונקבעו הוראות בדבר אפשרות לסיום הסכם הניהול לפני תום התקופה כאמור. לפרטים נוספים ראו דו"חות מיידים של החברה מיום 8 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-040899) ומיום 17 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-053089), המובאים על דרך ההפניה.

ד. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 25 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618503), מיום 11 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016240), מיום 8 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-040899), מיום 17 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-053089), מיום 6 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058367) ומיום 13 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-060007), המובאים על דרך ההפניה.

ה. נכון למועד הדו"ח מכהנים מר אסא גלעדי כיו"ר דירקטוריון ומר לירן גלעדי כדירקטור בלודן הנדסה ולודן -טק (ל.ק.). ביום 30 ביוני 2025 חדל לכהן מר סילש כדירקטור בלודן הנדסה (עם סיום כהונתו כמנכ"ל החברה כמפורט להלן). כמו כן ביום 30 ביוני 2025 מונה מר אלון הרפז, סמנכ"ל הכספים של החברה כדירקטור בלודן הנדסה ומר איתן קלימיאן המכהן כנושא משרה בחברה מכהן כדירקטור בלודן ולודן -טק (ל.ק.).

ו. לפרטים אודות פעילות לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) ראו **נספחים א' ו- ב'**, בהתאמה, לדוח תקופתי זה.

1.3.5. <u>התקשרות בעסקה לרכישת 60% מחברות נתון</u>

א. ביום 13 בנובמבר 2025 הושלמה עסקה לרכישה באמצעות נתון איי. אף. אם (שהוקמה לצורך ביצוע העסקה) (בסעיף זה - "**הרוכשת**"), 60% מהון המניות המונפק והנפרע של חברות נתון, העוסקות בשירותי ניהול, תפעול ותחזוקה של נכסים וכן באבטחה ומערכות הגנת אש ("**עסקת נתון**") מצדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה (בס"ק זה –"**המוכרים**", בס"ק זה יחד עם החברה, יקראו "**הצדדים**").

ב. התמורה בגין רכישת 60% מהונה של קבוצת נתון הינה בסך של 76 מיליון ש"ח (בס"ק זה - "**התמורה**"), כאשר 69 מיליון ש"ח מהתמורה שולמה למוכרים במועד ההשלמה ; ויתרת התמורה, בסך של 7 מיליון ש"ח, תשולם למוכרים בתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה ותופקד בנאמנות לתקופה נוספת בת 12 חודשים להבטחת התחייבות המוכרים לשיפוי החברה בהתאם להוראות ההסכם ולצרכי התאמות שנקבעו בהסכם. התמורה מבוססת על עיקרון Free Debt Free Cash, למעט חוב של קבוצת נתון בסך של 20 מיליון ש"ח שמקורו בהלוואה שהועמדה לרוכשת על ידי תאגיד בנקאי עובר למועד ההשלמה (בס"ק זה- "**ההלוואה**"). התמורה כפופה להתאמות הון חוזר וחוב נטו בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהסכם, ואשר בעקבותיהן התמורה עשויה לגדול או לקטון בהתאם.

ג. במסגרת עסקת נתון, העניקו המוכרים לנתון איי. אף. אם. אופציית Call לרכישת מלוא או חלק מיתרת המניות שבידי המוכרים, המהוות 40% אחוז מהונה המונפק של כל חברה מחברות נתון על בסיס דילול מלא (בס"ק זה- "**מניות האופציה**"), בתקופות שונות כפי שנקבעו בהסכם ובכל מקרה לא יאוחר מ-24 חודשים ממועד ההשלמה. בנוסף, העניקה נתון איי. אף. אם למוכרים אופציית Put בלתי מותנית וחד פעמית, על פי שיקול דעתם הבלעדי של המוכרים, למכירת כל או חלק ממניות האופציה, לתקופה שתחל בתום 27 חודשים ממועד ההשלמה ולמשך 3 חודשים לאחר מכן. ההסכם מסדיר את אופן קביעת מחיר המימוש של האופציות, אשר נקבע, בעיקר, בהתאם לנוסחאות המחושבות על-פי מכפיל ה- EBITDA של פעילות החברות, ומנגנוני התאמה לחוב נטו ולהון חוזר.

ד. במסגרת ההסכם התחייבו המוכרים כי למעט ביחס לפעילויות קיימות, לא יתחרו או יפעלו במישרין או בעקיפין, בתחומי העיסוק של חברות נתון לתקופה של 4 שנים ממועד מימוש האופציה, וכן לא יפנו ולא ישדלו את מי מלקוחותיהן, ספקיהן ועובדיהן.

ה. יצוין כי מתוך התמורה ששולמה למוכרים במועד ההשלמה, סך של 40 מיליון ש"ח מומן באמצעות הלוואות שנטלה הרוכשת משני תאגידים בנקאיים בחלקים שווים (להלן בס"ק זה : "**ההלוואות**" ו- "**התאגידים הבנקאיים**", בהתאמה), לתקופה של 7 שנים, והן נושאות ריבית משתנה בשיעור של כפריים + 1%. היתרה, בסך של 29 מיליון ש"ח תמומן באמצעות מקורותיה העצמיים של החברה שעיקרם תקבולים ממכירת מקרקעין שבבעלות החברה. לאור העיתוי החזוי של קבלת התקבולים כאמור, נטלה החברה הלוואות גישור מתאגידים פיננסיים , בריבית של כפריים + 1.5% ואשר מועד פרעונן הוארך עד ליום 1 במאי 2026.

להבטחת פירעון ההלוואות, כל מניות הרוכשת ו- 60% ממניות של כל אחת מחברות נתון שועבדו לתאגידים הבנקאיים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה וכל פירותיהן, תמורתן וכל הזכויות הקיימות והעתידיות, הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן (כאשר לכל תאגיד בנקאי שועבדו 50% מהמניות כאמור). בנוסף, יירשם שעבוד שוטף על כל הנכסים והזכויות הקיימים והעתידיים של הרוכשת.

כמו כן, נקבע כי יקבעו התנאים הפיננסיים על בסיס דוחות הרוכשת ליום 31.12.2025, כאשר ככל שלא יגיעו התאגיד הבנקאי והרוכשת להסכמות בדבר היחסים הפיננסיים בתוך חודש מפרסום

הדוחות הנ"ל, התאגיד הבנקאי יהיה רשאי לדרוש את פירעון ההלוואה תוך 90 יום.
בנוסף, החברה חתמה על כתב התחייבות כלפי התאגידים הבנקאיים לפיו היא אישרה את כל התחייבויות הרוכשת וכן התחייבה, בין היתר, לא לגרום או לא להסכים לפעולה שתגרום להפרת התחייבויות הרוכשת, וכי במקרה שהרוכשת תפר את התחייבויותיה כלפי התאגידים הבנקאיים היא תשפה ו/או תפצה אותם עם קבלת דרישה ראשונה בכתב.

ו. במעמד ההשלמה נחתם תיקון להסכם הרכישה, הכולל ויתור על אחד התנאים המתלים וכן נחתם בין הרוכשת לבין המוכרים הסכם בעלי מניות, המסדיר את יחסיהם כבעלי מניות בחברות נתון ובכלל זאת ביחס למתן שירותי ניהול ותשלום דמי ניהול על-ידי קבוצת נתון, לחברה בסך של 3 מיליון ש"ח לשנה; למדיניות חלוקת דיבידנד; הוראות לעניין ניהול קבוצת נתון, לרבות רוב לדירקטורים שימונו על-ידי החברה לדירקטוריון החברות; החלטות הטעונות את אישור האסיפה הכללית של החברות ברוב מיוחד; הוראות לעניין העברת מניות בחברות; וכיו"ב.

ז. החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולאור ההחזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של החברה בחברות נתון, דוחותיהן הכספיים של חברות נתון מאוחדים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025. כמו כן החל מדוחות 31 בדצמבר 2025 פעילות קבוצת נתון מהווה תחום פעילות שירותים IFM כאמור בסעיף2 להלן. לפרטים נוספים אודות פעילות קבוצת נתון ראו סעיף 8 להלן.

ח. לפרטים נוספים, בדבר החתימה על עסקת נתון והשלמתה ראו דו"חות מיידים של החברה מיום 10 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-041317), מיום 10 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058953) ומיום 16 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-087486) המובאים על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות מימון עסקת נתון, ראו סעיף 16.7.4 להלן.

1.3.6. <u>התקשרות בהסכם לביצוע מיזוג על דרך החלפת מניות</u>

ביום 7 בספטמבר 2025 התקשרה החברה עם סולטרה אנרגיה בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה ("**סולטרה**") בהסכם, בין היתר לצורך ביצוע מיזוג על דרך החלפת מניות בין ברנד אנרגיה לבין סולטרה (בס"ק זה יקראו יחדיו- "**הצדדים**"), בכפוף להשלמת תנאים מתלים ("**עסקת סולטרה**"). ככל ותושלם עסקת סולטרה, אזי במועד השלמתה תרכוש סולטרה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה, לרבות בדילול מלא, וזאת כנגד הקצאת כ-19,480,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של סולטרה לחברה, אשר תהווינה מיד לאחר הקצאתן עד 66.3% מהון המניות של סולטרה, לרבות בדילול מלא. עסקת סולטרה צפויה להתבצע באמצעות החלפת מניות לפי סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה.

במסגרת עסקת סולטרה, העמידה החברה לסולטרה הלוואת גישור (לא צמודה) בצורה של קו אשראי אשר ישמש אך ורק לצורך מימון פעילותה השוטפת של סולטרה בתקופה שתחילתה במועד חתימתו של **ההסכם** וסיומה במועד ההשלמה (בס"ק זה- "**תקופת הביניים**"), בסכום של עד 4 מיליוני ש"ח אשר בהמשך הוגדלה ב-3 מיליון ש"ח נוספים כך שסכומה הכולל עומד על 7 מיליוני ש"ח (בס"ק זה- "**הלוואת הגישור**"). הלוואת הגישור תישא ריבית שנתית בשיעור של 9% החל ממועד העמדת הלוואת הגישור בפועל לסולטרה. במקרה של השלמת עסקת סולטרה, הלוואת הגישור תצטרף ליתרת ההלוואות שהעמידה החברה לברנד אנרגיה (ופקיעתן הינה תנאי להשלמת עסקת סולטרה) ותיפרע על- פי תנאיהן, ובמקרה של אי השלמת עסקת סולטרה - במהלך שנת 2026. במקרים מסויימים שנקבעו בהסכם הנ"ל ובהתאם להסכמתם של הנושים העיקריים של סולטרה, הלוואות שהעמידו הנושים העיקריים כאמור יהיו נחותות ביחס להלוואת הגישור ובמקרים אחרים סולטרה התחייבה כי תהיה מנועה לפרוע כל חלק מחובה כלפי הנושים העיקריים מבלי שפרעה לחברה את חלקה היחסי בהלוואות הגישור. נכון למועד הדו"ח החברה העמידה לסולטרה הלוואות בסך של כ- 3.7 מיליון ש"ח.
השלמת העסקה מותנית בהתקיימותם של תנאים מתלים (וזאת לאחר שהוסכם בין הצדדים לדחות

את מועד השלמת העסקה) עד ליום 31.5.2026 ובין היתר, קבלת אישורי האורגנים של סולטרה לעסקה, אישור הבורסה למניות שתוקצנה על-פי ההסכם, העדר התקיימות שינוי מהותי לרעה (כהגדרתו בהסכם) במצגי או התחייבויות הצדדים, אישור עקרוני של רשויות המס בדבר הסדר המיסוי שיחול על העסקה, אישורי צדדים שלישיים, לרבות תאגידים בנקאיים של החברה ושל ברנד אנרגיה (ככל שנדרשים).

לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים מיום 3 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-039609), מיום 29 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-046327), מיום 7 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067535), מיום 26 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-009559) ומיום 4 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019410), המובאים על דרך ההפניה.

יודגש כי האמור לעיל, לרבות לעניין התקיימות התנאים המתלים ו/או השלמת העסקה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדו"ח. מידע זה עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, כתוצאה מגורמים שונים, בין היתר אי התקיימות התנאים המתלים ו/או התממשות גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 24 להלן.

1.3.7. <u>חתימה על מזכר הבנות (לא מחייב) למכירת פעילות האנרגיה בפולין ואיטליה לסאנפלאואר</u>

ביום 12 באפריל 2026 התקשרו ברנד אנרגיה, סולטרה וסאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (בס"ק זה- "**סאנפלאואר**"), חברה ציבורית נסחרת בבורסה לתל אביב בע"מ, במזכר הבנות לא מחייב (בס"ק זה- "**מזכר ההבנות**" ו-"**עסקת סאנפלאואר**"), אשר עיקריו: (1) סאנפלאואר תרכוש את הפרויקטים המוחזקים על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של סולטרה ("**סולטרה אנרגיות מתחדשות**"), הכוללים 100% מהפרויקטים בגרמניה ו-50% מהפרויקטים בפולין ובאיטליה, וכן את הפרויקטים המוחזקים על ידי ברנד אנרגיה, הכוללים 50% מהפרויקטים בפולין ובאיטליה באמצעות החברות המחזיקות בהן המוחזקות במשותף על ידי ברנד וסולטרה, בתמורה כוללת בסך של כ- 63.5 מיליון ש"ח. חלקה של החברה בתמורה הינו סך של כ- 29.5 מיליון ש"ח, אשר ישולם לה במזומן במועד ההשלמה, ככל והעסקה תושלם. (2) התמורה במזומן שתשולם לסולטרה תשמש, בין היתר, לפירעון הלוואות שהעמידה החברה לסולטרה על פי עסקת סולטרה כאמור בסעיף 1.3.6 לעיל. בהתאם, סך התקבול הכולל הצפוי לחברה, כולל פירעון מלוא ההלוואות שהעמידה החברה לסולטרה על פי עסקת סולטרה, צפוי לעמוד על כ-33.5 מיליון ש"ח. (3) במסגרת מזכר הבנות, נקבעה תקופת בלעדיות בת 60 ימים, במסגרתה תבצע סאנפלאואר בדיקת נאותות, והצדדים יפעלו לחתימה על הסכם מחייב עד לתום תקופת הבלעדיות כאמור. ואולם, המשך קידום עסקת סולטרה לא יהווה הפרה של התחייבות זו. (4) השלמת עסקת סאנפלאואר כפופה בין היתר, לאישורי האורגנים המוסמכים של הצדדים, להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון סאנפלאואר, לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של מניות שיוקצו לסולטרה בהתאם לתנאי עסקת סאנפלאואר, לקבלת אישורים רגולטוריים במדינות הפרויקטים ולאישורי צדדים שלישיים נוספים, ככל שיידרשו. (5) עוד הוסכם כי ברנד אנרגיה וסולטרה ימשיכו לקדם את עסקת סולטרה, אך ככל שעסקת סאנפלאואר נשוא מזכר ההבנות תושלם, תבוטל עסקת סולטרה הנ"ל.

בד בבד עם חתימת מזכר ההבנות, הוסכם בין החברה לבין סולטרה, כי סולטרה תחזיר לחברה עד לסוף חודש אפריל 2026 חלק מההלוואת הגישור, ותמשיך לממן את פעילותה עד למועד השלמת עסקת סאנפלאואר נשוא מזכר ההבנות הנ"ל או עסקת סולטרה, ממקורותיה העצמאיים בלבד וללא קבלת הלוואות נוספות מהחברה.

נכון למועד זה, אין ודאות כי מזכר ההבנות יתגבש לכדי הסכם מחייב או כי ייחתם הסכם מחייב או מועד חתימתו, או כי ככל שייחתם הסכם מחייב, תושלם עסקת סאנפלאואר או מה יהא מועד השלמתה. בנוסף, ייתכנו שינויים בתנאי עסקת סאנפלאואר ובהסכם המחייב לעומת הוראות מזכר

ההבנות.לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 13 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-0033404) המובא על דרך ההפניה.

המידע האמור לעיל בדבר גיבוש, חתימה או השלמה של הסכם מחייב, המועדים הצפויים, התמורה וביטול הסכם עסקת סולטרה או השלמתו והחזרת ההלוואות לחברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח–1968. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות של הנהלת החברה נכון למועד הדו"ח, אך התממשות אינה ודאית ועשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף באופן מהותי מהמתואר לעיל, שכן היא כפופה בין היתר לקבלת האישורים וההסכמות הנדרשים, וכן מגורמים שאינם בשליטת החברה. כמו כן, עשויים לחול עיכובים בקבלת אישורים ואף אי-קבלתם, מגבלות רגולטוריות, וכיוצ"ב.

1.3.8. לעניין השקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין ראו סעיף 10.1 להלן.

2. <u>תחומי פעילות הקבוצה</u>

לאור האמור בסעיף 1.1 לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות עיקריים, אשר מדווחים כמגזרי פעילות בדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן:

2.1 <u>**תחום פעילות התשתיות**</u> - 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; ופעילות ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות המבוצעת באמצעות מרגל מערכות בע"מ ובאמצעות מרגל תשתיות בע"מ (שתיהן חברות בבעלות מלאה של החברה). לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות 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 פרק 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[1]. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ, חברה אשר היתה עד ליום 13 באוגוסט 2025 בבעלות מלאה של לודן הנדסה ("**לודן טק**") וכן באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה. לודן טק 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 3 וסעיפים 8 ו- 9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן- טק (ל.ק.) המצורף **כנספח ב'** לפרק זה. ביום 13 באוגוסט 2025 הושלם פיצול חברת לודן טק מחברת לודן הנדסה, כך שלודן טק מוחזקת במלואה על ידי חברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ ("**לודן-טק (ל.ק.)**"), אשר במסגרת הפיצול ופרסום תשקיף על ידה, מניותיה של לודן-טק (ל.ק.) נרשמו למסחר בבורסה והינה חברה ציבורית. לאור הפיצול כאמור תחום פעילות לודן תוכנה ובקרה מבוצע החל ממועד הפיצול במסגרת חברת לודן-טק (ל.ק.) המחזיקה כאמור במלוא מניות לודן טק. לפרטים נוספים ראו סעיף 3 וסעיפים 8

[1] לאחר תאריך הדוח לודן טק התקשרה בהסכם היפרדות לפיו היא תמכור את החזקותיה בחברה אשר באמצעותה מבוצעת פעילות מערכת בלוני תצפית. ראו סעיף 2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.), המצורף כנספח ב'.

ו- 9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן- טק (ל.ק.), המצורף **כנספח ב'** לפרק א לתיאור עסקי התאגיד.

2.4 **תחום פעילות שירותים IFM** – החל ממועד השלמת עסקת נתון (13 בנובמבר 2025) החברה פועלת באמצעות נתון איי.אף.אם וחברות נתון בתחום פעילות שירותים IFM הכולל שירותי תפעול ואחזקה, שירותי ניקיון, ניהול מתחמי מגורים, שירותי אבטחה וביטחון ומערכות הגנת אש. השירותים ניתנים לארגונים וגופים בעיקר במגזר העסקי והציבורי בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות חברות נתון, בהן נתון IFM מחזיקה 60%. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 8 להלן.

2.5 **פעילויות אחרות- פעילויות ייזום אנרגיה**

הקבוצה פועלת לפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות חברת ברנד אנרגיה בע"מ ("**ברנד אנרגיה**"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, באמצעותה השקיעה הקבוצה בחברות הפועלות בבריטניה, איטליה ופולין, כאמור בסעיף 9 לדוח תקופתי זה. מובהר כי בשלב זה ההכנסות והרווח/הפסד המגזרי (גולמי) של פעילות זו בתקופת הדיווח, הינם מתחת לסף הכמותי הנדרש לצורך הצגה כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה. החברה רושמת את השקעתה בפעילות ייזום האנרגיה לפי שיטת השווי המאזני. לענין עסקת סולטרה ועסקת סאנפלאואר ראו סעיפים 1.3.6 ו- 1.3.7 לעיל, בהתאמה.

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

3. השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה

3.1. לפרטים אודות עסקאות בניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין בחברה ראו דיווחים מיידיים מימים, 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), 8 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-071446) 22ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-054324), 23 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-054811), 14 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-099065), 16 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-100069) ו- 1 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-000736). לפרטים אודות החזקות בעלי העניין בחברה ראו דיווח שפורסם ביום 8 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-004233), המובא על דרך ההפניה.

3.2. 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).

3.3. ביום 17 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית, לפיה יוקצו 5,555,556 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת (בס"ק זה- "**המניות המוצעות**"), ל- 11 משקיעים, בתמורה לסך כולל של כ-15,000 אלפי ש"ח (המשקף תמורה של 2.7 ש"ח לכל מניה מוצעת) כאשר תמורת ההנפקה הפרטית נשוא דוח ההצעה הפרטית כאמור תשמש להעמדת חלק מההון הדרוש לחברה לצורך השלמת העסקה לרכישת 60% מקבוצת נתון. כתוצאה מהקצאת המניות המוצעות הפכה איילים קרנות נאמנות בע"מ להיות בעלי עניין מכח החזקה במניות החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח הצעה פרטית מהותית מיום 18 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-070464) וכן דו"חות מיידים מיום 21 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-071164 ו- 2025-01-071461, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

3.4. בהמשך לאמור בביאור 27ד לדוחות הכספיים בענין כתב תביעה אשר הוגש בחודש אוקטובר 2020 על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ (בס"ק זה - "**חברת החשמל**") כנגד החברה וכנגד חברת הביטוח, על סך של כ-12.9 מיליון ש"ח, בגין נזק אשר אירע, לטענת חברת החשמל, כתוצאה מאירוע שריפה שהתרחש בשנת 2017 באתר של חברת החשמל בו בוצעו עבודות על ידי החברה (בס"ק זה - "**האתר**"), ביום 11 בנובמבר 2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הסדר גישור, לפיו, בין היתר, ישולם לחברת החשמל סכום כפיצוי בגין נזקיה, מתוכו תישא החברה בתשלום כולל של 1.25 מיליון ש"ח (בס"ק זה - "**הסכם הגישור**" ו-"**סכום הפיצוי שישולם על ידי החברה**", בהתאמה). לאחר אישור התקשרות החברה בהסכם הגישור כאמור, נחתם הסדר הגישור, הוגש לבית המשפט וקיבל תוקף של פסק דין. בגין סכום הפיצוי ששולם על ידי החברה, החברה רשמה הוצאה בדוחותיה הכספיים (ראו ביאור 27ד לדוחות הכספיים).

בהתאם לעסקת המיזוג והסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020 על פיה (בס"ק זה - "**הסכם החלפת המניות**"), כפי שאושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3.2.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-014610), כמפורט בדוח זימון האסיפה המתוקן כפי שפורסם ביום 28.1.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012426), וכאמור בתקנה 22 בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) הכלול בדוח התקופתי, וכן בהתאם לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הסכם הגישור כאמור לעיל, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, ה"ה אסא ולירן גלעדי, לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בקשר עם הסכומים ששילמה החברה במסגרת תביעת חברת החשמל.

בהתאם לחישוב שבוצע על פי הוראות הסכם החלפת המניות, הנזק בר השיפוי הסתכם לסך של כ-750 אלפי ש"ח, ובהתאם, 242,413 מניות הוקצו לאסא גלעדי ו-242,412 מניות הוקצו ללירן גלעדי.

לפרטים נוספים, ראו באור 27ד לדוחות הכספיים דיווח מיידי מיום 12 בנובמבר 2025 בדבר אישור הסדר הגישור (מס' אסמכתא 2025-01-086473) ודוח הצעה פרטית מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-086478), המובאים על דרך ההפניה.

4. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. ליום 31 בדצמבר 2025 אין לחברה רווחים ראויים לחלוקה של החברה, לעניין מבחן הרווח לפי סעיף 302 לחוק החברות.

4.4. לעניין התחייבויות החברה במסגרת הסכמי מימון בקשר עם חלוקת דיבידנד ולרבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, ראו סעיף 16 להלן. להתחייבויות אלו עשויה להיות השלכה על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים.

4.5. לעניין התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב בקשר עם מגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 17 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה ושטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה ב') כפי שפורסם ביום 6 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607844), וכפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 (מס'

אסמכתא: 2025-01-086377) המובאים על דרך ההפניה.

4.6. 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 2023 עד 2025* (באלפי ש"ח):

שנת 2025	מגזר התשתיות	לודן הנדסה - מגזר הנדסה	לודן טק (ל.ק.) - מגזר תוכנה ובקרה	נתון – מגזר שירותים IFM*	פעילויות אחרות	התאמות למאוחד	מאוחד
סך הכנסות מחיצוניים	168,449	432,949	163,623	97,729	-	-	862,750
הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה	-	-	-	-	-	-	-
סך הכנסות	168,449	432,949	163,623	97,729	-	-	862,750
עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-	-
עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	204,319	410,179	158,321	94,195	-	13,489	880,503
סך העלויות המיוחסות	204,319	410,179	158,321	94,195	-	13,489	880,503
עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	23,764	20,760	12,410	6,752	-	(3,924)	59,762
עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	180,555	389,419	145,911	87,443	-	17,413	820,741
רווח (הפסד) מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה	(34,833)	22,770	5,302	3,534	-	(14,018)	(17,245)
רווח (הפסד) מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	(1,037)	-	-	-	-	529	(508)
סך רווח (הפסד) מפעולות רגילות	**(35,870)**	**22,770**	**5,302**	**3,534**	**-**	**(13,489)**	**(17,753)**

*הנתונים ביחס לנתון- תחום פעילות שירותים IFM מתייחסים לתקופה שממועד השלמת עסקה לרכישת חברות נתון, קרי מיום 13 בנובמבר 2025.

ראו גם דוחות כספיים פרופורמה המצורפים לדוח תקופתי זה.

להסברים בדבר התפתחויות שחלו בנתונים הכספיים כאמור, ראו סעיפים 7-5 לדוח הדירקטוריון. לנתונים כספיים נוספים בחלוקה למגזרים ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

שנת 2024	מגזר התשתיות	לודן- מגזר הנדסה	לודן טק (ל.ק.)- מגזר תוכנה ובקרה	נתון – מגזר שירותים IFM	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

שנת 2023	מגזר התשתיות	לודן- מגזר הנדסה	לודן טק (ל.ק.)- מגזר תוכנה ובקרה	נתון - מגזר שירותים IFM	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

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

מרבית פעילותה של הקבוצה הינה בישראל, כאשר תחום פעילות לודן הנדסה ופעילות האנרגיה מבוצעים גם בחו"ל. משכך, פעילותה של הקבוצה מושפעת בעיקר מאירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית והעסקית בישראל וממצב המשק הישראלי. הרעה בסביבה כלכלית במשק הישראלי כתוצאה מהאטה בצמיחת הכלכלה ומהגברת הרגולציה בתחומים בהם פועלת הקבוצה, עשויה לפגוע בביקושים לשירותי הקבוצה וכן בביצועי הקבוצה. פעילות הקבוצה מושפעת ממספר גורמים נוספים ובכלל זה השפעת המצב הבטחוני בעיקר בשנתיים האחרונות, חשיפה לשינוי בשיעור הריבית, בשערי החליפין, תנודות במחירי חומרי הגלם ותשומות בשוק העבודה ובין היתר כאמור להלן:

6.1. לעניין השפעות המצב הביטחוני על פעילות הקבוצה ראו סעיף 4 לדוח הדירקטוריון.

6.2. לעניין השפעות מדיניות מוניטרית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה על פעילות החברה ראו סעיף 4.7 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.

לחברת הבת לודן הנדסה פעילות במדינות הולנד, בלגיה ורומניה באמצעות חברות בנות שלה. בהתאם מושפעת לודן הנדסה משינויים בשער החליפין של ש"ח אל מול היורו ואל מול הלאו. תזרימית - תיסוף של ש"ח ביחס למטבעות אלה מגדיל את סכומי הדיבידנד שלודן הנדסה מקבלת מהחברות ופיחות של ש"ח יקטין את הסכומים. 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. פעילות הקבוצה מושפעת 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 בתחומי הפעילות של הקבוצה לרבות בתחום התשתיות ושירותים IFM. החברה סבורה כי ניסיון העבר מעיד על כך כי בתום מלחמה תחום התשתיות חזוי לצמוח, בין היתר לאור הצורך בשיקום התשתיות שנפגעו במהלך המלחמה וכן מעצם היות תחום התשתיות אחד ממנועי הצמיחה של המשק לאחר תקופות משבר.

לענין תחום השירותים IFM, העיכובים שחלו באישור תקציב המדינה ייצרו קשיים תפעוליים מול

לקוחות ממשלתיים ולקוחות הנתמכים בתקציב המדינה, שבהיעדר תקציב מאושר, אינם יכולים להקים הזמנות רכש ולמצות את התקציב המיועד להם. כתוצאה מכך, לא ניתן היה להפיק חשבוניות עבור השירותים שניתנו בפועל, וגביית התשלומים מתעכבת בהתאם. להערכת החברה אישור תקציב המדינה לאחרונה, יאפשר שחרור של התשלומים שעוכבו בשבועות הקרובים.

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

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

6.5.1. <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[2]. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת המלחמות והמצב הביטחוני בכללותו על יישום התכנית.

6.5.2. <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[3]. 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[4]. 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[5].

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

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

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

[4] 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

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

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 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.

6.7. כמפורט בסעיף 10.1 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.

6.8. יצוין כי פעילות האנרגיה בחברה מבוצעת בעיקר בחו"ל והיא מושפעת, בין היתר, מרגולציה במדינות השונות, מחירי החשמל בהן וההליכים, ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך ביצוע פרוייקטי אנרגיה.

6.9. <u>מיקור חוץ</u>

בתחום שירותים IFM, קבוצת נתון מעניקה בין היתר שירותי אבטחה ושמירה ושירותי ניקיון. שירותים אלה נרכשים כיום לרוב במיקור חוץ כשירות הן במגזר הציבורי והן במגזר העסקי, דבר שהוביל לכך שישנן חברות רבות הנותנות שירותים כאמור. שירותים אלה הם בעיקרם שירותים עתירי כח אדם המחייבים רישיונות, כאשר העסקת העובדים בהם מוסדרת בהסכמים קיבוציים. כפועל יוצא מכך, הפעילות בענף כפופה להוראות חוק ורגולציה הנוגעות להעסקה, תנאי עבודה והתקשרויות עם לקוחות ומאופיין באכיפה ובביקורת רגולטורית.

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

6.11. לענין השפעות נוספות על פעילותה של לודן-טק (ל.ק.), ראו סעיף 7 בפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כ**<u>נספח ב'</u>** לפרק זה.

המידע האמור לעיל בדבר השפעות סביבה כללית וגורמים חיצוניים על פעילותה של הקבוצה והערכות החברה בקשר איתן, 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, ושווקים נוספים בעולם, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 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 המערכות הכוללת ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות מערכות חשמל ובקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות המבוצעת באמצעות מרגל ובאמצעות 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.

7.1.1. <u>מבנה מגזר התשתיות והשינויים החלים בו</u>

7.1.1.1. לענין פעילות התשתיות במפעל בירוחם - החל מתום שנת 2024 חלה ירידה במחזורי פעילות מפעל החברה בירוחם (הכלול במגזר פעילות התשתיות), וזאת בין היתר לאור הגעה לשלבים סופיים במספר פרויקטים מהותיים בפעילות וכן לאור השפעות המלחמה על היצע הפרויקטים הרלוונטיים.

הירידה בהיקפי הפעילות של המפעל בירוחם וכן של הפעילויות האחרות בתחום התשתיות, יחד עם הפסד מהותי בפרויקט ייצור והקמת גג באצטדיון אשדוד (לפרטים נוספים ראו סעיף 19.16 להלן), היוו גורם משמעותי להפסד בתחום התשתיות של החברה בשנת 2025.

מאידך, מתחילת 2025 החברה מזהה התאוששות בשווקים הרלוונטיים ופעלה לחיזוק משמעותי של מאמצי השיווק ושל הקשר עם מזמיני העבודה הפוטנציאלים, אשר הביא למגמה חיובית של קצב השגת פרויקטים (בין השאר לאור שיפור היכולת התחרותית כמפורט להלן, לגבי התקשרות עם מפעלים בסין). בשנת 2025 ועד למועד סמוך למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 הגדילה החברה את צבר ההזמנות של פעילות המפעל (הכלול בתחום התשתיות) בכ- 293 מיליון ש"ח (מהם בוצעו עד תום פברואר 2026 כ- 23 מיליון ש"ח). בנוסף החברה נמצאת בשלבים שונים של משאים ומתנים עם מזמיני עבודה פוטנציאלים אשר, ככל שיבשילו לכדי הסכמים מחייבים, צפויים להניב צבר נוסף.

על מנת לשפר את תוצאות פעילות המפעל בירוחם הכלול בתחום פעילות התשתיות, החברה התקשרה עם מפעלים בסין שמאפשרים השגת אלטרנטיבת ייצור שמשפרת משמעותית את היכולת התחרותית של החברה וכן התקשרה בהסכם מכר והסכם שכירות של נדל"ן החברה במפעל בירוחם ושכירותו לשלוש שנים (לרבות אופציה להארכה) (ראו בהרחבה גם סעיף 12.2 להלן). בנוסף החברה בוחנת אפשרויות להקטנה של התקורות ועלויות קבועות אחרות בתחום הפעילות (אשר להערכת החברה יתאפשרו, בין השאר, לאור פעולות החברה כאמור לעיל).

להערכת הנהלת החברה, הנוכחות הגוברת של הפעילות אצל מזמיני העבודה, שמקבלת ביטוי בצבר המשמעותי שהושג ושחזוי להתחזק, יחד עם חיזוק היכולת התחרותית של החברה, הגמישות התפעולית שתגדל, בין השאר ככל שתושלם מכירת הנדל"ן, תאפשרנה שיפור מהותי של תוצאות תחום התשתיות.

לאור שינויים בשווקים הרלוונטיים לפעילות המערכות של החברה ולכוונת החברה להתמקד בתחומים בהם היא צופה צמיחה, החברה בוחנת את הפסקת פעילות המערכות הכלולה במגזר התשתיות.

להערכת הנהלת החברה, הפסקת הפעילות, ככל שתצא אל הפועל, תסייע למיקוד הקבוצה, לניצול משופר של משאבי הניהול, לשיפור תזרים הקבוצה (בעיקר לאור צרכי ההון החוזר המשמעותיים של תחום המערכות) ולשיפור תוצאות הקבוצה בטווח הבינוני והארוך. בתחום זה לחברה מספר מחלוקות כספיות עם מזמיני עבודה (לרבות הליכים משפטיים) בגינם צופה החברה תקבולים משמעותיים.

לפרטים נוספים ראו דוחו"ת מיידיים מימים 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086473), 17 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-053089), 10 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-623353), 24 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605277), 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058923), המובאים על דרך ההפניה.

המידע המובא לעיל לרבות בדבר הערכות החברה לגבי השלמת משאים ומתנים וכן הגדלת צבר ההזמנות, השלמת העסקה למכירת הקרקע של החברה בירוחם, וכן השיפור המהותי החזוי בתוצאות תחום הפעילות, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות והנחות הנהלת החברה ועל המידע הקיים בידיה נכון למועד הדו"ח. עם זאת, ייתכן שהערכות החברה כאמור לא יתממשו, או עשויות להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל, בשל גורמים שונים, לרבות שינויים

בתנאי השוק, תחרות, עיכובים או אי השלמת משאים ומתנים, אי-השגת הסכמות מסחריות רצויות, שינויים רגולטוריים, וכן יתר גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

7.1.1.2. מגזר התשתיות היווה כ- 20% מהכנסות הקבוצה בשנת 2025 (לעומת כ- 68% בשנת 2024). לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה בתחום מגזר התשתיות, ראו סעיף 6.4.1 לדוח הדירקטוריון.

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

7.1.1.4. עד שנת 2025 עבודות ייצור קונסטרוקציות הפלדה במגזר התשתיות בוצעו במלואן במפעל הפלדה הממוקם בירוחם, על גבי שטח של כ-80 דונמים, החכורים בחכירה לטווח ארוך מרשות מקרקעי ישראל. החל משנת 2025, על מנת לשפר את תוצאות הפעילות, החברה התקשרה עם מפעלים בסין שמעניקים לחברה אלטרנטיבת ייצור שמשפרת משמעותית את היכולת התחרותית של החברה. החל מאמצע שנת 2025 החברה מבצעת חלק מהפרויקטים במפעל החברה בירוחם (בעיקר פרויקטים בהם קיימת דרישה של מזמיני העבודה לייצור מקומי) וחלק באמצעות המפעלים בסין. (לענין התקשרות בהסכם למכירת המפעל והתקשרות בהסכם שכירות ראו סעיף 12.2 להלן).

7.1.1.5. 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.

7.1.1.6. 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 75% ממניותיה של גרנד ויתר המניות מוחזקות על ידי חברה המצויה בשליטתו של מר דוד גוזלן, המשמש כמנכ"ל גרנד.

7.1.1.7. 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.

7.1.1.8. 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.

7.1.1.9. העבודות בפעילות 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.

7.1.2. 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. תקינה ובקרה

1. 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. נכון למועד הדו"ח לא חודש התקן לאור חוסר ייצור לשוק האירופאי.

2. 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. נכון למועד הדו"ח לא חודש התקן לאור היעדר ייצור לשוק האירופאי.
3. 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. נכון למועד הדו"ח לא חודש התקן לאור היעדר ייצור לשוק האירופאי.
4. 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.
5. יצוין כי לחברה תקן 430 ת"י אשר בתוקף עד ליום 17 בפברואר 2027.

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 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.

7.1.3. <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 והמצב הביטחוני, 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 בהיקפים משמעותיים.

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.
להערכת החברה, ההערכות לעיל מקבלות ביטוי בגידול המהותי שחל בצבר ההזמנות של תחום התשתיות, בין השאר, בגין ענפי הכלכלה המתוארים.
נכון למועד הסמוך לפרסום דוח זה, עומד צבר ההזמנות של תחום התשתיות על כ- 388 מיליוני ש"ח, בעוד שבסמוך למועד פרסום הדוח השנתי של שנת 2024 עמד צבר ההזמנות של תחום התשתיות על כ- 148 מיליוני ש"ח (גידול של מעל ל- 160%).

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.

לפרטים נוספים על שינויים בהיקף תחום פעילות התשתיות ראו סעיף 7.1.1 לעיל.

הערכות וציפיות הקבוצה האמורות לעיל לרבות בנוגע לשינויים בהיקף תחום הפעילות וצבר ההזמנות, 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 הביטחוני, הפוליטי, הכלכלי, שינוי באופי ההזמנות שמבצעים הלקוחות, יכולתם או אי יכולתם של הלקוחות לעמוד בהתחייבויותיהם וכיו"ב.

7.1.4. <u>התפתחויות בשווקים של תחום התעשיה, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>
בתחום התשתיות פועלת הקבוצה בשוק המקומי, עבור לקוחות מקומיים או לקוחות זרים המעורבים בפרויקטים בשוק המקומי.

7.1.5. <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום פעילות התשתיות</u>
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.

7.1.6. <u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התשתיות והשינויים החלים בהם</u>
קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם: יעילות תפעולית המאפשרת הגשת הצעות תחרותיות; ניצול מרבי של כושר הייצור העומד בפני הקבוצה; היקף פעילות גבוה על מנת לשרת את ההיקף המשמעותי של

ההוצאות הקבועות בתחום; 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.

7.1.7. <u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התשתיות</u>

ראו סעיף 7.14 להלן.

7.1.8. <u>חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום פעילות התשתיות ושינויים החלים בהם</u>

<u>חסמי כניסה</u>:

<u>להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה העיקריים, הינם כדלקמן:</u>

א. <u>עלויות וזמן חדירה</u>: 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.

ב. <u>מגבלות רגולטוריות שונות בקשר לכניסה לתחום</u>: ככלל, נדרשים סיווגים, הסמכות ועמידה בתקנים מיוחדים לביצוע עבודות וייצורם של מוצרים מסוימים כגון: ISO,ASME וסיווג קבלני מתאים.

ג. <u>איתנות פיננסית, הון עצמי ומקורות מימון</u>: 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.

ד. <u>עלות ההובלה</u> 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.

7.1.9. <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.

7.1.10. <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 בד"כ על ידי חברת גרנד בפרויקטים בהם החברה מבצעת בעיקר עבודות התקנה 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.

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

7.3.1. <u>ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנות קונסטרוקציה בהיקף של כ- 135.7 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**").

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.

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.

יחד עם הזמנות עבודה נוספות שהתקבלו לאורך הפרויקט, ההיקף הכספי הכולל של הזמנות העבודה שהתקבלו בפרויקט עומד על סך של כ-135.7 מיליוני ש"ח. במהלך הרבעון הראשון של 2026 החברה השלימה את העבודות בפרויקט, ומסרה אותן למזמין.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיף 7.3.2 ו - 7.3.3 להלן.

7.3.2. <u>ביצוע עבודות פלדה וסיכוך בהיקף של כ-46 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.
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
בעקבות הזמנות עבודה נוספות שהתקבלו בפרויקט, גדל היקפו הכספי המשוער לסך של כ-46 מיליוני ש"ח, כאשר במהלך הרבעון הראשון של 2026 החברה השלימה את העבודות בפרויקט, ומסרה אותן למזמין.
לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.1 לעיל ו - 7.3.3 להלן.

7.3.3. <u>ביצוע עבודות פלדה להקמת מפעל בהיקף של כ-116 מיליון ש"ח</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 והסופי בפרויקט לסכום של כ-116 מיליון ש"ח. במהלך הרבעון הראשון של 2026 החברה השלימה את העבודות בפרויקט, ומסרה אותן למזמין. לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.1, 7.3.2 ו - 7.3.3 לעיל.

7.3.4. <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 הרבעון השני של שנת 2026. יצוין כי במהלך ביצוע העבודות בפרויקט נדרשה החברה לביצוע עבודות חריגות משמעותיות, אשר דרישה בגינן הוגשה למזמין העבודה, ואשר תמורתן טרם אושרה על-ידו. 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, תשלום המזמין בגין העבודות החריגות 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.

7.3.5. <u>הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה</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 השלימה את העבודות ומסרה אותן למזמין העבודה במהלך שנת 2025, כאשר בשל עצירת העבודות בפרויקט מסיבות שאינן קשורות לחברה, ההסכם מומש בחלקו והתמורה לחברה הסתכמה בסך של כ-8.6 מיליון ש"ח. ראו גם דו"ח מיידי מיום 27 ביוני, 2024 (אסמכתא: 2024-01-065443), המובא על דרך ההפניה.

7.3.6. <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 החברה השלימה את העבודות ומסרה אותן למזמין העבודה במהלך שנת 2025.

7.3.7. <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 במהלך הרבעון השני 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, שינויים ותוספות בפרויקט, עלויות בפרויקט ועוד.

7.3.8. <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. לפרטים נוספים ראו גם דוח מיידי מיום 3 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-107097), המובא על דרך ההפניה.

החברה החלה בביצוע העבודות במהלך חודש דצמבר 2022. על רקע מלחמת "חרבות ברזל" ובהמשך התפתחות המלחמה בצפון חלו עיכובים בביצוע העבודות, ונכון למועד זה, החברה השלימה ביצוע עבודות בהיקף של כ-18 מיליון ש"ח, והיא צפויה להשלים את העבודות עד לתום שנת 2026.

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, שינויים ותוספות בפרויקט, עלויות בפרויקט ועוד.

7.3.9. <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. לפרטים נוספים 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 זה, החברה השלימה ביצוע עבודות בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח, והיא צפויה להשלים את העבודות עד לתום שנת 2026.

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, שינויים ותוספות בפרויקט, עלויות בפרויקט ועוד.

7.3.10. <u>הסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בהיקף של כ-22 מיליוני ש"ח</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, גבוה משמעותית. ביום 6 במאי, 2025, הגישה מרגל תביעה כנגד המזמין בפרויקט, בסך של כ-12.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, כאשר המזמין מצדו הגיש, יחד עם כתב ההגנה, תביעה שכנגד על סך של כ-10.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. לפרטים נוספים ראו דו"חות מיידים שפרסמה החברה ביום 11 ביוני, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-054367), ביום 23 בדצמבר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-626661) וביום 6 במאי, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031813), 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.

7.3.11. <u>הסכם 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. ביום 6 במאי, 2025 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל - אביב כנגד המזמין וכנגד מזמין העבודה הראשי בפרויקט הנ"ל, בסך של כ-22.6 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.

לפרטים נוספים ראו גם דו"חות מיידים מימים 1 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-043437), 24 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605277) ו-6 במאי, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031813), 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.

7.3.12. <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.

7.3.13. <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 מרגל נמצאת

לקראת השלמת העבודות ומסירתן למזמין, ולהערכתה מסירה סופית תתבצע במהלך 2026.

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, שינויים ותוספות בפרויקט, עלויות בפרויקט ועוד.

7.3.14. <u>התקשרות בהסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה בהיקף של כ-50 מיליון ש"ח</u>

ביום 10 ביוני 2025 התקשרו החברה וגרנד עם צד שלישי (בס"ק זה- "**מזמין העבודה**") בהסכם לביצוע עבודות התקנת קונסטרוקציית פלדה, צנרת מסוגים שונים והתקנות אלקטרו-מכאניות (בס"ק זה- "**העבודות**") במסגרת פרויקט להקמת מתקן התפלה (בס"ק זה- "**הפרויקט**"), בהיקף כספי מוערך של כ-50 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער 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. גרנד החלה בביצוע העבודות בפרויקט, והיא מנהלת מו"מ עם מזמין העבודה לגבי הגדלה של היקף העבודות. להערכת גרנד, היא צפויה להשלים את ביצוע העבודות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2027. לפרטים נוספים ראו דו"חות מיידים של החברה מיום 11 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-041665) ומיום 16 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-042815) המובאים על דרך ההפנייה.

יצוין כי הערכותיה של החברה, בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות, הגדלת היקף 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, קצב העבודות בפרויקט שאינן מבוצעות על-ידי החברה, התכנון המפורט ועלויות בפרויקט.

7.3.15. <u>חתימה על הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ-18 מיליוני ש"ח</u>

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 16 בדצמבר, 2025, התקשרה החברה עם צד שלישי (בס"ק זה-"**מזמין העבודה**") בהסכם לביצוע עבודות ייצור והתקנת קונסטרוקציית פלדה (בס"ק זה-"**העבודות**"), במסגרת פרויקט להקמת מפעל הכולל מבני תעשיה ולוגיסטיקה (בס"ק זה-"**הפרויקט**"), בהיקף כספי מוערך של כ-18 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער 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. שיעור הרווחיות הצפוי בגין העבודות הינו ברף המקובל בחברה לעבודות מסוג זה. החברה החלה בביצוע עבודות הייצור כאשר בהתאם ללוח הזמנים החוזי, מועד ההשלמה הצפוי הינו במהלך הרבעון הרביעי של 2026. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-100522) 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, קצב העבודות בפרויקט שאינן מבוצעות על-ידי החברה, התכנון המפורט ועלויות בפרויקט.

7.3.16. <u>קבלת הזמנה לביצוע עבודות בהיקף של כ- 26 מיליוני ש"ח</u>

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 31 בדצמבר, 2025 חתמה גרנד על הזמנת מסגרת שקיבלה מצד שלישי (בס"ק

זה- "**המזמין**") לביצוע עבודות תיקון, שיקום וחיזוק קונסטרוקציית פלדה במפעל תעשייתי שבבעלות המזמין (בס"ק זה- "**העבודות**"), בהיקף כספי מוערך של כ-26 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער שצורף להזמנת העבודה, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. נכון למועד זה גרנד החלה בביצוע העבודות, ולהערכתה משך ביצוען יתפרס, בהתאם לחבילות עבודה שיתקבלו מהמזמין, על פני כ-36-24 חודשים. הזמנת העבודה כפופה להסכם מסגרת לביצוע עבודות קבלניות, הכולל הוראות מקובלות בפרויקטים מסוג זה, לרבות לעניין אחריות, ביטוח, ערבויות, פיצויים מוסכמים, סיום התקשרות וכיו"ב. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-0000045) המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה, בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ותקופת ביצוע 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 ואילוצי מזמין העבודה.

7.3.17. <u>חתימה על מזכר הבנות לביצוע עבודות בהיקף של כ-150 מיליון ש"ח</u>

ביום 16 בפברואר 2026, דיווחה החברה כי חתמה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה (בס"ק זה- "**מזמין העבודה**") על מזכר הבנות לביצוע עבודות ייצור והרכבה של אלמנטים מפלדה (בס"ק זה- "**העבודות**"), בהיקף כספי מינימאלי של כ-150 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) (בס"ק זה- "**התמורה**"), מתוכם כ-144 מיליון ש"ח לביצוע בתוך 36 חודשים ממועד הוצאת הזמנת הרכש על ידי מזמין העבודה, וכ-6 מיליון ש"ח לאחר מכן. מזכר ההבנות מותנה בהוצאת הזמנת רכש לחברה על ידי מזמין העבודה, אשר צפויה להתקבל בידי החברה במהלך השבועות הקרובים. החברה החלה בביצוע עבודות התארגנות לצורך הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 16 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-015154) המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה, בין היתר, בדבר הוצאת הזמנת הרכש על ידי מזמין העבודה, ההיקף הכספי הכולל של העבודות ותקופת ביצוע העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד הדו"ח בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה.

7.3.18. <u>התקשרויות נוספות בתחום התשתיות</u>

לאחר תאריך המאזן ובמהלך השבועות שקדמו למועד הדיווח, חתמה החברה ו/או שנמצאת בהליכי חתימה סופיים על מספר הסכמים מחייבים מול צדדים שלישיים שונים, לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה במספר פרוייקטים, בהיקפים שונים הנעים בין כ-14 לכ-23 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, לכל פרויקט, ובסך מצטבר של כ- 67.7 מיליון ש"ח.

היקפי העבודות האמורים אינם סופיים, הם מתבססים על כתבי כמויות משוערים שצורפו להסכמים, והינם כפופים להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה בפרוייקטים הנ"ל הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה, כאשר בחלק מן הפרוייקטים עתידה החברה לקבל מקדמה כנגד ערבות בנקאית. שיעור הרווחיות הצפוי בגין העבודות הינו ברף המקובל בחברה לעבודות מסוג זה.

יצוין כי הערכותיה של החברה, בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות, לכל פרויקט בנפרד ולכלל הפרויקטים האמורים בסעיף זה יחד, 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, התכנון המפורט ועלויות בפרויקט.

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 6.4.1 לדוח הדירקטוריון.

7.5. **<u>לקוחות תחום התשתיות</u>**

7.5.1. 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.

7.5.2. 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 2025, עומדת על סך של כ- 31 מיליוני ש"ח, מתוכן כ- 16.5 מיליוני ש"ח בגין ערבויות ביצוע, כ- 11 מיליוני ש"ח בגין ערבויות מקדמה, כ- 2.5 מיליוני ש"ח בגין ערבויות טיב וכ- 1 מיליוני ש"ח ערבויות אחרות.

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.

7.5.3. על לקוחות הקבוצה בתחום התשתיות נמנים, בין היתר, Hoffman Construction Company Ltd.; חח"י; דניה סיבוס; סולל בונה, קבוצת בסט, אלקטרה בנייה, מנרב, IDE, שמיר הנדסה ועוד.

7.5.4. 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.

7.5.5. לחברה אין לקוח מהותי בתחום פעילות זה, אשר ההכנסות ממנו היו מעל 10% מהכנסות הקבוצה בשנת 2025, ואין לה תלות בלקוח וזאת לאור אופי ההתקשרות שהינו פרויקטלי ונקבע לפרויקט מסוים שמבוצע בתקופה מוגדרת מראש (עד לסיום העבודות הרלבנטיות לפרויקט).

7.5.6. לפרטים בנוגע להתקשרויות מהותיות ראו סעיף 7.3 לעיל.

7.6. <u>התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות לשנת 2025</u>

התפלגות הכנסות על פי ענפים:

ענף	הכנסות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	באחוזים
פטרוכימיים וגז	532	0.32%
בניה ותשתיות	141,079	83.74%
אנרגיה	196	0.12%
אחר	26,642	15.82%
סך הכול	**168,449**	**100%**

התפלגות הכנסות על פי ותק הלקוחות:

ותק	הכנסות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	באחוזים בתחום הפעילות
8 שנים ומעלה	59,821	36%
בין 1-5 שנים	78,096	46%
פחות משנה	30,532	18%
סך הכול	**168,449**	**100%**

התפלגות הכנסות על פי שיוך גיאוגרפי:

כל הכנסות המגזר בוצעו לשוק המקומי.

7.7. **<u>שיווק והפצה בתחום פעילות התשתיות</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.

7.8. **<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 2025 [6].

7.8.1. ליום 31 בדצמבר 2025, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום בכ- 157 מיליוני ש"ח, לעומת כ- 168 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024).

7.8.2. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום סמוך למועד פרסום הדו"ח, מסתכם בכ- 388 מיליון ש"ח (לעומת סך של כ- 148 מיליון ש"ח בסמוך למועד פרסום דוחות 2024).

7.8.3. 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. הגידול המהותי בצבר בסמוך למועדי פרסום הדוחות נובע, בין השאר, מקבלת פרויקט ייצור והרכבה של אלמנטים מפלדה בהיקף של כ- 150 מיליון ש"ח לביצוע במשך כ- 3 שנים (לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 16 בפברואר 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-015154).

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

תקופת ההכרה בהכנסה צפויה	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2025	צבר ההזמנות סמוך למועד פרסום הדוח
רבעון ראשון – 2026	33,948	25,976
רבעון שני – 2026	27,130	44,114
רבעון שלישי – 2026	24,812	63,879
רבעון רביעי – 2026	<u>24,361</u>	<u>51,637</u>
סה"כ לשנת 2026	**110,251**	**185,606**
שנת 2027	**32,961**	**103,224**
שנת 2028	**6,602**	**49,459**
שנת 2029	**<u>6,831</u>**	**<u>49,688</u>**
סך הכול:	**156,645**	**387,977**

המידע האמור לעיל לרבות בדבר הערכות הקבוצה בדבר מועד ההכרה בהכנסה וצבר ההזמנות כמפורט לעיל וכן שיעור ביטול ההזמנות כאמור בה"ש 6, הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום התשתיות 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 24 להלן.

7.9. <u>תחרות בתחום פעילות התשתיות</u>

תחום התשתיות הנו תחום תחרותי, המתאפיין במספר מתחרים עם רמת פעילות דומה לזו של הקבוצה, ומספר גדול

[6] 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 התשתיות, 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 החברה מיום 10 בדצמבר, 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-623353), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

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, 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, הגבעה י.ח בע״מ, חמו אהרון בע״מ, ברוך מקל בע״מ, לסיכו בע״מ, אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1968) 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 שבשימוש 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.

7.10. <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.

לגבי פעילות ייצור הקונסטרוקציות - 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. להערכת החברה, המעבר לייצור חלק מהפרויקטים במפעלים בסין מחזק את הגמישות התפעולית של הפעילות, כאשר בכוונת החברה לבחון את היקף ניצול השטחים במפעל בירוחם, על מנת לשקול השכרת משנה לגבי חלק מהשטחים בשלוש השנים הקרובות, בהן מחויבת החברה לשכור את מלוא שטחי המפעל, בהתאם להסכם המכירה והשכרה של הנדל״ן בירוחם ולגבי התקופה שלאחר סיום הסכם השכירות, תשקול החברה את היקף השטחים לגביהם תממש את האופציה להמשיך ולשכור.

לגבי פעילות חברת גרנד (הקמת קונסטרוקציות פלדה והתקנות אלקטרו-מכאניות) – לגרנד אין שטחי ייצור ולוגיסטיקה משמעותיים (למעט מחסן לוגיסטי באור עקיבא) ופעילות החברה מבוצעת, רובה ככולה באתרי מזמיני העבודה. בהתאם לאמור צוואר הבקבוק המשמעותי שפעילות זו מתמודדת עימו היא השגת כ״א מיומן, ככל שהיקף העבודות גדל. על מנת לשמור על גמישות, משתמשת גרנד בחברות כ״א בהיקפים משתנים.

הערכות הקבוצה הנ״ל לרבות לעניין כושר ביצוע וחיזוק הגמישות התפעולית של הפעילות וכן כוונת החברה לשכירות משנה, הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. 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 כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

7.11. <u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>

למידע על רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו סעיף 12 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.12. <u>הון אנושי בתחום פעילות התשתיות</u>

למידע על הון אנושי ראו סעיף 13 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.13. <u>נכסים לא מוחשיים</u>

לחברה סיווגים, היתרים ורישיונות כמפורט בסעיף 7.1.2 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.

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

רובו ככולו של רכש של חומרי גלם בתחום הפעילות, מתבצע בפעילות ייצור הקונסטרוקציות.

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם (בעיקר צינורות, פחים, פרופילים מפלדה 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 2025 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.

עם תחילת הייצור באמצעות מפעלים בסין, חלק מהותי מרכש חומרי הגלם מפסיק להתבצע על ידי החברה ומהווה חלק מהמחיר שהמפעלים בסין גובים מהחברה. מובהר כי בשנת 2025 שיעור הרכישות מהמפעלים בסין היה בהיקף שאינו מהותי.

למרות האמור, השפעת השינוי במחיר הפלדות רלוונטית גם לגבי הייצור בסין שכן תמחור המפעלים בסין משתנה בהתאם לשינויים במחירי הפלדות.

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. יצויין שהאמור רלוונטי גם לגבי מפעלי הייצור בסין, שכן כיום החברה מקבלת שירותי ייצור משני מפעלים, כאשר הם חלופיים אחד לשני וככל שתבחר, תוכל החברה לבחון ולהרחיב את היצע המפעלים הסיניים מהם היא מקבלת שירותי ייצור.

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 267 ימים (לעומת 119 ימים בשנת 2024).

יצוין כי האמור לעיל בכל הנוגע לשינויים במחירי חומרי הגלם 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.

8. תחום פעילות שירותים IFM

8.1. מידע כללי על תחום פעילות שירותים IFM

בנובמבר 2025 השלימה החברה עסקה לפיה היא רכשה באמצעות נתון איי. אף. אם (שהוקמה לצורך ביצוע העסקה), 60% מהון המניות המונפק והנפרע של חברות נתון, העוסקות בשירותי ניהול, תפעול ותחזוקה של נכסים (לרבות ניקיון) וכן באבטחה ומערכות הגנת אש. לפרטים נוספים אודות העסקה הנ"ל, לרבות התקשרות בהסכם בעלי מניות, ראו סעיף 1.3.5 לעיל.

קבוצת נתון פועלת בתחום מתן שירותים לניהול, תפעול ותחזוקה של נכסים ומתקנים עבור ארגונים וגופים במגזר העסקי והציבורי בישראל. פעילות קבוצת נתון מתמקדת במתן שירותי ניקיון ותחזוקה למבנים ולמתקנים, וכן שירותים תפעוליים משלימים, לרבות שירותי כוח אדם תפעולי, שירותי אחזקה שוטפת ושירותים נוספים הניתנים במסגרת התקשרויות ארוכות טווח עם לקוחותיה.

קבוצת נתון מספקת את שירותיה ללקוחות ממגוון ענפי משק, ובהם חברות במגזר העסקי, חברות הייטק, גופים ציבוריים, מוסדות פיננסיים, חברות טכנולוגיה ופארמה, מתחמי מסחר ותעשייה וארגונים נוספים. פעילות הקבוצה מתבצעת בישראל בפריסה ארצית באמצעות מערך ניהולי ותפעולי הכולל מנהלי אזורים, מנהלי אתרים ועובדים תפעוליים המועסקים לצורך מתן השירותים ללקוחות הקבוצה.

פעילות קבוצת נתון החלה בשנת 1987 בחברת נתון שירות לנכסים בע"מ (בשמה הקודם-המשרד הנקי (1987) בע"מ). לאורך השנים עם הגדלת הפעילויות והתפתחות המשק הוקמו הפעילויות הנוספות במסגרת חברות תוך יצירת סינרגיה, שיתופי פעולה ושיתוף משאבים שונים בין חברות קבוצת נתון.

הפעילות מתבצעת בישראל, בפריסה ארצית, באמצעות מערך ניהולי ותפעולי הכולל 2,800 עובדים: מנהלי אזורים, מנהלי אתרים ועובדים תפעוליים.

קבוצת נתון משמשת כאינטגרטור לסל רחב של שירותים כאמור לעיל, במתכונת של One Stop Shop.

קבוצת נתון שואפת להעניק ללקוחותיה חווית שרות מותאמת אישית תוך מחוייבות למקצועיות, חדשנות וקיימות וללוותם משלב תכנון המבנה, הקמתו, מסירתו לרוכשים והקונים והשימוש השוטף בו.

בי קבוצת נתון איי. אף. אם בע"מ, חברה בבעלות מלאה של נתון IFM (בסעיף זה- "נותנת השירותים"), התקשרה, במסגרת עסקת נתון, בהסכמי ניהול עם חברות נתון למתן שירותי ניהול שוטפים, אשר נכנסו לתוקף החל ממועד השלמת עסקת נתון (בסעיף זה - "הסכמי הניהול"). במסגרת הסכמי הניהול, מעניקה נותנת השירותים לחברות נתון שירותי הנהלה בכירה, שירותי דירקטורים, שירותי מטה רוחבי, ניהול וייעוץ כספי, ייעוץ משפטי ושירותי ייעוץ עסקי ואסטרטגי. תקופת הסכמי הניהול הינה בלתי מוגבלת, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את הסכם ניהול בהודעה מוקדמת בכתב של 90 ימים. בתמורה לשירותים, זכאית נותנת השירותים לדמי ניהול חודשיים מכל אחת מחברות נתון בסכום שונה ובסך הכל 250 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, הצמודים למדד. בנוסף נותנת השירותים זכאית להחזר הוצאות "גב אל גב" בגין שירותי מטה ושירותים נוספים וכן הוצאות נוספות הנדרשות לתפעול ולניהול קבוצת נתון, בתוספת מע"מ.

8.1.1. בתחום פעילות זה קבוצת נתון מעניקה מספר שירותים:

8.1.1.1. ניהול נכסים

שירותי ניהול נכסים למגדלי משרדים, מגדלי מגורי יוקרה, מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ומבנים ומתחמים בעירוב שימושים. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון ניהול

נכסים בע"מ (**"נתון ניהול"**) והיא כוללת ניהול ובקרה שוטפת של כלל המבנה לרבות המערכות, ניהול פיננסי של תקציב, הכנסות והוצאות, בקרה תקציבית וגבייה..

8.1.1.2. <u>תפעול ואחזקה</u>

שירותי תפעול ואחזקה מקצועיים בסקטורים שונים: הייטק, משרדי ממשלה, גופים פיננסיים, מערכת הביטחון, מסופי תחבורה ציבורית, בריאות ופארמה, אקדמיה ומסופי תחבורה גדולים. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון תפעול ואחזקה בע"מ (**"נתון תפעול"**). נתון תפעול פועלת במתכונת IFM – Integrated Facility Management, המאחדת את כלל שירותי התפעול והאחזקה תחת גוף ניהולי אחד, באופן המבטיח תיאום מלא, שקיפות, ניהול מרכזי לרכש, הפחתת עלויות ושיפור מתמיד של היעילות התפעולית. כמו כן, נתון תפעול מעסיקה מגוון רחב של בעלי מקצוע לרבות טכנאים בפריסה ארצית, ויש לה התמחות מיוחדת במערכות טכניות מורכבות (כגון: חשמל, מים, מיזוג אוויר, מערכות בקרה ועוד), ביצוע תחזוקה מונעת, ביצוע בדיקות תקופתיות לציוד המותקן אצל הלקוח, בקרת איכות, טיפול מהיר בתקלות . כמו כן, לנתון תפעול התמחות מיוחדת בפרויקטים מסוג B.O.T ו-PFI, כאשר המוביל ביניהם, הוא פרויקט עיר הבה"דים ופרויקט ג'נרי.

8.1.1.3. <u>שירות לנכסים</u>

נתון שירות לנכסים היא פלטפורמת Soft Services מתקדמת לניהול ותפעול נכסים המספקת מעטפת שירותים מלאה. שירותי ניקיון שוטפים לצד מגוון שירותים משלימים כגון שירותי ניקיון מורכבים ומקצועיים, שירותי לוגיסטיקה ועוד, בעבור משרדים וארגונים, מוסדות ציבור ורשויות מקומיות, אתרי תעשייה ולוגיסטיקה, מרכזים מסחריים וקניונים, מוסדות בריאות וחינוך, נכסים מורכבים ומרובי משתמשים. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון שירות לנכסים בע"מ. מתמחה בתכנון וניהול מערכי שירות לנכסים, תוך התאמת מתכונת השירות לצורכי הלקוח, בין אם מדובר בסביבת עבודה חדשנית ויוקרתית ובין אם מדובר בסביבת עבודה יומיומית ונעימה.

8.1.1.4. <u>אבטחה וביטחון</u>

שירותי אבטחה מקצועיים עבור מוסדות ציבור ורשויות מקומיות, גופים ממשלתיים, מוסדות חינוך וקהילה, יישובים, שכונות ומתחמי מגורים, מפעלים, תעשייה ואתרי אנרגיה, מגדלי מגורים, מרכזים מסחריים ומתחמים מורכבים, אירועים וכנסים. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון נוף ים ביטחון בע"מ (**"נתון ביטחון"**). שירותי האבטחה והביטחון ניתנים באמצעות כוח אדם מיומן בשילוב עם שימוש במערכות שליטה ובקרה מתקדמות, פתרונות אנליטיים ומערכי דיווח מקצועיים, באופן המאפשר מניעת אירועים, זיהוי חריגות בזמן אמת, קיצור זמני תגובה ושמירה על רציפות תפעולית בנוסף, נתון ביטחון מנהלת מוקד (רמה א') הפועל 24/7 ונותן שירות לטיפול בתקלות והתראות לכלל לקוחות קבוצת נתון.

8.1.1.5. <u>מערכות הגנת אש</u>

שירותי ייעוץ, תכנון, התקנה ותחזוקה של מערכות גילוי אש ועשן, מערכות כיבוי אוטומטי במים ובגז ומיגון אקטיבי ופסיבי ופתרונות בטיחות מתקדמים עבור משרדי ממשלה ומערכת הביטחון, עיריות ורשויות מקומיות, מרכזים מסחריים ומבני משרדים, תעשייה ומפעלים, מוסדות בריאות ופארמה, מוסדות חינוך ואקדמיה, בתי מלון ודיור מוגן. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון מערכות הגנת אש בע"מ (**"נתון הגנת אש"**).

8.1.1.6. <u>ניהול מתחמי מגורים</u>

בסוף שנת 2024 קבוצת נתון החלה לפעול לשילוב של שירותי ניהול, אחזקה, תפעול ושירותי דייר מתקדמים (כגון: פעילויות קהילתיות ואירועי דיירים), כל זאת בעבור מתחמי מגורים כדוגמת

שכונות חדשות, פרויקטים של דיור להשכרה, פרויקטים של התחדשות עירונית ומגדלי מגורים מורכבים, ניהול בעלי הנכסים, נותני שירותים ושוכרים. פעילות זו מבוצעת באמצעות חברת נתון הום בע"מ ("**חברת נתון Home**") אשר נכון למועד הדו"ח נתון איי.אף. אם מחזיקה ב-60% מהון המניות המונפק והנפרע של נתון Home.

8.1.2. <u>מבנה תחום פעילות שירותים IFM והשינויים החלים בו</u>

הביקוש לשירותי חברות קבוצת נתון מושפע מהשקעות ממשלתיות במבני ציבור כדוגמת קריות ממשלה, בתי חולים, מוסדות אקדמאיים וכו', וכן מהשקעות בתחום הנדל"ן, בעיקר בתחום מגדלי המגורים, המסחרי והמשרדים.

במהלך השנים האחרונות שוק הנדל"ן בתחום מגדלי משרדים ומגורים עובר תהליך של עירוב שימושים, כאשר באותו מגדל/מתחם משולבים שטחי מסחר, משרדים ומגורים, מלונאות ואף מתחמים ציבוריים. המערכות המרכזיות, ביניהן מערכות אוורור ופינוי עשן, פינוי פסולת, כיבוי אש, מעליות, מיזוג אוויר ועוד, משמשות את כלל השטחים, אך מאפייני ההתקשרות והצרכים של דיירי שטחי המסחר, דיירי שטחי המשרדים ודיירי שטחי המגורים הם שונים, ומצריכים התמחויות ספציפיות. בשל הניסיון רב השנים של קבוצת נתון, הגיוון בסל השירותים שביכולתה להעניק וכן הגמישות והתאמת השרות לצרכי הלקוח, ביכולתה של קבוצת נתון לתת שירותים רחבים מהלקוח הפרטי בבניין מגורים ועד למבנים בעירוב שימושים.

לנוכח מצוקת עתודות המקרקעין במדינה, בעיקר במטרופולין גוש דן ובאיזורי ביקוש בכל רחבי הארץ, בנייה בערוב שימושים ופרויקטים של דיור להשכרה והתחדשות עירונית צופה קבוצת נתון המשך מגמת הגידול בבניה לגובה, אשר תביא להרחבת שוק הנדל"ן ובניינים עם מערכות תפעול וניהול מורכבות ומתקדמות ולגידול בביקוש לשירותים הניתנים על ידי קבוצת נתון

לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה בתחום מגזר קבוצת נתון, ראו סעיפים 6.4.4 ו- 7.1 לדוח הדירקטוריון.

האמור לעיל בדבר מגמת הגידול לבניה והרחבת השוק והגידול בביקוש לשירותים הניתנים על ידי קבוצת נתון, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוססות על הערכות קבוצת נתון, ועשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר, עקב גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים בשוק הפעילות, המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

8.1.3. <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום הפעילות</u>

8.1.3.1. <u>עיקרי חקיקה רלבנטיים:</u>

א. 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. רלבנטי במיוחד לעבודות ושירותים בתחום מערכות חשמל, מערכות אלקטרו-מכאניות, מיזוג אוויר, מעליות וכד', המבוצעות על ידי עובדי קבוצת נתון באתרים ונכסים המנוהלים ומתוחזקים על ידה.

ב. חברות בקבוצת נתון פועלות תחת חוק חובת המכרזים, כאמור בסעיף 8.3 להלן.

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

ד. פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970 ("**פקודת הבטיחות בעבודה**"), התקנות והצווים מכוחה ("**חוקי הבטיחות בעבודה**") - במסגרת הפרויקטים שמבצעות חברות נתון עבור צדדים שלישיים, כפופות לחוקי הבטיחות בעבודה וכן, לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה הנוגעות להיבטי בטיחות

בעבודה. חברות נתון מקבלות שירותי ייעוץ והדרכות בטיחות באופן שוטף באמצעות חברה חיצונית המתמחה בתחום, המבצעת הדרכות שוטפות בנושא בטיחות בעבודה, אשר מהווה חלק מתנאי החזקת רישיון עבודה בגובה ממשרד העבודה אשר בו נדרשים להחזיק עובדים רלוונטים בחלק חברות נתון.

ה. אישור מפעל חיוני ממשרד העבודה וצו ריתוק משקי – חברת נתון תפעול מחזיקה באישור מפעל חיוני ומפעל קיומי. חברת נתון תפעול מספקת שירותים חיוניים לתפקוד מערכות, שירותים, מתקנים ותשתיות קריטיות ברשות המדינה ואף ללקוחות מהמגזר הפרטי המוגדרים אף הם כחיוניים. האישור מאפשר המשך פעילות בתנאים מיוחדים ומאפשרת לחברת נתון תפעול לפעול גם במצבי חירום או הגבלות מיוחדות כגון סגר או חירום בינלאומי, עובדי נתון תפעול מרותקים משקית בהתאם לצו. פעילות נתון תפעול תומכת בהמשכיות העסקית של לקוחותיה.

ו. חברות נתון מוכרות כספק של משרד הבטחון ומחזיקות במספר ספק, אשר מאפשרות להן להשתתף במכרזים של משרד הבטחון ומתן שירותים בפרויקטים השונים של המשרד.

ז. היתר עבודה בשעות עבודה ומנוחה - בפרויקטים בהם קיימת חשיבות ברציפות הייצור ו/או חשיבות ביטחונית, נתון תפעול פונה למשרד העבודה לקבלת היתר העסקה ייעודי לעובדיה בשעות העבודה והמנוחה.

ח. חברת נתון שירותים מחזיקה באופן קבוע ולכל תקופת פעילותה ברישיון קבלן שירות בתחום הניקיון וחברת נתון נוף ים מחזיקה ברישיון קבלן שירות בתחום האבטחה. רישיונות אלו מבטיחים שהחברות עומדות בדרישות החוק, כולל הקפדה על זכויות עובדים, איתנות פיננסית. לצורך כך מעמידות החברות ערבויות בנקאיות כמפורט בסעיף 16.8 להלן.

ט. נתון שרות לנכסים ונתון נוף ים כפופות לצווי הרחבה החלים על ענף הניקיון וענף השמירה אשר נועדו להבטיח ולשמור על זכויותיהם של עובדי הניקיון והשמירה.

8.1.3.2. <u>רישיונות והיתרים</u>:

שם החברה	סוג הרישיון/היתר	תוקף
נתון תפעול	סיווג קבלני – ענף חשמלאות ותקשורת במבנים 160 א'1 סיווג קבלני – ענף מתקני מיזוג אויר וקירור 170 ב' 1 איזו ת"י 9001: 2015 אישור מפעל חיוני אישור מפעל קיומי איזו ת"י 14001: 2015	31/12/2026 11/11/2026 31/12/2026 31/12/2026 5/6/2028
נתון תפעול	רישיון חשמל אישי על שם העובד לחלק מעובדי חברות נתון לביצוען של עבודות חשמל על פי חוק החשמל	הרישיון נדרש לחידוש מדי שנה.
נתון שירותים	רישיון קבלן שירות בתחום בענף הניקיון	30/10/2026
נתון ביטחון	רישיון קבלן שירותי שמירה רישיון מיוחד להחזקת כלי	30/10/2026 לחברה יש שישה רישיונות

	ירייה לשירותי שמירה כלי ירייה	במקומות שונים ברחבי הארץ, אשר תוקף חמישה מהם הינו עד ליום 30/06/2027 ותוקפו של הרישיון הנוסף הינו עד ליום 31/08/2026
	רישיון קבלן כוח אדם	30/10/2026
	רישיון תאגיד למתן שירותי שמירה	31/12/2026

8.1.3.3. <u>תקינה ובקרה</u>

שם החברה	מס' התקן	פירוט התקן	תוקף
נתון שירות	ISO 9001	מערכת ניהול איכות בארגון	11/11/2026

8.1.4. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום השירותים IFM וברווחיותו</u>

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת משילוב של גורמים מאקרו כלכליים ותפעוליים. השקעות והתחלות בנייה המובילות לגידול בשטחי המשרדים והמסחר והשקעות בפרויקטים לאומיים במתכונת BOT (כדוגמת עיר הבה"דים), מגדילים את פוטנציאל הצמיחה של הפעילות והרחבתה. מנגד, עלייה בשכר המינימום או מחסור בעובדים מיומנים עשויה לשחוק את הרווחיות. מן ההיבט התפעולי, יכולת גיוס כוח אדם ושימורו וניהול יעיל של המשאב האנושי תוך התאמה אופטימלית להיקפי הפעילות והצבר, מהווים גורם מהותי המשפיע על רווחיות הפעילות.

קיימת השפעה של מגמות כלכליות גלובליות- מיתון, חוסר יציבות/ודאות בשוק מצב בטחוני וכו' מורידים ביקושים בעוד גידול, יציבות ושגשוג מגבירים ביקושים.

זכיית חברות נתון בפרויקטים ו/או במכרזים מושפעת, בין היתר, מיכולתן להציע פתרונות כוללים ואיכותיים בתחומי הניקיון, התחזוקה והאבטחה, מרמת הניסיון והמוניטין שצברו, מיכולתן לעמוד בדרישות רגולטוריות ותקני איכות מחמירים, מיציבותן התפעולית והפיננסית, ומיכולתן לנהל ולהפעיל כוח אדם רחב בפריסה ארצית תוך שמירה על רציפות שירות, זמינות גבוהה ותמחור תחרותי, וכן מתנאי ההתקשרויות עם לקוחות, היקף פעילות הלקוחות במגזר העסקי והציבורי, משך ההתקשרויות, יכולתן להעמיד מערך שירות בפריסה ארצית וזמינות כוח אדם מתאים.

רוב ההליכים המסחריים בהם חברות נתון משתתפות הינם מכרזים ובל"מים. ברוב ההליכים הללו, בחירת הזוכה מבוצעת לפי שקלול של רכיב האיכות ורכיב המחיר. בדרך כלל החברה זוכה לניקוד גבוה ברכיבי האיכות והניסיון המקצועי.

כמו כן, לצורך שיפור הרווחיות והפחתת עלויות בתחום הפעילות, נוקטת קבוצת נתון באופטימיזציה של

ניהול כוח האדם, בקרה הדוקה על עלויות שכר וחומרים, הטמעת מערכות טכנולוגיות לניהול ובקרה ורכישת ציוד לניקיון ותחזוקה, שיפור הסכמי שירות עם קבלני משנה, שיפור תהליכי עבודה והעמקת השימוש בציוד ואמצעים מתקדמים, לצד התאמת תמחור השירותים לאופי הפרויקטים ולמורכבותם. בחינת כדאיות כלכלית של התקשרויות חדשות והתאמת מבנה העלויות להיקף הפעילות ולמאפייני הפרויקטים.

לפרטים אודות רווחיות תחום הפעילות לשנת 2025 ראו סעיפים 6.4.4 ו- 7 (עבור נתוני פרופורמה) בדו"ח הדירקטוריון, הכלול בדוח תקופתי זה.

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

תחום הפעילות חווה בשנים האחרונות התפתחויות המיוחסות הן למגמות ושינויים כלל עולמיים, והן לשינויים המאפיינים את השוק המקומי. לנוכח מצוקת השטחים הפנויים, והביקוש הגבוה לשטחי משרדים, מגורים ומסחר באזורים מסוימים, התרחב בשנים האחרונות שוק המבנים המתאפיינים בעירוב שימושים – מסחר, משרדים ומגורים. מטבע הדברים, מבנים מסוג זה נצרכים לסל שירותים רחב שיכול לתת מענה לכל סוגי השימושים ברמה גבוהה.

בשנים האחרונות התפתחה מגמה של עבודה היברידית (מגמה שלאחרונה הולכת ומצטמצמת), המצריכה גמישות בצריכת שטחי המשרדים המותאמת להיקף נוכחות העובדים. זה מחייב את קבוצת נתון לדינמיות גבוהה יותר והתאמה מתמדת של היקף השירותים לצרכים המשתנים, על מנת לשמר את רמת היעילות של מתן השירותים.

לנוכח המציאות הביטחונית בארץ בשנים האחרונות, אף עלתה חשיבותה של אבטחת הרציפות התפעולית, לרבות גם במצבי חירום. דבר זה מחייב היערכות מתאימה של החברה לענות לצורך של המשך אספקת השירותים בכל מצב, ובפרט אבטחת רציפות של תחזוקת מערכות תפעוליות במבנים המנוהלים על ידי חברות נתון.

שינויים טכנולוגיים ועמידה בדרישות לחדשנות וקיימות גורמים לשילוב מוגבר של טכנולוגיות מתקדמות בתחום ניהול המבנה ושימוש במערכות לחיסכון אנרגיה וייעול השימוש.

השינויים שפורטו לעיל משפיעים גם על מאפייני הלקוחות של תחום הפעילות, כאשר כיום הורחב מעגל הלקוחות במגדלי יוקרה הכוללים שטחי מסחר, משרד ומגורים.

בנוסף, לנוכח הביקוש לקבל סל שירותים רחב ומלא, שעונה על כל צרכי השימושים השונים, במתכונת IFM – Integrated Facility Management, לקוחות חברות נתון נוטים כיום לעגן התקשרות ארוכת טווח יותר מאשר בעבר, תוך הבנה שהתקשרות ארוכת טווח תורמת לרמת השירות המוענק, מקבעת את מחיר השירות ומייעלת אותו.

8.1.6. <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>

הטמעת מערכות דיגיטליות לניהול כוח אדם, דיווח נוכחות ובקרת שעות עבודה משנה מהותית את אופן ניהול השירותים בענף. מערכות אלו מאפשרות מעקב בזמן אמת אחר הצבת עובדים, עמידה בתקני עבודה, צמצום חריגות שכר והגברת שקיפות מול הלקוחות, ובכך משפרות את היעילות התפעולית ומקטינות חשיפות רגולטוריות. בנוסף, כניסת פתרונות אוטומטיים, כגון מכונות ניקוי חכמות, ציוד תחזוקה מתקדם וחיישנים לניטור תקלות, משפיעה על מבנה כוח האדם ועל יעילות העבודה. טכנולוגיות אלו מצמצמות עבודה ידנית, משפרות איכות ביצוע לאורך זמן ותורמות לסטנדרטיזציה של השירות, תוך הפחתת עלויות תפעול בטווח הבינוני והארוך.

איסוף וניתוח נתונים תפעוליים מאפשרים לחברות בתחום השירותים לייעל תהליכים, לחזות עומסים,

לנצל יתרון לגודל ולצמצם הוצאות, לשפר תמחור ולזהות כשלים מראש. שילוב כלי אנליטיקה ובינה מלאכותית תורם לקבלת החלטות מבוססת נתונים, לשיפור רווחיות ולבניית יתרון תחרותי ארוך טווח בנוסף, שימוש במערכות טכנולוגיות מתקדמות מאפשר שיפור ביכולת הבקרה התפעולית, חיזוק השקיפות מול לקוחות והתאמה יעילה יותר של כוח האדם להיקפי הפעילות.

8.1.7. <u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם:

א. ניהול כוח אדם

ניהול כוח האדם מהווה את גורם ההצלחה המרכזי בתחום פעילות זו, לאור היקף העובדים הרחב בקבוצת נתון, השחיקה הגבוהה והצורך בזמינות רציפה. הצלחת חברות נתון תלויה במידה רבה בניהול כח אדם אשר נשען על יכולת גיוס עובדים איכותיים, הכשרתם, פיקוח שוטף, שמירה על יציבות תעסוקתית, הצגת אופק התפתחות ניהולית, וצמצום תחלופת עובדים, תוך יצירת מחויבות ואמינות תפעולית כלפי הלקוח.

ב. אמינות, רציפות שירות ושימור לקוחות

לקוחות בתחום הפעילות מצפים לשירות רציף, יציב וללא תקלות, כאשר כל כשל תפעולי משפיע מיידית על שביעות הרצון. חברות נתון מצליחות לספק מענה מהיר, שומרות על רציפות שירות גם במצבי חירום, ומפתחות קשרי עבודה ארוכי טווח המבוססים על אמון, זמינות וניהול ציפיות נכון.

ג. יעילות תפעולית ושליטה בעלויות

קבוצת נתון נשענת על ניהול תפעולי מדויק, תמחור נכון של שירותים ובקרה רציפה על עלויות כוח אדם, ציוד וחומרים. יכולת לשלוט בפרטי הביצוע בכל אתר, להגיב במהירות לחריגות ולשפר תהליכים תפעוליים היא גורם מכריע בשמירה על הצלחת קבוצת נתון לאורך זמן. יכולת קבוצת נתון לנהל ולהפעיל מערך שירות בפריסה גיאוגרפית רחבה, תוך שמירה על סטנדרט שירות אחיד, זמינות גבוהה ופיקוח תפעולי אפקטיבי.

ד. **עמידה ברגולציה ותקנים**

תחום הפעילות מאופיין ברגולציה מחמירה הכוללת דיני עבודה, דרישות רישוי, תקני בטיחות ואבטחה והקפדה על זכויות עובדים. עמידה מלאה בדרישות אלו אינה רק חובה חוקית אלא תנאי בסיסי לפעילות יציבה, לצמצום חשיפות משפטיות ולשמירה על המוניטין של קבוצת נתון, במיוחד עבור הלקוחות של קבוצת נתון ביניהם גופים ציבוריים וחברות מובילות במשק.

ה. **יציבות ואיתנות פיננסית**

האיתנות הפיננסית של קבוצת נתון מהווה תנאי סף קריטי לפעילות בתחום, היכולת להעמיד ערבויות, לממן הון חוזר ולעמוד ביעדי סף כגון מחזור מינימלי וניסיון מוכח מול סגמנטים רלוונטיים של לקוחו הינה מרכיב מהותי להזדמנויות עסקיות משמעותיות. ככל שמורכבות ההתקשרויות בשוק גוברת, דרישות אלו הולכות ומחמירות, ומעמידות את חוסנה הפיננסי של הקבוצה כיתרון תחרותי מהותי.

8.1.8. <u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות</u>

קבוצת נתון מנהלת מערכת יחסים וקשרים טובים וארוכת שנים עם ספקיה. היא פועלת למגוון ספקים שמצד אחד יקנו לה גמישות תפעולית לרבות פריסה ארצית ומצד שני ניצול יתרון לגודל שבא לידי ביטוי בהקטנת עלויות. בנוסף, היא פועלת לשיפור מתמיד בתהליכי העבודה ושילוב מערכות מתפתחות ומתקדמות כמו גם להגדלת מאגר הספקים בתחומים נוספים אליה קבוצת נתון מתפתחת. ראו גם סעיף 8.13 להלן.

8.1.9. <u>חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

8.1.9.1. **<u>חסמי כניסה</u>**:

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה העיקריים, הינם כדלקמן:

א. דרישות רגולטוריות מחמירות, כולל רישוי מקצועי, תקני בטיחות ואבטחה, הכשרת כוח אדם עמידה בצווי הרחבה בענף הניקיון והשמירה.
ב. ניהול כוח אדם רחב בפריסה ארצית והבטחת זמינות רציפה של עובדים
ג. איתנות פיננסית המאפשרת השתתפות במכרזים רחבי היקף, במיוחד מכרזים במתכונת BOT או דומה, המאופיינים בהשקעות גדולות ולאורך זמן. בהעמדת ערבויות מכרב וביצוע בהיקפים גדולים ובפוליסות ביטוח בהיקפים משמעותיים.
ד. מוניטין וניסיון מול לקוחות גדולים וארגוניים, שמעדיפים ספקים מוכחים.
ה. היכולת לספק שירותים במתכונת IFM , המצריכה התמחות, מקצועיות ומיומנות במגוון רחב של תחומים ומערכות.
ו. צורך בהקמת מערך ניהולי ותפעולי הכולל פיקוח שטח, בקרה תפעולית ויכולת ניהול מספר רב של אתרים במקביל.
ז. יתרון לעמידה בתנאי סף מחמירים – במכרזים/בל״מים של הלקוחות הגדולים, מוגדרים תנאי סף לא מבוטלים. לרוב, קבוצת נתון אינה נתקלת במכרזים/בל״מים שאינה עומדת בתנאי הסף, וזאת בשל היקף הפעילות הנרחב שלה.
ח. גיוס והעסקת עובדים תחת צווי ההרחבה מטילים על קבוצת נתון התחייבויות נרחבות בגין זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורין, הפרשות פנסיוניות וזכויות נלוות
ט. היכרות וניסיון בהתמודדות עם מכרזים מורכבים במגזר העסקי והציבורי.
י. שביעות רצון לקוחות, עמידה בביקורות לקוחות כמחויב בחוק (ענף השמירה והניקיון) וציוני רף גבוהים הנדרשים לפי ביקורת חשכ״ל

8.1.9.2. **<u>חסמי יציאה:</u>**

להערכת קבוצת נתון, חסמי היציאה העיקריים הינם כדלקמן:

א. הסכמים ארוכי טווח הכוללים התחייבויות למתן שירות, ערבויות ביצוע ולעיתים פיצוי מוסכם בגין סיום מוקדם.
ב. חשיפה לאחריות מקצועית רטרואקטיבית בגין שירותים שניתנו בעבר.
ג. השקעות בתשתית וציוד שנרכש לצורך הפעילות ובהכשרת המשאב האנושי המגוון לצורך הפעלת הכלים.
ד. עלויות נלוות לסיום התקשרויות עם לקוחות, לרבות פירוק מערכי שירות והסבת פעילות.

8.1.10.<u>תחליפים לעבודות/מוצרים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

תחום הפעילות חשוף למגוון תחליפים טכנולוגיים ותפעוליים. , בתחום הניקיון, ניתן לראות תחליפים בצורת ציוד אוטומטי ורובוטי, הכולל מכונות ניקוי חכמות וחיישנים לניטור איכות, המקטינים את הצורך בכוח אדם ידני. בתחום התחזוקה, קיימים תחליפים בצורת מערכות תחזוקה חכמה ומונעות, המאפשרות איתור תקלות מראש והפחתת עלויות תפעול. בתחום האבטחה, קיימים תחליפים כמו מערכות וידאו חכמות, חיישנים ובינה מלאכותית לזיהוי תקלות והתראות המפחיתים את התלות בשמירה פיזית בלבד. בנוסף, חלק מהלקוחות עשויים לבחור במודל העסקה פנימי (In-house) של שירותי ניקיון ותחזוקה או במודל משולב הכולל העסקת עובדים ישירה לצד שימוש בקבלני שירות.

8.1.11.<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

תחום הפעילות מאופיין ברמת תחרות גבוהה ובמספר רב של שחקנים הפועלים בשוק. בענף פועלות חברות גדולות בפריסה ארצית לצד חברות בינוניות וקטנות הפועלות ברמה אזורית או נישתית. התחרות מתמקדת בעיקר במחיר, באיכות השירות ללקוח, בניסיון מקצועי, ביכולת לספק מעטפת שירותים אינטגרטיבית ובהיקף הפריסה הארצית. בנוסף, חלק משמעותי מהתחרות בענף מתקיים במסגרת מכרזים במגזר הציבורי והעסקי, כאשר תנאי המכרז, דרישות רגולטוריות ועלויות העסקת עובדים

משפיעים על מבנה התחרות ועל תנאי ההתקשרויות בענף. לפרטים נוספים אודות התחרות ראו סעיף 8.9 להלן.

8.2. **<u>מוצרים ושירותים בתחום פעילות שירותים IFM</u>**

בתחום הפעילות קבוצת נתון, באמצעות חברות נתון מעניקה את השירותים העיקריים הבאים: ניהול נכסים; שירות לנכסים; תפעול ואחזקה; אבטחה וביטחון; מערכות הגנת אש ו- ניהול מתמחי מגורים. לפרטים נוספים אודות השירותים ראו סעיף 8.1.1 לעיל.

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

8.3.1. <u>הודעות זכיה ו/או התקשרויות חדשות של קבוצת נתון בהיקף כולל של כ- 229 מיליון ש"ח</u>

ביום 27 באוגוסט 2025, דיווחה החברה, כי קבוצת נתון קיבלה הודעות זכיה במכרזים לאספקת שירותי תפעול, אחזקה וניקיון לגופים פרטיים, מוסדיים וממשלתיים במחזור שנתי מצטבר הצפוי לעמוד, להערכת קבוצת נתון, על סך של כ-33 מיליון ש"ח בשנה, ולתקופות של 3-5 שנים, עם אופציות להארכת תקופות ההתקשרות. המחזור הכולל הצפוי לכל תקופות ההתקשרות בגין ההתקשרויות כאמור בתחום מתן שירותי התפעול, האחזקה והניקיון, ללא תקופות האופציה, עומד על סך של כ-131 מיליון ש"ח (בהנחת מימוש האופציות להארכת תקופות ההתקשרות, ההיקף הכולל צפוי לעמוד, באומדן, על סך של כ-262 מיליון ש"ח).

בנוסף, קיבלה קבוצת נתון הודעות זכיה במספר מכרזים וחתמה על מספר הסכמים בתחום האבטחה והשמירה. להערכת קבוצת נתון, המחזור השנתי הצפוי בגין מתן השירותים במסגרת ההתקשרויות כאמור עומד על סך כ-32.6 מיליון ש"ח לשנה, ותקופת ההתקשרות הינה ל-3 שנים. המחזור הכולל הצפוי לכל תקופות ההתקשרות בגין ההתקשרויות כאמור בתחום מתן שירותי האבטחה והשמירה עומד על סך של כ-98 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-064177), המובא על דרך ההפניה

יצוין כי הערכות האמורות לעיל, בין היתר, בדבר המחזור השנתי הצפוי והמחזור הכולל הצפוי לכל תקופות ההתקשרויות בקשר עם ההתקשרויות האמור, לרבות בקשר עם מימוש האופציות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה . אין כל וודאות בהתממשות ההערכות כאמור או שהן עשויות להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או קבוצת נתון, לרבות שיקולי מזמיני העבודה והיקף השירותים שיינתנו בפועל.

8.3.2. <u>זכייה במכרז להקמת עמדות טעינת חשמל ולניהול, תפעול ואחזקה</u>

ביום 26 בנובמבר 2025 דיווחה החברה כי, נתון תפעול, קיבלה הודעת זכיה במכרז של גוף ציבורי (בס"ק זה- "**המזמין**") לרכישה, התקנה, הפעלה ותחזוקה של עמדות טעינת חשמל מהירות לאוטובוסים, ולניהול, תפעול ואחזקה של חניון תחבורה ציבורית, לתקופת התקשרות של 7 שנים, ואופציה להפעלת מסוף תחבורה לתקופה של 3 שנים נוספות (בס"ק זה-"**האופציה**"). המחזור הכולל צפוי לעמוד, להערכת קבוצת נתון, על סך של כ-58 מיליון ש"ח (צמוד למדד בהתאם להוראות המכרז), וככל שתמומש האופציה, בהיקף כספי משוער של כ-25 מיליון ש"ח, יעמוד המחזור הכולל על סך של כ-83 מיליון ש"ח. בהסכם קיימים סעיפים מקובלים לביטול מטעמי נוחות בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 12 חודשים.

קבוצת נתון רואה בהודעת הזכיה הנ"ל צעד אסטרטגי, אשר יאפשר לה להרחיב ולבסס את פעילותה בתחום המתפתח של ניהול, תפעול ותחזוקה של חניוני ומסופי תחבורה ציבורית, המשולבים עם עמדות טעינה חשמלית מהירות.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 26 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-092510) המובא על דרך ההפנייה.

יצוין כי הערכות האמורות לעיל, בין היתר, בדבר המחזור הכולל הצפוי לכל תקופת ההתקשרות בקשר עם המכרז האמור, לרבות בקשר עם מימוש האופציה, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה. אין כל וודאות בהתממשות ההערכות כאמור או שהן עשויות להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או קבוצת נתון, לרבות שיקולי המזמין והיקף השירותים שיינתנו בפועל.

8.3.3. <u>זכיה במכרז לאספקת שירותי אבטחה ושמירה בהיקף כולל של כ-140 מיליוני ש"ח</u>

ביום 18 בפברואר, 2026 הודיעה החברה כי חברת נתון ביטחון קיבלה הודעת זכיה במכרז של גוף ציבורי (בס"ק זה-"**המזמין**") בתחום האבטחה והשמירה.

במסגרת ההתקשרות, החל מיום 1 ביוני, 2026 תספק נתון ביטחון למזמין שירותי אבטחה ושמירה במספר מתקנים של המזמין, באמצעות כ-200 עובדים במגוון הכשרות וניידות במתכונת 24/7. להערכת קבוצת נתון, המחזור השנתי הצפוי בגין מתן השירותים במסגרת ההתקשרות כאמור עומד על סך של כ-35 מיליון ש"ח לשנה, ותקופת ההתקשרות הינה ל- 4 שנים, במתכונת של שנתיים התקשרות בסיסית ושנתיים נוספות כאופציה למזמין. המחזור הכולל הצפוי לכל תקופות ההתקשרות בגין ההתקשרות כאמור, בהנחה של מימוש האופציה, עומד על סך של כ- 140 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 19 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-016055), המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי ההערכות האמורות לעיל, בין היתר בדבר המחזור השנתי הצפוי והמחזור הכולל הצפוי לכל תקופת ההתקשרות, לרבות בקשר עם מימוש האופציה, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה. אין כל ודאות בהתממשות ההערכות כאמור או שהן עשויות להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או קבוצת נתון, לרבות שיקולי המזמין והיקף השירותים שיינתנו בפועל.

8.4. **<u>מוצרים חדשים בתחום הפעילות</u>**

נכון למועד הדוח אין מוצר מהותי חדש. עם זאת יצוין כי בשנת 2025 קבוצת נתון החלה לתת שירות חדש הנקרא נתון Home, ראו סעיף 8.1.1.6 לעיל

8.5. **<u>פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות</u>**

כאמור בסעיף 0 לעיל, השלמת עסקת נתון בוצעה ב- 13 בנובמבר 2025 ובהתייחס לחלק המיוחס להכנסות החברה ממועד זה, אין הכנסות הנובעות מקבוצת מוצרים או שירותים אשר שיעורן כאמור מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות החברה במאוחד.

8.6. **<u>לקוחות תחום פעילות שירותים IFM</u>**

8.6.1. לקוחותיה של קבוצת נתון בתחום הפעילות הינם משרדי ממשלה, מוסדות ביטחוניים, מגדלי מגורים, משרדים, ארגונים ומפעלים, חברות הייטק, אוניברסיטאות ומכללות, קניונים, מוזיאונים ומגדלי יוקרה. קבוצת נתון פועלת בפריסה ארצית ומספקת פתרונות מותאמים אישית לכלל לקוחותיה, תוך שמירה על רציפות שירות, איכות גבוהה ועמידה בתקני רגולציה ותקני בטיחות ואבטחה. פעילות רבת השנים, מגוון הלקוחות הרחב מאפשר לקבוצת נתון לבסס מוניטין חזק, לפתח מיומנויות, להבטיח יציבות תפעולית ולנצל סינרגיה בין הפרויקטים השונים לצורך שיפור היעילות והרווחיות.

8.6.2. מאפייני ההתקשרויות עם לקוחות קבוצת נתון הינה לרוב חוזים ארוכי טווח בין 3-10 שנים, ישנם חוזים שהם גם עשרות שנים, או בחוזים מתחדשים הכוללים התחייבות לספק שירותי ניקיון, תחזוקה ואבטחה בפריסה מוסכמת של אתרים וצוותי עובדים. החוזים מגדירים את דרישות השירות, רמות איכות, זמינות

ואמצעי בקרה וכן את תנאי התשלום והפיקוח על ביצוע. במקרים מסוימים, במיוחד מול לקוחות גדולים או מוסדיים, קיימת גמישות להתאמות ושירות מותאם ספציפית לפי צורכי הלקוח, אך תוך שמירה על מסגרת התקשרות מוסדרת ומפוקחת. התמורה בחוזים אלו מורכבת לעיתים הן מסכום קבוע והן מסכום משתנה לפי עבודות או שעות עבודה, ישנם חברות בקבוצת נתון שהתשלום הוא רק לפי שעות עבודה בפועל או סכום חודשי קבוע בהתאם לשירות שניתן.

8.6.3. מרבית התקשרויותיה של קבוצת נתון נעשות במסגרת זכייה בהליכי מכרז, ככל שמדובר בלקוחות מהסקטור הציבורי, או הליך תחרותי דומה, בעיקר במסגרת מענה לבקשות להצעת מחיר (**"בל"מ"**), ככל שמדובר בלקוחות מהסקטור הפרטי.

8.6.4. על פי רוב, את ההצעה למכרז, או בהליך לבקשה להצעת מחיר, מגישה אחת מחברות קבוצת נתון, אשר הינה הרלבנטית יותר לתחום השירותים המבוקש, ולאחר זכיה, מספקת את השירותים ללקוח בין בעצמה ובין באמצעות חברות נוספות בקבוצת נתון, ובכך נוצרת סינרגיה בין כלל החברות בקבוצת נתון ושמירה על התרחבות במגוון רחב של פעילויות.

8.6.5. בין לקוחות הסקטור הציבורי ניתן למנות מוסדות פיננסים ומשרדי ממשלה ועיריות, בתי חולים, אוניברסיטאות, מוסדות תרבות ועוד. בין לקוחות הסקטור הפרטי ניתן למנות מבנים מסחריים ומשרדים, בנקים וביטוח, מגדלי משרדים ומגדלי מגורים שונים.

8.6.6. במסגרת ההסכמים בהם מתקשרות חברות נתון עם לקוחותיהן לעיתים קיימת אפשרות לבטל הסכם בהתראה של 90-30 יום מראש או לחילופין בסיום ההסכם והליך מכרזי חדש. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב, זכאית החברה הרלוונטית לתשלום עבור השירותים שבוצעו עד למועד ההפסקה בלבד ואינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי בגין השירותים שטרם בוצעו. בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל בתחום פעילות זה לא מומשה וקבוצת נתון מעריכה כי שיעור הביטולים, ככל שתמומש זכות ביטול כאמור, יהיה זניח. מובהר כי אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש בעתיד.

8.6.7. לחברה אין לקוח מהותי בתחום פעילות זה, אשר ההכנסות ממנו היו מעל 10% מהכנסות הקבוצה בשנת 2025. פעילות קבוצת נתון אינה תלויה בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, ואובדן לקוח מסוים אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על תחום פעילותה של הקבוצה.

יצוין כי הערכה האמורה, בדבר אובדן לקוח מסוים אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על תחום פעילותה של הקבוצה, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס על הערכות, ניסיון עסקי, מבנה תיק הלקוחות הקיים, והנחות במועד הדוח בנוגע להמשך פיזור הלקוחות, היקפי ההתקשרות עימם ויציבות הביקושים בשוק. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מהצפוי, בין היתר עקב שינויים בתנאי השוק, שינוי בהיקף פעילותם של לקוחות מהותיים, אובדן לקוחות, שינויי תחרות, שינויים רגולטוריים או התממשותם של גורמי סיכון המפורטים בסעיף 24 לפרק זה.

התפלגות הכנסות על פי ותק הלקוחות:

ותק	הכנסות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	באחוזים בתחום הפעילות
8 שנים ומעלה	216,590	37%
בין 6-7 שנים	49,982	8%
בין 1-5 שנים	264,595	46%
פחות משנה	50,048	9%
סך הכול	**580,215**	**100%**

התפלגות הכנסות על פי שיוך סקטוריאלי:

סקטור	הכנסות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח) לשנה מלאה - פרופורמה	באחוזים בתחום הפעילות
סקטור מוסדי ופרטי	429,454	74%
סקטור ממשלתי וציבורי	150,761	26%
סך הכול	**580,215**	**100%**

סקטור המוסדי והפרטי: (1) התקשרות בדרך של מכרז פומבי וסגור; (2) התקשרות ללא מכרז, בעיקר בנושאים בהם נדרשת התמחות מיוחדת. התמורה נקבעת בהתאם לאופי השירות ולרוב בדרך של חיוב לפי השקעת שעות בפועל, לפי תמורה קבועה עם תוספות בהתאם לדרישת הלקוח, או שילוב של שעות עבודה ותמורה קבועה.
סקטור ממשלתי וציבורי: כל משרד או חברה ממשלתית הינה ישות נפרדת, וההתקשרות מולה מבוצעת בנפרד ונעשית בדרך של מענה למכרז. ככל שמי מחברות נתון זוכה במכרז כאמור, היא מתקשרת עם המשרד או החברה הממשלתית הרלוונטית בהסכם ומעניקה את השירותים הנדרשים על פי המכרז הספציפי בו זכתה. תעריפי ההתקשרות מבוססים על מכרזים, התמחרות והצעות מחיר, לעיתים לפי תעריפי חשכ"ל, עם מנגנון הנחה/תוספת.

8.7. **<u>שיווק והפצה בתחום פעילות שירותים IFM</u>**

קבוצת נתון מקדמת את שירותיה בעיקר באמצעות עובדיה המבצעים שיווק ממוקד לגופים מוסדיים, ארגוניים עסקיים ונציגויות בניינים תוך השתתפות במכרזים, בל"מים, הצעות מחיר יזומות, פניה ללקוחות והמלצות מלקוחות קיימים. קבוצת נתון משווקת את שירותיה באמצעים דיגיטליים כגון: אתר אינטרנט, לינקדין ועוד. קבוצת נתון מדגישה את יתרונותיה התפעוליים, את המוניטין והניסיון הרב שלה, ואת היכולת לספק פתרונות משולבים בתחומי ניקיון, ניהול, תפעול ,תחזוקה ואבטחה. הפצה ושירות ללקוחות נעשים בפריסה ארצית, כאשר קבוצת נתון מנהלת מערך לוגיסטי ותפעולי שמבטיח זמינות כוח אדם, ציוד וחומרים בכל אתר ובכל רגע, ובכך מאפשרת מתן שירות רציף ואיכותי ללקוחותיה, תוך התאמה מלאה לדרישות ולתקנים של כל סוג לקוח.

8.8. **<u>צבר הזמנות בתחום פעילות שירותים IFM</u>**

8.8.1. צבר ההזמנות של קבוצת נתון בתחום הפעילות מבוסס הן על חוזי התקשרות לתקופות ארוכות והן על חוזי התקשרות לתקופות מתחדשות ו/או הצעות מחיר חתומות בלבד, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025. חלק מהחוזים כוללים זכות ללקוח לסיימם בכל שלב במתן הודעה מוקדמת של 1-3 חודשים. בגין החוזים לתקופות מתחדשות כוללת הקבוצה צבר המשקף הכנסות של 12

חודשים ממועד המאזן. על בסיס ניסיון העבר, שיעור החוזים הבאים לידי סיום במהלך תקופת השירות, ואינם מתחדשים לתקופה נוספת, הינו זניח, ולפיכך החברה צופה כי שיעור הביטולים של צבר ההזמנות שטרם התממש יהיה זניח[7].

8.8.2. ליום 31 בדצמבר 2025, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום בכ- 1,892 מיליוני ש"ח.

8.8.3. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום סמוך למועד פרסום הדו"ח, מסתכם בכ- 1,760 מיליוני ש"ח.

8.8.4. <u>צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלהלן (אלפי ש"ח)</u>:

תקופת ההכרה בהכנסה צפויה	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2025	צבר ההזמנות סמוך למועד פרסום הדוח
רבעון ראשון – 2026	144,933	-
רבעון שני – 2026	149,985	150,285
רבעון שלישי – 2026	154,054	154,954
רבעון רביעי – 2026	<u>151,023</u>	<u>151,923</u>
סה"כ לשנת 2026	599,995	602,095
שנת 2027	471,978	475,578
שנת 2028	433,773	437,373
שנת 2029	385,898	389,498
סך הכול:	**1,891,644**	**1,759,611**

הערכות הקבוצה בדבר מועד ההכרה בהכנסה, צפי החברה לענין שיעור ביטול החוזים וצבר ההזמנות הצפוי כמפורט לעיל, הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום הפעילות וההכנסות בו וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון בהערכות 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, 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 24 להלן.

8.9. **<u>תחרות בתחום פעילות קבוצת נתון</u>**

פעילות שירותי התפעול, תחזוקה והניקיון לנכסים בישראל מאופיין ברמת תחרות גבוהה ובמספר רב של חברות הפועלות בענף, ובהן חברות גדולות בפריסה ארצית לצד חברות בינוניות וקטנות הפועלות ברמה אזורית. התחרות מתמקדת בעיקר במחיר, באיכות השירות, בניסיון המקצועי, ביכולת התפעולית ובפריסה הגיאוגרפית.

אין נתונים פומביים המאפשרים להעריך באופן מדויק את חלקה בשוק של קבוצת נתון, אך הנהלת הקבוצה מעריכה כי היא בין שלושת החברות הגדולות והמרכזיות בשוק ה-IFM בישראל. יצוין כי ברמת קבוצת נתון בהיותה קבוצה המעמידה סל שירותים נרחב ומגוון המתואמים לכל לקוח, כמפורט בסעיף 8.1.4 לעיל, וזאת בצורה של One Stop Shop, אזי מתחרתה העיקרית כמעניקה סל שירותים דומה הינה אלקטרה FM. בשירות

[7] יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של קבוצת נתון קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. בהתבסס על ניסיון העבר של קבוצת נתון, היא צופה כי שיעור ביטולי ההזמנות הכלולות בצבר ההזמנות שטרם התממש, ככל שיהיו ביטולים, יהיה זניח. מובהר כי צפי כאמור הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך.

ניהול נכסים ומתחמי מגורים - המתחרים העיקריים הינם אלקטרה FM, מיקדן ניהול ואחזקה בע"מ, הייטאוואר יעוץ וניהול בע"מ, סי.בי.אר.אי. ג'י.דבליו.אס רמות בע"מ, השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ, קבוצת נת"ם ניהול נכסים בע"מ. בתחום שירות לנכסים – המתחרים העיקריים הינם טווס שמירה אבטחה ושירותי ניקיון בע"מ מקבוצת אלקטרה FM, צוות 3 בע"מ, טי אנד אם ניהול שירותים משולבים בע"מ, רשף ניקיון ואחזקה בע"מ (תיגבור), שלג לבן (1986) בע"מ, קבוצת אופק מ.ב. שרותי ניהול מבנים (2000) בע"מ ועוד. בתחום תפעול ואחזקה - המתחרים העיקריים הינם אלקטרה FM ,סי.בי.אר.אי. ג'י.דבליו.אס רמות בע"מ, ג'ונס לאנג לאסאל ישראל בע"מ (JLL), קונסטנטין את אטש מקבוצת אינטר תעשיות. בתחום אבטחה וביטחון – המתחרים העיקריים הינם טווס שמירה אבטחה ושירותי ניקיון בע"מ מקבוצת אלקטרה FM, ג'י וואן פתרונות אבטחה בע"מ, צוות 3 בע"מ, מוקד אמון סביון (1981) בע"מ, תגבור שמירה וביטחון בע"מ, שלג לבן (1986) בע"מ, קבוצת אופק. כאמור לא ניתן להעריך את חלק הקבוצה בשירותים הנ"ל אך היא מעריכה כי היא בין החברות המובילות בשוק. לעניין תחום מערכות הגנת אש – המתחרים העיקריים הינם היבואנים הבלעדיים של המערכות שמתקינים ומתחזקים אותן כדוגמת אפקון התקנות ושירותים בע"מ, אורד מערכות בקרה בע"מ, טלפייר מערכות התראת אש בע"מ, מ.ת.א.ל מערכות גילוי וכיבוי אש בע"מ, אלקטרה טכנולוגיות חכמות בע"מ וכן מאות חברות בתחום של תחזוקת מערכות פרוטוקול פתוח. בשירות זה לא ניתן להעריך את חלקה בשוק אך הקבוצה מעריכה כי פעילות זו הינה קטנה ביחס לשוק.

קבוצת נתון, הן בהיותה One Stop Shop והן עבור כל שירות בנפרד, מתמודדת עם התחרות באמצעות ניסיון מקצועי, יכולת תפעול בפריסה ארצית, עמידה בדרישות רגולטוריות ומתן חווית שירות מותאמת לצורכי הלקוחות.

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

לקבוצת נתון אין מקרקעין בבעלותה. חברות נתון שוכרות את משרדיהן (בעיקר מטה, תפעול, מחסנים, חניות - הממוקמים בת"א, רח' קיבוץ גלויות) מבעלי מניות המיעוט, ומצדדים שלישיים שאינם קשורים לחברות נתון. במסגרת עסקת נתון נחתמו תיקונים להסכמי השכירות המקוריים עם בעלי מניות המיעוט של חברות נתון, ובהם נקבע כי, תקופת השכירות בכל המבנים הינה עד ליום 01/08/2030 עם אופציה להארכה נוספת בת 3 שנים וזאת עד ליום 01/08/2033. כמו כן, לשוכרות אופציה לסיום תקופת השכירות בהודעה מראש של 180 יום וזאת לאורך כל תקופת השכירות. בשנת 2025 שולמה תמורה בסכום שאינו מהותי בגין השכירויות כאמור. בנוסף, חלק מחברות בקבוצת נתון שוכרות משרדים ושטחים תפעוליים מצדדים שלישיים ברחבי הארץ. הסכמי השכירות כאמור הם בדרך כלל לתקופה של בין 3 ל-5 שנים עם אופציות להאריך באותם תקופות, לפי צרכי החברה.

לפרטים נוספים אודות רכוש קבוע בתחום הפעילות ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים.

8.11. **<u>הון אנושי בתחום הפעילות</u>**

למידע על הון אנושי ראו סעיף 13 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

8.12. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

הנכסים הלא מוחשיים בתחום פעילות זה כוללים רישיונות ותוכנות מחשב, קשרי לקוחות ומוניטין. לענין זה ראו באור 26 לדוחות הכספיים.

8.13. **<u>חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות</u>**

קבוצת נתון נשענת על מגוון ספקים וחומרי גלם ייעודיים אשר מקורם בישראל..

בתחום הניקיון, החומרים העיקריים כוללים חומרי ניקוי מקצועיים, ציוד ניקוי תעשייתי, מוצרי טיפול ברצפות, טקסטיל ואביזרים נלווים. קבוצת נתון עובדת עם ספקים מובילים בישראל המספקים חומרים בעלי תקנים סביבתיים ובטיחותיים, ומאפשרים שמירה על איכות השירות בהתאם לדרישות הלקוחות.

בתחום האחזקה והתפעול, נדרשים חלקי חילוף, מערכות חשמל, מערכות מים, מערכות איוורור ועשן, ציוד מכני וכלים טכניים שונים. קבוצת נתון מקיימת קשרי אספקה עם ספקים מורשים ומורחבי שירות, על מנת

להבטיח זמינות מהירה של ציוד וחלקי חילוף בכל מיקום בו היא פעילה.
בתחום האבטחה והגנת האש, קבוצת נתון עושה שימוש בציוד טכנולוגי מתקדם, כולל מצלמות, מערכות בקרה, חיישנים, גלאי עשן וכיבוי אש אוטומטי. ספקי הציוד חייבים להיות בעלי אישורים רגולטוריים, תווי תקן ובקרות איכות, על מנת לעמוד בדרישות החוק והבטיחות. לקבוצת נתון אין תלות בספק לצורך פעילותה. צורת ההתקשרות עם הספקים היא לפי שעות עבודה ו/או לפי סכום קבוע שמתואם מראש בהסכם עם הספק/קבלן השירות או שילוב ביחד. השימוש בקבלני המשנה וספקים אינו קבוע ומותאם לצרכי הפרויקט ואופי הפעילות אצל הלקוחות.
קבוצת נתון מנהלת מדיניות מלאי שמטרתה לשמור על זמינות רציפה של חומרי ניקוי, ציוד תחזוקה ואמצעי אבטחה, תוך מינימום של עודפי מלאי והוצאות מיותרות. קבוצת נתון מקפידה על תכנון מלאי מבוסס ביקושים והערכות עתידית לפרויקטים, בקרה שוטפת על הכמויות, תאריכי תפוגה ותחזוקת הציוד. מדיניות זו מאפשרת תגובה מהירה לצרכי לקוחות, הפחתת עלויות אחסון, שמירה על איכות החומרים והציוד, והבטחת רציפות שירות באתרי הפעילות.

9. לפירוט אודות תחום פעילות לודן הנדסה ותחום פעילות לודן תוכנה ובקרה ראו פרק תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ושל לודן-טק (ל.ק.) המצורפים <u>כנספח א'</u> ו<u>כנספח ב'</u> לפרק זה.

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

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

10.1. **<u>מידע כללי על פעילות האנרגיה המתחדשת</u>**

א. <u>השקעה בבריטניה</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.

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

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

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- 410 MWp ב- 12 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 ליש"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 Industria Solar Ltd. ("**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 והחל מתאריך 7 באוגוסט 2024 מכהנים 4 דירקטורים מטעם ברנד אנרגיה ו-3 דירקטורים מטעם הצדדים השלישיים. 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 ליש"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 ליש"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, כאשר ביום 29.12.2025 נפרע סכום של 142,000 לישׂ"ט מתוך הלוואת הבעלים כאמור.

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 הממן).

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 בע"מ, אשר בעת ההתקשרות הייתה חברה פרטית ונכון למועד דו"ח זה, הינה חברה בבעלות מלאה של חברת סולטרה אנרגיה בע"מ (כמפורט בה"ש 9), חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב 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

[9] למיטב ידיעת החברה, וכפי שפורסם על ידי אייי.אי. מערכות שיחה בע"מ (בשמה הקודם), חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרות בבורסה בתל אביב בע"מ ("**אייי.אי**") בחודש מאי 2023 סולטרה התקשרה במאי 2023 עם אייי.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 אייי.אי בדילול מלא. כמו כן ביום 8 בדצמבר 2024 שינתה אייי אייי את שמה לסולטרה אנרגיה ("**סולטרה אנרגיה**").

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, נושא ריבית שנתית בשיעור של 6% (בסעיף זה - "**ההלוואות**"). נכון למועד הדוח, סכום מסגרת ההלוואה הועמד במלואו.

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, 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

[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.

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.

יצויין כי בנוסף למסגרת ההלוואה שהועמדה במלואה כאמור לעיל, ברנד אנרגיה העמידה שתי הלוואות נוספות לטובת הפעילות כאמור. ביום 7 באוקטובר 2024 העמידה ברנד אנרגיה הלוואה לחברת הבת הפולנית בסכום של 355 אלפי אירו, לטובת רכישת פרויקט אגירת אנרגיה בפולין. הלוואה זו נושאת ריבית שנתית של בין 10% ל-20%, כאשר גובה הריבית מותנה במכירת הפרויקט. ברנד אנרגיה יכולה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להוסיף את כל סכום הלוואה זו למסגרת ההלוואה כאמור. בנוסף, עם סיום העמדת מלוא סכום מסגרת ההלוואה כאמור, העמידה ברנד אנרגיה את חלקה (50%) בפעילות באיטליה ובפולין בהלוואות נוספות לחברות, אשר נכון למועד הדו"ח הינן בסך של כ-477 אלפי אירו, הנושאות ריבית שנתית של 9% ומועד פירעונן פברואר 2027.

ביום 5.7.2023 השלימה חברת הבת הפולנית התקשרות בהסכם עם צד שלישי לרכישת מלוא הונה המונפק של BW1 Sp. Zo.o, חברה פרטית הרשומה בפולין, אשר הינה בעלת הזכויות ב-15 פרויקטים סולאריים פוטו-וולטאי, בהספק מצטבר של כ-75 מגה-וואט, אשר נמצאים בשלבי ייזום שונים (בסעיף זה: "הפורטפוליו"), עם אפשרות להגדלת הפורטפוליו בעוד 3 פרויקטים בהספק כולל של 5.65 מגה-וואט. תמורת הרכישה הסתכמה בסך של כ-900 אלפי אירו.

מתוך הפורטפוליו, כ-2.5 מגה-וואט בעלי היתר בנייה ומקום מובטח על רשת החשמל והם מוגדרים כפרויקטים מוכנים להקמה (RTB), ועוד כ-35 מגה-וואט בעלי אישור סביבתי ובתהליך לקבלת תנאי חיבור מחייבים לרשת.

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.

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.

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 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.

ד. לפרטים אודות הסכם החלפת המניות עם סולטרה (הכפוף להתקיימות תנאים מתלים) - ראו סעיף 1.3.6 לעיל.

ה. לפרטים אודות מזכר הבנות לא מחייב עם סאנפלאוור - ראו סעיף 1.3 לעיל.

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

ענף האנרגיות המתחדשות ברחבי העולם מושפע מרגולציה החלה על תחום הפעילות במדינות השונות, לרבות תעריפים למכירת חשמל ותנאים הנדרשים לצורך הקמה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים ושל מתקנים בטכנולוגיית רוח.

10.1.1.1. <u>הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בבריטניה</u>:

א. זיהוי קרקע בעלת מאפיינים מתאימים לפרויקט פוטו-וולטאי, ובחינה ראשונית של זמינות חיבור לרשת החשמל באזור הסמוך לקרקע הנ"ל.

ב. חתימה על הסכם עקרונות לא מחייב לשכירות או לרכישת הקרקע והגשת בקשה לחיבור לרשת החשמל.

[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.

ג. הגשת תוכנית תכנון מלאה לרשויות.
ד. לאחר קבלת אישור חיבור מחייב לרשת החשמל, השלמת הליך התכנון וחתימה על הסכם מחייב לקרקע – הושלם הליך הרישוי.
ה. באפריל 2025 אישרה OFGEM (רשות רגולטורית ממשלתית בריטית האחראית על הפיקוח וההסדרה של שווקי הגז והחשמל בבריטניה) את רפורמת החיבורים לרשת TMO4+, לאחר שבשנים האחרונות נוצר בבריטניה עומס חסר תקדים בתור לחיבור פרויקטים לרשת החשמל. היקף הבקשות לחיבור הגיע לכ-770 GW, הרבה מעבר לקיבולת הנדרשת.

10.1.1.2. <u>הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בפולין</u>:

אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין הן כדלקמן:

א. השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין כולל בדרך כלל את הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם המקנה לחברת הקבוצת הרלוונטית זכות לחכירה ארוכת טווח, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרויקט. לרוב מדובר בהסכם לתקופת יזום של כ- 2-3 שנים שלאחריו ייחתם הסכם חכירה לתקופה של לפחות 29 שנים.
ב. קבלת אישור סביבתי מהרשויות הרלוונטיות (environmental decision) בדבר השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך כ-18-12 חודשים).
ג. קבלת אישור תכנוני מהרשות הרלוונטית (zoning decision) המתווה את הפרמטרים העיקריים לטובת הוצאת היתר בנייה בהמשך התהליך (הליך הנמשך כ-12-6 חודשים).
ד. בפרויקטים מסוימים ייתכן שנדרש לערוך שינוי בתוכנית המתאר (zoning master plan), ואז שינוי זה מחליף את התהליך המתואר בס״ק -ג׳ לעיל בהליך מאוחד מול רשות אחת. מדובר בהליך דומה יחסית מבחינת הדרישות הרגולטוריות תוך שילוב הדרישות מעצם קיום תכנית מתאר אזורית קיימת.
ה. לאחר שלב זה הפרויקט מוגדר כפרויקט ברישוי.
ו. 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) אשר צפוי לעלות במהלך שנת 2026 ל-60 זלוטי (כ- 13 אירו) לכל קילו-וואט מותקן, ובכל מקרה לא יותר מ- 3 מיליון זלוטי (כ- 650 אלפי אירו).
ז. קבלת היתר בנייה מרשויות התכנון (הליך הנמשך כחודשיים ממועד ההגשה).
ח. לאחר שלב זה הפרויקט מוגדר כמוכן להקמה (Ready to Build).
ט. 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).
י. לאחר סיום ההקמה, 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).

הצפי לעליית תשלום הפיקדון הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים, ועל נוסח החקיקה הנוכחי בפולין. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בפולין, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו״ב.

10.1.1.3. <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:

א. השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי באיטליה כולל בדרך כלל את הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם המקנה לחברה זכות לחכירה ארוך טווח או זכות לרכישת הקרקע, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרויקט. לרוב מדובר בהסכם לתקופת ייזום של כ- 2-3 שנים, שלאחריו ייחתם, כאמור, הסכם חכירה לתקופה של לפחות 30 שנים או, לחלופין, הסכם לרכישת הקרקע.

ב. אישור חיבור לרשות – על החיבור לרשת 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, וכן מסמך 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 מול חברת הולכת החשמל הארצית, אשר יכלול בנוסף פתרון טכנולוגי ייחודי לחיבור.

ג. ההליך התכנוני והסביבתי מחולק באיטליה לשלושה מסלולים אפשריים:

- תהליך "AU" – הליך רישוי מלא לפרויקטי אנרגיה מתחדשת בהיקפים משמעותיים, המתבצע ברמת המחוז (Regione) ולעיתים ברמה הארצית. ההליך כולל הגשת מסמכי תכנון סטטוטוריים וכן, במידת הצורך, תהליך מקביל של סקר השפעה סביבתית (VIA) המוגש לרשות הסביבתית המוסמכת. במסגרת ההליך מתקיימת Conferenza dei Servizi – תהליך תיאום ושימוע מול כלל הגורמים המושפעים מהפרויקט. אישור ה-AU מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמה ולהפעלת הפרויקט, ולעיתים מחליף היתרי בנייה נפרדים, בכפוף להשלמות טכניות מקומיות לפי הצורך. משך התהליך עשוי להימשך בממוצע בין 18–24 חודשים, ובמקרים מורכבים אף להגיע ל 30–36 חודשים.

- תהליך "PAUR" – הליך רישוי אזורי מאוחד, אשר מרכז במסגרת אחת את ההיבטים הסביבתיים והתכנוניים של הפרויקט, ובפרט את תהליך ה-VIA (סקר השפעה סביבתית) ואת האישורים הנלווים הנדרשים להקמתו. ההליך מתנהל מול הרשות האזורית (Regione) וכולל Conferenza dei Servizi – תהליך תיאום ושימוע מול כלל הגופים המושפעים מהפרויקט. אישור ה-PAUR מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמה, ולעיתים מחליף היתרים נפרדים, בכפוף להשלמות טכניות מקומיות לפי הצורך. משך ההליך עשוי להימשך בממוצע בין כ-18–24 חודשים, ובמקרים מורכבים אף להגיע ל- 36 חודשים.

- תהליך "PAS" - זהו הליך רישוי מקוצר עם הקלות רגולטוריות, המתבצע מול העירייה המקומית (Comune), וכולל הגשת מסמכי תכנון הפרויקט, חוות דעת סביבתיות, אישורי רשת ואסמכתאות נוספות בהתאם לדרישות הדין. ככל שלא מתקבלות התנגדויות או דרישות מהותיות מצד הרשות בתוך פרק הזמן הקבוע בחוק (לרוב עד כ-90 ימים), ניתן להתקדם בהתאם לעקרון "אישור בשתיקה". הליך זה מהווה מסלול הרשאה לביצוע העבודות כחלופה פשוטה יותר להיתר בנייה מלא במקרים הרלוונטיים.

עם זאת, בפועל, התהליך מתבצע לרוב בשיתוף פעולה מלא עם העירייה המקומית וכולל תהליכי היוועצות ושימוע מול גורמי תשתית וגופים מוסמכים נוספים, במטרה להטמיע הערות נדרשות בתוכנית הסטטוטורית ולצמצם סיכון להתנגדויות ועיכובים בשלבים מתקדמים יותר.

הפרמטרים על פיהם יוחלט איזה מסלול יעבור פרוייקט מסוים, תלוי, בין היתר, בגודלו של הפרויקט, האזור בו הוא מוקם, ופרמטרים סביבתיים שונים.

- היתרי בנייה והשלמות מקומיות – במסלולי AU או PAUR, האישור המתקבל מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמת הפרויקט ולעיתים מחליף היתר בנייה נפרד. עם זאת, בפועל עשויים להידרש אישורים משלימים או פרוצדורות ביצוע מול העירייה המקומית) כגון SCIA או התאמות תכנוניות מקומיות, אשר עשויות להימשך לרוב בין כ-3 ל-6 חודשים, בהתאם לרשות המקומית ולמאפייני הפרויקט.
- לאחר שלב זה ייחשב הפרויקט מוכן להקמה (RTB).
- אישור לתחילת עבודות חיבור לרשת – ככלל, האישור התכנוני 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.

10.1.1.4. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

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.

א. <u>תעריפי ייצור/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). בנוסף, ברוב מדינות אירופה קיימת אפשרות שלישית, בדמות התמודדות וזכייה במכרזי תעריף מטעם המדינה, אשר מעניקים אפשרות למכירת חשמל לרשת החשמל הארצית במחיר קבוע לטווח ארוך. בשנת 2025 ניכרה התייצבות במחירי החשמל באירופה ברמה נמוכה יחסית לשנים הקודמות. יצוין כי שווי הפרויקט בשלב המכירה שלו מושפע ממספר גורמים, בין היתר, מתחזיות השוק ביחס למכירי החשמל.

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).

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. בשנת 2025 שוק הציוד הפוטו-וולטאי (PV) המשיך לחוות לחץ כלפי מטה במחירים, בעיקר על רקע עודף כושר ייצור בתעשייה והתגברות התחרות הגלובלית. עיקר הירידה נבע ממחירי המודולים, אשר הגיעו לרמות שפל היסטוריות בעקבות עודף היצע משמעותי 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, בעיקר לשקל נכון למועד דוח זה, הקבוצה לא נקטה פעולות לגידור סיכון זה, אך היא בוחנת את נושא זה באופן שוטף. ראו גם סעיף 6.3 לעיל.

תחזיות והנחות החברה בנוגע לשינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 24 להלן.

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

א. <u>שוק האנרגיות המתחדשות בבריטניה</u>[12]

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 הרבעון השלישי לשנת 2025 עמד על 62.7GW, גידול של כ-6.9% מתום שנת 2024. בהתאם למדיניות המוצהרת של ממשלת בריטניה על הגעה ל- NET ZERO בשנת 2050 (במונחי פליטת מזהמים) והגעה ל- מתחת מ-50% פליטות בשנת 2030, ניתן לצפות להמשך צמיחה משמעותי בשוק האנרגיות המתחדשות

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

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-24.81GW מותקן בתחילת הרבעון הרביעי בשנת 2025).[13]

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. בשנת 2025 הסתכם סך הייצור מאנרגיות מתחדשות בפולין לכ-55TWh, גידול של כ-8.6% לעומת סך הייצור בשנת 2024.

ג. <u>שוק האנרגיות המתחדשות באיטליה[14]:</u>

בשנת 2025 הסתכם סך ההספק המותקן של תחנות כוח לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות על 83.5GWp, מתוכם 43.5GWp בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.

סך הייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית עמד בשנת 2025 על 44.3TWh, עליה של 23% לעומת 2024.

10.1.3. **<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).

10.1.4. **<u>חסמי כניסה ויציאה עיקריים בפעילות</u>** :

חסמי כניסה: יכולת איתור וזיהוי מקרקעין מתאימים ובעלי פוטנציאל, כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית; איתנות פיננסית ויכולת מימון; מוניטין ידע וניסיון; זמינות רשתות חשמל.

חסמי יציאה: איתור רוכשים פוטנציאליים לפעילות, אשר יעמדו בתנאי הרישיון (ביחס לפרויקטים הפועלים מכוח רישיון) או בתנאים אחרים מכוח הסכמי מימון וכיו"ב; קבלת אישורים הנדרשים לצורך העברת זכויות לצד שלישי; חשיפה לתביעות או לדרישות פיצוי בגין השתחררות מהתחייבויות כלפי שותפים לפעילות.

<u>תחליפים ושינויים החלים בהם</u>

ייצור חשמל יכול להיעשות באמצעות טכנולוגיות ושיטות שונות, חלקן מסורתיות וחלקן מתקדמות. למועד דוח זה, מרבית החשמל שמיוצר באירופה מקורו עודנו בדלקים פוסיליים, כאשר ניכר צמצום בשימוש בפחם, לצד תלות מסוימת שעדיין קיימת בחלק ממדינות אירופה בשימוש בגז טבעי (כפי שבאה לידי ביטוי במשבר הגז באירופה על רקע המלחמה באוקראינה). טכנולוגיות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עשויות להיות תחליפיות אחת לשנייה. יחד עם זאת, במדינות שטופות שמש, טכנולוגיה פוטו-וולטאית היא הטכנולוגיה המובילה בהשוואה לתחליפי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

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

[14] https://www.horus-gei.com/italy-records-41-share-of-renewables-on-energy-consumption-in-2025/?utm_source=chatgpt.com

האמור לעיל, בדבר הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים המשפיעים ו/או העשויים להשפיע על אופי ופעילות הקבוצה הקיימת ו/או העתידית, שינויים בהיקף הפעילות, אשר מהווה הערכה בלבד, מתבסס בעיקרו על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של ההנהלה הנוכחית של החברה, כפי שהם ידועים לה כיום. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההנחות ו/או האומדנים ו/או הנתונים המפורטים לעיל הינם בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם שינויים בסביבה העסקית והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המשפיעים על הקבוצה, ובכלל זה תחרות, שינויי רגולציה, המפורטים בדוח זה ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך ביצוע הייזום בתחום הפעילות ו/או לצורך שיווק הפרוייקטים ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת הקבוצה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 24 להלן.

10.2. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

הקבוצה פועלת במדינות הפעילות בייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת, משלב איתור הקרקע לטובת קידום פרויקט ועד להשלמתו של הפרויקט ומכירתו לצדדים שלישיים. נכון למועד פרסום דוח זה, האסטרטגיה העסקית של הקבוצה כוללת מכירת הפרויקטים לצדדים שלישיים בשלבי פיתוח שונים, כאשר ייתכן שבעתיד חלק מהפרויקטים אף יוחזקו על ידי הקבוצה לטווח ארוך ויופעלו על ידיה.

לעניין מכירת הפרויקטים, יצוין כי הקבוצה עשויה למכור פרויקט בודד בעסקה אחת או עסקה אחת אשר תכלול מספר פרויקטים, והכל בהתאם לשיקוליה העסקיים.

נכון למועד פרסום דוח זה, בכל מדינה, פועלת הקבוצה באמצעות תאגידים בהחזקתה, כאשר פועלה של הקבוצה נעשה בעיקרה על ידי עובדי הקבוצה וספקים, אשר אחראים על איתור הקרקעות ולאחר מכן על אספקת שירותי ייזום, כאשר בחלק מהמדינות פעילות זו נעשית על ידי ספקים חיצוניים אשר מנוהלים ומפוקחים על ידי עובדי הקבוצה.

יצוין כי למועד פרסום דוח זה, כל הפרויקטים של הקבוצה הינם פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה בטכנולוגיית סוללות (BESS), כאשר בעתיד בכוונתה של הקבוצה לבחון אפשרות לפעול גם בתחום של ייזום וקידום פרויקטים בטכנולוגיות נוספות.

<u>להליכי הייזום שלושה שלבים עיקריים</u>: "**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; "**שלב ביניים**" הכוונה לפרויקטים בהם קיימת לצדדים השלישיים זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת החשמל, הנמצאים בשלבים שונים של הליכי רישוי והנדסה, וככל שיתקבלו מלוא האישורים הנדרשים, מתוכננים להגיע לשלב מוכנות להקמה (Ready To Build) בתקופה שמעבר ל- 12 החודשים הקרובים ועד ל-36 חודשים 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.

10.2.1. <u>פעילות הקבוצה בבריטניה</u>

כאמור, IBE הינה חברה שהוקמה ספטמבר 2022 לצורך ההתקשרות עם ברנד אנרגיה ו-ISF הינה חברה פעילה, העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, ואשר מחזיקה, נכון למועד זה, בשני פרויקטים, 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 (בסעיף זה- "**הפרויקטים**").

נכון למועד הדוח, לחברה פרויקט אחד באנרגיה פוטו-וולטאית, בעל הספק של MWp48.5, המהווה את הפרויקט המתקדם ביותר ותהליך הרישוי בו הושלם. פרויקטי החברה הינם בטכנולוגיות פוטו-וולטאית.

בשנת 2025, לצד פיתוח פרוייקטים חדשים, הבשיל פרויקט אחד מפורטפוליו הפרויקטים של הקבוצה בבריטניה, והגיע לשלב RTB. במהלך השנה הופסק הליך ייזום של פרויקט אחד בחברה, לאחר שלא הוענק לפרויקט היתר בניה בהליך הערעור. הקבוצה שמה דגש על קידומם של הפרויקטים בעלי ההסתברות הגבוהה ביותר למימוש ולהגעה ל-RTB. בפעילות החברה בפולין ובאיטליה לא הופסקו הליכי ייזום של פרויקטים.

<u>להלן פירוט שלבי הפרויקטים המקודמים על ידי IBE ו- ISF בבריטניה:</u>

שלב	אנרגיה סולארית (PV)	חלק החברה
ייזום בשלב RTB תחת חברת ISF	48.5MWp	50%
ייזום בשלב ביניים תחת IBE	335.5MWp	50%
ייזום בשלב מתקדם תחת IBE	26MWp	50%
סה"כ	410MWp	

10.2.2. <u>פעילות הקבוצה באיטליה ובפולין</u>

בשטחי פולין ובאיטליה, פועלת הקבוצה בשיתוף פעולה עם חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות, בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד. שיעור ההחזקה של כל אחת מבין החברה וסולטרה אנרגיות מתחדשות בפרוייקטים כאמור הינו 50%, וזאת באמצעות חברות בנות מקומיות.

כאמור לעיל, קידום הפרויקטים של החברה ושל סולטרה אנרגיות מתחדשות בפולין, נעשה באמצעות חברת הבת הפולנית בה מחזיקות החברה וסולטרה אנרגיות מתחדשות בחלקים שווים. חברת הבת הפולנית רכשה 15 פרויקטים, בהספק מצטבר של כ-82 מגה-וואט, אשר נמצאים בשלבי ייזום שונים, כאשר כ-2.5 מגה-וואט מתוכם מוכנים להקמה. נכון למועד פרסום דוח זה, מפתחת החברה 22 פרויקטים בפולין, מתוכן 12 פרויקטים הינם פרויקטים שנרכשו במסגרת הרכישה כאמור. נכון למועד פרסום דוח זה, מפתחת החברה 13 פרויקטים באיטליה.

להלן פירוט שלבי הפרויקטים המקודמים על ידי SBSP בפולין:

שלב	אנרגיה סולארית (PV) ואגירה (BESS)	חלק החברה
ייזום בשלב RTB	2.96MWp	50%
ייזום בשלב ראשוני	1,143.5MWP + 4,544MWh	50%
ייזום בשלב ביניים	302MWp + 1,056MWh	50%
סה"כ	1,448MWp + 5,600MWh	

להלן פירוט שלבי הפרויקטים המקודמים על ידי SBSI באיטליה:

שלב	אנרגיה סולארית (PV) ואגירה (BESS)	חלק החברה
ייזום בשלב RTB	5.9MWp	25.5%
ייזום בשלב ראשוני	48MWp	50%
ייזום בשלב ביניים	235.8MWp + 780MWh	15% - 50%
ייזום בשלב מתקדם	11.2MWp	25.5
סה"כ	300.9MWp + 780MWh	

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה ובכלל זאת בדבר התממשותם של הפרויקטים כולם או חלקם, בדבר הספקם, סיכויי התממשותם ושלבי התקדמותם של הפרויקטים כולם או חלקם, 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 וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקטים והקמתם, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו במדינות הרלוונטיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל ו/או שינויים במשק החשמל במדינות הרלוונטיות, שינויים בשיעורי המס, שינויים רגולטוריים, קבלת אישורים רגולטוריים ועוד.

10.2.3. <u>פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו</u>

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

ב. ביום 19.12.2025 התקשרה ISF, אשר החברה מחזיקה ב-50% מהזכויות בה כאמור, בהסכם עם צד שלישי למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של 38.33MWp הממוקם ב-Hengrove בבריטניה.

במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלואה בזכויות בפרויקט, בתמורה לסך כולל של 4.34 מיליון לישי"ט. התמורה שולמה במלואה במועד

ההתקשרות בהסכם, למעט תשלום בסך 36 אלף לישׂ"ט אשר מותנה בקבלת אישור הרשויות לפריסת כבלי חשמל בנתיב מסוים בין הפרויקט לבין תחנת המשנה, ואשר החברה צופה כי יתקבל (ככל שיתקבל) תוך מספר שבועות. ההסכם כולל הצהרות, הוראות שיפוי והגבלת אחריות כמקובל בהסכמים מסוג זה. הרווח לפני מס בגין המכירה עמד על סך של כ-3 מיליון ש"ח (חלק החברה ברווח). ISF השתמשה במרבית תמורת המכירה להחזר מלוא המימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח פרויקטים של ISF, כך שהמכירה הניבה תזרים מזומנים שאינו משמעותי ל-ISF.

ג. ביום 3 במרץ 2026 התקשרה חברת הבת בבריטניה המחזיקה בפרויקט במכתב כוונות לא מחייב עם צד שלישי (בסעיף זה - "מכתב הכוונות") למכירת פרויקט VIGO, פרויקט בהספק מותקן של 48.5MWp, יחד עם פרויקט פוטו-וולטאי נוסף בהספק של 26MWp אשר נמצא בשלב החלטה סופית בוועדה מקומית בטרם קבלת היתר בניה והגעה לשלב RTB (בסעיף זה - "הפרויקט הנוסף" ויחד – "הפרויקטים"). מכתב הכוונות כולל תקופת בלעדיות ראשונית ל-4 שבועות לביצוע בדיקת נאותות בסיסית על -ידי הצד השלישי, אשר ייתכן ותוארך ככל ויתקדם המשא ומתן למכירת הפרויקטים. במסגרת מכתב הכוונות, הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברות הייעודיות המחזיקות בפרויקטים (כאשר חלקה של החברה הינו כ- 50%) לצד השלישי, בכפוף לעמידה בתנאים וקבלת אישורים, ובין היתר קבלת היתר בניה עבור הפרויקט הנוסף, השלמת בדיקת נאותות וחתימה על הסכם מחייב, בתמורה כוללת של כ- 7,400,000 לישׂ"ט בתוספת החזרי פיקדונות לחיבור לרשת. להערכת החברה, ככל שהעסקה תושלם בהתאם לתנאים האמורים במכתב הכוונות, היא צפויה לייצר לחברה תזרים מזומנים חיובי בסך של כ- 20 מיליון ש"ח נטו.

ד. לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים שפרסמה החברה בימים 8 בספטמבר 2024, 13 באוקטובר 2024, 27 באוקטובר 2024, 3 בנובמבר 2024, 17 ביולי 2025, 21 בדצמבר 2025, 4 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות: 2024-01-601726, 2024-01-611895, 2024-01-610265 ו- 2024-01-613325, 2025-01-053089, 2025-01-101410, 2026-01-019476 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.

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

נכון למועד הדוח, מימון פיתוח הפרויקטים והוצאות התפעול של החברה מגיע מהלוואות בעלים שניתנות לחברה על ידי ברנד אנרגיה.

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 החברה השתמשה בעיקר תמורת מכירת פרויקט Bedworth ופרויקט Hengrove להחזר

מימון שנלקח לטובת פיתוח הפרויקטים. יובהר, כי לאחר מכירת פרויקט Hengrove, ISF פרעה את כל חובותיה לגופים המממנים כך שכל מכירה של פרויקט עתידי נוסף מצבר הפרויקטים שבפיתוח תניב תזרים פנוי מהותי לחברה.

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

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

10.2.4. **<u>לקוחות</u>**

נכון למועד פרסום הדוח, הפרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו לגביהם הסכמים למכירת חשמל (PPA). נכון למועד פרסום הדוח, בכוונת הקבוצה למכור את הפרויקטים לצדדים שלישיים. בעתיד, ייתכן שחלק מהפרויקטים אף יוחזקו על ידי הקבוצה לטווח ארוך כאשר ככל שהקבוצה תבחר להחזיק את הפרויקטים לטווח ארוך, החלופות העומדות בפניה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) לתקופות מוערכות של 10 שנים לפחות מול חברות גדולות בתחום המסחר (trade in) באנרגיה (Off takers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה הרלוונטית במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או באמצעות הסכמי גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה הרלוונטית, אם וכאשר יתפרסמו מכרזים למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה לתקופה של 15 עד 20 שנה במחיר קבוע אשר נקבע במכרז.

פרויקטים יכולים להימכר לאחר שהסתיים תהליך הייזום והפרוייקט נמצא בשלב ה-Ready to build או תוך כדי תהליך הייזום, שאז התשלום בגינם מתקבל באבני דרך המוגדרות בחוזה המכירה. להערכת החברה, קיים מגוון רחב של לקוחות שעשויים להיות רלוונטיים לרכישת הפרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה, ובכלל זה, קרנות תשתיות ואנרגיה, חברות אנרגיה, גופים מוסדיים ומשקיעים פיננסיים נוספים. יצוין, כי להערכת החברה, לקוחות אלו עשויים להיות תאגידים המאוגדים במדינת הפעילות או תאגידים זרים המעוניינות להשקיע במדינת הפעילות.

ביחס לפעילות הקבוצה בבריטניה, לקוחותיה האפשריים של IBE הינם קרנות השקעה, יזמים בתחום האנרגיה המתחדשת ולקוחות פרטיים אחרים שמחזיקים פרויקטי אנרגיה מתחדשת כנכסים מניבים. 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.

הערכות החברה בנוגע ללקוחות פוטנציאליים של החברה, לעניין המודלים העסקיים של הקבוצה וכיוצא בזה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או בחלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, ביניהם אי עמידה ביעדי פיתוח ו/או שיווק ו/או אי השגת המימון הדרוש ו/או אי עמידת מערכת האגירה ביעדיה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 24 להלן.

10.2.5. **<u>תחרות</u>**

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח במדינות הפעילות, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בהן בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח בפרט. התחרות בתחום פעילות זה הינה גדולה במיוחד וכוללת שחקנים רבים, חלקם חברות גדולות, בין אם גלובאליות או מקומיות, המפתחות מספר גדול של פרויקטים וחלקם חברות קטנות מקומיות המתמחות באזורים מסוימים.

התחרות גורמת לעיתים לעליית דמי שכירות ו/או עליית מחירי הקרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. בכל אחת ממדינות הפעילות של הקבוצה, הקבוצה פועלת באמצעות צוותים מקומיים, שכן קיימת חשיבות רבה לידע המקומי, וכן לשפה והתרבות המקומית. כמו כן, יש חשיבות לשימוש בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים. כל אחד מאותם מומחים מתמקד באזור מסוים במדינה בה הוא פועל כבר שנים רבות, ובכך מייצר כל מומחה יתרון להתקשר בהסכמי קרקעות.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, נתח השוק של הקבוצה מכלל השוק האנרגיה הפוטו-וולטאית במדינות בהן פועלת הקבוצה, אינו מהותי.

11. <u>פעילויות אחרות</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, נכון ליום 31 בדצמבר 2024, התחום לא מהווה מגזר פעילות בר דיווח. ראו גם ביאור 24 לדוחות הכספיים. 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.

חלק ד' - מידע נוסף ברמת הקבוצה

12. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

12.1. להלן מוקדי הפעילות של הקבוצה בשנת 2025:

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	המקרקעין חכורים ממנהל מקרקעי ישראל בחכירה ארוכת טווח, כאשר כ- 37.4 דונם חכורים עד לחודש יוני 2034, כ- 4.4 דונם חכורים עד לחודש נובמבר 2039, כ- 3.4 דונם חכורים עד לחודש מאי 2041, כ- 32 דונם חכורים עד לחודש נובמבר 2059 וכ- 2.6 דונם חכורים עד לחודש פברואר 2065. החברה חתמה על הסכם למכירת ראו סעיף 12.2 להלן לעניין התקשרות בהסכם למכירת הנכס.
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 2027 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 19.15 להלן.

12.2. <u>הסכם למכירת הקרקע בירוחם</u>

ביום 15 בספטמבר 2025 התקשרה בהסכם מכר והסכם שכירות (בס"ק זה- "**הסכם המכר**"; "**הסכם השכירות**"; וביחד – "**ההסכמים**"; בהתאמה), עם צד שלישי בלתי קשור (בס"ק זה- "**הקונה**"), למכירת כל זכויות החברה על-פי הסכמי חכירה בהם התקשרה עם רשות מקרקעי ישראל (בס"ק זה- "**רמ"י**") בקרקע בירוחם ובבנוי עליה בתמורה לסך של 42 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) (בס"ק זה- "**התמורה**"), במצבן כפי שהוא (AS IS) בשטח כולל של כ-80 דונם ובו קיים, בין היתר, מתחם תעשייתי בשטח של כ-19 אלפי מ"ר, הכולל, בין היתר, את מפעל הפלדה המשמש את החברה (בס"ק זה- "**הממכר**"). בד בבד, הממכר יושכר לחברה במתכונת של Triple Net Lease[15] במצבו (AS IS) החל ממועד מסירת החזקה בממכר לקונה, זאת לשם המשך פעילות החברה במפעל. להערכת החברה, אם וככל שתושלם מכירת הממכר על פי הסכם המכר, התזרים הצפוי מהמכירה (לאחר הוצאות מכירה ומס) יעמוד על סך של כ-41 מיליוני ש"ח, וכן צפויה החברה לרשום רווח הון (לפני מס) של כ-7 מיליוני ש"ח.

עסקת מכירת הקרקע הינה חלק מהתייעלות שהחברה מבצעת במפעל בירוחם, והתמורה בגין המכירה שימשה, בין היתר, לפירעון הלוואת גישור שנלקחה כאמור לצורך השלמת עסקת נתון. לפרטים נוספים ראו סעיף 16.7.4 להלן.

בהתאם להסכם המכר, הקונה ישלם את התמורה כדלקמן: (א) סך של 1 מיליון ש"ח שולם במועד חתימת ההסכם כמקדמה (בס"ק זה- "**המקדמה**") לפקודת נאמן או לחשבון נאמנות ייעודי לעסקה (בס"ק זה- "**הנאמן**" ו-"**חשבון הנאמנות**"); (ב) סך של 13.7 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) (בס"ק זה- "**התשלום הראשון**") הופקד בנאמנות והועבר מהנאמן לחברה, ושימש את החברה לפירעון ההלוואות שהיו רשומות על הממכר. עם פירעון ההלוואות הוסרו ו/או מוסרים השעבודים שהיו רשומים לטובת התאגידים הבנקאיים על הממכר, ותחתם נרשם שעבוד לטובת הקונה; (ג) יתרת התמורה בסך של 27.3 מיליוני ש"ח תשולם במועד מסירת החזקה (כהגדרתו להלן) (בס"ק זה- "**יתרת התמורה**")[16], בכפוף לסילוק מלוא השעבודים לטובת תאגידים בנקאיים, להמצאת אישורי זכויות בתוקף מרמ"י והמצאת אישורי שעבוד והערות לטובת הקונה, לפחות 14 ימי עסקים מראש. החברה תמסור לקונה את החזקה המשפטית בממכר כשהוא נקי מכל זכות (למעט זכויות צדדים שלישיים שהוסכמו בין הצדדים שיוותרו), תוך 60 ימים ממועד שחרור כספי התשלום הראשון (בס"ק זה- "**מועד מסירת החזקה**")[17]. ככל שהקונה לא שילם את מלוא התמורה עד למועד מסירת החזקה, תדחה מסירת החזקה ותחילת תקופת השכירות (כהגדרתה להלן) עד למועד בו ישלם הקונה את מלוא התמורה (מבלי לגרוע מכל סעד אשר החברה תהיה זכאית על פי הסכם המכר ובהתאם לדין). במסגרת הסכם המכר נקבעו תנאים מפסיקים אשר בהתקיים איזה מהם יבוטל הסכם המכר מאליו: רמ"י תסרב ליתן הסכמתה להעברת הזכויות בממכר מהחברה לקונה ו/או תפנה לחברה למימוש זכותה להשבת מלוא הזכויות בממכר באמצעות רכישתן מהחברה; החברה לא המציאה מכתבי כוונות או שהסכומים הנקובים במכתב הכוונות מצטברים לסך העולה על 14.7 מיליוני ש"ח והקונה מסר לחברה הודעה בכתב בדבר ביטול הסכם המכר. בנוסף במסגרת הסכם המכר נקבעו הוראות בקשר עם מימון בנקאי לקונה לצורך מימון רכישת הממכר. כאמור, במקביל להסכם המכר התקשרה החברה בהסכם שכירות, המותנה בהשלמת העסקה על פי הסכם המכר, לפיו, בין היתר, החל ממועד מסירת ההחזקה, החברה תשכור מהקונה את הממכר, לתקופה של 36 חודשים (בס"ק זה- "**תקופת השכירות**"). לחברה ניתנה אופציה (בכפוף לכך שלא תהיה בהפרה בתום תקופת השכירות) להאריך את תקופת השכירות לתקופה בת 24 חודשים בהתאם לשיקול דעתה (על מלוא או חלק מהממכר באופן מדורג ולפי היקפי שטחים) ("בס"ק

---

[15] כל התשלומים ו/או ההוצאות מכל מין וסוג שהוא בקשר עם השימוש במושכר ותחזוקתו, הינם באחריות ועל חשבון החברה.

16 סך של כ- 3 מיליוני ש"ח ישולם על ידי הקונה לפקודת רשות המיסים.

17 ככל שבמועד מסירת החזקה לא יהיה בידי החברה אישור העירייה להעברת הזכויות בממכר, לא ייחשב הדבר כהפרה ותימסר החזקה בממכר לקונה כאשר סך של 3 מיליוני ש"ח מתוך יתרת התמורה, יופקד בחשבון הנאמנות ויוחזק בנאמנות על ידי הנאמן עד להמצאת אישור העירייה לידי הקונה. החברה התחייבה להמציא את אישור העירייה עד לא יאוחר מחלוף שישה חודשים ממועד תשלום יתרת התמורה.

זה- "תקופת האופציה"), וכן בכפוף לכך, שבין היתר, התקבלה אצל הקונה הודעת החברה בכתב על מימוש תקופת האופציה לפחות 12 חודשים לפני תום תקופת השכירות. בתקופת השכירות החברה תשלם דמי שכירות שנתיים בסך של כ-3.56 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה למדד (הידוע במועד תחילת השכירות), כשבמהלך תקופת השכירות החברה תהיה זכאית לקבלת תקבולים מכוח הסכמים קיימים[18] בינה לבין צדדים שלישיים בממכר בסך כולל של כ-390 אלפי ש"ח לשנה (כך שנכון למועד הדוח, דמי השכירות השנתיים שישולמו בקיזוז תקבולים כאמור יעמדו על סך של כ-3.17 מיליון ש"ח לשנה צמוד למדד כאמור). בתום תקופת השכירות יומחו כלל ההסכמים כאמור לרוכש. בתקופת האופציה, ככל שתמומש, דמי השכירות יהיו בהתאם למפתח שנקבע לפי אזורים שונים וההיקף הכולל של השטח שיושכר בתקופת האופציה.

במהלך תקופת השכירות החברה תהיה רשאית להשכיר את הממכר או חלקים ממנו בשכירות משנה לצדדים שלישיים (בכפוף להוראות שנקבעו בהסכם השכירות), ותהיה זכאית לקבלת תקבולים בגינם. החברה אינה רשאית להפסיק ו/או לקצר את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שתמומש, מכל סיבה שהיא, למעט במקרה הכפוף להסכמה מראש ובכתב של הקונה, להביא תחת החברה שוכר חלופי, בגין כל הממכר ו/או חלק ממנו ובכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם השכירות. בנוסף, במסגרת הסכם השכירות נקבעו הוראות לפיהן הקונה רשאי לבטל את הסכם השכירות בהודעה מוקדמת של 60 ימים, בין היתר, במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה, הוגשה כנגד החברה בקשה או הליך של פירוק, נאמן, כינוס וכד' או פקעו או בוטלו בטוחות שהועמדו. במסגרת ההסכמים נקבעו בנוסף הוראות מקובלות להסכמים מסוג זה, לרבות תשלומי מיסים ונאמנות להבטחתם ולרישום זכויות, הוראות לתקופת הביניים עד לתשלום מלוא התמורה[19] , סעיפי אחריות ושיפוי, ביטוח, ערבות בנקאית לשכירות, סעיפי פיצוי מוסכמים, וכדומה. עסקת מכירת הקרקע הינה חלק מהתייעלות שהחברה מבצעת במפעל בירוחם והתמורה בגין המכירה הצפויה להתבצע תשמש לפירעון הלוואות הגישור שהועמדו בקשר עם עסקת נתון.

לפרטים נוספים אודות ההסכמים לרבות התנאים להתקיימות ההסכמים, ראו דו"חות מיידיים של החברה מיום 17 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-053089) ומיום 15 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-069440), המובאים על דרך ההפניה.

המידע האמור לעיל בדבר השלמת העסקאות נשוא ההסכמים, המועדים הצפויים, התזרים והרווח הצפויים וייעוד התמורה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח–1968. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות של הנהלת החברה נכון למועד הדו"ח, אך התממשותו אינה ודאית ועשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף באופן מהותי מהמתואר לעיל, שכן היא כפופה, בין היתר, לקבלת האישורים וההסכמות הנדרשים, וכן מגורמים שאינם בשליטת החברה. כמו כן, עשויים לחול עיכובים בקבלת אישורים ואף אי-קבלתם, תשלומים שונים שהחברה תידרש לשלם בקשר עם ההסכמים, מגבלות רגולטוריות, וכיוצ"ב.

12.3. לפרטים נוספים בדבר רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

12.4. לפרטים אודות רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים של לודן, ראו סעיף 10.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן המצורף כנספח א.

12.5. לפרטים אודות רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים של לודן-טק (ל.ק.), ראו סעיפים 10.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.) המצורף כנספח ב.

12.6. לפרטים אודות הסכם השכירות בין מרגל לבין מרגל השקעות, והסכם שכירות המשנה בין מרגל לבין לודן-טק,

---

[18] חלק מהממכר כולל גם מתקן פוטו-וולטאי מייצר חשמל, הנמכר לחברת החשמל ויועבר לבעלותו של הקונה, אולם החברה תהא זכאית לתקבולים שינבעו ממתקן זה בתקופת השכירות (ובתקופת האופציה בהתאם לחלקה בשכירות בממכר) ובלבד שהחברה תישא בכל ההוצאות והתשלומים שיידרשו לתחזוקה ותפעול המתקן הפוטו וולטאי. במועד מסירת החזקה, הצדדים יפעלו מול חח"י לסיום ההסכם הפוטו-וולטאי הקיים עם החברה והתקשרות חח"י עם הקונה.

[19] במסגרת הסכם המכר נקבעו הוראות לעניין תקופת הביניים שעד למועד מלוא תשלום התמורה ומסירת החזקה בממכר, ובין היתר בתקופה זו יחולו הוראות הסכם השכירות לעניין שוכר משנה במקרה של השכרת הממכר או חלקו לצד ג', כך שהחברה תדרש לעמוד בכל התנאים שנקבעו ולרבות קבלה מראש ובכתב את הסכמת הקונה לזהות שוכר המשנה אשר לא יסרב מטעמים שאינם סבירים.

ראו סעיף 19 להלן.

13. <u>הון אנושי</u>

הקבוצה רואה בהון האנושי שלה משאב חשוב ומשקיעה תשומות רבות בשימור וגיוס כוח אדם איכותי בעל ניסיון וידע בתחומי פעילותה.

13.1. <u>עובדי הקבוצה לפי תחומי פעילות:</u>

	31.12.2025	31.12.2024
תחום התשתיות	170	185
תחום לודן הנדסה	887	887
תחום לודן תוכנה ובקרה	232	294
תחום שירותים IFM	2,803	-
סה"כ	4,092	1,366

13.1.1. העלייה במצבת העובדים בין השנים 2024 ל- 2025 נובעת לאור הוספת תחום פעילות שירותים IFM למצבת העובדים של הקבוצה. בתחום פעילות לודן תוכנה ובקרה הקיטון מיוחס להוצאת פעילותה של RT ממסגרת פעילות לודן-טק (ל.ק.).

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

13.1.3. ההון האנושי של קבוצת נתון מהווה נדבך מרכזי ביכולת קבוצת נתון ליישם את האסטרטגיה העסקית שלה, לתמוך בצמיחה מתמשכת ולהעניק שירותים איכותיים ומקצועיים ללקוחותיה.

בהתאם לכך, פעילות משאבי האנוש ממוקדת בחיזוק הון אנושי מקצועי, יציב ומותאם לצרכים התפעוליים והעסקיים של קבוצת נתון, תוך מדידה שוטפת של אפקטיביות.

מצבת כוח האדם של קבוצת נתון כוללת בעיקר עובדי שטח בתחומי התפעול, האחזקה, הניקיון והביטחון, לצד עובדי מטה וניהול.

בנוסף לעובדים המועסקים ישירות על ידי קבוצת נתון, פעילותה נתמכת גם באמצעות עובדי קבלן ועובדים זרים, המשלימים את מצבת כוח האדם בהתאם לצרכים התפעוליים.

קבוצת נתון פועלת לאיזון בין גיוס עובדים חדשים לבין ייעול מבנה כוח האדם, תוך שימוש מושכל במיקור חוץ ועובדים משלימים בהתאם לאופי הפעילות.

13.2. <u>תלות מהותית בעובדים</u>

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח אין לה תלות במי מעובדיה, למעט מר דוד גוזלן שהינו איש מפתח בתחום התשתיות. 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. כמו כן יצוין כי בקבוצת נתון לאור פעילותה בתחומים מקצועיים וטכניים, קיימת חשיבות לשימור עובדים בעלי ידע וניסיון.

בהקשר זה יצוין כי במהלך שנת 2025 סיים מר אסא גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, את מתן שירותיו כמנכ"ל מרגל, וזאת לאור אישור תנאי כהונתו של אסא החל מיום 1 בפברואר 2025 כיו"ר דירקטוריון פעיל בלודן. לפרטים נוספים, לרבות בקשר עם תקופת ההודעה המוקדמת שניתנה לסיום מתן השירותים, ראו דיווח מיידי מיום 3 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-008296) המובא על דרך ההפנייה.

להערכת הנהלת קבוצת נתון, פעילות הקבוצה אינה תלויה בעובד מסוים באופן מהותי. עם זאת, לאור פעילותה בתחומים מקצועיים וטכניים, קיימת חשיבות לשימור עובדים בעלי ידע וניסיון. הקבוצה פועלת לצמצום חשיפה זו באמצעות: פיתוח עובדים והכשרות מקצועיות, שימור מנהלים ועובדים מקצועיים, מדיניות תגמול ועוד.

13.3. <u>הדרכה ואימונים ו ופיתוח עובדים</u>

13.3.1. 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.

13.3.2. קבוצת נתון משקיעה בהכשרה ופיתוח של עובדיה כחלק בלתי נפרד מהפעילות העסקית. הפעילות כוללת:

- הדרכות מקצועיות לעובדי שטח
- הכשרות בטיחות בהתאם לדרישות רגולטוריות
- פיתוח מנהלים והכשרות ניהוליות – קורס מנהלי נכסים, קורס מנהלי שטח
- הדרכות ידע- אקסל, AI, קנבה וכד'

השקעה זו נועדה לשפר את איכות השירות, להבטיח עמידה בסטנדרטים מקצועיים ולתמוך בצמיחה העסקית של קבוצת נתון.

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

הקבוצה נוהגת לתגמל את עובדיה בהתאם לתוצאות העסקיות של הקבוצה ולביצוע הפרטני של כל עובד, בהתחשב בנסיבות העניין. לקבוצת נתון מדיניות תגמול שמטרתה ליצור הלימה בין ביצועי העובדים לבין ביצועי הקבוצה והחברות . מדיניות זו תומכת בשימור עובדים ובהשגת יעדי קבוצת נתון.

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>הענקת האופציות</u>: האופציות יוענקו לניצעים ללא תמורה.

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.

<u>מחיר המימוש</u>: 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.

<u>הבשלה</u>: 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[20] 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.

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.

<u>מועד פקיעה</u>: 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).

<u>תקופת מימוש</u>: 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>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.

---

[20] "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.

וזכות רכישה חוזרת של מניות המימוש:

במקרה של סיום שירותיו של ניצע עקב קיום "עילה"[21], 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.

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.

התאמות:

התאמות בגיו חלוקת מניות הטבה: 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.

התאמות בגין הנפקת זכויות: 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".

התאמות בגין פיצול או איחוד של הון המניות של החברה: 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.

התאמות בגין חלוקת דיבידנד: 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.

פירוק מרצון: 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.

מחיקה ממסחר: 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

[21] 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.

המחיקה ממסחר.<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. חלק מחברות נתון כפופות לצווי הרחבה ו/או הסכמים ענפיים, בעיקר בתחומי הניקיון והשמירה, בהתאם לדין. בהתאם לכך הן משלמות שכר מתוקף צווי ההרחבה/הסכם קיבוצי ענפי.

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 חברות הקבוצה, אלא מעניקים להן שירותים כקבלנים עצמאיים (Freelancers). קבוצת נתון עושה שימוש בעובדי קבלן ובעובדים זרים, בעיקר בתפקידי שטח, במטרה לאפשר גמישות תפעולית והתאמה להיקפי פעילות משתנים.

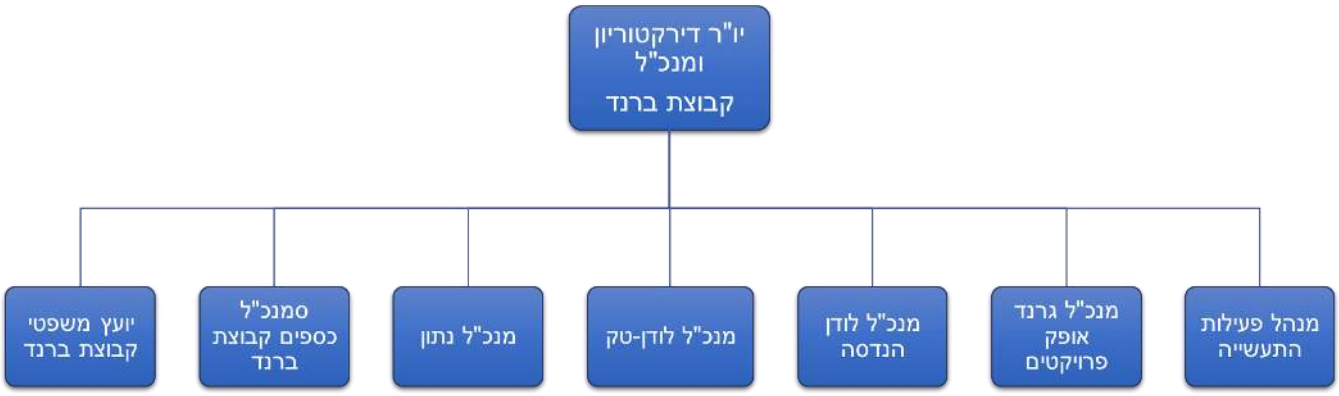
13.5. <u>נושאי משרה והנהלה בכירה</u>

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, ובכלל 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.

13.6. <u>מבנה ארגוני</u>

להלן תרשים של עיקרי המבנה הארגוני של הנהלת הקבוצה :



13.7. לפרטים אודות ההון האנושי של לודן הנדסה, ראו סעיף 10.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה, המצורף כ**<u>נספח א'</u>**.

13.8. לפרטים אודות ההון האנושי של לודן-טק (ל.ק.), ראו סעיף 10.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.), המצורף כ**<u>נספח ב'</u>**.

14. הון חוזר

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי שקלים	התאמות (לתקופה של שניים עשר חודשים)	סך הכל
נכסים שוטפים	697,771	-	697,771
התחייבויות שוטפות	640,108	-	640,108
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות	57,663	-	57,663

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

14.2. לפרטים נוספים אודות ההון החוזר ראו סעיף 10 לדוח הדירקטוריון של החברה.

14.3. לפרטים אודות ההון החוזר של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), ראו סעיף 10.3 ו-10.7 לפרקי תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), המצורפים כ**נספח א'** וכ**נספח ב'**, בהתאמה.

15. מדיניות החזקת מלאי

15.1. 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).

15.2. 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.

15.3. לפרטים אודות מדיניות החזקת המלאי של קבוצת נתון, ראו סעיף 8.13 לעיל.

15.4. לפרטים אודות מדיניות החזקת המלאי של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), ראו סעיף 10.7 ו-10.7.3 לפרקי תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), המצורפים כ**נספח א'** וכ**נספח ב'**, בהתאמה.

16. מימון

16.1. 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 הנדסה ולודן-טק (ל.ק). לעניין מימון לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) ראו סעיף 10.4 ו- 10.8 לפרקי תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), המצורפים כ**נספח א'** ו**כנספח ב'**.

16.2. 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 וכן אודות תיקון לשטר הנאמנות ראו דיווחים מיידים מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086377 ו- 2025-01-086655, בהתאמה) המובאים בהכללה על דרך ההפנייה.

16.3. לקבוצה מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, שהסתכמו בתאריך הדוח וביום 31 בדצמבר 2025, בכ- 85 מיליוני ש"ח ומסגרת ערבויות בסך של כ- 81 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2025 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 75 מיליוני ש"ח וכ- 31 מיליוני ש"ח, בהתאמה (2024: כ- 51 מיליוני ש"ח וכ- 36 מיליוני ש"ח, בהתאמה).

16.4. לקבוצה הלוואות לזמן ארוך לתקופות של עד 7 שנים, שהסתכמו (כולל חלויות שוטפות) ליום 31 בדצמבר 2025 בכ- 193 מיליוני ש"ח.

16.5. להלן פירוט שיעור הריבית האפקטיבית והריבית הממוצעת שנטלה הקבוצה ממקורות בנקאיים ולא בנקאיים, אשר אינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה (לחברה אין הלוואות לזמן ארוך שאינן לשימוש ייחודי):

	ריבית ממוצעת	ריבית אפקטיבית
הלוואות לזמן קצר	7.72%	7.95%

16.6. <u>ערבויות ושעבודים</u>

16.6.1. להבטחת התחייבויותיה לבנקים (אשראי כספי, כולל לזמן ארוך וערבויות) בסכום כולל של כ- 288 מיליוני ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2025. שיעבדו החברה וחברות הקבוצה בשעבודים שוטפים ראשונים בדרגה (ברובם 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.

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

16.6.3. להבטחת חלק מהתחייבויותיה לבנקים לזמן ארוך, שיעבדה הקבוצה בשעבוד קבוע נדל"ן של החברה בירוחם. יצוין כי במסגרת העסקה למכירת הקרקע בירוחם, השעבודים כאמור הוסרו לפרטים נוספים לעניין זה ראו סעיף 12.2לעיל.

16.6.4. ראו סעיפים 16.7.3.1ו- 16.7.3 להלן שעבודים נוספים שהועמדו לטובת תאגידים בנקאיים.

16.6.5. 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.

16.6.6. בנוסף, מרגל העמידה לטובת תאגיד בנקאי, לצורך הבטחת התחייבויותיה של שותפות אפקון-אהרון את גלעדי, שותפות כללי, 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.

16.7. <u>אשראי בר דיווח</u>

16.7.1. 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. בחודשים ינואר 2026 ו-פברואר 2026 קיבלה הקבוצה מכתבי ויתור מהתאגידים הבנקאיים בדבר עמידת באמות מידה פיננסיות לאור השפעות חזויות של רכישת 60% מקבוצת נתון על הדוחות הכספיים של החברה (בס"ק זה- "**כתבי ויתור**"). לפרטים נוספים ראו דוחות מיידים מהימים 2 בינואר, 23 במרץ, 28 באוגוסט 2022 , 31 בדצמבר 2024 , 1 בינואר 2026 ו- 16 בפברואר 2026 (מס' אסמכתאות: 2022-01-000552, 2022-01-028284 ו-2024-01-628583, 2026-01-000736 ו2026-01-015089-), המובאים על דרך ההפניה וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

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

לגבי החברה, מרגל וברנד אנרגיה נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר שיתרתן ליום 31.12.2025 הינה בסך של כ- 71 מיליוני ש"ח (מתוכן כ- 22 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 62 מיליוני ש"ח (מתוכן כ- 12 מיליוני ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים). בנוסף לחברה מסגרת אשראי כספי לזמן קצר מתאגידים חוץ בנקאיים בהיקף של 25 מיליוני ש"ח ומסגרת ערבויות מתאגיד חוץ בנקאי בהיקף של 20 מיליוני ש"ח.

ב. 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.

ג. 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.

ד. 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.

16.7.2. <u>אמות מידה פיננסיות</u>[22]:

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 2025 הינו כדלקמן (לפרטים אודות ויתורים מצד התאגידים הבנקאיים לעמידה באמות המידה הפיננסיות ראו להלן):

[22] 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.

16.7.2.1. <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 2025 הינה 28% .
ו-99.8 מיליון ש"ח. בהתאם לכתב הסכמה של תאגיד א' אשר נחתם ביום 15.2.2026, תאגיד בנקאי א' ישהה את זכותו להעמדה לפירעון מיידי בדבר אמת מידה זו וזאת ביחס לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 ולדוחות הכספיים ליום 31.3.2026
ביחס לאמת המידה לעיל, מועד הבדיקה יהיה מידי רבעון על בסיס הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה (סולו).

(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 2025 הינה 2.74. בדיקת אמת המידה תהיה מדי רבעון.

(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. מועד בדיקה ביחס לאמת מידה פיננסית זו יהיה מידי שנה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים. תאגיד בנקאי א' הודיע כי ישהה את זכותו להעמדה לפירעון מיידי בדבר אמת מידה זו ביחס לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (אמת מידה זו נבחנת פעם בשנה), וזאת בכפוף להצגת EBITDA חיובית במועד פרסום הדוחות הכספיים הנ"ל. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה EBITDA חיובית בסך של כ- 50 מיליון ש"ח.

---

[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] "**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.

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.

הסכמות תאגיד בנקאי א' בדבר השעיית זכותו להעמדה לפירעון מיידי בדבר אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל, כפופה לכך שהחברות יקבלו הסכמה בתנאים דומים מגורמים מממנים אחרים כלפיהם התחייבה החברה באמות מידה פיננסיות ככל וישנן וככל ואלו מופרות וכן כתב תיקון לכתב ההתחייבות שנחתם על ידי החברות כלפי תאגיד הבנקאי לפיו בבדיקת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 וליום 31.3.2026, מההון העצמי המוחשי תנוטרל השפעת רכישת קבוצת נתון איי.אף. אם על הדוחות הכספיים האמורים וכי החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026 כתב התיקון האמור יבוטל. מובהר כי לאור העובדה שהחברה עמדה ביחס הון עצמי למאזן ובמינימום הון עצמי בהתאם לתנאי אמות המידה הפיננסיות הקיימות טרם הוויתור כאמור, החברה לא השתמשה בהקלה לחישוב ההון העצמי המחושי בנטרול השפעת רכישת קבוצת נתון איי.אף. אם.

מובהר, כי בהתייחס לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026 והדוחות הכספיים שלאחר מכן, ישוב התאגיד הבנקאי ויבחן את עמידת החברות בכלל אמות המידה בהתאם לאמות המידה הפיננסיות המקוריות שנקבעו.

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

(1) ההון העצמי המוחשי [4] של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 90 מיליוני ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת מ- 17%. עם תאגיד בנקאי ב' הוסכם על ויתור זכות הבנק להעמדת החוב לפירעון מיידי במקרה של אי עמידה באמת המידה האמורה וזאת לגבי הדוחות המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2025, 31 במרץ 2026 ו-30 ביוני 2026 (בסעיף זה - "**מועדי הוויתור**"). הוויתור האמור כפוף בין היתר להתחייבות החברה לעמידה באמת המידה האמורה שתימדדנה בנטרול השפעות עסקת רכישת נתון במועדי הוויתור כך שהון העצמי מוחשי לא יפחת מ-115 מיליון ש"ח ושיחס הון עצמי מוחשי למאזן מנוכה לא יפחת משיעור של 15%. תוצאת חישוב אמת המידה בהתאם לעדכון לעיל, ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-20.12% וכ- 129 מיליון ש"ח. ;

---

[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 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.

(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 2025 הינה 2.86;

(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 . עם תאגיד בנקאי ב׳ הוסכם במסגרת כתבי הוויתור על ויתור זכות הבנק להעמדת החוב לפירעון מיידי במקרה של אי עמידה באמת המידה האמורה וזאת לגבי מועדי הוויתור. הוויתור האמור כפוף בין היתר להתחייבות החברה לעמידה באמת המידה האמורה שתימדדנה בנטרול השפעות עסקת רכישת נתון במועדי הוויתור כך שהיחס האמור לא יעלה על 8. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 6.22.

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.

כמו כן, במסגרת כתב הוויתור התחייבה החברה לקבל מכתבי אישור דומים מכל אחד מהנושים הנוספים אשר כלפיהם התחייבה באמות מידה דומות ו/או שאישורם נדרש; (2) החברה תחזור לעמוד בכל התחייבויותיה ובכלל זאת באמות המידה המקוריות שנקבעו ליום 30.9.2026; (3) אם צד ג׳ כלשהו יעמיד את חובות החברה כלפיו, כולם או חלקם, לפירעון מיידי בגין העילות הנ״ל של אי עמידת החברה באמות המידה, הבנק יהיה רשאי להעמיד לפרעון מיידי.

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

(1) היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז״ק ללא ז״א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי[8] לזמן קצר, לא יפחת מ- 1.3. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 2.56.

---

[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 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 מהסוגים המפורטים להלן,

מועד הבדיקה לאמת המידה הפיננסית הינה מדי רבעון על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה או על פי הדוחות 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. מועד הבדיקה לאמת המידה הפיננסית הינה אחת לשנה על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה. עם תאגיד בנקאי ג' הוסכם על ויתור על זכות הבנק להעמדת החוב לפירעון מיידי במקרה של אי עמידה באמת המידה האמורה וזאת לגבי הדוחות המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025. הוויתור האמור כפוף בין היתר לתנאים הבאים: (1) החברה תקבל הסכמה דומה מכל מי שאי עמידה בהתחייבות הנ"ל (לרבות הבנקים האחרים) מקנה להם זכות לפירעון מיידי של חובות החברה; (2) החברה תציג (בדוחות המאוחדים) EBITDA חיובית בשנת 2025. תוצאת חישוב אמת המידה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה EBITDA חיובית בסך של כ- 50 מיליון ש"ח.

החברה התחייבה כי תודיע לתאגיד בנקאי ג' זמן סביר מראש ובכתב על כוונה להתחייב כלפי צד שלישי כלשהו 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.

16.7.3. <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

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.

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 ההלוואות	**מלווה**	**מטרת ההלוואה / המסגרת**	**סכום ההלוואה/ המסגרת (במיליוני ש״ח)**	**יתרה ליום 31.12.2025 (במיליוני ש״ח)**	**היתרה סמוך למועד פרסום הדוח (מיליוני ש״ח)**	**תקופת ההלוואה/מועדי פירעון**	**ריבית שנתית**
1	פברואר 2025	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 797,132 מניות לודן	18	16.3	15.7	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-84 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים +1.3%
2	יוני-יולי 2024	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 922,434 מניות לודן	19.5	15.6	14.8	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-72 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של פריים +1.5%
3	ינואר-מרץ 2024	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת 2,306,100 מניות לודן	18	13.3	12.6	קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-72 תשלומים חודשיים	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של פריים +1.6%

16.7.3.1. <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)[23] 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

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

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.

16.7.3.2. <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[24]; אם החברה או מי מחברות הקבוצה[25] 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 הכלכלית או כל החלטה בעלת משמעות דומה; אם חל שינוי בהרכב האחזקות בחברה באופן שלאחר השינוי חל שינוי בהרכב ו/או בשיעור האחזקות של אסא גלעדי ו/או של לירן גלעדי, במישרין ו/או בעקיפין בחברה, ו/או חל שינוי כלשהו בזכויות מי מהם מכוח אחזקותיהם בחברה בלי אישור הבנק בכתב ומראש;; 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.

16.7.4. לפרטים אודות אמות מידה של לודן הנדסה ולודן טק (ל.ק.) ראו ביאור 21ב' לדוחות הכספיים של החברה.

16.7.5. <u>הלוואות מתאגידים בנקאיים למימון עסקת נתון</u>

בהמשך לאמור בדוח מיידי מיום 16 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-087486), המובא על דרך ההפניה, בקשר עם השלמת רכישת 60% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות בקבוצת נתון, אזי מתוך סך התמורה ששולמה למוכרים במועד ההשלמה, סך של 40 מיליון ש"ח מומן באמצעות הלוואות שנטלה נתון איי.אף.אם בע"מ (בס"ק זה- "**הרוכשת**") משני תאגידים בנקאיים בחלקים שווים (בס"ק זה: "**ההלוואות**" ו-"**התאגידים הבנקאיים**", בהתאמה), והיתרה, בסך של 29 מיליון ש"ח תמומן באמצעות מקורותיה העצמיים של החברה שעיקרם תקבולים ממכירת מקרקעין שבבעלות החברה. לאור העיתוי החזוי של קבלת התקבולים, נטלה החברה הלוואות גישור מתאגידים פיננסיים לתקופה של 3

[24] 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.

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

חודשים, בריבית של פריים + 1.5% ההלוואות המתוארות בסעיף קטן זה יקראו להלן: "**ההלוואות**"

להלן יובאו פרטים בדבר ההלוואות מהתאגידים הבנקאיים והתאגידים הפיננסים:

	מועד נטילת ההלוואה	מלווה	מטרת ההלוואה / המסגרת	סכום ההלוואה/ המסגרת (במיליוני ש"ח)	יתרה ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח)	היתרה סמוך למועד פרסום הדוח (מיליוני ש"ח)	תקופת ההלוואה/מועדי פירעון	ריבית שנתית
1	נובמבר 2025	תאגידים בנקאיים	מימון עסקת נתון	40	40	37	7 שנים. קרן ההלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים או חצי שנתיים. הריבית נפרעת בתשלומים רבעוניים או חודשיים.	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים +0.9%
2	נובמבר 2025	תאגידים פיננסיים	מימון עסקת נתון	35	35	30	הלוואות גישור לתקופה של 3 חודשים. ההלוואות הוארכו עד 1 במאי 202	ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים +1.5%

16.7.5.1. <u>בטוחות</u>

בהתאם למסמכי ההלוואות (אשר תנאיהן תוארו בסעיף 16.8.5 לעיל), העמידה החברה לתאגידים הבנקאיים, בין היתר, את הבטוחות הבאות:

כל מניות הרוכשת ו-60% ממניות של כל אחת מהחברות הנרכשות ישועבדו לתאגידים הבנקאיים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה וכל פירותיהן, תמורתן וכל הזכויות הקיימות והעתידיות, הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן (כאשר לכל תאגיד בנקאי שועבדו 50% מהמניות כאמור).

בנוסף, יירשם שעבוד שוטף על כל הנכסים והזכויות הקיימים והעתידיים של הרוכשת.

16.7.5.2. <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:

הרוכשת התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים (או חלקם) בהתחייבויות שונות, ובין היתר: (1) לגרום לכך שכל אחת מהחברות הנרכשות תבצע חלוקה לבעלים של דיבידנד בשיעור שלא יפחת מ-50% מהרווח הנקי השנתי של החברות הנרכשות, אשר ישמשו לפירעון ההלוואות. (2) לא לבצע חלוקה ולא לשלם ולא להתחייב לשלם, במישרין או בעקיפין לבעלי מניותיה ו/או לצדדים קשורים, תשלומים כלשהם ובכלל זה דיבידנדים, דמי ניהול וכד', אלא באישור הבנק בכתב ומראש. (3) לא ליטול חבות פיננסית נוספת או התחייבויות מימוניות כלשהן, ללא אישור התאגידים הבנקאיים מראש ובכתב. (4) לא לתת ולא להתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו הלוואות ו/או אשראי ו/או בטוחות ו/או

[26] ההלוואה מפורטת גם בסעיף 14.9.5 להלן כחלק מהלוואת קבוצת נתון.

ערבויות, ללא אישור התאגידים הבנקאיים מראש ובכתב. (5) לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקיה ו/או כל חלק מהותי מהם. (6) התחייבות לשעבוד שלילי.

בנוסף, החברה חתמה על כתב התחייבות כלפי התאגידים הבנקאיים לפיו היא אישרה את כל התחייבויות הרוכשת וכן התחייבה, בין היתר, לא לגרום או לא להסכים לפעולה שתגרום להפרת התחייבויות הרוכשת, וכי במקרה שהרוכשת תפר את התחייבויותיה כלפי התאגידים הבנקאיים היא תשפה ו/או תפצה אותם עם קבלת דרישה ראשונה בכתב.

כמו כן, נקבע כי ייקבעו התניות פיננסיות על בסיס דוחות הרוכשת ליום 31.12.2025, כאשר ככל שלא יגיעו התאגיד הבנקאי והרוכשת להסכמות בדבר היחסים הפיננסיים בתוך חודש מפרסום הדוחות הנ"ל, התאגיד הבנקאי יהיה רשאי לדרוש את פירעון ההלוואה תוך 90 יום. לפרטים נוספים ראו סעיף 16.7.2 לעיל.

16.8. <u>מימון נוסף בקבוצת נתון</u>

16.8.1. קבוצת נתון מממנת את פעילותה השוטפת בעיקר מאמצעים עצמיים (תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, אשראי ספקים) ואשראי בנקאי לזמן קצר (הלוואות ומסגרות אשראי).

16.8.2. לקבוצת נתון מסגרות אשראי כספיות לזמן קצר (לרבות מסגרת לשימוש בכרטיסי אשראי) שהסתכמו ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ- 23,500 אלף ש"ח. קיימת גמישות לנצל מסגרות אשראי אלו לטובת ערבויות. בשל גידול בפעילות הקבוצה, ב- 12 לאפריל 2026 הגדילה הקבוצה את מסגרות האשראי שלה לזמן קצר בסך של 13 מיליון ש"ח וזאת עד למועד חידוש מסגרות האשראי (עד וכולל יוני 2026).

16.8.3. ליום 31 בדצמבר 2025 ניצלה קבוצת נתון, מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר סך של כ- 3,523 אלפי ש"ח.

16.8.4. לקבוצה הלוואות לזמן ארוך לתקופות של עד 7 שנים, שהסתכמו (כולל חלויות שוטפות) ליום 31 בדצמבר 2025 בכ-60 מיליוני ש"ח כמפורט בסעיף 14.9.5.

16.8.5. להלן פירוט שיעור הריבית האפקטיבית והריבית הממוצעת שנטלה קבוצת נתון 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	P+0.5%	P+0.5%
הלוואות לזמן ארוך	P+0.8%	P+0.5% - P+1.15%

16.8.6. להלן יובאו פרטים בדבר ההלוואות מהתאגידים הבנקאיים

	מועד נטילת ההלוואה	**מלווה**	**מטרת ההלוואה / המסגרת**	**סכום ההלוואה/ המסגרת** (מיליוני ש"ח)	**יתרה ליום 31.12.25** (מיליוני ש"ח)	**תקופת ההלוואה/ מועדי פירעון**	**ריבית שנתית ממוצעת**
1	דצמבר 2025	תאגיד בנקאי	פעילות שוטפת	3.3	3.3	2025-2026	P+0.5%
2	יולי-אוגוסט 2025	תאגיד בנקאי	דיבידנד למוכרים בעסקת נתון	20	20.1	2025-2030	P+0.5%

3	נובמבר 2025	תאגידים בנקאיים	מימון רכישת קבוצת נתון	40	40.1	37	7 שנים. קרן נפרעת בתשלומים רבעוניים או חצי שנתיים. הריבית נפרעת בתשלומים רבעוניים או חודשיים.	P+0.9%

16.8.7. ערבויות ושעבודים

(1) לקבוצת נתון מסגרות ערבויות שהסתכמו ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ- 36,645 אלף ש"ח.

(2) ערבויות מכרזים וביצוע בקשר למכרזים וחוזים שונים:

ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד דוח זה, העמידה קבוצת נתון ערבויות מכרזים וערבויות ביצוע בקשר למכרזים וחוזים שונים, שהינם במהלך העסקים השוטפים של החברה, בסכום כולל של כ- 33,467 אלפי ש"ח ו- 38,955 אלפי ש"ח בהתאמה.

(3) לקבוצת נתון ערבויות נוספות שהעמידה ליום 31 בדצמבר 2025 בהיקף של כ- 3 מיליון ש"ח.

16.8.8. אמות מידה פיננסיות:

(1) אמות מידה פיננסיות בגין העמדת אשראי לזמן קצר לחברות נתון

חלק מחברות נתון נדרשות לעמוד באמות מידה פיננסיות בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים שלהן להבטחת האשראי שניתן להן מתאגידים בנקאיים כדלקמן:

(א) נוף ים

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31 בדצמבר 2025
שיעור הון עצמי מוחשי *	לא יפחת מ-15%	16.6%
הון עצמי מוחשי**	לא יפחת מ- 3.5 מיליון ש"ח	כ-7 מיליון ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי *** לזמן קצר בניכוי חלויות שוטפות של חוב לזמן ארוך (כולל שכלולות בו) לבין הון חוזר תפעולי****	לא יעלה על 80%	39.3%

*"**הון עצמי מוחשי**"-- הון העצמי בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון: מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, וכדו'); בניכוי שיפורים במושכר ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף בקבוצה הקשורה ובניכוי חובות לצדדים קשורים (למעט אם יתקבל אישור בכתב מרו"ח החברה לפיו מדובר בחוב לקוחות מסחרי במהלך העסקים הרגיל שאז לא יבוצע ניכוי כאמור) ובתוספת הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי התאגיד ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות (subordination) שנוסחם מקובל על הבנק

** "**מאזן מוחשי**"- סך המאזן של החברה בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון: מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, וכדו'); בניכוי שיפורים במושכר ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף בקבוצה הקשורה ובניכוי חובות לצדדים קשורים למעט אם יתקבל אישור בכתב מרו"ח החברה לפיו מדובר בחוב לקוחות מסחרי במהלך העסקים הרגיל שבגינו לא יבוצע ניכוי כאמור).

*** "**חוב פיננסי**" - סך כל החובות וההתחייבויות של החברה, ישירים ועקיפים לרבות בגין ערבויות, שעבודים, ומשכונות לטובת אחר ובגין כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים כמפורט להלן, שניטלו על ידי אחר (למען הסר ספק מובהר כי אין הכוונה לערבות בנקאית אוטונומית שהוצאה ו/או תוצא לבקשתנו ע"י מוסד בנקאי כלשהו): (1) לבנקים ומוסדות פיננסים אחרים; וכן (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו, ובכלל זה אג"ח סטרייט (straight bonds), תעודות חוב (notes) ואג"ח להמרה; וכן (3) בגין הלוואות שנתקבלו מגוף בקבוצה הקשורה (למעט הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות, כתבי נחיתות (subordination) שנוסחם הוא לשביעות רצון הבנק); וכן (4) בגין הלוואות שנתקבלו מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת ושהינם בעלי אופי של נטילת חבות, או שהתוצאה הכלכלית שלהם היא נטילת חבות; וכן (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); וכן (6) בגין סכומים שגויסו בעסקאות אחרות ושמוגדרים כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות; והכל - כמדווח בדו"חות הכספיים של התאגיד, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה.

(****) "**הון חוזר תפעולי**" - (א) הסך המצטבר של לקוחות בתוספת מלאי ומקדמות לספקים; פחות (ב) התחייבויות לספקים ונותני שירותים, מקדמות מלקוחות, עובדים וזכאים בגין שכר עבודה והפרשות לחופשה והבראה, מוסדות בגין שכר, מוסדות ממשלתיים (ביטוח לאומי ומס הכנסה – ניכויים) וכן צדדים קשורים זכאים; והכל כמדווח בדוחות הכספיים של התאגיד, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים.

(ב) נתון תפעול ונתון שרות

בשל ביצוע עסקת נתון ותשלום חלק מהתמורה על ידי חלוקת דיבידנד מנתון תפעול ונתון שירות, בחודש אוגוסט 2025, בסך של כ-20 מיליון ש"ח, השתנו היחסים הפיננסיים וכתוצאה מכך ניתן על ידי הבנקים לחברות אלו, טרם מועד הדוחות השנתיים של החברות, כתב ויתור כך שעד לדוחות הכספיים לשנת 2026 יוסדרו ויותאמו האמות הפיננסיות בהתאם לשינוי מבנה ההון והיחסים הפיננסיים של חברות אלו.

16.8.9. <u>בטוחות</u>

(1) חברות נתון רשמו שעבודים שוטפים על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות שלהן לטובת תאגידים בנקאיים וכן שיעבוד קבוע על הון המניות לטובת תאגידים בנקאיים.
(2) שיעבוד פקדון בבנק בהיקף לא מהותי להבטחת שכירות בחברת נתון ניהול

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

16.10. לעניין מימון ואמות מידה להן התחייבות לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) ראו סעיף 10.4 ו- 10.8 לפרקי תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), המצורפים כ**נספח א'** ו**כנספח ב'**.

16.11. לפרטים נוספים אודות מימון ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

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

17. <u>מיסוי</u>

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 2025.

18. <u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>

פעילות הקבוצה כפופה להוראות איכות הסביבה בעניינים שונים, כדלקמן:

18.1. <u>צביעה</u> - 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.

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

18.3. רעלים – החברה מחזיקה בהיתר רעלים מטעם המשרד לאיכות הסביבה, בתוקף עד לשנת 2031.

18.4. 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. באשר לקבוצת נתון, כחלק מהשירותים שמעמידות חברות נתון, כמפורט בסעיף 8.1.1 לעיל, חלק מחברות נתון עוסקות בפעילויות של פינוי בורות שומן (למכוני טיהור מוסמכים) וכן לפינוי פסולת מסוגים שונים: פסולת ביתית; פסולת בנייה; פסולת ניר/קרטון למחזור ופסולת בקבוקים למחזור. כמו כן, בחברות נתון תפעול ונתון ניהול, הפעילות כוללת גם טיפול במערכות אינסטלציה, מיזוג אוויר ומערכות ביוב..

כמו כן, בין השירותים המועמדים על ידי חברות נתון, נכללות שירותי הדברה ולכידת בעלי חיים באמצעות קבלני משנה בעלי היתרים ורישיונות לביצוע השירות , שירותי הפעלת בריכות שחייה או נוי במגוון אתרים. הכרוכה בשימוש בכימיקלים לרבות אחסנתם באתר כאשר בחלק מן האתרים נדרש היתר רעלים.

18.5. בשנת 2025 לא היו לקבוצה השקעות מהותיות בקשר עם הוראות איכות הסביבה.

18.6. לפרטים אודות איכות סביבה בלודן, ראו סעיף 10.6 ו-10.10 לפרקי תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), המצורפים כ**נספח א'** וכ**נספח ב'**.

19. הסכמים ואירועים מהותיים

19.1. לעניין אירועים מהותיים בחברה לרבות השלמת עסקת נתון והתקשרות בהסכם החלפת מניות עם סולטרה, ראו סעיף 1.3 לעיל.

19.2. לפרטים אודות הסכם למכירת הקרקע בירוחם, ראו סעיף 12.2 לעיל.

19.3. לעניין אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו במגזרי פעילות החברה ראו סעיפים 7.3, ו-10 לעיל.

19.4. לעניין תיקון שטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ב'), ראו סעיף 16.2 לעיל וסעיף 14 לדוח דירקטוריון החברה.

19.5. לעניין אשראי בר דיווח והלוואות מתאגידים בנקאיים ראו סעיף 16.6 לעיל.

19.6. 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.

19.7. 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.

19.8. לענין הליכים משפטיים בקשר עם פרויקט תמנע ובקשר עם תביעה שהגישה מרגל וכן בדבר פשרה בתביעת חברת החשמל, ראו סעיף 21 להלן.

19.9. לעניין רכישת מניות לודן, ראו סעיף 0 לעיל.

19.10. לענין פיצול לודן ראו סעיף 0 לעיל.

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

19.12. לעניין פרויקטים עיקריים בקבוצת נתון ראו סעיף 8.3 לעיל.

19.13. להסכמים מהותיים של לודן הנדסה, ראו סעיף 10.8 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כנספח א.

19.14. להסכמים מהותיים של לודן טק, ראו סעיף 10.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**נספח ב**.

19.15. הסכם שכירות בין מרגל לבין מרגל השקעות בע"מ

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.

דמי השכירות:

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. יצוין כי במהלך חודש ינואר 2026 מינתה ועדת הביקורת שמאי חיצוני לבחינת והערכת דמי השכירות אשר קבע סך של 32 ש"ח למ"ר עבור קומת המרתף (מחסן + חניות) ועבור החניות בקומת הקרקע; 64 ש"ח למ"ר בקומת הקרקע (ברמת מעטפת); ו-80 ש"ח למ"ר קומה א'+ב' (משרדים בגמר מלא).

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.

ה. ביום 30.3.2026 אישרה ועדת הביקורת של החברה את דמי השכירות המעודכנים כפי שקבע השמאי החיצוני, אשר היו נמוכים בכ-0.7% מדמי השכירות ששולמו עובר לבחינת השמאי החיצוני (לאחר הצמדה למדד).

לצורך הקמת המבנה, התחייבה החברה להעמיד למרגל השקעות הלוואות בסך מצטבר של עד 6 מיליוני ש"ח, (בס"ק זה- ההלוואה) 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.

ביום 5 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה, בהתאם לבקשת מרגל מערכות, ובהתאם להסכמת מרגל השקעות, פירעון מוקדם של יתרת הלוואה בסך של כ-3.7 מיליוני ש"ח (בסעיף זה - "**יתרת ההלוואה**"). עוד הובהר כי ככל שמרגל השקעות תזדקק ליתרת ההלוואה או חלקה בקשר עם השלמת בניית המושכר בתקופת ההלוואה, מרגל מערכות תשיב למרגל השקעות את סכום יתרת ההלוואה או חלקה, כפי שיידרש על ידי מרגל השקעות בתוך 30 ימים ממועד הדרישה כאמור, וימשיכו לחול כל תנאי ההלוואה כפי שנקבעו במסגרת הסכם השכירות עד לתום תקופת ההלוואה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-031659) המובא על דרך ההפניה

<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, 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 מימוש האופציה שהוקנתה למרגל מערכות בע"מ לשכירת שטחים נוספים ממרגל השקעות והשכרתם בשכירות משנה ההתקשרות בהסכם שכירות המשנה ללודן טק.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000337), המובא על דרך ההפניה וביאור 23ה' לדוחות הכספיים.

בשנת 2025 שילמה מרגל מערכות למרגל השקעות דמי שכירות בסך של כ-2.8 ש"ח; לודן -טק ולודן הנדסה שילמו למרגל מערכות דמי שכירות בשנת 2025 בסך של כ-1.9 ש"ח.

ראו גם ביאור 23ה' לדוחות הכספיים.

19.16. **<u>פרטים אודות פרויקטים מהותיים בקבוצה</u>**

<u>להלן יובאו נתונים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה בשנת 2025 שביצועם טרם הסתיים נכון למועד הדוח התקופתי</u>:

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 (אלפי ש"ח)	שינויים מהותיים שחלו בשיעורי הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן
מבנה מערכות לאינטל-CUB-2	קרית גת	תשתיות	כמויות	רבעון 2 2023	רבעון 4 2025	קיימת אפשרות	יחס עלויות	31.12.2025	99.7%	135,758	135,368	390	128,143	מעל הממוצע	ללא	ללא
אצטדיון אשדוד	אשדוד	תשתיות	כמויות	רבעון 3 2024	רבעון 2 2026	לא קיימת בשלב זה	יחס עלויות	31.12.2025	98%	48,849	47,743	1,106	32,822		9,174	מעבר להפסד בשנת 2025

לפרטים אודות התקשרויות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.3.1, 7.3.2 ו-7.3.3 ו-7.3.4לעיל.

(*) 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 24 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.

20. <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 10.1 לעיל.

21. <u>הליכים משפטיים מהותיים</u>

א. <u>תביעה ותביעה 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.

נכון למועד זה התיק מתנהל בבית המשפט ומצוי בסיום שלב ההליכים המקדמיים, כאשר במקביל מתנהל בין הצדדים מו"מ לפשרה.

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. לאחר הגשת כתב הגנה על-ידי המזמין וכתב תשובה מטעם החברה, ביום 18 בינואר, 2026 התקיים דיון מקדמי בהליך בין הצדדים.

נכון למועד זה מצויים הצדדים בשלב ההליכים המקדמיים, כאשר הליך גישור שהתקיים בין הצדדים במקביל, לא נשא פרי לעת עתה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 7.3.12 לעיל וכן ביאור 27 לדוחות הכספיים.

ג. <u>בוררות פרויקט אשלים</u>

בין החברה לבין שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה (בסעיף זה- "**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.

לאחר ניהול הליכים ממושכים בבוררות, שכללו הגשת ראיות מטעם הצדדים וכן חוות דעת מומחים שמונו מטעם הבורר, וכן ניהול הליך גישור ממושך, ביום 24.12.2025 חתמו הצדדים על הסכמי פשרה, בין היתר, מול החברה המבטחת בפוליסת עבודות קבלניות (**"המבטחת"**).

בהתאם להסכמי הפשרה, לסיום סופי של המחלוקות בין הצדדים ודחיית התביעות, סוללאבן תשלם לברנד סך של 6,000,000 ש"ח בצירוף מע"מ והמבטחת תשלם לברנד סך באירו השווה ל- 12,000,000 ש"ח (להלן יחד - "**סכום הפשרה**").

ביום 5.1.2026 ניתן פסק בוררות שהורה על דחיית התביעות בהליך הבוררות, ללא צו להוצאות, וביום 9.2.2026 הושלם תשלום סכום הפשרה לברנד.

לפרטים נוספים ראו באור 27 יג' לדוחות הכספיים.

ד. גישור בתביעת חברת החשמל - לפרטים ראו סעיף 3.4 לעיל.

ה. הגשת שתי תביעות כנגד מזמיני עבודה בתחום המערכות, בסך כולל של כ-35 מיליון ש"ח

ביום 5 לספטמבר, 2024 קיבלה מרגל מהמזמין בפרויקט לביצוע עבודות חשמל ותאורה בהיקף של כ- 21 מיליון ש"ח, הודעה על הפסקת עבודתה בפרויקט, על רקע מחלוקות שנתגלעו בין מרגל לבין המזמין בדבר תשלומים שונים להם זכאית מרגל בפרויקט. במסגרת ההודעה, הזמין המזמין את מרגל לבצע התחשבנות בגין העבודות שביצעה בפרויקט.

עובר להפסקת העבודות בפרויקט, קיבלה מרגל תשלומים בסך של כ- 9.5 מיליון ש"ח מהמזמין, כאשר היקף העבודות שבוצעו על-ידה בפרויקט גבוה משמעותית.

ביום 6 במאי, 2025 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד המזמין וכנגד מזמין העבודה הראשי בפרויקט הנ"ל, בסך של כ - 22.6 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכומים שטרם שולמו לה בגין עבודות שביצעה בפרויקט, לרבות ציוד שסיפקה לפרויקט, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות שהייתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם בפרויקט, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט ועלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם בפרויקט.

נכון למועד זה הוגש כתב הגנה מטעם המזמין, במסגרתו דחה המזמין את טענות מרגל, ובנוסף, הוגשה על ידי מזמין העבודה הראשי בקשה לסילוק התביעה על הסף ולהארכת המועד להגשת כתב ההגנה מטעמו עד להכרעה בבקשת הסילוק. דיון שהיה אמור להיערך בבקשת הסילוק נדחה מפעם לפעם בשל מצב החירום אשר שורר במדינה ובבתי המשפט עקב מבצע "שאגת הארי" וטרם נקבע מועד חדש. דיון קדם משפט נקבע ליום 16 ביולי, 2026.

כמו כן ביום 23 בדצמבר, 2024, הודיעה מרגל למזמין בפרויקט קבלנות משנה נוסף לביצוע עבודות

חשמל ותקשורת בהיקף מוערך של כ- 22 מיליון ש"ח, אשר קיימת חפיפה חלקית בין זהות המזמין בפרויקט הנוסף לבין זהות המזמין בפרויקט האמור לעיל, על ביטול ההסכם עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי המזמין (בס"ק 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, גבוה משמעותית.

לאחר שמגעים שנוהלו בין החברה לבין המזמין לא נשאו פרי, ביום 6 במאי, 2025 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד המזמין בסך של כ- 12.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכומים שטרם שולמו לה בגין עבודות שביצעה בפרויקט, לרבות ציוד שסיפקה לפרויקט, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות שהייתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם בפרויקט, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט ועלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם בפרויקט.

ביום 30 באוקטובר, 2025 הוגש כתב ההגנה, במסגרתו דחה המזמין את טענות מרגל וכן צירף כתב תביעה שכנגד בסך של כ- 10.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, בטענה כי על מרגל לפצותו בגין נזקיו הנטענים. ביום 25 במרץ, 2026 הגישה מרגל כתב הגנה שכנגד מטעמה, במסגרתו דחתה את טענותיו של המזמין. דיון קדם משפט נקבע ליום 24 בספטמבר, 2026.

ו. לפירוט בדבר הליכים משפטיים מהותיים, לרבות בקשר עם קבוצת נתון, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

ז. לפירוט אודות הליכים משפטיים של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.), ראו סעיף 10.10 וסעיף 10.14 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) המצורפים כ**נספח א** ו**כנספח ב**.

22. 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.

בתחום התשתיות החברה חזויה לבצע היקף פעילות גבוה משמעותית ביחס לשנת 2025 וזאת לאור צבר ההזמנות שגדל באופן מהותי (כאשר התמודדות ומשאים ומתנים לגבי מכרזים משמעותיים נוספים, עשויים להביא לגידול נוסף בצבר). עיקר הגידול חזוי לקבל ביטוי במחצית השנייה של 2026 עם התחלת ביצוע של פרויקט מהותי בסך של כ- 150 מיליון ₪ (על פני 3 שנים) וכן הבשלת עבודות בהיקפים גדולים בהיקף הולך וגודל על פני 2026.

החברה צופה הגעה לשלבי מכירה של פרויקטים בחברות תחום הפעילות בבריטניה, (שלב Ready to Build, בו פרויקט בפיתוח מבשיל לכדי פוטנציאל מכירה ממשי), בין השאר לגבי 2 פרויקטים שהחברה דיווחה על הסכם עקרונות שנחתם למכירתם. החברה מקדמת את מכירת פעילות האנרגיה המתחדשת באיטליה ובפולין בהתאם למזכר ההבנות שנחתם עם סאנפלאואר.

החברה צופה המשך צמיחה בלודן הנדסה ושיפור משמעותי בתוצאות לודן-טק, בין השאר לאור שיפור חזוי במכירות בתחום התחבורה הציבורית (בעיקר במחצית השנייה של 2026) וכן לאור הפסקת הפעילות המפסידה של חברת ארטי, תחת לודן-טק, בשל חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי (ראו ביאור 27 כא. לדוחות הכספיים המאוחדים).

החברה צופה שקבוצת נתון שנרכשה בשלהי 2025 תקטין את השונות בהכנסות וברווחיות של הקבוצה

לאור ההסכמים ארוכי הטווח של נתון שחזויים לאפשר שיפור יציבות התוצאות הכספיות והתזרים.

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.

23. <u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

עם השלמת רכישת נתון בשלהי 2025, השלימה הקבוצה שינוי משמעותי באופי הפעילות ובמבנה ההחזקות של הקבוצה.

עד שנת 2024 פעילות הקבוצה התמקדה בתחומי התשתיות, כאשר בחלק משמעותי מהפרויקטים תפקדה החברה כקבלן משנה. בשנים אלה הציגה הקבוצה שונות גבוהה מאוד במחזורי הפעילות וברווחיות. מחד בשנים 2022 ו- 2023 בהן חל גידול במחזורי המכירות, נהנתה פעילות התשתיות מרווחיות גבוהה ומאידך בשנת 2025 בה חל קיטון משמעותי בהיקפי הפעילות, יחד עם פרויקט שרשם הפסד מהותי, רשמה החברה הפסד גבוה בתחום הפעילות (שגרר הפסד בקבוצה כולה).

על מנת להקטין את התלות בפעילות עם אופי פרויקטאלי ובמזמיני עבודה קבלניים ולהקטין את נפח הפעילות בה מהווה הקבוצה קבלן משנה, רכשה החברה, החל משלהי 2023 ועד תחילת 2025 את השליטה בחברת לודן הנדסה, ממנה פוצלה בשנת 2025 לודן-טק. הפעילות של חברות לודן בתחומי ההנדסה והתוכנה ובקרה מחזקים את הקבוצה ונותנים הן יציבות איתנה בהכנסות וברווחיות (בעיקר בלודן הנדסה) והן חדירה לתחומים עם פוטנציאל צמיחה משמעותי (בעיקר בלודן-טק).

מגמת שינוי אופי פעילות הקבוצה לכיוון של חיזוק היציבות, הן בתוצאות והן בתזרימי המזומנים, תוך גיוון תחומי הפעילות, הושלמה בשלהי 2025 עם רכישת השליטה בקבוצת נתון, הפעילה במגוון שירותים בתחומי ניהול ותפעול נכסים (IFM - Integrated Facility Management), בעלת חוזים ארוכי טווח, עם תזרימים קבועים ויציבים.

באשר לקבוצת נתון, קבוצת נתון שואפת לחזק את מעמדה כמובילה בתחום ניהול, תפעול ואחזקה של נכסים ומבנים בישראל, תוך הרחבת הפעילות למגזרים ותחומים נוספים כגון מרכזים רפואיים, מתקני פארמה ותשתיות תחבורה לאומיות. להשגת יעדים אלה פועלת הקבוצה באסטרטגיית IFM (Integrated Facility Management), המאחדת את כלל שירותי הניהול, התפעול והאחזקה תחת גוף אחד המתכלל את כלל הפעילויות, תוך שימוש בטכנולוגיות חכמות ומערכות דיגיטליות המאפשרות מעקב בזמן אמת ושיפור מתמיד. הפריסה הארצית הרחבה, הניסיון העשיר שנצבר במתן שירות למגוון רחב של לקוחות בענפי פעילות שונים, בתקופה שלמעלה משלושה עשורים, לצד האיתנות הפיננסית של קבוצת נתון, מהווים יתרון תחרותי מרכזי המאפשר לקבוצה לספק ללקוחותיה שקט תפעולי וביטחון אמיתי.

העוגן שמהוות קבוצת נתון ולודן הנדסה, יחד עם הצמיחה החזויה בתחומי התשתיות והתוכנה ובקרה מהווים להערכת הנהלת הקבוצה – תמהיל פעילויות שיהנה מיציבות מחד ומפוטנציאל צמיחה משמעותי מאידך. בהקשר של פוטנציאל הצמיחה, יודגש כי צבר ההזמנות של הקבוצה בסמוך למועד

פרסום דוח זה עומד על כ- 2,913 מיליון ש״ח, לעומת כ- 791 מיליון ש״ח בסמוך למועד הדוח לשנת 2024. הגידול המהותי נובע מצירוף הצבר של קבוצת נתון וכן מגידול מהותי בצבר מגזר התשתיות (צבר תחום התשתיות במועד סמוך למועד פרסום דוח זה עומד על כ- 388 מיליון ש״ח לעומת כ- 148 מיליון ש״ח במועד המקביל אשתקד).

על מנת להתמקד בארבעת מגזרי הפעילות של החברה, נבחנת אפשרות לממש החזקות בפעילות האנרגיה המתחדשת אותה, הנהלת החברה לא רואה כפעילות ליבה של הקבוצה בשנים הבאות.

בהקשר זה נחתם מזכר הבנות למכירת פעילות האנרגיה המתחדשת בפולין ואיטליה וכן נחתם הסכם עקרונות למכירת 2 פרויקטים בתחום האנרגיה בבריטניה.

בכוונת הנהלת החברה להשתמש בתזרימים החזויים מהמימושים הצפויים, בין היתר, להקטנת החוב הפיננסי של הקבוצה שגדל, בין השאר, לאור הרכישות וההשקעות המשמעותיות שבוצעו בשנים האחרונות בגין חברות לודן, נתון ופעילות האנרגיה המתחדשת.

יובהר, כי המידע בדבר היעדים והאסטרטגיה של הקבוצה, ולרבות קבוצת נתון, 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.

24. <u>דיון בגורמי סיכון</u>

הקבוצה מעריכה כי פעילות הקבוצה חשופה בעיקר לגורמי הסיכון הבאים:

24.1. <u>גורמי סיכון מקרו כלכליים</u>

24.1.1. <u>המצב הפוליטי והכלכלי</u>:

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.

24.1.2. <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 4.7 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 16 לעיל.

24.1.3. <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", , התרחבה גם לעימותים ומלחמות באזורים נוספים המשפיעים על העורף הישראלי ברחבי המדינה. למצב הביטחוני השפעה על פעילות הקבוצה, בין אם באופן שלילי בשל השפעותיה על מצב הכלכלה הכללי במשק הישראלי ככלל ועל השווקים בהם פועלת הקבוצה בפרט וכן באופן פרטני בשל האפשרות לעיכוב פרויקטים המבוצעים עבור לקוחות של הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 בדוח הדירקטוריון.

24.1.4. <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.

24.1.5. <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.

24.2. <u>גורמי סיכון ענפיים</u>

24.2.1. <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.

24.2.2. <u>תחרות</u>: ראו לעניין זה סעיפים 7.9, 8.9 ו- 10.2.5 לעיל.

24.2.3. <u>תקציבי גורמים חיצוניים</u>: ראו סעיף 6.4 לעיל. בנוסף 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[27]. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת המצב הביטחוני על יישום התכנית וככל שההשפעות תכלולנה דחיית הוצאה לפועל של פרויקטים, הדבר עלול להשפיע לרעה על פוטנציאל הכנסות החברה בשנים הרלוונטיות.

24.2.4. <u>ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות</u>: הקבוצה 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 לקבוצה, על אף שהקבוצה השלימה את העבודה. כמו כן, הפסקת פעילות של אחת או יותר מהחברות הקבלניות הגדולות במשק, המהוות את לקוחותיה של הקבוצה, עשויה להביא לפגיעה בהיקף הפעילות של הקבוצה וברווחיותו.

24.2.5. <u>מחלוקות כספיות</u>: לעיתים מתגלות מחלוקות בנושאים הקשורים לזכאות הקבוצה 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.

24.2.6. <u>חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות</u>: בפרויקטים בפעילויות הקבוצה קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ו/או דחיות בביצוע.

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

24.2.8. <u>אי קבלה או חידוש של היתרים ורישיונות</u>: אי קבלת או חידוש של היתרים ו/או רשיונות הנדרשים לקבוצה לביצוע עבודות או שירותים הניתנים על ידה עלול להוביל לפגיעה עסקית בקבוצה.

24.2.9. <u>תנודות במדדים חוזיים</u>: בחלק מההסכמים בהם מתקשרת הקבוצה 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 הקבוצה בפרויקטים ואף לעיתים להשפיע עד כדי הפסד. בנוסף, המוצרים וחומרי הגלם אותם רוכשת הקבוצה לצורך מתן שירותיה לרוב אינם מושפעים משינויים במדדים אליהם מוצמדת התמורה החוזית כאמור לעיל, וירידה במדדים אלו לא יוצרת לקבוצה הפחתה בעלויות מוצרים וחומרי גלם כאמור.

24.2.10. 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.

24.2.11. עלייה בשכר המינימום וכח אדם: חלק מחברות הפועלות בקבוצה נשענות במידה רבה על כוח אדם תפעולי. לפיכך, עלייה בשכר המינימום, שינויים בצווי הרחבה בענף השירותים או החמרה בדרישות רגולטוריות בתחום העסקת עובדים עשויים להשפיע על עלויות הפעילות ועל רווחיות הקבוצה. בנוסף, מחסור בכוח אדם בענפים בהם פועלות חברות הקבוצה יביא עימו קושי בגיוס ושימור עובדים.

24.3. גורמי סיכון של הקבוצה

24.3.1. 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.

24.3.2. 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 הקבוצה עלולים להשפיע על יכולתה של הקבוצה 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.

24.3.3. תלות בעובדים: לקבוצה יש חשיבות בעובדים שלהם ידע מקצועי, מומחיות וקשרים רבים. עזיבת עובדים שהינם אנשי מפתח כאמור בסעיף 13.2 לעיל עשוי לגרום לנזק בטווח הזמן הקרוב שלאחר עזיבה משום שתהליך הגיוס וההכשרה של עובד עד כדי הבאתו לרמה של עובד מפתח בעל יידע ייחודי עלול להימשך זמן רב.

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

24.3.5. 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.

24.3.6. <u>ביטול או אי חידוש סיווגים קבלניים ו/או הסמכות</u>: 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.

24.3.7. <u>בטיחות בעבודה</u>: 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.

24.3.8. <u>אבטחת מידע וסיכוני סייבר</u>: 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.

24.3.9. <u>סיכונים סביבתיים</u>: במסגרת ביצוע הפרויקטים החברה, בין היתר, 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. ראו גם סעיף 18 לעיל בעניין סיכונים סביבתיים.

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		+	
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 קבלה או חידוש היתרים ורישיונות		+	
תנודות במדדים חוזיים		+	
שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן החברה פועלת	+		

גורמי סיכון	מידות ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותו.		
	גדולה	בינונית	קטנה
עלייה בשכר המינימום וכח אדם	+		
<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 ו/או הסמכות		+	
בטיחות בעבודה	+		
אבטחת מידע וסיכוני סייבר		+	
סיכונים סביבתיים		+	

לפירוט אודות גורמי הסיכון של לודן הנדסה, ראו סעיף 10.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כנספח א.

לפירוט אודות גורמי הסיכון של לודן ל.ק, ראו סעיף 10.18 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כנספח ב.

נספח א'- לודן חברה להנדסה בע"מ

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
1.2	כללי	9	1
2.6	מבנה קבוצת לודן	9	23 (ג)
6	מידע כספי על מגזרי פעילות עיקריים	21 ו-27	24
10.1	רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים	11 ו- 18.ה	9
10.4	מימון	14 ו- 18.ג ו- 18.א	20
10.5	מיסוי	25	12
10.10	הליכים משפטיים	18.ד	27
10.12	מידע כספי לגבי אזורים גאוגרפיים	27.ב	24(ג)
10.13	גורמי סיכון	20.ד.(1) ו-18.ד	4

לודן חברה להנדסה בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025



החברה הינה "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.

תוכן העניינים

פרק א'	תיאור עסקי התאגיד	1-52
פרק ב'	דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025	53-66
פרק ג'	דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025	67-136
פרק ד'	פרטים נוספים על החברה	137-151
פרק ה'	הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב לתקנות הדיווח	152-154
פרק ו'	שאלון ממשל תאגידי	155-165

פרק א' - תיאור עסק התאגיד

פסקה	חלק א'- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	עמ'
1.	כללי	8
2.	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים	8
	תרשים מבנה ההחזקות של הקבוצה	9
3.	מגזרי פעילות	10
3.1.	תחום פעילות הנדסה חו"ל	10
3.2.	תחום פעילות הנדסה ישראל	10
4.	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	12
4.1.	תשקיפים ופעילות השקעה	12
4.2.	עסקאות שנעשו על ידי בעלי ענין	12
5.	חלוקת דיבידנדים	13
5.1.	דיווחים על חלוקות דיבידנד במזומן	13
5.2.	מגבלות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים	13
5.3.	מדיניות חלוקת דיבידנד	14
	חלק ב' – מידע אחר	
6.	מידע כספי לגבי מגזרי הפעילות של הקבוצה	15
6.1.	מידע כספי לגבי תחום פעילות הנדסה חו"ל	15
6.2.	מידע כספי לגבי תחום פעילות הנדסה ישראל	16
7.	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	17
7.1.	תנודות שער מטבע חוץ	17
7.2.	מצב מדיני – בטחוני	17
7.3.	השלכות אינפלציה וריבית	18
	חלק ג'- תיאור עסקי החברה	
8.	**תחום פעילות הנדסה חו"ל**	20
8.1.	מידע כללי על תחום פעילות הנדסה חו"ל	20

8.2.	מבנה מגזר הנדסה חו״ל והשינויים החלים בו	22
8.3.	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות הנדסה חו״ל	23
8.4.	שינויים בהיקף הפעילות בתחום הנדסה חו״ל וברווחיותו	24
8.5.	התפתחויות בשווקים של תחום הנדסה חו״ל או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	25
8.6.	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הנדסה חו״ל	25
8.7.	גורמי הצלחה קריטיים בתחום הנדסה חו״ל והשינויים החלים בהם	26
8.8.	שינויים במערך הספקים בתחום הנדסה חו״ל	27
8.9.	חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות	27
8.10.	חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות	28
8.11.	תחליפים למוצרי תחום פעילות הנדסה חו״ל ושינויים החלים בהם	28
8.12.	מבנה התחרות בתחום פעילות הנדסה חו״ל ושינויים החלים בו	29
8.13.	שירותים	29
8.14.	לקוחות	30
8.15.	שיווק והפצה	30
8.16.	צבר הזמנות	31
8.17.	הון חוזר	32
8.18.	הסכמים מהותיים	32
8.19.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	32
9.	**תחום פעילות הנדסה ישראל**	33
9.1.	מידע כללי על תחום פעילות הנדסה ישראל	33
9.2.	מבנה מגזר הנדסה ישראל והשינויים החלים בו	35
9.3.	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות הנדסה ישראל	36
9.4.	שינויים בהיקף הפעילות בתחום הנדסה ישראל וברווחיותו	37
9.5.	התפתחויות בשווקים של תחום הנדסה ישראל או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	37
9.6.	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הנדסה ישראל	37
9.7.	גורמי הצלחה קריטיים בתחום הנדסה ישראל והשינויים החלים בהם	37
9.8.	שינויים במערך הספקים בתחום הנדסה ישראל	37

9.9.	חסמי הכניסה העיקריים של תחום פעילות	38
9.10.	חסמי היציאה העיקריים של תחום פעילות	38
9.11.	תחליפים למוצרי תחום פעילות הנדסה ישראל ושינויים החלים בהם	38
9.12.	מבנה התחרות בתחום פעילות הנדסה ישראל ושינויים החלים בו	38
9.13.	שירותים	38
9.14.	לקוחות	39
9.15.	שיווק והפצה	40
9.16.	צבר הזמנות	40
9.17.	הון חוזר	41
9.18.	הסכמים מהותיים	42
9.19.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	42
	חלק ד'- עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה	
10.	עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה	43
10.1.	רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים	43
10.2.	הון אנושי	43
10.3.	הון חוזר	45
10.4.	מימון	45
10.5.	מיסוי	46
10.6.	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	47
10.7.	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	47
10.8.	הסכמים ואירועים מהותיים	48
10.9.	הסכמי שיתוף פעולה	48
10.10	הליכים משפטיים	48
10.11	צפי לתפתחות בשנה הקרובה	48
10.12	מידע כספי לגבי איזורים גיאוגרפיים	48
10.13	דיון בגורמי סיכון	48

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

הגדרות

"אקו-טק"	אקו-טק שירותי סביבה בע"מ
"בעלת השליטה"	קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב
"בר עקיבא"	ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ
"הדוחות הכספיים של החברה" או **"הדוחות הכספיים"**	הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025, המצ"ב כפרק ג' לדוח זה.
"החברה"	לודן חברה להנדסה בע"מ
"החוק"	חוק החברות, תשנ"ט-1999
"הקבוצה / קבוצת לודן"	החברה והחברות הבנות שלה יחד
"הררי"	הררי נעם מהנדסים יועצים בע"מ
"טכנולוגיות סביבה"	לודן טכנולוגיות סביבה בע"מ
"יושע"	אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ
"לודן בינ"ל"	לודן שירותי הנדסה בין-לאומיים בע"מ
"לודן הולנד"	KH Group B.V.
"לודן ישראל"	לודן הנדסה ישראל בע"מ
"לודן רומניה"	Ludan Engineering S.R.L.
"נתר"ה"	שירותי הנדסה וניהול פרויקטים הכוללים ניהול, תכנון, רכש והקמה
"פעילות איכות הסביבה בישראל"	פעילות איכות הסביבה הכלולה במגזר ההנדסה
"פעילות MEP "	חטיבת Mechanical, Electrical, Plumbing
"תכנית התגמול"	תכנית מדיניות התגמול לנושאי המשרה הבכירים
"תשתיות ובינוי"	לודן תשתיות ובינוי (1993) בע"מ
"KH הולנד"	KH Engineering B.V.
" KH בלגיה"	KH Engineering Belgie N.V.
"Turn-Key"	התקשרות במתכונת של אחריות כוללת לביצוע פרויקט

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי. מידע זה גם נסמך על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק שבו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך, התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח ("מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינו בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת, כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בפרק זה. החברה כללה בחלקים שונים של הפרק אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה, חלה עליו אזהרה זו במלואה, אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

חלק א': תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. <u>כללי</u>

1.1. 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**".

1.2. 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 9 לדוחות הכספיים של החברה. נכון לתאריך דוח תקופתי זה, פעילות הקבוצה נחלקת לשני מגזרי פעילות עיקריים: מגזר הנדסה חו"ל ומגזר הנדסה ישראל, כמפורט מטה.

1.3. ביום 9 באוגוסט, 2023, דיווחה החברה כי חברת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ("**בעלת השליטה**") 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. בעלת השליטה העמיקה את החזקתה בחברה הן באמצעות השלמת הצעת רכש מיוחדת והן באמצעות שורת רכישות של מניות החברה בעסקאות מחוץ לבורסה (לרבות רכישה של החזקותיה של בעלת ענין בחברה, ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, וחלק מהחזקותיו של מנכ"ל החברה עד ליום 31 בדצמבר, 2025), כל זאת עד ליום 27 בפברואר, 2025, עת השלימה בעלת השליטה רכישה, במצטבר, של 44.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, שהינו שיעור ההחזקה המוחזק על ידי בעלת השליטה גם נכון למועד פרסום דוח זה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.2 להלן.

1.4. בחודש אוגוסט 2025, פוצלה מתוך פעילות החברה עד לאותו מועד, פעילות מגזר התוכנה והבקרה ("**הפיצול**"), שעד למועד הפיצול, היווה מגזר פעילות נפרד בחברה. לפרטים אודות הפיצול ותוצאותיו, ראה סעיף 2 להלן.

2. <u>אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים</u>

2.1. ביום 5 באוגוסט, 2025, פרסמה חברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ ("**לודן-טק**"), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, שהוקמה לצורך ביצוע הפיצול, תשקיף פיצול ורישום למסחר ("**התשקיף**") במסגרתו פורסם כי מניות לודן-טק תחולקנה כדיבידנד בעין לבעלי מניות החברה כפי שיהיו במועד הקובע, ותרשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. הפיצול כאמור לעיל הושלם ביום 13 באוגוסט 2025.

2.2. משמעות הפיצול הינה הוצאת פעילות מגזר התוכנה והבקרה מתוך פעילות החברה. כתוצאה מהשלמת הפיצול צומצם היקף הפעילות של החברה בהלימה להיקף הפעילות שהוצא מתוכה, נגרע הונה של החברה בערך ההון של לודן-טק במועד הפיצול, ושער המניה של החברה הותאם לגריעת ההון כאמור.

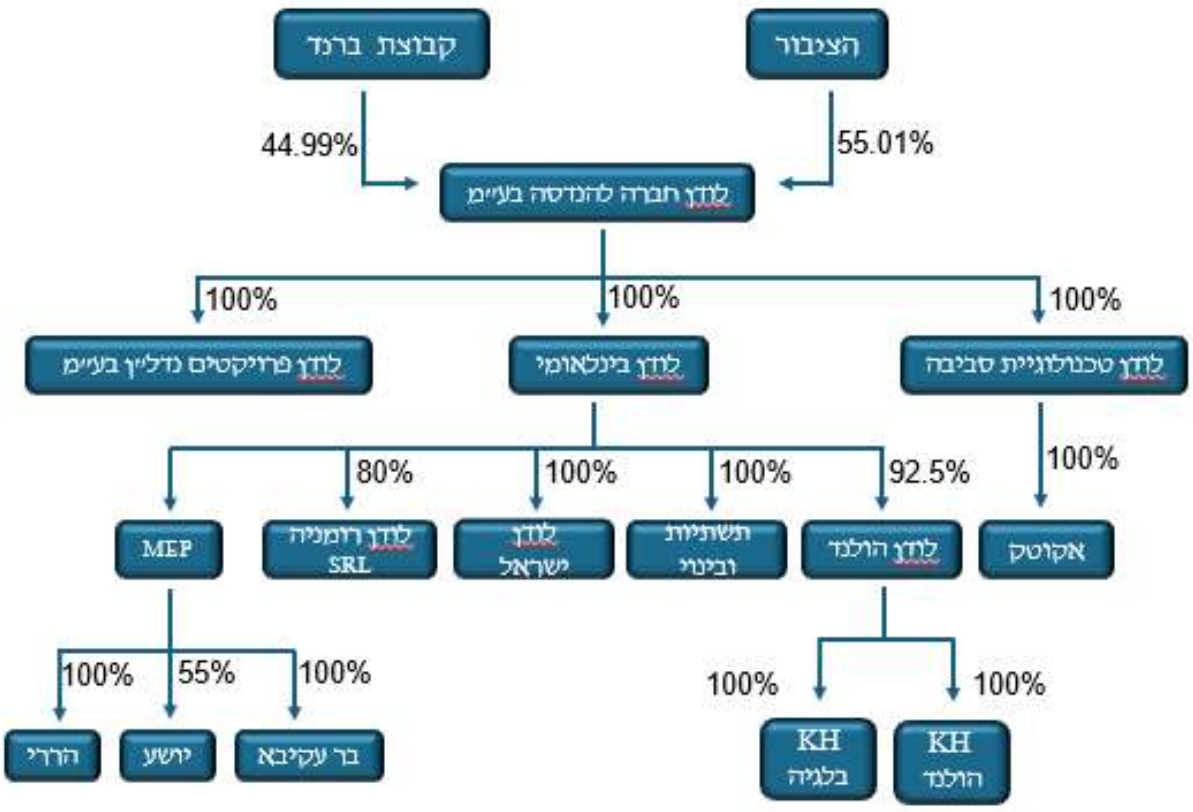
2.3. בנוסף, הליך הפיצול כלל התקשרות החברה בהסכמים נלווים, לרבות הסכם ניהול עם בעלת השליטה והסכם שירותים עם לודן-טק. הסכמים אלו (ונוספים) אושרו באסיפת בעלי המניות של החברה, שהתכנסה ביום 15 ביולי, 2025, אשר הזימון העדכני אליה פורסם במסגרת דוח מיידי על אסיפה – כינוס אסיפה (עדכון), שפורסם ביום 13 ביולי, 2025, מס' אסמכתא 2025-01-051599 (**"דוח זימון אסיפת הפיצול"**) לפרטים נוספים אודות הסכמים אלו ראו 3.11.1 ו-3.11.2 לדוח זימון אסיפת הפיצול.

2.4. בעקבות הפיצול, נערך שינוי בהגדרת מגזרי הפעילות של החברה, כאשר למועד דוח זה, החברה פעילה בשני מגזרי פעילות, מגזר פעילות הנדסה חו"ל ומגזר פעילות הנדסה ישראל.

2.5. בעקבות הפיצול, השתנה תמהיל היקף הפעילות של החברה מן ההיבט הטריטוריאלי, כאשר כיום כ-65% מהיקף הפעילות של החברה נובע מהפעילות בחו"ל, לעומת כ-40% לפני הפיצול.

2.6. **<u>תרשים מבנה ההחזקות של הקבוצה</u>**

בתרשים שלהלן מתוארות החזקותיה של החברה, נכון ליום 31.12.2025, בתאגידים העיקריים בקבוצת לודן. לפרטים בדבר החזקות נוספות של הקבוצה, לרבות בתאגידים בעלי פעילות שאינה מהותית, ראה רשימת החזקות החברה בבאור 9 לדוחות הכספיים.



3. <u>מגזרי פעילות</u>

למועד דוח זה, מגזרי הפעילות של החברה הינם כדלקמן:

3.1. <u>תחום פעילות הנדסה חו"ל</u>

מגזר זה כולל את פעילות ההנדסה של הקבוצה בחו"ל. לודן שירותי הנדסה בין-לאומיים בע"מ (**"לודן בינ"ל"**), חברה בהחזקתה המלאה של החברה משמשת כחברת ההחזקות של פעילות ההנדסה בקבוצה, בארץ ובעולם.

פעילות ההנדסה בחו"ל מתנהלת בפועל בחברות הבנות בהולנד KH Engineering B.V.- (**"KH הולנד"**), בבלגיה - KH Engineering Belgie N.V. (**"KH בלגיה"**) וברומניה - Ludan Engineering S.R.L. (**"לודן רומניה"**), אשר יחדיו מהוות עוגנים לפעילות במערב אירופה ומזרחה.

3.1.1. **הולנד/בלגיה**

KH הולנד ו-KH בלגיה פעילות בשוק התעשייתי בהולנד ובלגיה למעלה מ־75 שנים. במהלך תקופה זו, החברות ביססו מערכות יחסים ארוכות-טווח עם לקוחות תעשייתיים, וזאת באמצעות אספקת פתרונות הנדסיים אמינים, בעלי איכות טכנית גבוהה ובשקיפות מלאה.

כחלק מפלטפורמת ההנדסה האירופית של קבוצת לודן, KH הולנד ו-KH בלגיה משלבות סטנדרטים בינלאומיים של הנדסה יחד עם ידע מקומי מעמיק. צוותי החברות בקיאים ברגולציה, בהליכי רישוי ובהיבטים הייחודיים של כל אתר בהן הן פועלות, באופן המאפשר קידום יעיל של פרויקטים והגעה לתוצאות צפויות. שילוב זה של מומחיות גלובלית עם גישה מקומית ופרגמטית מהווה בסיס לשיתופי פעולה מוצלחים ומתמשכים עם לקוחות החברה.

3.1.2. **רומניה**

לודן רומניה מקיימת נוכחות רציפה בשוק התעשייתי הרומני במשך למעלה מ־25 שנה, במסגרתה היא מספקת שירותי הנדסה רב־תחומית, ייעוץ מקצועי, שירותי נתר"ה, ושירותי יישום והוצאה לפועל של פרויקטים במגוון רחב של תעשיות. החברה פועלת כחלק אינטגרלי מהחטיבה האירופית של קבוצת לודן, ומשלבת בין תקני הנדסה בינלאומיים מוכרים לבין מומחיות מעמיקה ומעשית בדין הרומני, במסגרות הרישוי ובמאפייני הסביבה התעשייתית המקומית, והמדינות השכנות לה.

3.2. <u>תחום פעילות הנדסה ישראל</u>

3.2.1. **פעילות ההנדסה בישראל**

פעילות ההנדסה בישראל מבוצעת בעיקרה באמצעות לודן הנדסה ישראל בע"מ (להלן: **"לודן ישראל"**). הפעילות כוללת בעיקרה שירותים עבור לקוחות בתחום התעשיה התהליכית כדוגמת בתי הזיקוק, תעשיית הכימיקלים והפטרוכימיה, בתחום האנרגיה והתשתיות כדוגמת תחנות כח ומתקני גז טבעי ובתעשיית המוליכים למחצה.

כמו כן, מעניקה החברה שירותי תכנון והנדסה תוך ליווי הליכי רישוי וקבלת היתרים עבור יזמים בפרויקטי תשתית רחבי היקף, וכן עבור משרד הבטחון במסגרת פרויקטים הממומנים בכספי סיוע.

לודן ישראל מעניקה ללקוחותיה שירותים באחת משתי המתכונות הבאות –

- שירותי נתר"ה – במסגרתם מסופקים שירותי ניהול, תכנון, רכש והקמה, או כל חלק מהם.
- Turn-Key – במסגרתם מבצעת לודן ישראל פרויקטים במתכונת של "אחריות כוללת", משמע, לודן ישראל אחראית הן לתכנון והן לביצוע וההקמה של הפרויקט, על כל שלביו. במסגרת זו, התמורה נקבעת כמחיר כולל, ומשמשת את לודן ישראל לכיסוי הוצאותיה בגין קבלני משנה, ספקים, ציוד ומערכות, והיתרה, ככל שקיימת, מהווה את הרווח הקבלני.

בנוסף, באמצעות חברת הבת לודן תשתיות ובינוי (1993) בע"מ (להלן: "**תשתיות ובינוי**"), מעניקה החברה שירותי פיקוח וניהול ותיאום תכנון בפרויקטי תשתיות אזרחיות, עבור לקוחות מן המגזר הציבורי – חברות תשתית ממשלתיות וחברות כלכליות של עיריות שונות ברחבי הארץ.

3.2.2. **פעילות MEP**

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.

במסגרת יישום המהלך האסטרטגי האמור, רכשה לודן בינ"ל בחודש ספטמבר 2022 את חברת ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ ("**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 ("**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, רכשה לודן בינ"ל בחודש ספטמבר 2024 את חברת הררי נעם מהנדסים יועצים בע"מ ("**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.

3.2.3. **פעילות איכות הסביבה**

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

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

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>

לפרטים אודות פיצול פעילות מגזר התוכנה והבקרה מתוך פעילות החברה שהושלם בחודש אוגוסט 2025, ראו סעיף 2 לעיל.

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

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.2.3. 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.

4.2.4. 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 דאז 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 דאז, 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.

4.2.5. 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 דאז 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 דאז, 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.

4.2.6. ביום 17 במרץ, 2025, דיווחה החברה על העברה בלא תמורה של מלוא החזקותיו של מנכ"ל החברה דאז 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>חלוקת דיבידנדים</u>

5.1. <u>דיווחים על חלוקות דיבידנד במזומן</u>

5.1.1. ביום 25 באוגוסט, 2025, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 1.04 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 12,000,000 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 7 בספטמבר, 2025.

5.1.2. 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.

5.1.3. 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.

5.2. <u>מגבלות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים</u>

במסגרת התניות הפיננסיות למול אחד מהתאגידים הבנקאיים מעניקי המימון לחברה, קיימת התניה המיוחסת לחלוקת דיבידנד, ולפיה, סכום החלוקה במהלך שנה קלנדרית לא יעלה על שיעור של 50% מהרווח השנתי הנקי של החברה, אך סכום שלא חולק בפועל בשנה קלנדארית, יצטבר לזכותה של החברה, ותהא רשאית לחלקו בתקופות שלאחר מכן. לסכום הדיבידנד האמור, יתווספו גם דמי הניהול המשולמים לקבוצת ברנד מכח הסכם הניהול.

5.3. **<u>מדיניות חלוקת דיבידנד</u>**

לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד שפורסמה ביום 29 בדצמבר, 2021, ועודכנה ביום 15 במרץ 2023, אשר עיקריה יפורטו להלן:

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

ובכפוף לסייגים הבאים:

- הוראות החוק ומגבלותיו, לרבות מבחני החלוקה הנהוגים וכפי שיהיו מעת לעת;
- הגבלות מכח הסכמים תקפים או עתידיים שיש לחברה, לרבות התחייבויות קיימות ועתידיות בדבר שמירה על התניות פיננסיות;
- קיומם של רווחים ראויים לחלוקה במועד הקובע לקבלת החלטה על חלוקת דיבידנד במסגרת יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד;
- החלוקה לא תגרע מיכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הכספיות, הן כלפי מחזיקי אג"ח (ככל שקיימים), גורמי מימון וספקי אשראי, רשויות, ספקים ונותני שירותים;
- החלוקה לא תפגע בתזרים המזומנים של החברה באופן שיש בו כדי למנוע מהחברה לממש מטרות עסקיות, מיידיות או אסטרטגיות, לרבות מימון השקעות, רכישות ומיזוגים לצורך הרחבת פעילותה של החברה;
- שיקולים עסקיים ומסחריים רלבנטיים במועד החלוקה, על פי בחינת דירקטוריון החברה ובשיקול דעתו הבלעדית, ולרבות סמכות הדירקטוריון ובשיקול דעתו הבלעדית לקבוע את מועד החלוקה, לשנות את שיעור הדיבידנד שיחולק או אף להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל;

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.

יתרת רווחים ראויים לחלוקה ליום 31.12.2025 הינו סך של 58,025 אלפי ש"ח.

חלק ב': מידע אחר

6. <u>מידע כספי לגבי מגזרי הפעילות של החברה</u>

כפי שכבר פורט בסעיף 3 לעיל, בעקבות הפיצול, סווגו מחדש מגזרי הפעילות של החברה, ונכון למועד הדוח, החברה פועלת במסגרת שני מגזרי פעילות – פעילות הנדסה חו"ל ופעילות הנדסה ישראל.

הנתונים המוצגים להלן בדוח זה הינם הנתונים המיוחסים לכל מגזר פעילות בנפרד, לרבות נתוני מספרי השוואה מהתקופה של טרום הפיצול.

לפרטים נוספים אודות מגזרי הפעילות של החברה, ראו באור 27 לדוחות הכספיים.

להסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה וסך הנכסים וההתחייבויות, ראו דוח הדירקטוריון, המצורף לדוח זה.

6.1. <u>מידע כספי לגבי תחום פעילות הנדסה חו"ל (אלפי ש"ח)</u>

תוצאות הפעילות

תקופה		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
הכנסות	סך הכנסות מחיצוניים	279,747	274,111	269,830
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד	-	-	-
	סך כל ההכנסות	279,747	274,111	269,830
העלויות המיוחסות	עלויות משתנות[1]	223,611	217,324	223,019
	עלויות קבועות[2]	38,792	40,365	37,247
רווח מפעולות רגילות	המיוחס לבעלים של החברה האם	16,008	15,337	9,093
	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	1,336	1,085	470
התאמות				

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

(2) 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.

נכסים והתחייבויות

תקופה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
נכסים	110,380	111,535	112,090
התחייבויות	70,405	74,675	71,136

6.2. **<u>מידע כספי לגבי תחום פעילות הנדסה ישראל (אלפי ש"ח)</u>**

תוצאות הפעילות

תקופה		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
הכנסות	סך הכנסות מחיצוניים	153,202	172,672	181,319
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד	-	-	-
	סך כל ההכנסות	153,202	172,672	181,319
העלויות המיוחסות	עלויות משתנות	123,804	140,421	150,159
	עלויות קבועות	24,378	21,781	18,721
רווח מפעולות רגילות	המיוחס לבעלים של החברה האם	5,047	10,470	12,441
	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-
התאמות		(27)		

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

(2) 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.

נכסים והתחייבויות

תקופה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
נכסים	156,006	131,472	120,070
התחייבויות	111,665	121,373	105,760

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

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שונות בסביבה המקרו – כלכלית של הקבוצה, אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה (אשר אין כל ודאות כי לא יחול בהם שינוי, לרבות שינוי מהותי):

עיקר פעילות הקבוצה הינו בתחום התעשייה התהליכית, תשתיות גז ומתקני אנרגיה לרבות אנרגיה מתחדשת. 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 בהם הקבוצה פועלת, והם עלולים להיפגע מירידה בהיקף השקעות אלה. ראו גם פסקה 10.13.1 להלן.

בין הגורמים המשפיעים על היקפי ההשקעות בתחומים האמורים ניתן לציין מדיניות ממשלתית ותמריצים להקמת מפעלים וקווי ייצור כדוגמת חקיקה תומכת, הטבות מס ומענקים, ותכניות אסטרטגיות לאומיות להשקעה בתשתיות הכוללת השקעה במתקני אנרגיה.

פעילות ה-MEP מושפעת בעיקרה מהיקף ההשקעות בתחום הבניה האזרחית, ובהן השקעות במבני ציבור, מגדלי משרדים, מגורים ומסחר (מגדלים מרובי שימושים), מרכזים מסחריים, מרלו"גים, מלונות, ולאחרונה גם השקעות בחוות מרכזי נתונים (Data Centers), שהינן צרכניות כבדות של מערכות חשמל, קירור ואינסטלציה.

פעילות איכות הסביבה מושפעת בעיקרה מרגולציה ואכיפה בתחום, בצד השקעות בפיתוח נדל"ן והתחדשות עירונית, בעיקר בקרקעות ששימשו בעבר מפעלי תעשיה, לרבות תעשיה צבאית, או בסיסי צבא אשר מפונים מאתרים שונים במרכז הארץ לפריפריה.

7.1. <u>תנודות שער מטבע חוץ</u>

כפי שכבר צוין בסעיף 2.5 לעיל, כ-65% מהיקף הפעילות של החברה מיוחס לפעילות מגזר הנדסה חו"ל. מאחר שהן ההכנסות והן התשומות המושקעות ביצירתן של הכנסות מגזר הנדסה חו"ל מבוצעות במטבע זר (אירו ורון רומני), הרי שאין לשינוי בתמהיל הפעילות או לתנודות בשערי המט"ח השפעה מהותית על שיעורי הרווחיות הנובעים מפעילות חברות הקבוצה.

עם זאת, לתנודות בשער מטבע החוץ יש השפעה על מחזור הפעילות המאוחד של החברה (אשר מתורגם לשקל חדש), וכן על הכנסות החברה הנובעות מדיבידנדים ודמי ניהול הנגבים מחברות מגזר הנדסה חו"ל.

7.2. <u>מצב מדיני – בטחוני</u>

קיימת השפעה של המצב המדיני-בטחוני בישראל על פעילות מגזר הנדסה ישראל, לנוכח השלכתו על היקפי הפעילות במשק, והיקפי ההשקעות במפעלי תעשיה, במתקני אנרגיה ובפרוקטי נדל"ן. בשנים האחרונות, למעשה מראשית שנת 2023, וביתר שאת מאז פרוץ מלחמת חרבות ברזל, חווה המשק מורדות ועליות כתוצאה מהתנודתיות במצב המדיני – בטחוני, כתוצאה מסבבים שונים של עימותים אינטנסיביים בצד תקופות רגיעה.

ההשלכות המיוחסות למצב המדיני – בטחוני בישראל על פעילות הנדסה ישראל הן האטה מסויימת בטווח הקרוב לכל אירוע או סבב מלחמתי, כתואה מהאטת פעילות במשק, דחייה בקידום פרויקטים ובחינה מחודשת של השקעות עתידיות. מנגד, בטווח הבינוני והארוך יותר, מורגשת האצה מסויימת

בפעילות, המיוחסת לחידושם של פרויקטים שנעצרו, והשקעות בפרויקטים של חידוש ושיקום תשתיות שנפגעו במהלך סבבי הלחימה.

גם למצב המדיני – בטחוני במדינות בהן פעילות חברות מגזר הנדסה חו"ל השפעה והשלכות על פעילותן. לנוכח מלחמת רוסיה-אוקראינה, התעורר הצורך של מציאת פתרונות אנרגיה מקומיים, שאינם נסמכים על גז טבעי המגיע מרוסיה ואוקראינה. לאור זאת, אומצה ברומניה תכנית השקעות רחבת היקף בשיקום תחנות כח גרעיניות קטנות/בינוניות ושדרוגן, כמקור אנרגיה חלופי. לודן רומניה השתלבה בפרויקט זה כנותנת שירותי הנדסה גנריים (שאינם קשורים לתהליך הייצור הגרעיני), באופן שהגדיל את היקפי הפעילות ושיפר את רמת הרווחיות של לודן רומניה.

מאידך, חוסר יציבות פוליטי בהולנד, וקשיים בהקמת ממשלה יציבה, יצר סיטואציה של חוסר ודאות מדינית במדינה, אשר בתורו גרם לצמצום בהיקפי ההשקעות בתעשיה, ולקיטון בהיקפי הפעילות של KH הולנד.

בהסתכלות על פעילותה המאוחדת של החברה, ניסיון השנים האחרונות מלמד שלמצב המדיני-בטחוני השפעה מינורית על פעילותה של החברה, כאשר לפיזור הגיאוגרפי תרומה בשיכוך השפעות מקומיות.

7.3. **<u>השלכות אינפלציה וריבית</u>**

להלן טבלה המרכזת את שיעורי האינפלציה השנתית הממוצעת במדינות בהן פעילות חברות הקבוצה:

שנה	ישראל	הולנד	בלגיה	רומניה
2023	3%	3.8%	4.1%	10.4%
2024	3.2%	3.3%	3.1%	5.8%
2025	2.6%	3.3%	3%	7.3%

להלן טבלה המרכזת את נתוני ריבית הבנק המרכזי[1] במדינות בהן פעילות חברות הקבוצה:

שנה	ישראל	הולנד ובלגיה	רומניה
סוף 2023	4.75%	4%	7%
סוף 2024	4.5%	3%	6.5%
סוף 2025	4%	2%	6.5%

(1) בישראל – ריבית בנק ישראל, בהולנד ובלגיה – ריבית הבנק המרכזי האירופאי (ECB), ברומניה – הבנק הלאומי של רומניה (BNR)

השנים 2023-2025 התאפיינו בירידה בשיעורי האינפלציה בישראל, הולנד ובלגיה.

שיעורי האינפלציה בהולנד ובלגיה גבוהים יחסית לממוצע במערב אירופה, וזאת כתוצאה מצמיחה בשכר העבודה, אשר מעלה את מחירי השירותים.

הקיטון בשיעורי הריבית בהולנד ובלגיה, כמו גם קיטון במחירי עלות האנרגיה (לעומת מחירי שנת 2022 שהושפעו ממלחמת רוסיה-אוקראינה) גרמו להתאוששות וצמיחה מתונה בהשקעות בתעשיה הכימית והתהליכית, ולעלייה באישור תקציבים וביצוע השקעות בתחומי האנרגיה ה"ירוקה". עם זאת, כתוצאה ממחסור בכח אדם הנדסי מקצועי, נרשם גידול בעלויות השכר, ששוחק את שיעורי הרווחיות של החברות הפעילות בתחום.

ברומניה נרשמה תנודתיות בשיעורי האינפלציה השנתית, כאשר הירידה בשנת 2024 מיוחסת להתמתנות מחירי האנרגיה והסחורות, ואילו הזינוק מחדש בשנת 2025 מיוחס לצעדים מוניטריים בהם נקטה ממשלת רומניה, לרבות העלאת מסים וביטול סובסידיות ממשלתיות על מחירי חשמל וגז, על מנת להתמודד עם חריגה מיעדי הגירעון התקציבי שנרשמה בסוף שנת 2024, וכדי לעמוד בדרישות האיחוד האירופאי.

העלאת שיעורי המיסוי ברומניה העיבה על שיעורי הצמיחה בתעשיה הכבדה, אך מנגד, רומניה חווה תנופת השקעות בתשתיות במימון אירופי, אשר מופנה גם למגזר התעשיה התהליכית והאנרגיה, אשר נמצא במוקד האסטרטגי של רומניה בשל רצונה לעצמאות אנרגטית.

בהקשר זה ניתן לציין כי רומניה חתמה על הסכמים להרחבת תחנת הכח בצ׳רנובדה, ולהטמעת תחנות כח גרעיניות קטנות, פרויקטים עתירי השקעות ולביצוע בטווחים ארוכים, בהם מעורבת לודן רומניה.

בישראל שיעורי האינפלציה והריבית בשנת 2024 הושפעו בעיקר מפרוץ מלחמת ״חרבות ברזל״. שנת 2024 התאפיינה באינפלציה שנתית שחרגה מעט מעל היעד הממשלתי כתוצאה מהשפעות המלחמה (שיבושים בשרשראות האספקה כתוצאה מגיוסי מילואים וגידול בהוצאות הממשלתיות), וממדיניות בנק ישראל ששמר על שיעור ריבית קבועה על מנת לתמוך בשווקים למול אי-הוודאות הגיאופוליטית.

שנת 2025 התאפיינה בהתאוששות, המיוחסת להאצתם של פרויקטי תשתית ואנרגיה שעוכבו בשל המלחמה, ובהתאם ניתן לראות קיטון בשיעור האינפלציה השנתית ושינוי במדיניות בנק ישראל כאשר לקראת סוף שנת 2025 החל בהפחתה הדרגתית של הריבית.

עלייה בשיעור האינפלציה משפיעה על החברה בעיקר בתשלומיה הצמודים למדד המחירים לצרכן, שהינם בעיקר תשלומי דמי השכירות המשולמים על ידי חברות הקבוצה למשכירי הנכסים המשמשים את פעילותן.

בחלק מהסכמי ההתקשרות של חברות הקבוצה עם לקוחותיהן נכללים מנגנוני הצמדה, המותאמים לתשומות המושקעות בביצוע התחייבויות חברות הקבוצה ללקוחותיהן, הצמדה למדד המחירים לצרכן או לשערי חליפין של מט״ח.

בנוסף, בהולנד ובלגיה, לעליה בשיעורי האינפלציה השנתית יש השפעה ישירה על עלויות השכר, שכן במדינות אלו קיימת מדיניות של עדכון שכר העובדים כתוצאה מעליה בשיעורי האינפלציה, אשר בחלקו מסובסד על ידי הממשלה המקומית.

לאור כל האמור לעיל, להערכת החברה, בשל הפיזור הגיאוגרפי של פעילויותיה והתמקדותן בתחום התעשיה התהליכית והאנרגיה, תחומי פעילות הנתמכים גם במימון והשקעות ממשלתיות, השפעות האינפלציה ועליית הריבית בשווקים בהן פעילות חברות הקבוצה ממותנות, ואינן בעלות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות.

המידע המפורט לעיל ביחס להשפעה אפשרית של האינפלציה ועליית הריבית על הקבוצה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הקבוצה למועד דוח זה. מידע זה עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.13 להלן.

חלק ג': תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

8. <u>תחום פעילות הנדסה חו"ל</u>

8.1. <u>מידע כללי על תחום פעילות הנדסה חו"ל</u>

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, פיקוח עליון וכיו"ב.

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 בתעריפים שעתיים מוסכמים, הנקבעים בהתאם לסוג השירות ודרג נותן השירות בפועל.

תנאי התשלום הינם, בדרך כלל, בתשלומים על פי קצב התקדמות העבודה ובהתקיים אבני דרך שהוגדרו בהסכם. במקרים מסוימים חלקים מהתמורה כפופים לקבלת אישור גורם חיצוני (כדוגמת בודק מוסמך, אישור רשות 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.

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.

לעתים, קיום התחייבויותיהן של חברות תחום הפעילות בהסכמי ההתקשרות עם לקוחותיהן מובטח בערבויות בנקאיות שחברות הקבוצה מפקידות בידי הלקוחות עם תחילת מתן השירותים. מדובר בערבות ביצוע לתקופת הענקת השירותים. לעתים רחוקות יותר נדרשות חברות תחום הפעילות להפקיד ערבות טיב לתקופת האחריות (במקרים הלא שכיחים שקיימת דרישה מסוג זה, מדובר על תקופה של 24-12 חודשים). ככל שחברות תחום הפעילות והלקוח מגיעים להסדר בדבר תשלום מקדמה, מותנית קבלת המקדמה בהוצאת ערבות בגובה סכום המקדמה.

בחלק מהמקרים נקבעות בהסכם הוראות שונות בקשר עם פיצויים מוסכמים בגין עיכובים בביצוע או אי-עמידה בדרישות המפרט הטכני, וכן סעיפי אחריות ושיפוי הלקוחות בגין נזקים. חברות תחום הפעילות נוהגות להגביל מראש את סכומי הפיצוי והשיפוי, אם וככל שיידרשו.

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.

במרבית ההסכמים מוענקת ללקוח זכות לבטל את ההסכם או להשהותו, תוך מתן הודעה מוקדמת שנקבעה בהסכם. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב החברה אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין שירותים שבוצעו עד למועד ההשהיה או הפסקת ההתקשרות.

בנוסף נהוגות הוראות בגין ביטול מיידי במקרים המוסדרים וקבועים מראש בתנאי ההסכם, בדרך כלל כאשר מדובר בהפרות יסודיות מטעמו של נותן השירות.

חברות תחום הפעילות נושאות באחריות מקצועית כלפי הלקוח בתחומי הפרויקט שבתכולת השירותים הניתנים ללקוח. האחריות המקצועית (במובחן מאחריות לנזק) ניתנת בדרך כלל כאחריות בלעדית, ומשמעותה, תיקון ליקויים תכנוניים שהתגלו בתוצרי התכנון על חשבונה של החברה, ומבלי שתינתן בשל כך אורכה בלוח הזמנים הקבוע של הפרויקט.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריותה המקצועית של החברה לתכנון לאחר השלמתו אינה מהותית, ולפיכך אין החברה מבצעת הפרשות בדוחותיה לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות החברה בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות.

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבות חברות תחום הפעילות לבטח, ומבטחות את עצמן בביטוחים שונים, לרבות ביטוח אחריות מקצועית, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבותיהן, כוללות את הלקוח כמוטב נוסף בפוליסות שנערכות לצרכי הפרויקט או כוללות בפוליסה האמורה סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

ככלל, התקשרות חברות תחום הפעילות עם לקוחותיהן כוללת גם חתימה על התחייבויות לשמירה על סודיות ומידע שברשותו של הלקוח, שנמסר לחברות תחום הפעילות לצורכי ביצוע הפרויקט.

8.1.2. **<u>פתרונות מתקדמים בתחום ניהול תחזוקה</u>**

באמצעות חברת הבת בהולנד Smart AIS, מספקת החברה פתרונות אבחון מתקדמים המהווים מרכיב משמעותי מתפיסת החזוקה המונעת לציוד ומערכות המותקנים בין השאר במפעלי תעשייה, חוות מיכלי אחסון דלקים ואסדות קידוח ושאיבה של גז.

תחזוקה מונעת של ציוד ומערכות מעניקה ללקוח ודאות באשר לתקינות הציוד והמערכות שבשימושו, ומבטיחה רציפות תפקודית.

הפתרונות המתקדמים המוצעים על ידי החברה מתמקדים באיסוף נתונים מקיף ומעמיק של כל פריטי הציוד במתקן, על מנת לוודא תקינותו ועמידתו בדרישות הרגולציה, וכן על מנת לאפשר ללקוח לתכנן ולבצע תכנית תחזוקה סדורה ומתוכננת מראש של החלפת ציוד המתקרב לסוף מחזור החיים, כך שבאפשרות הלקוח לעשות שימוש מיטבי בציוד, ועם זאת, לצמצם את החשיפה של תקלות וליקויים הנובעים מבלאי סביר והמיוחסים לתקופת השימוש.

לצורך איסוף המידע ועיבודו, עושה החברה שימוש באמצעים מתקדמים של סריקה באמצעות רחפנים (בשימוש בעיקר בשירותים עבור אסדות קידוח ושאיבת גז) וסריקת לייזר תלת-מימדית, בצד שירותי סקירה ובדיקה מסורתיים הנעשים במפעל או במתקן שברשות הלקוח.

הנתונים הנאספים מתממשקים למערכות המידע התפעולי של המתקן, באופן המאפשר ללקוח תמונת מצב עדכנית של תפקוד הציוד והמערכות, באופן המבטיח תכנון תכניות תחזוקה מונעת יעילה, עמידה בדרישות רגולציה והפחתת סיכונים בטיחותיים.

8.2. **<u>מבנה מגזר הנדסה חו"ל והשינויים החלים בו</u>**

שוק ההנדסה התהליכית (Process Engineering) בהולנד ובלגיה נחשב לאחד המתקדמים והריכוזיים בעולם, בזכות קרבה לנמלים אסטרטגיים (רוטרדם ואנטוורפן) ונוכחות מאסיבית של תעשיות כימיה, אנרגיה ומזון. השוק נמצא כיום בשינוי מבני עמוק, המונע בעיקר על ידי יעדי פליטות פחמן אפס (Net Zero) ובחינת חלופות אנרגיה בצל משבר האנרגיה שחוותה אירופה בשנת 2022 כתוצאה ממלחמת רוסיה-אוקראינה.

לאור זאת, השוק עובר ממיקוד בתעשיות הנפט והגז המסורתיות, להשקעות גדולות ב"טכנולוגיות ירוקות", כדוגמת השקעות בתשתיות ייצור ואחסון מימן, לכידת פחמן, אגירת אנרגיה וטיפול במים.

גם ברומניה שוק ההנדסה התהליכית נמצא בתקופת צמיחה משמעותית, המונעת משילוב של השקעות זרות ישירות (FDI), תקציבי עתק מהאיחוד האירופי (EU Funds) ומעבר של התעשייה המסורתית לדיגיטציה וקיימות, בין השאר לצורך התאמת התעשייה המקומית לרגולציה ותקינה אירופאית במסגרת יישום רפורמות כלכליות ואחרות על מנת שרומניה תוכל לעמוד בקריטריונים לכניסתה לגוש האירו, כאשר היעד הנוכחי הוא שנת 2029.

סקטור האנרגיה הופך ממרכז המבוסס על פחם ודלק נוזלי לסקטור מוביל בתחום הגז והאנרגיה המתחדשת והגרעינית, בתמיכה של תקציבי ענק של האיחוד האירופאי. פרויקטי הדגל בהקשר זה הם שדרוג תחנת הכח הגרעינית בצ'רנובדה, שכולל שיפוץ של יחידה אחת, והקמתן של שתי יחידות נוספות, והשקעה משמעותית בתחנות כח גרעיניות קטנות, אשר יחליפו את תחנות הפחם הגדולות, הישנות והמזהמות.

8.3. <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות הנדסה חו"ל</u>

8.3.1. עיקרי חקיקה רלוונטיים

החקיקה המשפיעה על שוק ההנדסה התהליכית והאנרגיה בהולנד ובלגיה הינה מן המחמירות בעולם, ומשלבת רגולציה של האיחוד האירופאי עם דרישות מקומיות, בעיקר כאלו הנוגעות לאיכות הסביבה.

בהקשר זה ניתן לציין חקיקה בהולנד המטילה מגבלות מחמירות על פליטות חנקן, חקיקה בתחום פליטות פחמן והנחיות האיחוד האירופאי המחייבות שימוש בטכנולוגיות הזמינות הטובות ביותר (BAT – Best Available Tehniques) כדי לצמצם זיהום אוויר, מים וקרקע.

גם ברומניה שוק ההנדסה התהליכית והאנרגיה כפוף לחקיקה של האיחוד האירופאי, ורגולציה מקומית שנמצאת בתהליכי עדכון מואצים כדי להביא את התעשייה המקומית לעמידה ביעדי תכנית הפחתת פליטות גזי החממה שהוצבו על ידי האיחוד האירופאי.

לאור זאת, אמצה רומניה חוקים לסגירת תחנות כוח מבוססות פחם, וחברות ההנדסה נדרשות לתכנן פתרונות הנדסיים עבור תחנות כח מבוססות אנרגיה מתחדשת או גרעינית, העומדים בתקני הפליטה האירופאים המחמירים.

8.3.2. רישיונות והיתרים

הסמכת VCA – הסמכה בתחום בטיחות, גיהות וסביבה לחברות הנדסה ומהנדסים הפועלים באתרים שונים בהולנד ובלגיה.

הסמכת PED - דירקטיבה אירופאית המוחלת בהולנד ובלגיה על תכנון של צנרת תהליכית, מכלים ומחליפי חום (ציוד המאופיין בעמידה בתנאי לחץ), כאשר חברת ההנדסה נדרשת לבצע חישובי חוזק ואנליזות סיכונים, וכפופה לאישור שניתן על ידי גוף בוחן.

רישיון ANRE – הרשות הרגולטורית לאנרגיה ברומניה. רישיון חובה בו חייבת להחזיק כל חברת הנדסה המבצעת תכנון או הקמה של מתקני אנרגיה (חשמל או גז).

רישיון CNCAN – הוועדה לפיקוח על פעילות גרעינית ברומניה. רישיון שחברות הנדסה המעורבות בתכנון פרויקטים בתחום הגרעין (כדוגמת שדרוג תחנת הכח הגרעינית בצ'רנובודה) חייבות להחזיק, ואשר ניתן בכפוף לעמידה בתהליך הסמכה קפדני וממושך תחת חוק הגרעין הרומני.

הסמכת ISCIR – רישיון מקומי ברומניה לתכנון, התקנה ותחזוקה של ציוד המאופיין בעמידה בתנאי לחץ (בדומה להסמכת ה-PED בהולנד ובלגיה), עם דגש על פיקוח והתאמה לרגולציה המקומית.

יצוין כי קבלת ההסמכות המפורטות לעיל, ושמירתן לאורך זמן, כרוכה בהליכים בדרך כלל בהליכים ארוכים ומורכבים, המרתקים משאבים ניהוליים ומקצועיים לאורך זמן.

8.3.3. תקינה בתחום בקרת איכות

תקן ISO (International Organization for Standardization) הוא תו תקן בינלאומי שנועד ליצור שפה משותפת, איכותית ובטיחותית בין חברות וארגונים ברחבי העולם, וקובע דרכי ניהול תהליכים בארגון כדי להבטיח עמידה בדרישות רגולטיביות המוחלות על פעילות הארגון.

קבלת התקן כרוך בתהליך הסמכה ארוך ומורכב, הכולל מספר שלבים, ובמהלכו נערך ניתוח פערים בין סטטוס הארגון למול דרישות התקן, כתיבת נהלים ("ספר איכות") הכולל הוראות עבודה, טפסים ומדדי ביצוע (KPI`s), הדרכות עובדים ומבדק פנימי שמבצע הארגון כדי לוודא מוכנות לבחינת ההסמכה שמבוצעת על ידי גוף חיצוני.

על מנת להמשיך ולהחזיק בתקן ה-ISO, על הארגון לעמוד במבחני מעקב שנתיים ובהליך חידוש הסמכה, הכולל מבדק מקיף לצורך חידוש התעודה (בדרך כלל פעם ב-3 שנים).

בחברות ההנדסה בתחומי הפעילות של חברות הקבוצה, נהוג להחזיק בתקני ה-ISO המפורטים להלן, כאשר לעתים ההחזקה בהם מהווה אף תנאי סף להשתתפות במכרזים במדינות בהן פעילות חברות הקבוצה.

- ISO 9001 (ניהול איכות) – מבטיח שהחברה עובדת לפי נהלים מסודרים, מתעדת תכנון הנדסי ומבצעת בקרת איכות על התוצרים;
- ISO 14001 (ניהול סביבתי) – מסדיר את האופן שבו חברת ההנדסה מנהלת את ההשפעות הסביבתיות של הפרויקטים בתכנונה;
- ISO 27001 (אבטחת מידע) – מסדיר הגנה על נתונים הנדסיים רגישים בפרויקטים עבור מתקני תשתיות קריטיות;

8.4. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום הנדסה חו"ל וברווחיותו</u>**

כפי שכבר צוין לעיל, היקפי הפעילות בתחום הנדסה חו"ל מושפעים בעיקרם מהיקף ההשקעות במפעלי התעשיה התהליכית ומתקני אנרגיה במדינות בהן פעילות חברות המגזר.

השקעות כאמור הינן תולדה של שילוב בין יישום מדיניות ממשלתית לקידום פרויקטים בתחום האנרגיה ה"ירוקה" לצורך עמידה ביעדי הפחתת פליטות המזהמים ואגירת אנרגיה בהולנד ובלגיה, וחידושן של תחנות כח גרעיניות והקמתן של תחנות כח גרעיניות קטנות ברומניה, ביחד עם תנאים מאקרו-כלכליים אשר מאפשרים ביצוע ההשקעות הדרושות בתנאי וודאות פיננסית גבוהה יותר.

הוצאתם אל הפועל של פרויקטים כאמור, בתמיכה של רגולציה סביבתית ותנאים מאקרו-כלכליים של ריבית יציבה או אף הפחתתה, עשויים לתרום לגידול בהיקפי הפעילות של חברות המגזר.

יש לציין כי גם להפרשי שער הש"ח/אירו השפעה על היקפי הפעילות, כפי שמשתקפים בדוחות הכספיים, שכן בסביבה של תיסוף בשער הש"ח לעומת האירו, נרשמת השפעה שלילית בנתון היקף ההכנסות כתוצאה מתרגומי השער.

שיעורי הרווחיות של חברות המגזר מושפעים בעיקר מעלות העבודה, שכן עיקר התשומות המושקעות בייצור ההכנסות מיוחסות לכח-האדם ההנדסי המועסק בחברות הקבוצה.

הן במערב אירופה והן ברומניה, קיים כיום מחסור בכח אדם הנדסי, מקצועי ומיומן. לפיכך, חברות המגזר נאלצות להשקיע משאבים פיננסיים רחבים יותר לצורך גיוס ושימור עובדים ולהציע חבילות שכר גבוהות, או לחלופין להסתייע בשירותי מיקור חוץ שונים, שאף הם כרוכים בהשקעת משאבים של איתור הפתרונות המתאימים, חניכה ובקרה.

יצוין כי המידע המובא לעיל במסגרת הערכת החברה בדבר הוצאתם אל הפועל של פרויקטים בתחום האנרגיה ה"ירוקה" הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה.

8.5. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הנדסה חו"ל או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

התפתחות שוק ההנדסה התהליכית והאנרגיה בשנים הקרובות תיגזר משינוי מבני שעובר התחום באירופה, שעיקרו מעבר מתיקון, שיפור ושדרוג של תשתיות קיימות, להקמת תשתיות חדשניות, התואמות את המדיניות והיעדים של האיחוד האירופאי בתחום הפחתת פליטות המזהמים, וכן את המציאות שנולדה בעקבות מלחמת רוסיה-אוקראינה, אשר הכניסה את מדינות אירופה למשבר אנרגיה חמור, וכתוצאה מכך, התעורר הצורך בהקמתם של מתקני אנרגיה מקומיים, שאינם תלויים באספקת גז טבעי מרוסיה או אוקראינה, לצורך שימור עצמאות אנרגטית.

לאור זאת, צפויות בהולנד ובלגיה השקעות במתקני ייצור מימן, השקעות בפרויקטים ללכידת פחמן ואחסונו, וקידום תכניות ממשלתיות להקמת תחנות כח גרעיניות קטנות.

ברומניה צפויות המשך השקעות בפרויקט שיפוץ ושדרוג תחנת הכח הגרעינית בצ'רנובודה, בהקמתן של תחנות כח גרעיניות קטנות (SMR – Small Modular Reactors) ובפרויקטים בתחום אגירת האנרגיה.

תחום התעשייה התהליכית והאנרגיה הינו תחום מסורתי, ולכן לא צפוי שינוי מהותי במאפייני לקוחות מגזר הפעילות, למעט לקוחות בתחום תחנות הכח הגרעיניות ברומניה, שהינן חברות בין לאומיות מבוססות ויציבות, בעלות פעילות גלובאלית ענפה, דרישות בקרת איכות קפדניות ומחמירות על התוצרים, ובהתאם, השירותים עבורן מתומחרים בתעריפים גבוהים יותר לעומת התעריפים הנהוגים בפרויקטים עבור לקוחות מקומיים ברומניה.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר התפתחויות בשוק ההנדסה התהליכית והאנרגיה וההשקעות הצפויות בו הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע כאמור מבוסס על הערכותיה של החברה על בסיס מידע הידוע למועד דוח זה, אולם הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) עקב שינויים והתפתחויות חיצוניים, ובכלל כך שינויים במדיניות הממשלתית, שינויים בתנאים המאקרו-כלכליים ושינויים בתנאים הגיאו-פוליטיים.

8.6. **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הנדסה חו"ל</u>**

עולם ההנדסה התהליכית, כמו גם כל השוק, חשוף בשנים האחרונות, ובפרט מאז כניסת עולם הבינה המלאכותית (AI) לכל תחומי החיים, לשינויים טכנולוגיים שונים, אשר יש בהם לטייב את שירותי התכנון ולדייק אותם, לקצר זמני תכנון, להנגיש את תוצרי התכנון ללקוח בצורה ברורה יותר ובשלבים מוקדמים יותר של ביצוע הפרויקט, וכן לשפר בצורה ניכרת את נושא תיאום התכנון ומניעת "התנגשויות תכנוניות", בפרט כאשר מדובר בפרויקט מרובה דיסציפלינות אשר מעורבים בו גורמי תכנון שונים, וכן לאפשר שילוב של התכנון עם לוחות הזמנים ותקציב הפרויקט במערכת ניהול הפרויקט.

המיקוד בתחום התכנון התהליכי עבר מתכנון דו-מימדי באמצעות שרטוטים, לתכנון תלת-מימדי ומידול פרויקט, באמצעות תוכנות מתקדמות המאפשרות, מעבר למידול בתלת-מימד של הפרויקט, גם קישוריות והתממשקות בין גורמי תכנון שונים, לוח הזמנים והתקציב של הפרויקט.

מידול תלת-מימד כאמור, מאפשר גם ביצוע סימולציות בזמן אמת במודל הממוחשב, תוך קבלת נתונים ומידע מחיישנים ובקרים המותקנים במתקן עצמו. כך ניתן לבדוק מראש, באמצעות הדמיה כמעט מלאה למציאות, ביצוע שינויים במתקן או בתהליך, באופן בטוח תוך הפחתת החשיפה והסיכון לתקלות והשבתת המתקן כתוצאה מביצוע הבדיקות.

מהפכת ה-AI נכנסה גם לעולם התכנון ההנדסי ומהווה מאיץ חדשנות הנדסית, כאשר ניתן כיום להיעזר בטכנולוגיית AI לצורך ניהול סיכונים, ולקבל חלופות אופטימליות לביצוע התכנון. עדיין, הסתמכות, ככל שישנה, על תכנון מבוסס AI נעשית בזהירות הנדרשת, תוך בחינת הפתרונות גם בכלים המסורתיים והמוכרים הזמינים.

קשה לצפות את השפעת כניסתם של השינויים הטכנולוגיים ויישומם על תחום הפעילות. מחד, מדובר באפשרות של קיצור לוחות זמנים, ייעול עבודת התכנון ואולי אף חיסכון בעלויות כח-אדם, שהוא מרכיב העלות העיקרי בפעילות. מנגד, לצורך יישומם של השינויים הטכנולוגיים נדרשת השקעה בכלי AI, לימוד והטמעה, וכן נדרש יהיה לגייס כח-אדם מיומן בעבודה עם הטכנולוגיות החדשות ושימורו. לנוכח המחסור בכח-אדם כאמור, והביקוש המוגבר, גם ליישום תהליך זה תידרש השקעה לא מבוטלת.

8.7. **<u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום הנדסה חו"ל והשינויים החלים בהם</u>**

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות שהעיקריים שבהם הינם (לא בהכרח לפי סדר חשיבות):

8.7.1. **מוניטין בתחום** - קיימת חשיבות למוניטין, זאת הן לעניין היקף הלקוחות הפונים, מגוון הלקוחות ותחומי השוק השונים עליהם מתפרשת פעילותם, והן לענין היקף הפרויקטים שיימסרו לביצוע ורמת מורכבותם. כמו כן, מוניטין שרכש תחום הפעילות עשוי לסייע ולהעניק לו יתרון על מתחרים פוטנציאליים, לרבות במסגרת הליכי תיחור שונים.

8.7.2. **איתנות פיננסית** - איתנות פיננסית עשויה להעניק יתרון במסגרת פרויקטים גדולים בכלל, ובמסגרת פרויקטים מסוג Turn-Key בפרט, במסגרתם עשוי מגזר הפעילות 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 היקפי הפעילות של תחום הפעילות, הן בדרך של בחינת פעילויות חדשות או שירותים חדשים והשקעה בפיתוחם, הן בדרך של כניסה לשווקים חדשים (טריטוריאליים או מגזריים), והן בדרך של מיזוגים ורכישות.

8.7.3. **מצבת כח אדם** - כח אדם מנוסה ומיומן, דוגמת זה הקיים כיום בתחום הפעילות, אשר פועל במשך שנים רבות והמתמקצע בתחומי הנדסה שונים, עשוי להוות יתרון, הן במגוון הפרויקטים אותם מבצע תחום הפעילות, והן במורכבות הפרויקטים.

בנוסף, בהיבט של המשאב האנושי, ובפרט בתנאי השוק הנוכחיים, היכולת לגייס כח-אדם איכותי ומקצועי, גם אם לא בהכרח מנוסה, ושימורו לאורך זמן, מהווה אף היא גורם הצלחה קריטי עבור תחום הפעילות.

8.7.4. **מעקב ובקרה** – חברות תחום הפעילות עוקבות באופן שוטף אחר הפרויקטים השונים בהם הן מעורבות, לרבות ביצוע בפועל למול תכנון, בקרות כספיות, בקרות איכות, בטיחות ולוחות זמנים של הפרויקטים, אשר מאפשרים לזהות במועד סטיות בפועל למול התכנון ולהבטיח כי ביצוע הפרויקטים יהיה ברמה הנדרשת עם מזעור של תקלות, סטיות וחריגות, ככל הניתן.

8.8 <u>שינויים במערך הספקים בתחום הנדסה חו"ל</u>

תחום הפעילות מאופיין בהישענות על כח-אדם מקצועי המועסק ישירות על ידי חברות תחום הפעילות. ככל שנדרשים שירותים של גורמים חיצוניים, בדרך כלל מדובר ביועצים בדיסציפלינה מסויימת הנכללת בתכולת העבודה או השירות המסופקים על ידי החברה, הרי שנערכות התקשרויות אד-הוק, בהתאם לצורך, לעתים עם נותני שירותים חוזרים.

חברות תחום הפעילות בהולנד ובלגיה נוהגות להתקשר בהסכמי קבלת שירותים עם נותני שירותים עצמאיים (Freelancers), ולשמר תמהיל לפיו 20%-25% מכח האדם המקצועי בחברה הינו נותני שירות עצמאיים. עם פרוץ מגפת הקורונה, התעורר הצורך להתאמת כח-האדם להיקפי הפעילות שצומצמו, ולפיכך צומצם באופן דרסטי שיעור נותני השירות העצמאיים. בשנתיים האחרונות חזרו חברות תחום הפעילות לגייס לשורותיהן נותני שירות עצמאיים, אם כי שיעורם מתוך כח האדם המקצועי עדיין לא שב לקדמותו.

לנוכח הקשיים באיתור כח אדם מיומן ומקצועי והביקוש הגובר להם, פונות חברות תחום הפעילות בהולנד ובלגיה לאיתור פתרונות של קבלת שירותי תכנון במיקור חוץ במדינות שונות בדרום מזרח אסיה. הישענותן של חברות תחום הפעילות בהולנד ובלגיה על שירותים אלו הינה בשלב זה בהיקפים שאינם מהותיים, ולצורכי ביצוע תכן הנדסי בסיסי בלבד.

8.9 <u>חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות</u>

8.9.1 **רב תחומיות**

תחום הפעילות מצריך מתן שירותי תכנון בדיסציפלינות שונות, כגון צנרת, חשמל, מכונות, הנדסה אזרחית והנדסת תהליך. פרויקטים בתחום משלבים בדרך כלל צורכי תכנון והנדסה הנוגעים בכל הדיסציפלינות הנ"ל, והיכולת לספק ללקוח סל שירותים רחב הכולל נסיון מוכח בכל התחומים מהווה יתרון לעומת חברות תכנון המתמחות בתחום ספציפי, במיוחד בהליכי תיחור בפרויקטים רחבי היקף, בהם נדרשת התמחות במגוון תחומים הנדסיים.

8.9.2 **גישה לידע**

בחלק מהפרויקטים בתחום הפעילות, הלקוח נזקק לידע תהליכי או טכנולוגי שאינו נמצא ברשותו. במקרים מסוג זה, היכולת להתקשר עם חברות טכנולוגיה ובעלות ידע תהליכי בהסכם הכולל יישום והטמעת הטכנולוגיה של בעל הידע בתכנון הפרויקט בחצרי הלקוח (ללא נטילת אחריות לתהליך, שנותרת בגדר אחריותו של בעל הידע), מהווה יתרון מסחרי. היכולת הזו מושתתת בעיקרה על ניסיון מוקדם ושיתופי פעולה קודמים בין בעל הידע לבין חברת התכנון.

היעדרו של ניסיון מוקדם ושיתופי פעולה כאמור, או היעדר התקשרויות בהסכמי ידע עם בעלי טכנולוגיות שונות, עשוי להקשות על הכניסה למתן שירותים בתחום הפעילות.

8.9.3 **יכולת גיוס הון**

בפרויקטים מורכבים ו/או פרויקטים בעלי היקף גדול ו/או ארוכי טווח, תנאי הכרחי הינו הצגת איתנות פיננסית לצורך העמדת הון חוזר, העמדת בטחונות וערבויות וכן השגת מימון נדרש בתנאים תחרותיים במקרים בהם תזרים הפרויקט הינו שלילי בחלק עיקרי מתקופת ביצועו.

8.9.4. **עמידה בדרישות תקינה ורגולציה מחמירה**

מטבע הדברים, חלק ניכר מהשירותים שניתנים על ידי חברות תחום הפעילות, ניתנים עבור, ולפעמים בחצרי, מפעלים ומתקני אנרגיה המכילים חומרים מסוכנים ונפיצים, וחשופים לסיכוני בטיחות ייחודיים.

כדי לתת מענה לצורך לצמצום החשיפה לסיכונים כאמור, אותם מפעלים ומתקנים כפופים לרגולציה מחמירה ביותר, ולתקנים ייחודיים המיושמים בפעילותם, ומוחלים גם על נותני השירותים, ובפרט על גורמי התכנון.

לפיכך, וכפי שכבר צויין לעיל, על מנת לתת שירותים עבור לקוחות בתחום הפעילות, על חברת התכנון לעמוד בתקנים ובהסמכות ייחודיים, אשר הליך קבלתן ותחזוקתן השוטפת, מצריך השקעת משאבי זמן, כח-אדם ומימון, שלא בהכרח זמינים עבור שחקנים חדשים בתחום הפעילות.

8.9.5. **כיסוי ביטוחי הולם התואם את הסיכון של תחום הפעילות**

בהקשר לנאמר לעיל, אחד מן האמצעים השכיחים בהם נוקטים הלקוחות על מנת לצמצם חשיפתם לנזקים שעשויים להיגרם כתוצאה מליקויים תכנוניים, הינה דרישה מנותן שירותי התכנון לקיום כיסוי ביטוחי בפוליסת אחריות מקצועית, בגבולות אחריות גבוהים ובתנאים כיסוי רחבים, התואמים את הסיכון והנזק הפוטנציאלי הגלומים בקבלת שירותי תכנון לקויים – החל מהשבתת המתקן או כל חלק ממנו, וכלה בנזקי גוף או נזקים סביבתיים.

פוליסת אחריות מקצועית בתחום התכנון וההנדסה הינה מהפוליסות היקרות יותר, בשל דיס-פרופורציה בין השירותים המוענקים והיקפם לעומת פוטנציאל הנזק הגלום במקרה של הענקת שירות לקוי.

לפיכך, היכולת לרכוש כיסוי ביטוחי לפעילות התכנון, מקל וחומר בגבולות כיסוי גבוהים ותנאי כיסוי רחב הנדרשים על ידי לקוחות תחום הפעילות, אף הוא מהווה חסם כניסה לפעילות בתחום, ובפרט בתחום ההנדסה התהליכית ומתקני האנרגיה.

8.10. **<u>חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

בחלק מהפרויקטים נדרשות חברות תחום הפעילות להעניק ללקוח תקופת אחריות, כפי שנקבע בתנאי ההתקשרות (בדרך כלל לתקופה של 24-12 חודשים). לעתים, נדרשת גם הפקדת ערבות להבטחת קיום התחייבויותיה של החברה כלפי הלקוח. יחד עם זאת, על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת מאחריות זאת אינה מהותית, ולכן עשוי חסם זה שלא להיות ממשי.

8.11. **<u>תחליפים למוצרי תחום פעילות הנדסה חו"ל ושינויים החלים בהם</u>**

שירותי התכנון וההנדסה 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 הרבה חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים. היתרון ממנו נהנית חברות תחום הפעילות הינו במצבת הרחבה של המהנדסים ובעלי מקצוע בעלי ניסיון העומדים לרשותה, במגוון של דיסיפלינות הנדסה שונות. להערכת החברה, קיימות בחו"ל, במדינות בהן פעילות חברות תחום הפעילות, מגוון חברות הנדסה בינוניות ואף גדולות יותר, כמו גם שלוחות מקומיות של חברות הנדסה גלובאליות, אשר באפשרותן להציע שירותים דומים לאלו המוצעים על ידי חברות תחום הפעילות.

8.12. **<u>מבנה התחרות בתחום פעילות הנדסה חו"ל ושינויים החלים בו</u>**

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.

בין מתחרות הקבוצה בבנלוקס ניתן למנות את Jacobs, Fluor Daniel, J.G.C., CB&I, Aker Kvaerner ו- Dordtse Engineering , וכן חברות השמת כוח אדם.

אשר לפעילות לודן רומניה, בין מתחרותיה ניתן למנות את השלוחה המקומית של תאגיד הענק Belfinger, וכן את החברה הממשלתית RATEN-CITON בתחום שירותי התכנון לתחנות כח גרעיניות.

לאחר שבשנים קודמות סבל השוק ברומניה מהאטה ומקיטון בהיקפי ההשקעות, ובהתאם אף צומצמו היקפי פעילות לודן רומניה, החל משנת 2024 הורחבו ההשקעות ברומניה בתחום האנרגיה הגרעינית, וזאת על רקע החשש למשבר אנרגיה בעקבות מלחמת רוסיה-אוקראינה. לודן רומניה השקיעה משאבים שיווקיים ומקצועיים בפיתוח יכולות להשתלב כנותנת שירותי תכנון הנדסי ורישוי בתעשיה הגרעינית (שירותים שאינם נוגעים להליך הגרעיני, אלא למתקנים הגנריים התומכים בהליך).

להערכת החברה, לחברות תחום הפעילות אין יתרון יחסי מובהק על פני חברות מתחרות בטריטוריות בהן פעילות חברות תחום הפעילות.

ככל שמדובר בהתמודדות מול חברות מקומיות בסדר גודל בינוני, עשוי להיות יתרון תחרותי לחברות תחום הפעילות שיכול לבוא לידי ביטוי בהרחבת השווקים והפחתת עלויות באמצעות שיתוף פעולה בין חברות הקבוצה בהולנד, בלגיה ורומניה.

8.13. **<u>שירותים</u>**

במסגרת השירותים המפורטים בסעיף 8.1.1 לעיל, מעניקות חברות תחום הפעילות את השירותים הבאים:

8.13.1. KH הולנד – שירותים עבור עסקים חדשים והשקעות

KH הולנד מעורבת בפרויקטים התומכים בפיתוחים תעשייתיים חדשים ובהרחבת יכולות ייצור. משימות אלו כוללות, בין היתר, פיתוח קונספט, הנדסת קדם (Front-End Engineering), תמיכה בבחינת כדאיות עסקית, וכן שירותי נתר"ה עבור יחידות ייצור חדשות או תשתיות תעשייתיות. פרויקטים אלו מבוצעים בגישה פרגמטית, המאפשרת ללקוחות לקבל החלטות השקעה מושכלות ולהתקדם ביעילות משלב הרעיון לשלב הביצוע.

8.13.2. KH הולנד - פרויקטי בטיחות, רגולציה ותאימות

חלק משמעותי מפורטפוליו הפרויקטים של KH הולנד כולל שדרוגים הנדסיים בתחומי בטיחות, עמידה ברגולציה ותאימות של מתקנים קיימים. פרויקטים אלו מתמקדים בהבטחת עמידת המתקנים בדרישות הסביבתיות, התפעוליות והבטיחותיות העדכניות, תוך שמירה על רציפות תפעולית. פתרונות ההנדסה מפותחים מתוך התחשבות באנשים, בנכסי הלקוח ובסביבה, ומשלבים היבטי תאימות כחלק בלתי נפרד מהתכנון ההנדסי, ולא כפעילות מבודדת.

8.13.3. KH הולנד – הארכת חיי מתקנים ואופטימיזציה של נכסים

KH הולנד מבצעת גם פרויקטים שמטרתם הארכת חיי מתקנים תעשייתיים. משימות אלו כוללות שדרוגים, מודרניזציה, הסרת מגבלות (Debottlenecking) ואופטימיזציה של מתקנים קיימים, לצורך שיפור אמינות, יעילות וקיימות. באמצעות שילוב ידע הנדסי מפורט והבנה עמוקה של תנאי ההפעלה, מסייעת KH הולנד ללקוחותיה להשיג ערך ארוך-טווח מנכסיהם, תוך שליטה בעלויות תפעול.

8.13.4. לודן רומניה – ליווי הליכי רישוי מול רשויות מקומיות ולאומיות

פרויקטים רבים ברומניה מחייבים תיאום פעיל מול רשויות מקומיות ולאומיות לשם קבלת מכלול האישורים הרגולטוריים הנדרשים — לרבות תעודת תכנון-בינוי (CU), היתר סביבתי, היתר ניהול מים, אישור בטיחות אש (ISU), פיקוח בנייה (ISC), וכן, במקרים החלים, הערכות תאימות לפי הדירקטיבה של האיחוד האירופאי המוחלת על חברות הנדסה ותעשייה אשר בפעילותן נעשה שימוש בחומרים מסוכנים (Seveso) ותוכניות מתאר מקומיות (PUZ). לודן רומניה מנהלת הליך זה כחלק אינטגרלי ממסירת הפרויקט, ובכך מצמצמת במידה ניכרת את הנטל האדמיניסטרטיבי ואת הסיכון ללוחות הזמנים עבור לקוחותיה.

8.14. **<u>לקוחות</u>**

8.14.1. בין לקוחות תחום הפעילות ניתן למנות חברות תעשייתיות מענפים מגוונים (כגון: מזון, כימיה, פטרוכימיה, נפט וגז, דשנים, פארמצבטיקה, תשתיות, אנרגיה וכו'), כמו גם לקוחות מהמגזר הציבורי. לא קיימת תלות בלקוח בודד או מספר מצומצם של לקוחות, שכן קיים גיוון רב בין הלקוחות.

8.14.2. בתחום פעילות הנדסה חו"ל אין לקוחות שהכנסות תחום הפעילות מהם בתקופת הדוח מהוות 10% או יותר מסך ההכנסות בדוחות המאוחדים.

8.14.3. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה ממגזר פעילות הנדסה חו"ל, באחוזים מסך ההכנסות במגזר פעילות זה לפי שיוך גיאוגרפי של לקוחותיה:

שיוך ענפי	% מההכנסות במגזר בשנת 2025	% מההכנסות במגזר בשנת 2024	% מההכנסות במגזר בשנת 2023
מערב אירופה	**86%**	**91%**	**93%**
מזרח אירופה	**14%**	**9%**	**7%**

8.15. **<u>שיווק והפצה</u>**

התקשרות חברות תחום הפעילות עם לקוחותיהן נעשית, בדרך כלל, בעקבות פניה של לקוח קיים או חדש אל הקבוצה מתוך היכרות בין הצדדים, או בעקבות מכרז או בקשה להצעת מחיר.

חלק מלקוחות חברות התחום הם לקוחות חוזרים כאשר ההתקשרות עמם הינה באמצעות הסכם מסגרת המתחדש בכל שנה. הסכם המסגרת כולל מכסת שעות שאינה מחייבת, אך בדרך כלל מנוצלת על ידי הלקוח, שכן מדובר בשירותים קבועים בכל שנה. שירותים נוספים עבור לקוח הסכם מסגרת, שאינם כלולים במסגרת השירותים הקבועים, ניתנים ללקוח על פי תעריף שעתי קבוע ומוסכם מראש.

יוזמות שיווקיות ננקטות מדי פעם בפעם, ומונחות על ידי מנכ"לי חברות תחום הפעילות, לפי הענין. בדרך כלל מדובר בהשתתפות בכנסים מקצועיים ותערוכות.

8.16. **<u>צבר הזמנות</u>**

בהתקשרויות של חברות תחום הפעילות נקבעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להורות על הפסקת ביצוע העבודה המוזמנת, בין אם מטעמי הפרה ובין אם מטעמי נוחות. לעניין זה ראו גם 8.1.1 לעיל. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב. זכאית החברה לתשלום עבור השירותים שבוצעו עד למועד ההפסקה בלבד ואינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי בגין השירותים שטרם בוצעו. בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל בתחום פעילות זה לא מומשה והחברה מעריכה כי שיעור הביטולים, ככל שתמומש זכות ביטול כאמור, יהיה זניח. מובהר כי אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש בעתיד.

להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של מגזר פעילות הנדסה חו"ל ליום 31.12.2025, לרבות הזמנות בהן נכלל סעיף ביטול כפי שתואר לעיל.

תקופה	רבעון 1 2026	רבעון 2 2026	רבעון 3 2026	רבעון 4 2026	שנת 2027 ואילך	סה"כ
סה"כ	50,828	30,284	15,748	10,325	5,325	112,510

צבר ההזמנות של מגזר פעילות הנדסה חו"ל למועד הסמוך לפרסום דוח זה לא השתנה באופן מהותי.

יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת הקבוצה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2025 וליום 31.3.2026, לפי העניין.

פעילות הנדסה חו"ל, בעיקר במערב אירופה, מאופיינת בהתקשרויות בהסכמי מסגרת שנתיים, מכוחם מזמינים לקוחות KH הולנד ו-KH בלגיה שירותי הנדסה שוטפים במהלך השנה. שירותים אלו, אינם נכללים בצבר כפי שמופיע לעיל, אך בכל שנה מגיעים לידי היקפים משמעותיים.

ליום 31.12.2024 עמד צבר ההזמנות בתחום פעילות זה, לביצוע בשנת 2025 ואילך, על כ-90,545 אלפי ש"ח. ההכנסות שנרשמו בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמדו על כ- 279,747 אלפי ש"ח. הפער בין צבר ההזמנות ליום 31.12.2024 לבין ההכנסות שנרשמו בשנת 2025 מיוחס להכנסות מהזמנות נוספות שהתקבלו במהלך השנה, בעיקרן שירותים שהוזמנו מכח הסכמי המסגרת שצוינו לעיל. צבר ההזמנות המיוחס לתקופה שלאחר תום שנת 2025, מיוחס בעיקרו להתקשרות עם לקוח בתחום האנרגיה הגרעינית ברומניה.

המידע בדבר צבר ההזמנות המובא לעיל והערכת החברה בדבר שיעור ביטולי ההזמנות כאמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של החברה והוא מבוסס על הערכות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה בהתחשב בשלבים בו מצויים הפרויקטים בביצוע, וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה ,באם יחולו שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי חברות מגזר הפעילות, בין היתר, בשל תוספות ושינויים בפרויקטים, שינויים בלוחות הזמנים, לרבות השהייה של פרויקטים או חלקם וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים, שאינם בשליטת החברה.

8.17. **<u>הון חוזר</u>**

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)
נכסים שוטפים	**80,787**	**78,082**
התחייבויות שוטפות	**54,472**	**56,903**
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	**26,315**	**21,179**

8.17.1. **<u>אשראי לקוחות</u>**

חברות תחום הפעילות מעניקות ללקוחותיהם אשראי הנע, בדרך כלל, בין 30 ל-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בהתאם לאבני הדרך הקבועות בתנאי ההתקשרות). בשנת 2025 עמד האשראי הממוצע ללקוחות תחום הפעילות על כ- 61 ימים. בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע ללקוחות תחום הפעילות על כ- 71 ימים.

8.17.2. **<u>אשראי ספקים</u>**

במקרים בהם מתקשרות חברות תחום הפעילות עם קבלני משנה וספקים, הכוללים בעיקר מהנדסים והנדסאים המעניקים להן שירותי הנדסה בקבלנות משנה, תנאי התשלום לקבלני המשנה מוגדרים בין הצדדים (בדרך כלל בתנאי אשראי המבוססים על תקופה שבין 30 ל-60 יום ממועד הגשת החשבון). לעיתים תנאי התשלום הינם "גב אל גב" לתנאי התשלום אותם בהם מחויבות חברות תחום הפעילות, באופן שבפועל, מותנה התשלום לקבלני המשנה בקבלת התשלום על ידי חברות תחום הפעילות.

8.18. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

למועד פרסום הדוח, תחום הפעילות אינו צד להסכם מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל.

8.19. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

לאחר מספר שנים שחברות תחום הפעילות חוו בעיקר התאוששות מהשפעות מגפת הקורונה ומשבר האנרגיה באירופה, ניצבות חברות תחום הפעילות בפתח תקופה שבה ניתן להפנות משאבים לכיווני התפתחות חדשים, הן טריטוריאליים והן מקצועיים.

כחלק מתהליך מתמשך של גיבוש אסטרטגיית הפעילות של חברות תחום הפעילות לטווח הארוך, ועל רקע התמורות בתנאי השווקים בחו"ל, מתוכן ניתן לציין את השלכות מלחמת רוסיה-אוקראינה על שוק האנרגיה ואת היערכות מדינות האיחוד האירופאי לעמידה ביעדי הפחתת המזהמים, זוהו על ידי חברות המגזר מספר תחומי פעילות ממוקדים אשר עשויים, להערכת החברה, להתפתח ולהוות פוטנציאל של מנועי צמחיה לפעילות חברות תחום הפעילות בעתיד.

מבין הכיוונים שנבחנים ניתן לציין את ההשקעות בתחום התחנות הגרעיניות הקטנות הנבחנות בהולנד, תחום שלודן רומניה כבר מחזיקה בהסמכות הדרושות, ומסייעת ל-KH הולנד להיערך לקבלת הסמכות דומות שיאפשרו לה מעורבות בפרויקטים מסוג זה בהולנד, אם וככל שיתממשו.

בנוסף, KH הולנד בוחנת בעת האחרונה אפשרויות של השקעה בחברות תכנון והנדסה במדינות נוספות באירופה, הפעילות בתחומים דומים לאלו של KH הולנד, וזאת תוך ראיה אסטרטגית ארוכת טווח של הרחבת הפעילות גם לטריטוריות נוספות, כאשר הביזור הגיאוגרפי מקטין את התלות של חברות תחום הפעילות במשק המקומי בו הן פעילות.

בכוונת לודן רומניה להמשיך ולהעמיק את אחיזתה בתחום תחנות הכח הגרעיניות, ולהרחיב פעילותה בתחום זה גם לתחום תחנות הכח הגרעיניות הקטנות, המתוכננות להיות מוקמות ברחבי המדינה, תוך ביצוע של השקעות עתק במימון גורמים שונים כדוגמת האיחוד האירופאי וקרנות השקעה פרטיות.

לצורך כך, נוקטת לודן רומניה באסטרטגיה עסקית של חיזוק המשאב האנושי העומד לרשותה, גיוס כח-אדם מקצועי ומיומן בתחומים אלו, ושימורו, תוך חתירה מתמדת להרחבת פעילותה בתחום בדרך של מענה למכרזים והליכי תיחור מקומיים.

ההערכה בדבר מימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית דלעיל, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח זה וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של אירוע מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות מושפעת בעתיד מאירועים נוספים שלא נחזו על ידה, והשפעתם, אם יתממשו, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

9. <u>תחום פעילות הנדסה ישראל</u>

9.1. <u>מידע כללי על תחום פעילות הנדסה ישראל</u>

9.1.1. **שירותי נתר"ה**

לפרטים אודות שירותי נתר"ה, ראו סעיף 8.1.1. לעיל.

9.1.2. **שירותים במתכונת "אחריות כוללת" Turn Key**

לודן ישראל מעניקה שירותים גם במתכונת Turn-Key. במסגרת זו, משמשת לודן ישראל כקבלן ומתחייבת 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 גם פסקה 10.13.7 להלן.

ככל שמועלות על ידי לקוח טענות באשר לביצוע פרויקט, מופעלות פוליסות הביטוח השונות (ביטוח ייעודי לפרויקט ו/או ביטוח אחריות מקצועית של החברה). על פי ניסיון העבר, כל הטענות עד כה היו מכוסות במסגרת הפוליסות.

אין כל וודאות כי גם טענות עתידיות של לקוחות יכוסו על ידי ביטוח האחריות המקצועית של החברה ו/או ביטוח ייעודי לפרויקט.

לעתים, ועל פי שיקול דעתו של הלקוח, חוסה פעילות לודן ישראל כקבלן בפרויקטים במתכונת זו תחת פוליסת ביטוח כל הסיכונים שעורך הלקוח, ולודן ישראל משתתפת בעלות הפרמיה שבה נושא הלקוח. ככל שמתרחש אירוע ביטוחי אשר הנזק בגינו, כולו או חלקו, מיוחס למעשה או מחדל של לודן ישראל, והנזק הנטען מכוסה תחת פוליסת ביטוח כל הסיכונים שעורך הלקוח, נושאת לודן ישראל בפיצוי בשיעור סכום ההשתתפות העצמית הנקוב בפוליסה.

לקוחות השירותים במתכונת Turn-Key הינם על פי רוב לקוחות שירותי הנתר״ה, אשר במסגרת שדרוג או הרחבה של המפעל או מתקן האנרגיה בבעלותם, נזקקים להוספת מתקן חדש או שיפוץ ושדרוג מתקן ישן הקשור בתהליך הייצור, או שנדרש כנובע מהרחבת תהליך הייצור, שיפור תפוקות ייצור, הקמת קו ייצור חדש, העברת מתקן מאתר אחר לאתר המפעל וכן כתוצאה מרגולציה סביבתית, המחייבת תהליכים וטיפול המצריכים מתקנים ספציפיים לביצועם.

9.1.3. **פעילות MEP**

פעילות MEP מאחדת תחתיה שירותי תכנון מערכות מקיפים בתחומי החשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה, וכן שירותי תיאום מערכות בין המערכות הנ״ל ומערכות נוספות שאינן מתוכננות על ידי חברות פעילות MEP.

התקשרות פעילות MEP עם לקוחותיה אפשרית למתן כל הדיסציפלינות כמפורט לעיל במסגרת הסכם משולב, או למתן שירותי תכנון של אחד או יותר מהשירותים במסגרת הסכם שירותי תכנון ספציפי.

התמורה בהסכמי ההתקשרות של חברות פעילות MEP נקובה בדרך כלל בסכום קבוע המשקף את שעות התכנון והתשומות האחרות שיש להשקיע, בתוספת רווח.

בנוסף, 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׳, והתמורה נקבעת על פי מכפלת התעריף הקבוע בשטח התכנון.

תנאי התשלום הינם, בדרך כלל, בתשלומים על פי אבני דרך המוגדרות בהסכם, כאשר על פי רוב, 80%-90% מהתמורה משולמת עד השלמת התכנון המפורט, ו-10%-20% הנותרים משולמים לאחר השלמת הקמת המבנה או המתקן נשוא התכנון על ידי קבלני הביצוע, כאשר חברות פעילות MEP מעניקות שירותי פיקוח עליון בתקופת ההקמה.

יתרת תנאי ההתקשרות העיקריים בחוזי ההתקשרות של פעילות MEP, בנוגע להתחייבויות בסעיפי ערבויות, פיצויים מוסכמים, אחריות ושיפוי בגין נזקים או בגין טענות לקיום יחסי עובד-מעביד, זכויות ביטול או השהיית ההסכם, ביטול מיידי, אחריות מקצועית, ביטוחים והתחייבות לשמירה על סודיות, הינם כמפורט בסעיף 8.1.1 לעיל.

לקוחות פעילות MEP הינם בעיקר יזמי נדל״ן או משרדי אדריכלות מובילים בפרויקטים של מבנים רבי קומות בשימושים מעורבים (מסחר, משרדים ומגורים), מרכזים מסחריים ומבני ציבור, לקוחות מן הסקטור הציבורי כדוגמת בתי חולים, אוניברסיטאות, חברות עירוניות, וכן לקוחות מן הסקטור הפרטי שברשותם שטחי משרד רחבי היקף (כדוגמת חברות ההיי-טק המובילות), מתקני תעשייה, מעבדות ומלונות.

9.1.4. **פעילות איכות הסביבה**

פעילות איכות הסביבה בישראל כוללת מתן פתרונות טכנולוגיים לטיפול בזיהומים שנגרמים על ידי פעילות תעשייתית בתחומים של אוויר, מים, שפכים וקרקע. כמו כן, כוללת הפעילות 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.

השירותים המבוצעים במסגרת פעילות איכות הסביבה קשורים בעיקרם לפרויקטים ממשלתיים של פינוי בסיסים צבאיים ומתקני תעשייה בטחונית והכשרת הקרקעות המפונות לשינוי הייעוד לצורכי מגורים, כמו גם עבור גורמים פרטיים המפנים מפעלי תעשיה באתרים שונים, וכן לקוחות תעשייתיים הכפופים לרגולציה בתחום איכות הסביבה.

9.2. **<u>מבנה מגזר הנדסה ישראל והשינויים החלים בו</u>**

פעילות מגזר הנדסה ישראל והיקפה הינה בעלת זיקה מובהקת לשוק התעשייה התהליכית ומתקני האנרגיה בישראל, ולהיקף הפעילות וההשקעות הנעשות בתעשייה זו.

בדומה לפעילות מגזר הנדסה חו"ל, גם בישראל שוק התעשייה התהליכית מושפע מחקיקה בתחום איכות הסביבה והשקעה ב"טכנולוגיות ירוקות" במטרה להגיע ליעדי הפחתת פליטות מזהמים לאוויר ולקרקע.

השפעות אלו באות לידי ביטוי בקידום פרויקטים בתחום הגז הטבעי, הן בהיבט של הסבת מתקנים לצריכת גז טבעי, והן בהיבטים של הרחבת רשת החלוקה והשקעה בתשתיות אורכיות ברחבי הארץ.

בנוסף, מקודמים פרויקטים של שדרוג מתקני התפלה והקמתם של מרכזי מיחזור פסולת ומתקני טיפול שפכים רחבי היקף.

בתחום מתקני האנרגיה, כתוצאה מפתיחת שוק אספקת החשמל לתחרות, מבוצעות השקעות בהקמתן של תחנות כח פרטיות, בשדרוגן של תחנות כח ישנות שהיו בבעלותה של חברת החשמל ונמכרו לגורמים פרטיים במסגרת הרפורמה במשק החשמל ובהקמתן של תחנת כח פרטיות המשרתות מפעלי תעשיה שהם צרכני אנרגיה כבדים.

לנוכח הפערים המסתמנים בין יכולת הייצור של משק החשמל למול הביקושים ההולכים וגוברים, מתפתח תחום אגירת האנרגיה, שהופך להיות כלי מרכזי בכל הקשור לייצוב רשת החשמל וניהולה, ומרכיב משמעותי במודל הכלכלי של תחנות כח, המאפשר ליצרנים לאגור חשמל זול המיוצר בשעות הביקושים הנמוכים, ולמכור אותו בשעות ביקושי השיא.

בנוסף, פעילות MEP בעלת זיקה לשוק הבניה האזרחית, כאשר לנוכח מצוקת עתודות הקרקע בישראל, ובפרט במטרופולין גוש דן, נרשמה בשנים האחרונות צמיחה בהקמתם של מגדלים רבי קומות בשימושים מעורבים, המכילים שטחי מסחר, משרדים ומגורים.

בנוסף יש לציין בהקשר של פעילות MEP גם את ההשקעות הצפויות בהקמתן של חוות מרכזי נתונים (Data Centers), שהינם מתקנים המחייבים תכנון נרחב של מערכות החשמל, הקירור והאינסטלציה, לנוכח היותם צרכני אנרגיה כבדים, הן לצורך פעילות השרתים והן לצורך קירורם.

למצוקה בעתודות הקרקע, בעיקר במרכז הארץ, יש גם השפעה על פעילות איכות הסביבה, כאשר בשנים האחרונות אנו עדים לפינויים של בסיסים צבאיים ומפעלי תעשייה, אזרחית ובטחונית, מאיזור המרכז לאתרים שונים. על מנת שקרקעות אלו יותאמו לייעוד של בניה למגורים או מסחר, יש לוודא טרום הליך שיווקן ומכירתן שאינן מכילות מזהמים, וככל שקיימים בהן מזהמים, יש לבצע בהן טיפול להפחתת המזהמים לספים המותרים על פי חוק.

9.3. <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות הנדסה ישראל</u>

9.3.1.1. עיקרי חקיקה רלוונטיים

בדומה למגזר הנדסה חו״ל, הרגולציה הסביבתית היא המשפיעה ביותר על שוק התעשיה התהליכית והאנרגיה בישראל, שכוללת, בין השאר, את חוק אוויר נקי, התשס״ח-2008 וחוק החומרים המסוכנים, התשנ״ג-1993.

בנוסף, כנובע מאילוצי ביטחון ומיגון, מתקני אנרגיה ותעשיה תהליכית, שנחשבים כמתקנים רגישים, מחויבים גם במיגון פיזי נגד טילים.

התכנון עבור לקוחות תחום הפעילות בשוק התעשיה התהליכית ומתקני האנרגיה מחויב להתבצע בהתאם להוראות החוק, ולא פעם מצריך פתרונות תכנוניים ייחודיים הנובעים מהרגולציה הנ״ל.

פעילות MEP מושפעת בעיקרה מחקיקה בתחום התכנון והבניה, הן בהקשר של קידום תוכניות בינוי עירוניות המאפשרות הקמתם של פרויקטי בינוי, והן בהקשר של הנחיות וועדות התכנון בקשר עם המערכות המתוכננות על ידי פעילות MEP.

9.3.1.2. רישיונות והיתרים

כח האדם ההנדסי בחברות תחום הפעילות מחוייבים ברישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, כאשר מהנדסים החותמים על תכניות המוגשות לרשויות התכנון לצרכי קבלת היתרים (כדוגמת היתר בניה), מחוייבים להיות רשומים כמהנדסי רישוי.

ככלל, התכנון ההנדסי וכן תכנון מערכות החשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה של כל מבנה (לרבות מפעל תעשייתי ומתקני אנרגיה), הנדרש לקבלת היתר בניה, מצריך אישור וועדת התכנון המקומית או המחוזית, ולעתים, במקרים של פרויקטים תשתיתיים גדולים, את אישור הוועדה לתשתיות לאומיות.

תכניות אינסטלציה מחוייבות בדרך כלל בהגשה לאישור תאגידי המים והביוב העירוניים.

9.3.1.3. תקינה בתחום בקרת איכות

לענין תקינה בתחום בקרת איכות, ראו סעיף 8.3.3 לעיל.

9.4. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום הנדסה ישראל וברווחיותו</u>

כפי שכבר צוין לעיל, היקפי הפעילות בתחום הנדסה ישראל מושפעים בעיקרם מהיקף ההשקעות במפעלי התעשיה התהליכית ומתקני אנרגיה בישראל, מהשקעות בשוק הנדל״ן האזרחי ומיישומן של תכניות ממשלתיות לפינוי בסיסים ומפעלי תעשייה בטחונית ממרכז הארץ.

השקעות כאמור הינן תולדה של שילוב בין יישום מדיניות ממשלתית לקידום פרויקטים בתחום האנרגיה ה״ירוקה״ לצורך עמידה ביעדי הפחתת פליטות המזהמים, הקמתם של מתקני התפלה וטיפול במי שופכין וקידום הקמתם של מתקני מחזור פסולת, ביחד עם תנאים מאקרו-כלכליים אשר מאפשרים ביצוע ההשקעות הדרושות בתנאי וודאות פיננסית גבוהה יותר.

בתחום הבניה האזרחית, אשר פעילות MEP פועלת בזיקה לשינויים וההתפתחויות בו, צפויה מגמה של המשך ההשקעות בפרויקטי בניה של מגדלים בשימושים מעורבים, והקמתן של חוות שרתים (Data Centers).

הוצאתם אל הפועל של פרויקטים כאמור, בתמיכה של רגולציה סביבתית ותנאים מאקרו-כלכליים של ריבית יציבה או אף הפחתתה, עשויים לתרום לגידול בהיקפי הפעילות של חברות המגזר.

שיעורי הרווחיות של חברות המגזר מושפעים בעיקר מעלות העבודה, שכן עיקר התשומות המושקעות בייצור ההכנסות מיוחסות לכח-האדם ההנדסי המועסק בחברות הקבוצה.

בישראל קיים כיום מחסור בכח אדם הנדסי, מקצועי ומיומן. לפיכך, חברות המגזר נאלצות להשקיע משאבים פיננסיים רחבים יותר לצורך גיוס ושימור עובדים ולהציע חבילות שכר גבוהות, או לחלופין להסתייע בשירותי מיקור חוץ שונים, שאף הם כרוכים בהשקעת משאבים של איתור הפתרונות המתאימים, חניכה ובקרה.

יצוין כי המידע המובא לעיל במסגרת **הערכת החברה בדבר הוצאתם אל הפועל של פרויקטים בתחום האנרגיה ה"ירוקה", מתקני התשתית, מגדלים רבי קומות בשימושים מעורבים וחוות שרתים, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה.**

9.5. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הנדסה ישראל או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

ההתפתחויות הצפויות בשוק התעשיה התהליכית מתמקדות בהשקעות בתחום אגירת האנרגיה והאנרגיה ה"ירוקה" במפעלי תעשיה, וזאת במטרה להגיע לרמת יעילות אנרגטית גבוהה תוך הקטנת ההוצאות הכרוכות בעלויות צריכת האנרגיה, וכן לצורך עמידה ביעדי הפחתת המזהמים בהתאם לרגולציה הסביבתית המוחלת ואשר צפויה להיות מוחלת בתחום.

בתחום מתקני האנרגיה, ההתפתחות העיקרית הצפויה מיוחסת לקידומם של פרויקטים להקמת חוות שרתים, שהם, כאמור לעיל, יצרני ביקוש אדיר לחשמל.

על אף האמור, לא צפוי שינוי מהותי במאפייני לקוחות מגזר הפעילות.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר התפתחויות בשוק ההנדסה התהליכית והאנרגיה ובשוק הנדל"ן האזרחי וההשקעות הצפויות בהם הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע כאמור מבוסס על הערכותיה של החברה על בסיס מידע הידוע למועד דוח זה, אולם הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) עקב שינויים והתפתחויות חיצוניים, ובכלל כך שינויים במדיניות הממשלתית, שינויים בתנאים המאקרו-כלכליים ושינויים בתנאים הגיאו-פוליטיים.

9.6. **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הנדסה ישראל</u>**

ראו סעיף 8.6 לעיל.

9.7. **<u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום הנדסה ישראל והשינויים החלים בהם</u>**

ראו סעיף 8.7 לעיל.

9.8. **<u>שינויים במערך הספקים בתחום הנדסה ישראל</u>**

תחום הפעילות מאופיין בהישענות על כח-אדם מקצועי המועסק ישירות על ידי חברות תחום הפעילות. ככל שנדרשים שירותים של גורמים חיצוניים, בדרך כלל מדובר ביועצים בדיסציפלינה מסויימת הנכללת בתכולת העבודה או השירות המסופקים על ידי החברה, הרי שנערכות התקשרויות אד-הוק, בהתאם לצורך, לעתים עם נותני שירותים חוזרים.

9.9. **<u>חסמי הכניסה העיקריים של תחום פעילות</u>**

ראו סעיף 8.9 לעיל.

9.10. **<u>חסמי היציאה העיקריים של תחום פעילות</u>**

ראו סעיף 8.10 לעיל.

9.11. **<u>תחליפים למוצרי תחום פעילות הנדסה ישראל ושינויים החלים בהם</u>**

שירותי התכנון וההנדסה 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 הרבה חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים. היתרון ממנו נהנית חברות תחום הפעילות הינו במצבת הרחבה של המהנדסים ובעלי מקצוע בעלי ניסיון העומדים לרשותה, במגוון של דיסיפלינות הנדסה שונות, וכן מצירופם של משרדי התכנון בתחום החשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה תחת קורת גג אחת במסגרת פעילות MEP. להערכת החברה, קיימות בישראל, מגוון משרדי תכנון וחברות הנדסה בינוניות ואף גדולות יותר אשר באפשרותן להציע שירותים דומים לאלו המוצעים על ידי חברות תחום הפעילות.

9.12. **<u>מבנה התחרות בתחום פעילות הנדסה ישראל ושינויים החלים בו</u>**

בנוסף לקבוצה, פועלות בישראל חברות הנדסה ומשרדי תכנון נוספים העוסקים במתן שירותי הנדסה מסוג השירותים שמספקת החברה בישראל.

בין חברות ההנדסה הרב-תחומיות הבולטות בישראל, בנוסף ללודן ישראל, ניתן לציין את קבוצת ברן בע"מ, י.ו. גליל הנדסה בע"מ ו- אקסייט ישראל הנדסה בע"מ.

בתחום משרדי התכנון ניתן למנות את ה.ר.ו.א.ק. חברה לתכנון ויעוץ הנדסי בע"מ, קבוצת וקסמן, גלבוע מהנדסים, יאני הנדסה בע"מ וא. פפיש ושות'.

בתחום שירותי איכות הסביבה ניתן לציין את חברת אל.די.די. טכנולוגיות מתקדמות (2005) 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 באמצעות לודן ישראל, ומציעה את חבילת שירותי תכנון המערכות באמצעות פעילות MEP.

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 חברות מגזר הפעילות.

9.13. **<u>שירותים</u>**

במסגרת השירותים המפורטים בסעיפים 9.1.1-9.1.4 לעיל, מעניקות חברות תחום הפעילות את השירותים הבאים:

9.13.1. שירותי תכנון החשמל מבוצעים באמצעות בר עקיבא, המספקת פתרונות תכנוניים ויישומים עבור מערכות חשמל, תקשורת, תאורה ומערכות מנ"מ (מתח נמוך מאוד) בפרויקטים בתכנונה.

9.13.2. שירותי תכנון מערכות האינסטלציה מבוצעים באמצעות יושע, המספקת תכנון מערכות כיבוי

אש וספרינקלרים, מערכות מים, מערכות שופכין ודלוחין, מערכות חום ואנרגיה ומערכות גזים רפואיים בשימושם של בתי חולים.

9.13.3. שירותי תכנון מיזוג אוויר מבוצעים באמצעות הררי, המספקת שירותי תכנון למערכות מיזוג אוויר, אוורור וקירור מורכבות וחכמות.

9.13.4. שירותי תיאום המערכות מבוצעות על ידי מחלקה ייעודית באמצעות שימוש במתודולוגיית BIM (Building Information Modeling) ובכלי תכנון ותוכנות מתקדמים.

9.13.5. 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.

9.13.6. 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.

9.13.7. עריכת סקרי פליטה וטיפול בגזי פליטה - במסגרת זו מספקת חברת אקו-טק באמצעות צוות ייעודי הפועל בחצרי לקוח תעשייתי בישראל, ביצוע סקרי פליטה וניתוח תוצאותיהם, ושירותי ניטור פליטות אוויר מהמתקנים השונים הנמצאים בחצרי הלקוח.

9.13.8. ניהול תכנון ופיקוח הנדסי – במסגרת זו מספקת לודן תשתיות שירותי ניהול תכנון, תיאום בין קבלני ביצוע, פיקוח, בקרת איכות של ביצוע עבודות קבלנים, ניהול קבלנים, חישובי עלויות ואישורי חשבונות קבלנים בפרויקטים בתחום התשתיות האזרחיות, עבור לקוחות כדוגמת חברות תשתיות דרכים וחברות עירוניות בפרויקטים של שיפור פני העיר, שדרוג תשתיות, הקמה של מבני ציבור עירוניים, הרחבתם ושיפוצם.

9.14. **<u>לקוחות</u>**

9.14.1. בין לקוחות תחום הפעילות ניתן למנות חברות תעשייתיות מענפים מגוונים (כגון: מזון, כימיה, פטרוכימיה, נפט וגז, דשנים, פארמצבטיקה, תשתיות, אנרגיה וכו'), כמו גם לקוחות מהסקטור הציבורי כדוגמת משרד הבטחון, המשרד לאיכות הסביבה, בתי חולים וחברות עירוניות. בנוסף, בפעילות ה-MEP ניתן למנות בין לקוחות הפעילות גם יזמים בתחום הנדל"ן, משרדי תכנון אדריכלי וחברות המחזיקות בשטחי משרדים רחבי היקף (בעיקר בתחום ההיי- טק) לא קיימת תלות בלקוח בודד או מספר מצומצם של לקוחות, שכן קיים גיוון רב בין הלקוחות. ***[תיקוף]***

9.14.2. להלן יפורטו לקוחות מגזר פעילות הנדסה ישראל שהכנסותיו מהם בתקופת הדוח מהוות 10% או יותר מסך ההכנסות בדוחות המאוחדים:

	2025			2024			2023		
לקוח	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר	אלפי ש"ח	שיעור מהמאוחד	שיעור מהמגזר
א'	20,498	5%	13%	37,896	8%	22%	59,301	13%	33%

9.14.3. להלן התפלגות הכנסות מגזר פעילות הנדסה ישראל, באחוזים מסך ההכנסות במגזר פעילות זה לפי שיוך סקטוריאלי של לקוחות המגזר:

שיוך ענפי	% מההכנסות בקבוצה בשנת 2025	% מההכנסות בקבוצה בשנת 2024	% מההכנסות בקבוצה בשנת 2023
מגזר ציבורי[1]	4.0%	3.5%	3.8%
מגזר פרטי[2]	31.4%	35.2%	36.4%

(1) המגזר הציבורי - כולל משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות. כל משרד או חברה ממשלתית הינה ישות נפרדת וההתקשרות מולה מבוצעת בנפרד ונעשית בדרך של מענה למכרז. ככל שמי מחברות הקבוצה זוכה במכרז כאמור, היא מתקשרת עם המשרד או החברה הממשלתית הרלוונטית בהסכם ומעניקה את השירותים הנדרשים על פי המכרז הספציפי בו זכתה.

(2) המגזר הפרטי - סוגי התקשרויות במגזר הפרטי כוללים: (1) התקשרות בדרך של מכרז פומבי וסגור; (2) התקשרות ללא מכרז בעיקר בנושאים בהם נדרשת התמחות מיוחדת. התמורה נקבעת בהתאם לאופי השירות ולרוב בדרך של חיוב לפי השקעת שעות בפועל או לפי תמורה סופית עבור שירות מוגדר מראש.

9.15. **<u>שיווק והפצה</u>**

ראו סעיף 8.15. לעיל.

9.16. **<u>צבר הזמנות</u>**

בהתקשרויות של חברות תחום הפעילות נקבעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להורות על הפסקת ביצוע העבודה המוזמנת, בין אם מטעמי הפרה ובין אם מטעמי נוחות. לעניין זה ראו גם סעיף 8.1.1 לעיל. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב. זכאית החברה לתשלום עבור השירותים שבוצעו עד למועד ההפסקה בלבד ואינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי בגין השירותים שטרם בוצעו. בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל בתחום פעילות זה לא מומשה והחברה מעריכה כי שיעור הביטולים, ככל שתמומש זכות ביטול כאמור, יהיה זניח. מובהר כי אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש בעתיד.

להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של מגזר פעילות הנדסה ישראל ליום 31.12.2025 ובסמוך למועד פרסום דוח זה (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים), לרבות הזמנות בהן נכלל סעיף ביטול כפי שתואר לעיל.

צבר ההזמנות של מגזר פעילות הנדסה ישראל סמוך ליום פרסום הדוח עמד על סך של כ-211,769 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

תקופה	רבעון 2 2026	רבעון 3 2026	רבעון 4 2026	שנת 2027 ואילך	סה"כ
סה"כ	**23,434**	**19,919**	**19,286**	**149,130**	**211,769**

צבר ההזמנות של מגזר פעילות הנדסה ישראל ליום 31.12.2025 עמד על סך של כ- 235,651 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

תקופה	רבעון 1 2026	רבעון 2 2026	רבעון 3 2026	רבעון 4 2026	שנת 2027 ואילך	סה"כ
סה"כ	**23,882**	**23,434**	**19,919**	**19,286**	**149,130**	**235,651**

יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת הקבוצה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2025 וליום 31.3.2026, לפי העניין.

נכון למועד דוח זה, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של תחום הפעילות ביחס לצבר ההזמנות ליום 31.12.2025.

ליום 31.12.2024 עמד צבר ההזמנות בתחום פעילות זה, לביצוע בשנת 2025, על כ-98,729 אלפי ש"ח. ההכנסות שנרשמו בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמדו על כ- 153,203 אלפי ש"ח. הפער בין צבר ההזמנות ליום 31.12.2024 לבין ההכנסות שנרשמו בשנת 2025 מיוחס להכנסות מהזמנות נוספות שהתקבלו במהלך השנה. צבר ההזמנות המיוחס לתקופה שלאחר תום שנת 2026, מיוחס בעיקרו לפרויקטים בפעילות MEP, המאופיינים בהיותם פרויקטים ארוכי טווח.

המידע בדבר צבר ההזמנות המובא לעיל והערכת החברה בדבר שיעור ביטולי ההזמנות כאמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של החברה והוא מבוסס על הערכות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה בהתחשב בשלבים בו מצויים הפרויקטים בביצוע, וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה ,באם יחולו שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי חברות מגזר הפעילות, בין היתר, בשל תוספות ושינויים בפרויקטים, שינויים בלוחות הזמנים, לרבות השהייה של פרויקטים או חלקם וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים, שאינם בשליטת החברה.

9.17. **<u>הון חוזר</u>**

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)
נכסים שוטפים	**69,842**	**73,950**
התחייבויות שוטפות	**86,112**	**85,361**
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	**(16,269)**	**(11,410)**

9.17.1. **<u>אשראי לקוחות</u>**

חברות תחום הפעילות מעניקות ללקוחותיהם אשראי הנע, בדרך כלל, בין 30 ל-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בהתאם לאבני הדרך הקבועות בתנאי ההתקשרות). בשנת 2025 עמד האשראי הממוצע ללקוחות תחום הפעילות על כ- 75 ימים. בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע ללקוחות תחום הפעילות על כ- 78 ימים.

9.17.2. **<u>אשראי ספקים</u>**

במקרים בהם מתקשרות חברות תחום הפעילות עם קבלני משנה וספקים, הכוללים בעיקר מהנדסים והנדסאים המעניקים להן שירותי הנדסה בקבלנות משנה, תנאי התשלום לקבלני המשנה מוגדרים בין הצדדים (בדרך כלל בתנאי אשראי המבוססים על תקופה שבין 30 ל- 60 יום ממועד הגשת החשבון). לעיתים תנאי התשלום הינם "גב אל גב" לתנאי התשלום אותם בהם מחויבות חברות תחום הפעילות, באופן שבפועל, מותנה התשלום לקבלני המשנה בקבלת התשלום על ידי חברות תחום הפעילות.

9.18. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

למועד פרסום הדוח, תחום הפעילות אינו צד להסכם מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל.

9.19. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

בשנים האחרונות השלים תחום הפעילות תהליך מורכב של מימוש אסטרטגיה עסקית שהוגדרה לפני כ-5 שנים, של הקמת פעילות MEP כמענה לצורך של הרחבת הפעילות גם לשוק ההנדסה האזרחית, לנוכח הצמצום בהיקפי הפעילות בתחום התעשיה התהליכית בישראל. ההליך כלל רכישה ומיזוג של שלושה משרדי תכנון מובילים בישראל בתחום החשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר, וכן הקמה של פעילות תיאום תכנון ומידול, הכל תחת קורת גג אחת. שנת 2025 היתה למעשה השנה הראשונה לאחר השלמת הקמת הפעילות, והיעד לשנים הקרובות הינו העמקת פעילות MEP והטמעתה בשוק, כך שהפעילות תשווק ותמכור שירותי תכנון המשלבים את כל הדיסציפלינות יחדיו, חלף התקשרויות למתן שירותי תכנון ספציפיים של כל דיסציפלינה בנפרד, כפי שנפוץ יותר כיום.

בנוסף, כחלק ממגמת ההשקעות בשוק האנרגיה בישראל, העמיד תחום הפעילות כיעד להעמיק ולהרחיב שירותיו עבור סקטור האנרגיה והתשתיות התהליכיות בישראל. לפיכך, בכוונת תחום הפעילות להתמקד בשירותים עבור תחנות כח חדשות שחלקן כבר בשלבי תכנון וביצוע, מעורבות במתקני מחזור גדולים, במתקני התפלה וטיפול במים ושפכים, הרחבת שירותי התכנון בתחום התשתיות האורכיות, וחדירה לשוק המתפתח של חוות השרתים.

במסגרת איתור שווקי פעילות נוספים בטריטוריות בהן פועלות חברות הקבוצה, קבעה החברה כיעד להעמיק מעורבותה בפרויקטים עבור התעשיות הבטחוניות בארץ ובפרויקטים של חברות מתחום התעשיה הבטחונית בישראל המבוצעים בחו"ל, בעיקר במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה. הפעילות אליה מכוונות חברות הקבוצה הינה מעורבות בתכנון העתקת מפעלים בתחום התעשיה הבטחונית בישראל מאתרים המפונים במרכז הארץ לאתרים בפריפריה, וכן שכפול מפעלים ומתקני ייצור של חברות התעשיה הבטחונית בישראל, הנמכרים למדינות זרות ומוקמים בהן. ככל שמדובר במדינות בהן קיימת פעילות מבוססת של חברות הקבוצה, בנוסף לשירותי התכנון, בכוונת חברות הקבוצה להוות ציר מרכזי בליווי הליכי הרישוי וההיתרים הדרושים על פי התקינה והרגולציה המקומית.

ההערכה בדבר מימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית דלעיל, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח זה וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של אירוע מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות מושפעת בעתיד מאירועים נוספים שלא נחזו על ידה, והשפעתם, אם יתממשו, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

חלק ד': עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה

10. <u>עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה</u>

10.1. **<u>רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים</u>**

להלן פרטים בדבר נכסי מקרקעין אשר בבעלות החברה:

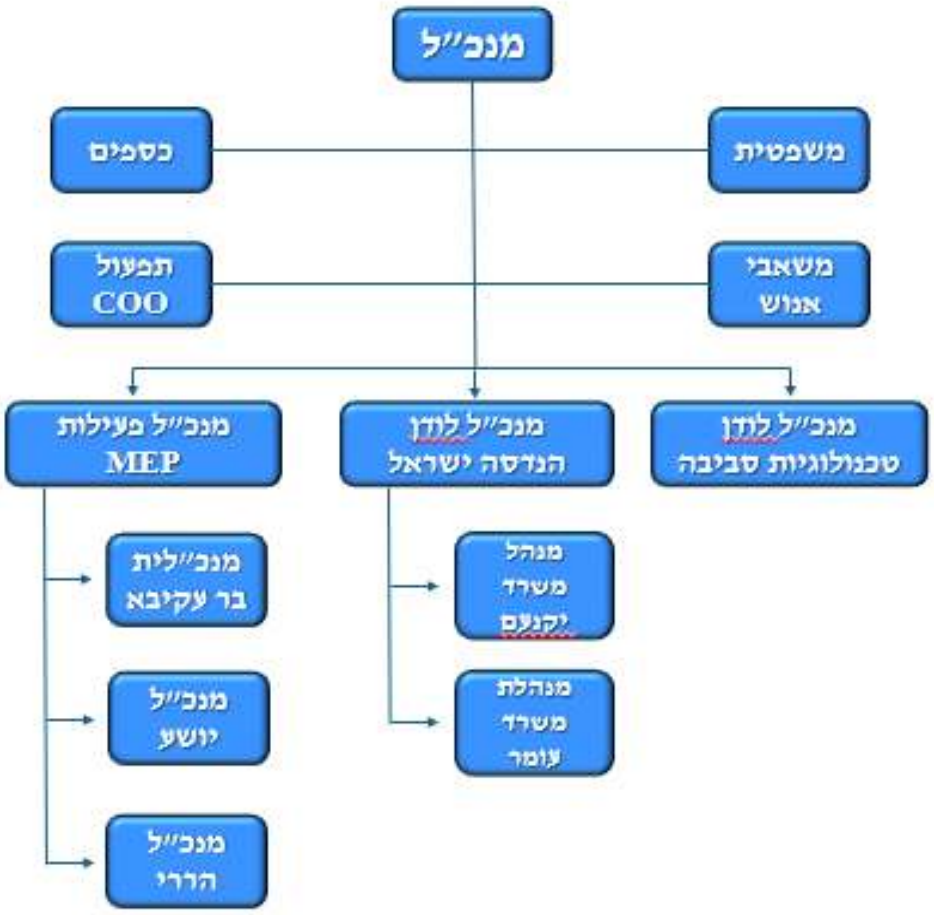
מיקום	שטח (מ"ר)	שימוש	הגבלות על זכויות
פתח תקוה	**668** **171**	**משרדים** **חניות**	**זכויות חכירה מהוונות ל-49 שנים החל מיום 26.10.1994, אשר ניתנות להארכה, על פי תנאי מנהל מקרקעי ישראל, ל-49 שנים נוספות.**

לפרטים בדבר רכוש קבוע אחר (מלבד המקרקעין המפורטים בטבלה לעיל) הכולל ברובו שיפורים במושכר, ציוד מחשב, תוכנות וציוד משרדי, ראה באור 11 בדוחות הכספיים.

למועד פרסום דוח זה, שוכרת הקבוצה שטחי משרדים ואחסנה בישראל ובחו"ל. לפרטים בדבר שטחי המשרדים העיקריים המושכרים עבור חברות הקבוצה, ראה באור 18.ה. לדוחות הכספיים.

10.2. **<u>הון אנושי</u>**

10.2.1. **<u>מבנה ארגוני</u>**



10.2.2. **<u>מצבת עובדים של החברה</u>**

	מספר עובדים בתחום הפעילות					
	ליום 31 בדצמבר 2025		ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2023	
תפקיד	הנדסה חו"ל	הנדסה ישראל	הנדסה חו"ל	הנדסה ישראל	הנדסה חו"ל	הנדסה ישראל
מנהלים	71	43	71	43	90	43
כח אדם מקצועי	470	218	470	218	476	173
מנהלה	31	44	31	44	13	39
סה"כ	572	305	572	305	579	255

10.2.3. **<u>הטבות וטיבם של הסכמי העסקה</u>**

ככלל, תנאי ההעסקה של עובדי חברות הקבוצה מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים בין עובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו, תפקידו וכיו"ב. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, חופשה, הבראה, תקופת הודעה מוקדמת, פיצויי הפיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ואי-תחרות.

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. הקבוצה נוהגת להעסיק מעת לעת קבלני משנה חיצוניים, אשר מאפשרים לה גמישות תעסוקתית מספקת על מנת לענות על צרכי השוק המשתנים.

10.2.4. **<u>נושאי משרה</u>**

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של בעלי עניין ונושאי המשרה בחברה, ראו פרטים אודות תקנה 21 בפרק ד', לדוח זה.

10.2.5. **<u>מדיניות תגמול</u>**

ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שמוקדם יותר התקבל אישורם של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) מדיניות תגמול עדכנית ביחס לנושאי המשרה בחברה. מדיניות התגמול העדכנית תהא בתוקף למשך 3 שנים החל מיום 1.11.2025 (ככל שלא תשתנה או תעודכן במהלך תקופה זו). תנאי כהונתם של כל נושאי המשרה בחברה עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה. העתק מדיניות התגמול מצורף כנספח ב' לדוח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת (עדכון), אשר פורסם ביום 26.11.2025, מס' אסמכתא 2025-01-093087.

10.2.6. **<u>הסכם ניהול והסכם שירותים</u>**

לפרטים אודות הסכם ניהול בין בעלת השליטה לבין החברה וחברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ, ואודות הסכם שירותים בין החברה לבין חברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ, ראו סעיפים 3.11.1 ו-3.11.2 לדוח זימון אסיפת הפיצול.

10.2.7. **<u>אימונים והדרכות</u>**

הדרכה של עובדי חברות הקבוצה מתבצעת בכל תחום פעילות בנפרד על פי הצרכים המקצועיים הרלבנטיים לתחום 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).

מדי פעם, בהתאם לצרכים וזמינות, נערכות השתלמויות רוחב בדיסציפלינת תכנונית מסוימת, בהשתתפותם של אנשי המחלקה הרלבנטית בכל משרד תכנון בישראל ובאירופה. מפגשים כאלו נערכים באחד ממשרדי חברות הקבוצה (באירופה או בארץ), ונפרשים על פי תכנית הדרכה מוגדרת מראש על פני 2-3 ימים. מעבר להעשרה המקצועית החשובה, מפגשים מסוג זה מעצימים את תחושת השייכות של עובדי החברה לקבוצה בכללותה, ואת שיתופי הפעולה הבין חברתיים.

תקציב ההדרכה וההשתלמויות נקבע בכל תחום פעילות בנפרד. תכנית הדרכה כלל חברתית תיושם רק לגבי נושאים מיוחדים. עלויות ההדרכה וההשתלמויות הינן בסכומים שאינם מהותיים לקבוצה.

10.3. **<u>הון חוזר</u>**

להלן פרטים אודות ההון החוזר (אלפי ש"ח):

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)
נכסים שוטפים	150,629
התחייבויות שוטפות	140,584
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	10,045

10.4. **<u>מימון</u>**

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):

10.4.1. הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר מהונה העצמי ואשראי בנקאי לזמן קצר. לפירוט מצבת האשראי של הקבוצה ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח), ראה באור 14 לדוחות הכספיים.

10.4.2. לחברות הקבוצה בישראל ובחו"ל מסגרות אשראי כספי ומסגרות להוצאת ערבויות, שסוכמו עם בנקים מקומיים, כמפורט בטבלה להלן (באלפי ש"ח):

איזור	סכום מסגרות אשראי כספי (אלפי ש"ח)	סכום מסגרת ערבויות (אלפי ש"ח)	ניצול קו אשראי כספי סמוך לתאריך הדוח (אלפי ש"ח)	ניצול מסגרת ערבויות סמוך לתאריך הדוח (באלפי ש"ח)	ניצול קו אשראי כספי ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	ניצול מסגרת ערבויות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)
ישראל	26,650	30,263	26,917	9,057	26,437	9,057
מערב אירופה	14,982	11,237	1,161	1,232	-	1,232
מזרח אירופה	5,618	13,109	-	6,458	-	6,458
סה"כ	47,250	54,609	28,078	16,747	26,437	16,747

10.4.3. לפרטים בדבר התניות פיננסיות בהן התחייבה החברה כלפי בנקים המעניקים לחברה מסגרות אשראי, ראה באור 18.ג. לדוחות הכספיים.

10.4.4. לפרטים בדבר אשראי הספקים שמקבלת הקבוצה ואשראי הלקוחות שהיא מעניקה, ראו פסקאות 8.17 ו-9.17 לעיל.

10.4.5. 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.

10.4.6. החברה ערבה בסך של 1,050 אלפי אירו לבנק מקומי ברומניה, להבטחת מסגרת אשראי כספי ולערבויות בהיקף מרבי של 1,500 אלפי אירו. למועד פרסום דוח תקופתי זה, לודן רומניה מנצלת סך של כ-100 אלפי אירו מתוך מסגרת האשראי האמורה.

10.4.7. ליום 31.12.2025 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-16.7 מליוני ש"ח.

10.4.8. ההון של לודן הולנד, חברת האם של KH הולנד, ליום 31.12.2025 עמד על סך של כ-33.9 מליון ש"ח. לפרטים בדבר מימון פעילותה של לודן הולנד, ראה באור 18.א. לדוחות הכספיים.

10.4.9. ההון של לודן רומניה, ליום 31.12.2025 עמד על סך של כ-6.3 מיליון ש"ח. לודן רומניה ממנת פעילותה ממקורותיה העצמאיים, ובאמצעות מסגרת אשראי מבנק מקומי ברומניה, המובטחת בחלקה בערבות החברה, כאמור בפסקה 10.4.6 לעיל.

10.5. **<u>מיסוי</u>**

לפרטים אודות דיני המס הרלוונטים לחברה ראו באור 25 לדוחות הכספיים.

10.6. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

ככלל, רכיבים שונים בפרויקטים מסוימים המבוצעים על ידי הקבוצה עבור לקוחותיה, מחייבים התייחסות לנושאים הקשורים לדיני איכות הסביבה החלים על הלקוחות, בהתאם לתקינה והרגולציה המקומית.

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.

10.7. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד</u>**

10.7.1. רישיונות עסק

10.7.2. ספק מוכר

חברות הקבוצה שהינן ספק מוכר של משרד הבטחון הינן לודן ישראל, לודן טכנולוגיות סביבה, בר-עקיבא, יושע והררי .

10.7.3. תקינה

להלן פרטים בדבר האישורים שניתנו על ידי מכון התקנים (או הגופים הרלבנטיים בחו"ל) למערכות ניהול האיכות של הקבוצה ושירותים בתחומים הפעילות הכפופים להסמכות על פי תקינה מקומית:

חברה	מדינה	תקן	בתוקף עד[1]
לודן ישראל – עומר	**ישראל**	**ת"י ISO 9001 : 2015** **ת"י ISO 27001 : 2013**	**אוגוסט 2026** **לשלוח חדש**
לודן ישראל - יקנעם	**ישראל**	**ת"י ISO 9001 : 2015** **ת"י ISO 27001 : 2022**	**נובמבר 2027** **אוקטובר 2026**
KH הולנד	**הולנד**	**ISO/IEC 27001 : 2022** **ISO 9001 : 2015** **VCA**	**מאי 2027** **אוגוסט 2026** **מרץ 2028**
KH בלגיה	**בלגיה**	**ISO/IEC 27001 : 2022** **ISO 9001 : 2015** **VCA**	**מאי 2027** **אוגוסט 2026** **מרץ 2028**

[1] 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.

לודן רומניה	**רומניה**	**ISO 9001:2015** **ISO 14001:2015** **ISO 45001:2018** **CNCAN** **ISCIR**	**נובמבר 2026** **נובמבר 2026** **נובמבר 2026** **מרץ 2028** **דצמבר 2026**
לודן טכנולוגיות סביבה	**ישראל**	**ISO 17025:2017** **מעבדות בדיקה**	**יולי 2026**
אקו-טק	**ישראל**	**ISO 17025:2017** **מעבדות בדיקה**	**דצמבר 2026**

10.8. **<u>הסכמים ואירועים מהותיים</u>**

לפרטים אודות הסכם הפיצול ועסקאות נלוות לו, לרבות הסכם הניהול בין בעלת השליטה לבין החברה וחברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ וכן הסכם השירותים בין החברה לבין לודן-טק (ל.ק.) בע"מ, ראו סעיפים 3.1-3.10, 3.11.1 ו-3.11.2 לדוח זימון אסיפת הפיצול.

10.9. **<u>הסכמי שיתוף פעולה</u>**

למועד פרסום דוח תקופתי זה, אין החברה צד להסכם שיתוף פעולה.

10.10. **<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 18.ד. לדוחות הכספיים.

10.11. **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

לפרטים בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה ראו סעיפים 8.19 ו-9.19 לעיל.

10.12. **<u>מידע כספי לגבי איזורים גיאוגרפיים</u>**

לפירוט בדבר מידע כספי בפילוח גיאוגרפי של מוקדי הפעילות של חברות הקבוצה, ראה באור 27.ב. לדוחות הכספיים.

הכנסות החברה מופקות בעיקר במטבעות אירו, ש"ח ורון, כמפורט בטבלה להלן:

מטבע	**אירו**	**ש"ח**	**רון**
שיעור הכנסה	56%	35%	9%

10.13. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

להלן יובא סיכום קצר של האיומים, החולשות וגורמי הסיכון הנובעים מסביבתה הכללית של הקבוצה, מן הענף ומן המאפיינים הייחודיים שבפעילות:

<u>סיכוני מאקרו</u>

10.13.1. **הרעה מהותית במצב השווקים**

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. שינויים דרמטיים בשווקים הפיננסים השונים יכולים אף הם להוות גורם להאטת ההשקעות ולהביא לפגיעה בהכנסות הקבוצה ורווחיה.

10.13.2. **מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי**

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק כמו גם על פעילות הקבוצה. כתוצאה מכך, מחד, אי-יציבות וחוסר וודאות הנובעים מהמצב הביטחוני, מדיני ו/או פוליטי עלולה לפגוע בהיקף ההשקעות וכנובע מכך בביקוש לשירותי הקבוצה כאמור בסעיף 10.13.1 לעיל. מאידך, עשויה לגרום לעלייה בביקוש לשירותי הקבוצה עבור התעשיות הבטחוניות והפעילות הנלווית להן, כדוגמת תנופת ההשקעה המאסיבית ברומניה בתחום תחנות הכח הגרעיניות, אשר נובעת מהצורך לייצר עצמאות אנרגטית כתוצאה מהשלכות מלחמת רוסיה-אוקראינה.

הדברים אמורים גם לגבי אי-יציבות מדינית או פוליטית בכל אחת מהטריטוריות בהן פועלות חברות הקבוצה במערב אירופה ומזרחה, כאשר מנגד, יציבות פוליטית משתקפת גם ביציבות וודאות כלכלית, אשר בתורה מאפשרת תנאים טובים יותר למימוש השקעות בשוק המקומי.

10.13.3. **חשיפה מטבעית**

לפרטים בדבר החשיפה של הקבוצה הנובעת מפעילות במטבעות שונים, ראו באור 20.ד.(1) לדוחות הכספיים.

<u>סיכונים ענפיים</u>

10.13.4. **סיכון אובדן מוניטין**

כאמור, פעילות הקבוצה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה של הקבוצה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין הקבוצה כספקית שירותים ומוצרים אמינה ומקצועית אצל לקוחותיה עלולה להביא לפגיעה בתוצאות הקבוצה וברווחיותה.

10.13.5. **חקיקה ורגולציה בתחומי הפעילות**

שינויי חקיקה ו/או צווים מכוח חקיקה קיימת ו/או תקינה ו/או הטלת מגבלות בתחומי פעילות הקבוצה, כמו גם שינויי מדיניות על ידי רגולטורים שונים המשפיעים על פעילות הקבוצה, עלולים להשפיע לרעה על ההתקשרויות של הקבוצה עם מי מלקוחותיה.

10.13.6. **חשיפה לדין זר**

שינויים ברגולציה בחו"ל, לרבות שינוי בחקיקה ו/או בתקינה 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, חברות הקבוצה הפעילות בחו"ל כפופות לדיני העבודה המקומיים. דיני העבודה במערב אירופה מטילים מגבלות שונות על הפסקת העסקתם של עובדים, כמו גם כוללים מנגנון מובנה של פיצוי ותיקוני שכר כתוצאה מעליות ביוקר המחיה. שינויי רגולציה בחו"ל בכל הקשור להתחייבויות כלפי עובדים, עלולים לחשוף את חברות הקבוצה בחו"ל, ואת הקבוצה בכלל, להתחייבויות ו/או להוצאות בלתי צפויות.

<u>סיכונים ייחודיים לקבוצה</u>

10.13.7. **ביצוע עבודות במתכונת Turn-Key**

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- 9.1.2 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.

10.13.8. **הפסקת התקשרויות**

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.

10.13.9. **הפסקת עבודתם של אנשי מפתח**

מעצם פעילותה של הקבוצה בתחומי הפעילות שפורטו לעיל, נשענת הקבוצה על מספר אנשי מפתח אשר הפסקת עבודתם עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות הקבוצה וברווחיה. בהקשר זה יצוין כי להערכת הקבוצה, לחברה אין תלות בהם (קרי: סיום כהונתם לא יביא לירידה מהותית מיידית בפעילות הקבוצה).

10.13.10. **מחלוקת עם 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 לחברה ו/או בעיתוי התשלומים. הקבוצה לא ביצעה הגנה על ההכנסות מלקוחות מהותיים במסגרת ביטוח אשראי כלשהו כאמור בסעיף 10.13.11 להלן.

10.13.11. **ביטוח אשראי לקוחות**

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.

10.13.12. **חשיפה לתביעות משפטיות**

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 18.ד. לדוחות הכספיים.

10.13.13. **סיכוני סייבר ואבטחת מידע**

בעת האחרונה ארגונים שונים בארץ ובעולם נחשפים יותר ויותר לסיכוני אבטחת מידע ומתקפות סייבר. פעילותה השוטפת של הקבוצה, הן בהיבט של צרכים פנים ארגוניים והן בהיבט של מתן שירות וביצוע פרויקטים עבור לקוחותיה, מושתתים על מערכות המידע של הקבוצה, מאגרי הנתונים והשרתים 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 הקבוצה, לשבש או להפריע לפעילות השוטפת של הקבוצה ולהסב נזק תדמיתי לחברה או לקוחותיה. כל זאת עשוי אף להתבטא בפגיעה בתוצאות הפעילות של הקבוצה.

על מנת לצמצם את סיכויי הפגיעה והיקפי הנזק, הקבוצה משקיעה משאבים רבים באיתור נקודות תורפה במערכות המידע הארגוניות, ומתן מענה ופתרונות הולמים, טכנולוגיים ואחרים. הקבוצה שכרה את שירותיה של חברה חיצונית לניטור ומעקב חשיפה למתקפות סייבר, וממשיכה ביישום תכנית העבודה בתחום אבטחת המידע, תוך ביצוע בקרות ופיקוח שוטף, לאיתור ניסיונות פריצה או אירועי סייבר ומניעתם. להערכת הקבוצה, 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 טבלת גורמי הסיכון על פי טיבם והשפעתם על תוצאות פעילות החברה בכללותה, בהתאם להערכות הנהלת החברה:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה		
	השפעה רבה	**השפעה בינונית**	**השפעה מועטה**
סיכוני מאקרו			
הרעה מהותית במצב השווקים	+		
מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי	+		
חשיפה מטבעית		+	
סיכונים ענפיים			
סיכון אובדן מוניטין		+	
חקיקה ורגולציה בתחומי הפעילות	+		
חשיפה לדין זר	+		
סיכונים ייחודיים לחברה			
ביצוע עבודות במתכונת של Turn-Key	+		
הפסקת התקשרויות		+	
הפסקת עבודתם של אנשי מפתח		+	
מחלוקת עם לקוחות		+	
ביטוח אשראי לקוחות			+
חשיפה לתביעות משפטיות			+
סיכוני סייבר ואבטחת מידע		+	

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד התשקיף וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, הקבוצה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

נספח ב'- לודן-טק (ל.ק.) בע"מ

להלן טבלת המרה המציינת ביחס לכל ביאור מהותי הנכלל בפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן - טק (ל.ק.) בע"מ, את הביאור המקביל לו בדוחות הכספיים של החברה:

מספר סעיף בפרק תיאור עסקי התאגיד– לודן-טק (ל.ק.) בע"מ	הנושא	מספר ביאור בלודן-טק (ל.ק.) בע"מ	מספר ביאור בקבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
2.4	תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה	10	23(ג)
6	מידע כספי לגבי מגזרי פעילות של החברה	20 ו-25	24
10.1	רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים	26ד'	9
10.8	מימון	11 ו- 16.ב	20
10.9	מיסוי	24	12
10.18	גורמי סיכון	16.ג ו- 18.ד	4

לודן-טק (ל.ק.) בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025



"החברה הינה "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.

תוכן העניינים

פרק א'	תיאור עסקי התאגיד	1-84
פרק ב'	דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025	85-99
פרק ג'	דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025	100-154
פרק ד'	פרטים נוספים על החברה	155-165
פרק ה'	הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב לתקנות הדיווח	166-168

פרק א- תיאור עסקי התאגיד

פסקה	חלק א'- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	עמ'
1.	כללי	8
2.	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים	9
	תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה	10
3.	מגזרי הפעילות	10
3.1.	תחום פעילות טכנולוגיות	10
3.2.	תחום פעילות מערכות ביטחוניות	12
4.	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	13
5.	דיבידנדים	13
	חלק ב' – מידע אחר	
6.	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	14
7.	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	15
7.1.	רגולציה	16
7.2.	המצב המדיני-בטחוני	17
7.3.	מוצרים מתחרים/חליפיים	17
7.4.	מלחמת חרבות ברזל	17
7.5.	השלכות אינפלציה וריבית	18
	חלק ג'- תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות	
8.	**תחום פעילות טכנולוגיות**	19
8.1.	מידע כללי על תחום הפעילות	19
8.2.	מבנה תחום מגזר הטכנולוגיות והשינויים החלים בו	25
8.3.	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות הטכנולוגיות	27

8.4.	שינויים בהיקף הפעילות בתחום הטכנולוגיות וברווחיותו	28
8.5.	התפתחויות בשווקים של תחום פעילות הטכנולוגיות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	29
8.6.	גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילות הטכנולוגיות והשינויים החלים בהם	30
8.7.	שינויים במערך הספקים לתחום הפעילות	30
8.8.	חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות	31
8.9.	חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות	31
8.10.	תחליפים למוצרי תחום פעילות החברה ושינויים החלים בו	32
8.11.	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	32
8.12.	מוצרים ושירותים	32
8.13.	פילוח הכנסות	37
8.14.	מוצרים חדשים	43
8.15.	לקוחות	43
8.16.	צבר הזמנות	44
8.17.	תחרות	46
8.18.	מחקר ופיתוח	47
8.19.	נכסים לא מוחשיים	47
8.20.	הסכמים מהותיים	48
8.21.	חומרי גלם וספקים	52
8.22.	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	53
8.23.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	54
9.	**תחום פעילות מערכות בטחוניות**	56
9.1.	מידע כללי על תחום הפעילות	56
9.2.	מבנה תחום פעילות מערכות בטחוניות והשינויים החלים בו	58
9.3.	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות מערכות בטחוניות	58

9.4.	שינויים בהיקף הפעילות בתחום פעילות מערכות ביטחוניות וברווחיותו	58
9.5.	התפתחויות בשווקים של תחום פעילות מערכות בטחוניות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	58
9.6.	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות מערכות בטחוניות	59
9.7.	גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילות מערכות ביטחוניות	59
9.8.	שינויים במערך הספקים בתחום פעילות מערכות בטחוניות	60
9.9.	חסמי כניסה עיקריים של תחום הפעילות	60
9.10.	חסמי יציאה עיקריים של תחום הפעילות	60
9.11.	תחליפים למוצרי תחום פעילות מערכות בטחוניות ושינויים החלים בהם	60
9.12.	מבנה התחרות בתחום פעילות מערכות בטחוניות ושינויים החלים בו	60
9.13.	מוצרים ושירותים	61
9.14.	פילוח הכנסות	63
9.15.	לקוחות	63
9.16.	צבר הזמנות	65
9.17.	תחרות	67
9.18.	כושר ייצור	67
9.19.	מחקר ופיתוח	67
9.20.	חומרי גלם וספקים	67
9.21.	הסכמים מהותיים	68
9.22.	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	70
9.23.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	70

חלק ד'- עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה

10.	עניינים הנוגעים לחברה בכללותה	72
10.1.	רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים	72
10.2.	הון אנושי	73

10.3.	נושאי משרה	74
10.4.	מדיניות תגמול	74
10.5.	הסכם ניהול והסכם שירותים	74
10.6.	אימונים והדרכות	74
10.7.	הון חוזר	75
10.8.	מימון	76
10.9.	מיסוי	78
10.10.	סיכונים סביבתיים	78
10.11.	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	78
10.12.	תקינה	79
10.13.	הסכמים ואירועים מהותיים	79
10.14.	הליכים משפטיים	79
10.15.	אחריות	79
10.16.	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	80
10.17.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	80
10.18.	דיון בגורמי סיכון	80

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

הגדרות

"החברה"	לודן-טק (ל.ק.) בע"מ
"הדוחות הכספיים של החברה" או **"הדוחות הכספיים"**	הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025, המצ"ב כפרק ג' לדוח זה.
"הקבוצה"	החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (במישרין או בעקיפין)
"לודן הנדסה"	לודן חברה להנדסה בע"מ
"לודן טק"	לודן-טק בע"מ
"שימקוטק"	שימקוטק בע"מ
"שימקוטק גלובל"	שימקוטק גלובל בע"מ
"ארדן"	ארדן קונטרול-טק בע"מ
"לודן טק ניהול"	לודן טק ניהול בע"מ
"לודן סייבר סקיוריטי"	לודן סייבר סקיוריטי – שותפות מוגבלת
"למ"ת"	לודן מערכות תוכנה ובקרה בע"מ
"אופקר"	אופקר אי.וי. בע"מ
"RT"	ארטי לטא מערכות בע"מ
"ברנד"	קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
"דוח הדירקטוריון"	דוח דירקטוריון החברה ליום 31 בדצמבר 2025 המצורף לדוח תקופתי זה
"רשות התחבורה"	הרשות הארצית לתחבורה ציבורית שבמשרד התחבורה
"חוק ההנגשה"	חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998
"חוק שירותי תשלום"	חוק שירותי תשלום, תשע"ט-2019
" חוק רכבת תחתית"	חוק רכבת תחתית (מטרו), תשפ"ב-2021
"מפעילים"	זכיינים בעלי רישיונות שהתקבלו ממשרד התחבורה והבטיחות בדרכים להפעלת קווי תחבורה ציבורית בישראל
"המשרד" או "משרד התחבורה"	משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
"תוכנת משרד אחורי (Back Office)"	תוכנת ניהול נתונים ומידע המתקבלים מיחידות הקצה והמאפשרת יצירת בסיס נתונים, ניתוח הנתונים, פילוחים והפקת דוחות תפעוליים לצורך אופטימיזציה של השימוש במערכת כרטוס חכם ובציוד הנכלל בה.

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד דוח תקופתי זה, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי. מידע זה גם נסמך על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק שבו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך, התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת דוח תקופתי זה ("מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינו בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח תקופתי זה מוזהרים בזאת, כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בפרק זה. החברה כללה בחלקים שונים של הפרק אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה, חלה עליו אזהרה זו במלואה, אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור

חלק א': תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. <u>כללי</u>

1.1. החברה התאגדה ביום 20 בפברואר 2025 כחברה פרטית לפי חוק החברות, כחלק מהיערכותה של לודן הנדסה לבצע שינוי מבני בפעילותה, שעיקריו –

- הוצאת פעילות מגזר התוכנה והבקרה שהיווה כמגזר פעילות עצמאי מתוך פעילותה של לודן הנדסה והכנסת פעילות זו תחת החברה;
- העברת החזקות לודן הנדסה בלודן טק, חברה בשליטתה המלאה של לודן הנדסה שהחזיקה, באמצעות חברות בנות, בפעילות מגזר התוכנה והבקרה לידי החברה;
- הנפקת מניות החברה ורישומן למסחר באמצעות תשקיף פיצול ורישום למסחר שפורסם ביום 5 באוגוסט, 2025 ("**תשקיף הפיצול**");
- חלוקת מניות החברה כדיבידנד בעין לבעלי המניות של לודן הנדסה כפי שהיו במועד הקובע;

ההליך הכולל את כל השלבים המתוארים לעיל נקרא להלן "**הפיצול**".

1.2. עם השלמת הפיצול על פי תשקיף הפיצול, ביום 13 באוגוסט, 2025, נרשמו מניות החברה למסחר, והועברו לידי החברה לרישומים, ובאמצעותה, לבעלי המניות של לודן הנדסה, והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, ומניותיה נסחרות בבורסה

לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

1.3. החברה עוסקת באמצעות לודן טק והתאגידים המוחזקים על ידה בשני תחומי פעילות (מגזרים) - תחום פעילות טכנולוגיות ותחום פעילות מערכות ביטחוניות, כמפורט בסעיפים 8 ו-9 להלן.

1.4. תיאור החברה בפרק זה להלן, נעשה כאילו הושלם הפיצול והועברו מניות לודן טק לחברה ביום 1 בינואר 2023 (בפרט בהקשר של הצגת נתונים ומספרי השוואה בקשר עם הפעילות), דהיינו לרבות ביחס לתקופות קודמות למועד הקמת החברה, כאשר הפעילות המתוארת התבצעה במסגרת מגזר התוכנה והבקרה של לודן הנדסה.

1.5. הנתונים הכספיים הכלולים בדוח תקופתי זה מתבססים על דוחות כספיים מאוחדים, שנערכו לצורך שיקוף תוצאות פעילות החברה כאילו הושלם הפיצול והועברו תחומי הפעילות לתקופות הנקובות בהם.

1.6. ממועד השלמת הפיצול, ונכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, בעלת השליטה בחברה הינה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ, המחזיקה בשיעור של 44.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה.

2. <u>אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים</u>

2.1. למעט שינוי המבנה על פי תשקיף הפיצול, לא בוצעו כל שינוי מבנה או מיזוג מיום הקמת החברה.

2.2. במהלך חודש מרץ 2024 הוקמה על ידי שימקוטק ודן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ (**"דן"**) חברה משותפת בשיעורי החזקה של 50% על ידי כל אחת מהחברות, , אופקר אי.וי. בע"מ (**"אופקר"**), במטרה להרחיב את פעילותן בתחום ניהול מערכות טעינה חשמלית, בישראל 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 תקופתי זה, פעילותה של אופקר איננה מהותית. אופקר הינה חברה כלולה אשר תוצאות פעילותה מוצגות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים אודות פעילות זו ראו סעיף 8.1.10 להלן.

2.3. על פי הסכם מיום 7 בנובמבר 2024 רכשה לודן טק 51% מהון המניות וזכויות ההצבעה של חברת ארטי לטא מערכות בע"מ (**"RT"**), המתמחה בפיתוח, ייצור ותפעול בלוני תצפית למטרות מודיעין, אבטחה ותקשורת, וזאת בתמורה שאינה מהותית, והעמדת מסגרת אשראי ל-RT בסך של 4 מיליון ש"ח. בהסכם נקבע כי סכומים שימשכו מתוך מסגרת האשראי, יסווגו כהלוואת בעלים נושאת ריבית שנתית בשיעור של 4%. פירעון הלוואת הבעלים יתבצע בהתאם לתזרים המזומנים הפנוי של RT ויקדם לחלוקת דיבידנד לבעלי המניות.

ביום 26 באוקטובר 2025, פרסמה החברה דוח מיידי בדבר חתימת מסמך עקרונות מחייב להיפרדות משותפי המיעוט ב-**RT** (**"מסמך העקרונות"**). לפרטים נוספים אודות מתווה ההיפרדות ראו דוח מיידי בדבר אירוע או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים, אשר פורסם ביום 26 באוקטובר 2025, מס' אסמכתא 2025-01-079776.

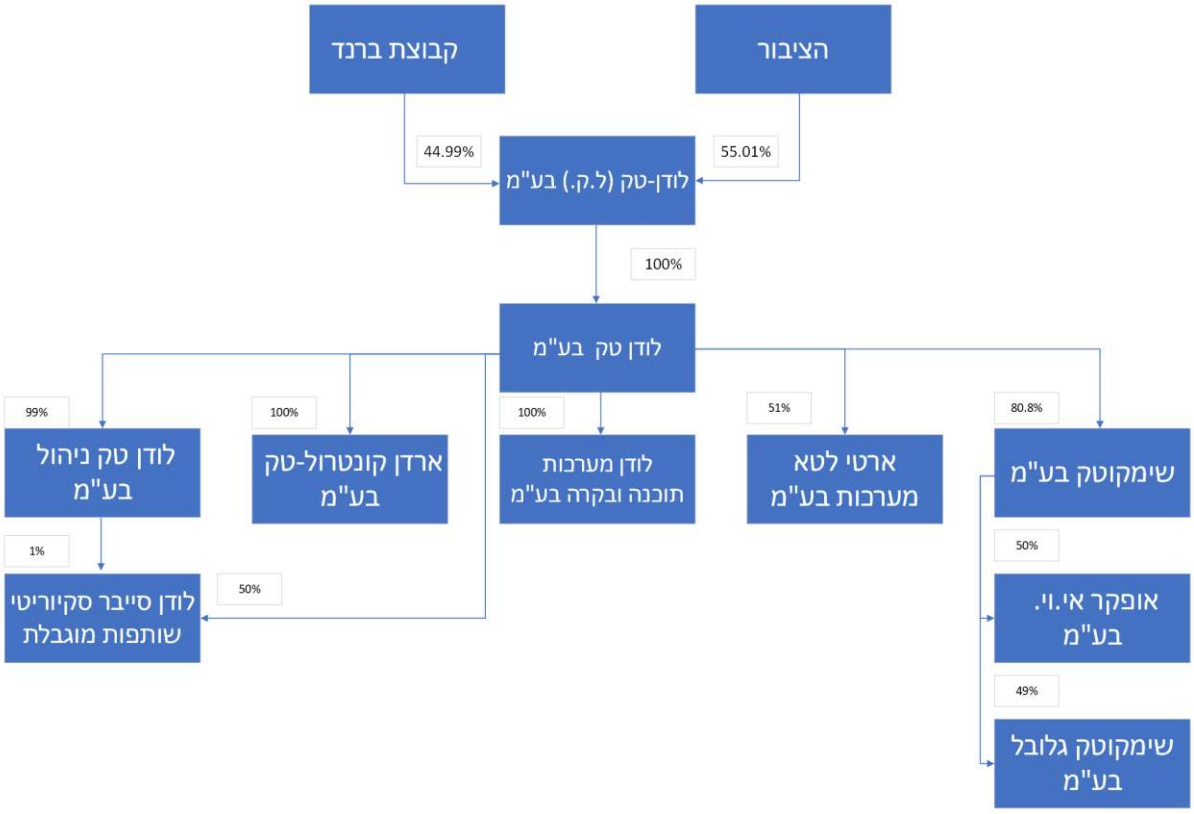
נכון למועד פרסום דוח זה, על אף שחלפו המועדים הקבועים במסמך העקרונות, הצדדים עדיין מנסים למצוא פתרון אשר יביא ליישומם של עיקרי מסמך העקרונות, ובהן גם אפשרות מכירת החזקותיה של לודן טק ב-**RT** לצד ג'.

לאור זאת, פעילותה של **RT** נכללת בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת, והנתונים הכספיים הנכללים בדוחות הכספיים וכן בפרק א' זה, אינם כוללים את נתוני פעילות חברת **RT**.

לפרטים נוספים ראו בסעיף 9.21 להלן.

2.4. **תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה**

בתרשים שלהלן מתוארות החזקותיה של החברה, נכון ליום 31.12.2025, בתאגידים העיקריים בפעילותה. לפרטים בדבר החזקות נוספות של הקבוצה, לרבות בתאגידים בעלי פעילות שאינה מהותית, ראה רשימת החזקות החברה בבאור 10 לדוחות הכספיים.



3. <u>**מגזרי פעילות**</u>

למועד דוח זה, מגזרי הפעילות של החברה הינם כדלקמן:

3.1. <u>**תחום פעילות הטכנולוגיות**</u>

3.1.1. במסגרת תחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות לודן טק והתאגידים המוחזקים על ידה, אשר העיקריים ביניהם הינם: שימקוטק (חברה בת בשיעור החזקה של כ-80.8%); ארדן ולמ"ת (חברות בת בבעלות מלאה של לודן טק); ושותפות לודן סייבר סקיוריטי – שותפות מוגבלת ("**השותפות**"). השותפות המוגבלות בשותפות הינן לודן טק (באמצעות סימס מערכות בקרה בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של לודן טק), המחזיקה ב-

50% מהזכויות בשותפות, טריטון אלקטרוניקס בע"מ וסקוירל אינווישנס בע"מ, חברות פרטיות בבעלות צדדי ג' שאינם קשורים לחברה או לקבוצה, המחזיקות (בהתאמה) ב-44.1% וב-4.9% מהזכויות בשותפות. השותף הכללי של השותפות הינה חברת לודן טק ניהול בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של לודן טק, המחזיקה ב-1% מהזכויות בשותפות.

3.1.1.1. **מערכת כרטוס חכם** – שימקוטק עוסקת בפיתוח, הרכבה, התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות. מערכת **כרטוס** חכם הינה מערכת הכוללת מערכת תוכנת משרד אחורי (Back Office) בפיתוח עצמי, המשמשת לתפעול מערך הכרטוס ומאפשרת שימוש במגוון אמצעי תשלום. כמו כן מערכת ה- Back Office מנהלת ומעבדת את בסיס הנתונים ומאפשרת העברת נתונים מנקודות הקצה לשרתים הנמצאים בחזקת המפעילים. בנוסף, כוללת מערכת כרטוס חכם גם רכיבי ציוד כגון מכונות תשלום, עמדות תשלום ומכשירי תיקוף (ולידטורים) ושערי כניסה שונים. במסגרת פעילות זו שימקוטק עוסקת בפיתוח, הרכבה ואספקה של מערכות כרטוס חכם המשמשות מפעילים לצרכי חיוב נוסעים ובקרת כניסה לאוטובוסים, תחנות רכבת (כבדה וקלה) ורציפים. כמו כן, שימקוטק מספקת שירותי תחזוקה למערכות הכרטוס במסגרת הסכמי שירות רב שנתיים, שדרוגים, עדכונים ופיתוח של תוכנת המשרד האחורי. לפרטים נוספים אודות פעילות זו ראו סעיף 8.1.1 להלן.

3.1.1.2. **מערכת נצ"ר (ניהול צי רכב)** - שימקוטק עוסקת בפיתוח, הרכבה, התקנה ותחזוקה של מערכות נצ"ר עבור מספר לקוחות בישראל בתחומי התחבורה הציבורית. מערכת נצ"ר הינה מערכת הנמצאת במחשב הרכב ומיועדת לספק מידע עדכני ובזמן אמת אודות מיקומו של הרכב ונתונים בדבר תנועתו. המערכת נשענת על מערכת ה-GPS העולמית. הנתונים מועברים הן לחדר הבקרה של המפעילים, והן לחדר הבקרה של המשרד. באמצעות מערכת הנצ"ר ניתן לוודא את עמידתו של המפעיל בתנאי הרישיון שהוענק לו על ידי המשרד, בהיבטים של מועדי הגעה לתחנות, מסלולי הנסיעה, מספר האוטובוסים וכיו"ב. מערכת הנצ"ר תומכת במערכות נוספות המתממשקות אליה, כגון מערכת השילוט והמידע המוצג בתא הנוסעים, מערכת הכריזה, המצלמות המותקנות ברכב ועוד. כמו כן, שימקוטק מספקת שירותי תחזוקה למערכות הנצ"ר במסגרת הסכמי שירות רב שנתיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.4 להלן.

3.1.1.3. **בקרה תעשייתית** – הקבוצה, באמצעות ארדן ולמ"ת, מתמחה באספקת ותחזוקה של מערכות בקרה המשמשות לפיקוד ולבקרה על תפעול מפעלים, בעיקר במפעלי התעשייה התהליכית, מתקני התפלה, מתקני שפכים עירוניים, מתקני תשתית כדוגמת תחנות כח של חברת החשמל וכן של יזמים פרטיים, מתקני אנרגיה מתחדשת ומפעלי ייצור ממוכנים. ארדן ולמ"ת 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 לצורכי יישום והטמעת המערכות. נכון למועד דוח תקופתי זה, מתן השירותים במתכונת של העמדת עובדים כאמור הינה בהיקף לא מהותי. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.5 להלן.

3.1.1.4. **בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית** – הקבוצה באמצעות ארדן עוסקת בתכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית. פעילות זו כוללת גם תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות המגזר על פי הסכמים ייעודיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.6 להלן.

3.1.1.5. **אבטחת מידע** – הקבוצה עוסקת באמצעות למ"ת, באפיון ופיתוח פתרונות אבטחת מידע בתהליכי ייצור במפעלי תעשיה ומתקני תשתית, ובאמצעות השותפות לודן סייבר סקיוריטי באספקת ציוד בתחום אבטחת המידע עבור חברות תשתית ומפעלי תעשייה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.8 להלן.

3.1.1.6. **מערכת לניהול טעינה חשמלית** - במרץ 2024 הוקמה אופקר על ידי שימקוטק ודן, המחזיקות כל אחת ב- 50% מהון המניות וזכויות ההצבעה של אופקר, במטרה להרחיב את פעילותן בתחום ניהול מערכות טעינה חשמלית, בישראל 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 תקופתי זה, פעילותה של אופקר אי.וי. איננה מהותית. לפרטים נוספים אודות פעילות זו ראו סעיף 8.1.10 להלן.

3.1.1.7. **פעילות בחו"ל** - באפריל 2022 הוקמה שימקוטק גלובל בע"מ ("**שימקוטק גלובל**") על ידי שימקוטק ודן, בה מחזיקות שימקוטק 49% ודן 51% מהון המניות וזכויות ההצבעה, במטרה להרחיב את פעילות שימקוטק לשווקים בחו"ל. נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, שימקוטק גלובל מתמקדת באיתור חברות מטרה בחו"ל לרכישה או מיזוג, אך מאמצי האיתור עד כה לא הבשילו לכדי התקשרות כאמור. לפרטים נוספים אודות פעילות זו ראו סעיף 8.20.3 להלן.

3.2. **<u>תחום פעילות מערכות ביטחוניות</u>**

3.2.1. מגזר זה כולל את פעילות שימקוטק בתחום מערכות בדיקה אוטומטיות עבור התעשיות הביטחוניות, פעילות ארדן בתחום מערכות בטחון ובקרת כניסה, ובשנת הדוח בלבד, גם את פעילות RT העוסקת בפיתוח, ייצור, ותפעול בלוני תצפית למטרות מודיעין, אבטחה ותקשורת.

3.2.1.1. **מערכות בדיקה אוטומטיות** ("**צב"ד**") – בפעילות זו שימקוטק עוסקת באיפיון, תכנון המערכת (תוכנה וחומרה), הרכבה, התקנה באתר הלקוח ושילוב מערכות בדיקה אוטומטיות ייעודיות, המיועדות לענות על צרכים ספציפיים של לקוחות בתחום התעשיות הביטחוניות. בנוסף, שימקוטק עוסקת בכתיבה והפקת ספרות תיעוד טכני, הדרכה בתפעול ותחזוקת הציוד וכן במתן שרות ללקוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1 להלן.

3.2.1.2. **מערכות בטחון ובקרת כניסה** – הקבוצה עוסקת באמצעות ארדן בתכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת כניסה ובטחון וכן תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות על פי הסכמים ייעודיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.2 להלן.

3.2.1.3. **מערכות בלוני תצפית** –החל מנובמבר 2024 ובמשך שנת הדוח, פעלה 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 אודות מערכות בלוני התצפית והסכם לרכישת מניות חברת RT ומסמך העקרונות המחייב להיפרדות, ראו סעיפים 9.1.3 ו- 9.21.1 להלן.

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

החברה הוקמה ביום 20 בפברואר 2025, ומניותיה נרשמו למסחר עם השלמת הפיצול ביום 13 באוגוסט 2025. ממועד הקמת החברה ועד למועד דוח תקופתי זה, לא היו השקעות בהון החברה או עסקאות במניותיה.

5. <u>דיבידנדים</u>

5.1. חלוקת דיבידנדים במזומן

ממועד רישום מניותיה של החברה למסחר והפיכתה לחברה ציבורית (ביום 13 באוגוסט, 2025), לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה.

5.2. מגבלות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים

נכון למועד דוח תקופתי זה, אין לחברה מגבלות חיצוניות על חלוקת דיבידנד. יחד עם זאת, יצוין כי לחברות מוחזקות על ידי החברה קיימות מגבלות על חלוקת דיבידנד וכן התחייבויות לעמידה בהתניות פיננסיות כלפי תאגידים בנקאיים שהעמידו להן מימון, אשר עשויות להגביל חלוקת דיבידנדים על ידן. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.7 להלן.

5.3. מדיניות חלוקת דיבידנדים

נכון למועד דוח זה, לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנד.

5.4. יתרת רווחים הראויים לחלוקה

יתרת הרווחים הראויים לחלוקה בהתאם להוראות חוק החברות, על פי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2025, הינה כ-27,953 אלפי ש"ח.

חלק ב': מידע אחר

6. **<u>מידע כספי לגבי מגזרי הפעילות של החברה</u>**

כפי שכבר פורט בסעיף 3 לעיל, החברה פועלת במסגרת שני מגזרי פעילות – פעילות טכנולוגיות ופעילות מערכות בטחוניות.

הנתונים המוצגים להלן בדוח זה הינם הנתונים המיוחסים לכל מגזר פעילות בנפרד, לרבות נתוני מספרי השוואה מהתקופה של טרום הפיצול.

לפרטים נוספים אודות מגזרי הפעילות של החברה, ראו באור 25 לדוחות הכספיים.

להסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה וסך הנכסים וההתחייבויות, ראו דוח הדירקטוריון, המצורף לדוח זה.

6.1. **<u>מידע כספי לגבי תחום פעילות הטכנולוגיות (באלפי ש"ח)</u>**

תוצאות הפעילות

תקופה		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
הכנסות	סך הכנסות מחיצוניים	96,380	119,417	116,411
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד	-	-	-
	סך כל ההכנסות	96,380	119,417	116,411
העלויות המיוחסות	עלויות משתנות[1]	74,443	83,075	81,966
	עלויות קבועות[2]	24,486	24,563	25,035
רווח מפעולות רגילות	המיוחס לבעלים של החברה האם	(1,260)	10,572	8,526
	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	(1,289)	1,207	884
התאמות		-	-	-

(1) עלויות משתנות – משמע עלויות שכר עבודה ונלוות, עלויות עבודות חוץ ועלויות ציוד וחומרים, הנכללות בסעיף עלות ההכנסות, כמפורט בבאור 20 לדוחות הכספיים.

(2) עלויות קבועות – משמע הוצאות תפעול אחרות ועלויות פחת והפחתות הנכללות בסעיף עלות ההכנסות כמפורט בבאור 20 לדוחות הכספיים, וכן עלויות הנהלה וכלליות ועלויות פיתוח עסקים.

6.2. **<u>מידע כספי לגבי תחום פעילות המערכות הביטחוניות (באלפי ש"ח)</u>**

תוצאות הפעילות

6. תקופה			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
7.					
הכנסות	סך הכנסות מחיצוניים	68,803	67,613	58,256
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד	-	-	-
	סך כל ההכנסות	68,803	67,613	58,256
העלויות המיוחסות	עלויות משתנות	49,514	49,760	43,534
	עלויות קבועות	9,689	9,665	8,659
רווח מפעולות רגילות	המיוחס לבעלים של החברה האם	8,159	7,021	5,160
	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	1,441	1,167	903
התאמות	-	-		-

(1) עלויות משתנות – משמע עלויות שכר עבודה ונלוות, עלויות עבודות חוץ ועלויות ציוד וחומרים, הנכללות בסעיף עלות ההכנסות, כמפורט בבאור 20 לדוחות הכספיים.

(2) עלויות קבועות – משמע הוצאות תפעול אחרות ועלויות פחת והפחתות הנכללות בסעיף עלות ההכנסות כמפורט בבאור 20 לדוחות הכספיים, וכן עלויות הנהלה וכלליות ועלויות פיתוח עסקים.

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>סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה</u>

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שונות בסביבה המקרו – כלכלית של הקבוצה, אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה (אשר אין כל ודאות כי לא יחול בהם שינוי, לרבות שינוי מהותי):

עיקר פעילות הקבוצה בתחום פעילות הטכנולוגיות (מערכות כרטוס חכם, מערכות נצ"ר ומערכת לניהול טעינה חשמלית) מושפע משוק התחבורה הציבורית המיועד להסעת המונים והכולל את רכבת ישראל, קווי הרכבת הקלה, אוטובוסים וקווי המטרו העתידיים. הכנסות הקבוצה ורווחיה

תלויים בהיקף ההשקעות הכללי בשוק התחבורה הציבורית בישראל. היקף ההשקעות בשוק התחבורה הציבורית תלוי בעיקרו בעומסי התחבורה המתגברים משנה לשנה ובקביעת המדיניות, התכנון, הפיתוח, ההסדרה והניהול של מערכות התחבורה, ובכלל זה בתכנון ובקידום של התחבורה הציבורית על ידי הממשלה והמשרד. בנוסף, מושפע שוק התחבורה הציבורית גם מההתפתחות הטכנולוגית של מוצרים ואמצעים בעלי ישימות בשימוש התחבורה הציבורית (כגון אפליקציות חיוב סלולריות או באמצעות כרטיסי אשראי), אשר מובילה לייזום פרויקטי שדרוג המערכות והשירותים הנלווים המוצעים על ידי המפעילים לציבור הנוסעים. פעילות ניהול הטעינה החשמלית מושפעת מהיקפי השימוש, בעיקר בתחבורה הציבורית, בציי רכב חשמליים. כיום השימוש בציי רכב חשמליים בתחבורה הציבורית נמצא רק בראשית הדרך, ועדיין אינו מיושם אצל מרביתם של המפעילים. ככל שיתרחב השימוש בציי רכב חשמליים, צפוי להתרחב הביקוש למערכות ניהול טעינה חשמלית כדוגמת המערכת החכמה לניהול טעינה חשמלית אשר מסופקת על ידי הקבוצה.

הפעילות בתחום פעילות הטכנולוגיות של מערכות בקרה תעשייתית, בקרת מבנה ואבטחת מידע מושפעת בעיקר משוק מפעלי התעשיה התהליכית ומתקני התשתיות בארץ, ובפרט, מהיקפי ההשקעות במפעלי תעשיה חדשים וקיימים, ובמתקני תשתיות ואנרגיה. היקפי ההשקעה בתחומים אלו תלויים בתנאים גלובליים (כדוגמת היצע וביקוש עולמיים למוצרי התעשיה התהליכית), בתנאים פיננסיים המשפיעים על כדאיות ההשקעה במפעלים ומתקנים כאמור, כמו גם ביכולות גיוס הון לצרכי ההשקעות, וכן בקביעת מדיניות ממשלתית ואסדרות מקומיות בשוק האנרגיה.

פעילותה של הקבוצה בתחום המערכות הביטחוניות מושפעת באופן ישיר מהיקף פעילותם של לקוחות הקבוצה הפועלים בשוק הצבאי-בטחוני בישראל ומחוצה לה, אשר מושפע בתורו, בין היתר, מהגורמים שלהלן: אירועים גיאו-פוליטיים וביטחוניים במדינות הרוכשות מערכות נשק וצרכי הביטחון במדינות אלה; המצב הכלכלי בשווקים בחו"ל; התפתחויות טכנולוגיות; חקיקה ורגולציה אחרת על פעילותם של לקוחות הקבוצה וכן מעמדה הבינלאומי של מדינת ישראל ויחסיה הדיפלומטיים עם מדינות אחרות.

7.1. **<u>רגולציה</u>**

תחום פעילות הטכנולוגיות (מערכות כרטוס חכם, מערכות נצ"ר ומערכת לניהול טעינה חשמלית) מושפע משינויים רגולטוריים הישימים גם בתחום הסעת ההמונים כדוגמת חוקים ותקנות שונים לרבות חוק ההנגשה, חוק שירותי תשלום וחוק הרכבת התחתית. לחקיקה הנזכרת לעיל השלכות על פעילותה של הקבוצה בכך שיישום הוראותיה עשוי להיות כרוך בשדרוג מערכות וציוד המסופק ע"י הקבוצה למפעילים, התאמת המערכות הנ"ל לדרישות החקיקה החדשה ולהגדלת הביקוש למוצרי הקבוצה ושירותיה.

בנוסף, מושפע תחום הפעילות גם מרגולציה בתחום משק החשמל והאנרגיה, התשתיות ואיכות הסביבה.

כספק מערכות בקרה תעשייתית מבוססות תוכנה, המשמשות במתקני תשתיות ואנרגיה, היקפי פעילות זו כפופים לאסדרה מקומית בתחום, ובכלל זה החלטות בדבר הקמת מתקני תשתית ואנרגיה והפרטת מתקנים קיימים.

בהתאם, גם לשינויי רגולציה בתחום איכות הסביבה, שיש השלכות על פעילות מפעלי תעשיה

תהליכית, ולכן עשויות להיות השלכות על היקפי הפעילות בתחום הטכנולוגיות, ככל ששינויי הרגולציה האמורים מעלים צורך בביצוע השקעות במפעלי התעשייה הקיימים, על מנת לעמוד בדרישות הרגולציה העדכנית.

לפרטים בדבר מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים רגולטוריים החלים על תחום פעילות המערכות הביטחוניות ראה סעיף 9.3 להלן.

7.2. **<u>המצב המדיני-ביטחוני</u>**

קיימת השפעה של המצב המדיני-בטחוני בישראל על היקף צריכת שירותי התחבורה הציבורית בכלל ועל צריכת שירותי ומוצרי הקבוצה על ידי לקוחותיה בפרט. הידרדרות במצב בטחון הפנים, ההסלמה בשטחים, חידוש פעולות טרור, ומצב המלחמה, עלולים להשפיע על כלכלת ישראל, וכתוצאה מכך על צמצום השימוש בתחבורה ציבורית ועל צמצום הביקושים למוצרי הקבוצה ושירותיה בתחום פעילות זה.

מנגד, למצב המדיני-ביטחוני בישראל וכן לאירועים ביטחוניים המתרחשים בעולם עשויה להיות השפעה הפוכה על היקף פעילות התעשיות הביטחוניות בישראל וכנובע מכך לצמיחה בביקוש למוצרי הקבוצה ושירותיה בתחום פעילות המערכות הביטחוניות.

7.3. **<u>מוצרים מתחרים / תחליפיים</u>**

פיתוח וייצור מוצרים מתחרים ו/או תחליפיים למוצרים והשירותים של חברות הקבוצה, אם וככל שיפותחו על-ידי מתחריה של הקבוצה, עלולים לנגוס בחלקה של הקבוצה בשווקי היעד. לפרטים בדבר המתחרים ראו סעיפים 0 ו- 0 להלן.

7.4. **<u>מלחמת חרבות ברזל</u>**

ביום 7 באוקטובר, 2023, החלה מתקפת פתע על מדינת ישראל שהובילה לפרוץ מלחמת "חרבות ברזל" אשר נמשכת אף בימים אלו. פרוץ המלחמה והימשכותה הוביל, בחודשים הראשונים לפרוץ המלחמה, להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, המיוחסת, בין השאר, לסגירת עסקים באיזורי העימות, פינוי תושבים מאיזורי העימות, מניעת כניסתם של פועלים משטחי הרשות הפלסטינית לצד עיכובים ומגבלות באשר להכנסתם של פועלים זרים לארץ, וכתוצאה מגיוס אנשי מילואים לתקופה ממושכת.

החברה ערוכה לביצוע חלק ניכר מפעילותה בתנאי עבודה מרחוק, באופן המאפשר המשכיות של הפעילות העסקית של החברה תוך שמירה על מדדי התפוקה והיעילות, ובפיקוח ובקרה הדוקים.

מבחינת היבטי המימון, נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה אינה נזקקת לצורכי מימון או אשראי המיוחסים למצב הלחימה, ולחברות הקבוצה מסגרות אשראי בלתי מנוצלות, בהיקף דומה לזה שהיה ערב פרוץ המלחמה. ככל שהחברה תזדקק בעתיד להרחבת ניצול מסגרות האשראי, צפוי כי תהיה לכך השלכה על גידול הוצאות המימון בהן נושאת החברה, אך אף זאת, באופן שאינו מהותי.

לאור זאת, אין החברה מזהה השפעה מהותית על היקפי פעילותה או תוצאותיה, המיוחסות להשלכות מצב הלחימה.

יחד עם זאת, לאור אי הוודאות באשר למשכה של המלחמה ולהיקפה, אין לדעת בשלב זה את

השפעתה העתידית של המלחמה על עסקי החברה עם לקוחותיה ו/או ספקיה בטווח הארוך, בפרט לאור השפעות אפשריות על מיצובה הבינלאומי של מדינת ישראל.

המידע המפורט לעיל ביחס להשפעה אפשרית של המלחמה על הקבוצה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הקבוצה למועד דוח תקופתי זה. מידע זה עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.18 להלן.

7.5. **<u>השלכות אינפלציה וריבית</u>**

החל משנת 2021 חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם, בין היתר בעקבות אירועים מאקרו כלכליים שונים. מדד המחירים לצרכן עלה בשנים 2023 ו- 2024 וליום 31.3.2025 ב- 3%, 3.2% ו- 2.6% בהתאמה.

החל מחודש אפריל 2022 הועלתה הריבית בישראל על ידי בנק ישראל משיעור של 0.35% לשיעור של 4.75% בחודש מאי 2023. בתחילת שנת 2024 הוחלט להפחית את הריבית ל- 4.5%. על פי תחזית בנק ישראל, נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, הריבית עומדת על שיעור של 4%.

ככל שהאינפלציה תרים את ראשה שוב ובנק ישראל ייאלץ לבצע העלאות ריבית נוספות, עלולה להיווצר האטה כלכלית במשק ו/או מיתון העלולים להביא לירידה בהיקף ההשקעות בתחומי הפעילות של חברות הקבוצה ולירידה בהיקפי פעילותן.

עלייה בשיעור האינפלציה משפיעה על החברה בעיקר בתשלומיה הצמודים למדד המחירים לצרכן, שהינם בעיקר תשלומי דמי השכירות המשולמים על ידי חברות הקבוצה למשכירי הנכסים המשמשים את פעילותן.

בחלק מהסכמי ההתקשרות של חברות הקבוצה עם לקוחותיהן נכללים מנגנוני הצמדה, המותאמים לתשומות המושקעות בביצוע התחייבויות חברות הקבוצה ללקוחותיהן, הצמדה למדד המחירים לצרכן או לשערי חליפין של מט"ח.

לאור זאת, להערכת החברה, השפעות האינפלציה ועליית הריבית ממותנות ואינן בעלות השפעה מהותית על תוצאות פעילותן, נכון למועד דוח תקופתי זה.

המידע המפורט לעיל ביחס להשפעה אפשרית של האינפלציה ועליית הריבית על הקבוצה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הקבוצה למועד דוח תקופתי זה. מידע זה עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.18 להלן.

חלק ג': תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

8. <u>תחום פעילות הטכנולוגיות</u>

8.1 <u>מידע כללי על תחום הפעילות</u>

בתחום פעילות הטכנולוגיות מספקת הקבוצה את המערכות, המוצרים, התוכנות, הציוד והשירותים המפורטים להלן, במסגרת התקשרויות עם לקוחותיה, הכוללות בדרך כלל שני שלבים עיקריים: שלב תכנון המערכות, אספקתן והתקנתן, ושלב תקופת שירותי התחזוקה למערכות שסופקו.

באופן כללי ניתן לחלק את מגזר הטכנולוגיות לשלוש קבוצות שירותים עיקריות:

[א] **תוכנה** - בעיקר יישומים ואינטגרציה של מוצרי תוכנה, אשר חברות הקבוצה משמשות נציג למכירתם ולביצוע יישומים על פיהם לפי צרכי הלקוחות וכן שירותי פיתוח, הרכבה, התקנה והטמעה של מערכות ממוחשבות לתשלום, סליקה, בקרת כניסה ומתן שירותי תחזוקה למערכות אלה. ראו גם סעיפים 8.1.18.1.4 ו- 8.1.7 להלן.

[ב] **בקרה** - אספקת מערכות בקרה שלמות ומתן שירותי ניהול, תכנון, יישום, רכש והקמה המתייחסים ללקוחות תעשייתיים במסגרת פרויקטים של אספקה, תכנון, יישום, הטמעה ושדרוג מערכות הבקרה שלהם. ראו גם סעיף 8.1.5 להלן.

[ג] **בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית** - תכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית. פעילות זו כוללת גם תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות על פי הסכמים ייעודיים. ראו סעיף 8.1.6 להלן.

8.1.1 <u>מערכת כרטוס חכם</u>

8.1.1.1. שימקוטק עוסקת בפיתוח, הרכבה, התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות ומערכות בקרת כניסה למספר לקוחות מצומצם בישראל בתחומי התחבורה הציבורית. במסגרת פעילות זו, שימקוטק מבצעת אינטגרציה של המערכות באמצעות רכישה של מוצרי מדף ו/או פיתוח חומרה, שילוב ביניהם וכתיבת תוכנה יישומית רלבנטית ליישום הפונקציונלי לשימוש הלקוחות.

מערכת כרטוס חכם הינה מערכת מקובלת בעולם הרחב המיושמת במערכות תחבורה ציבורית עבור הסעת המונים. במסגרת הרפורמה בתחום התחבורה הציבורית בישראל המובלת ע"י המשרד ובמסגרתה בכוונת המשרד להפוך את התחבורה הציבורית לשירות נגיש, יעיל וידידותי למשתמש עבור הציבור הרחב, נדרשים מפעילים לעשות שימוש במערכת כרטוס חכם לרווחת ציבור הנוסעים.

מערכת הכרטוס החכם נועדה לענות על מספר צרכים עיקריים: ראשית, המערכת מאפשרת פישוט של הליך רכישת כרטיס הנסיעה והחיוב בגינה באמצעות שימוש בעמדות ומכונות תשלום אוטומטיות חכמות, מכשירי תיקוף עצמאיים לשימוש הנוסעים וריכוז אפשרויות החיוב באמצעי תשלום אחד, או באמצעות טכנולוגיות מתקדמות כגון אפליקציות סלולריות.

מערכת הכרטוס החכם מאפשרת למפעילים לרכז את נתוני השימוש והחיוב של הנוסעים תוך עמידה בדרישות המשרד וכן מאפשרת למשרד לנטר את פעילות המפעילים ולקבל מידע בנוגע להיקפי הצריכה ונפחי התנועה של הנוסעים שיש בהם כדי לשמש את המשרד בפיקוח ובקרה על פעילות המפעילים ולתכנון עתידי של תשתיות התחבורה הציבורית.

8.1.2. **<u>תוכנת המשרד האחורי</u>**

8.1.2.1. תוכנת המשרד האחורי, הינה תוכנה בפיתוח ובעלות בלעדית של שימקוטק, המותקנת בשרתי המפעיל ואחראית על ניהול כל היישומים של מערכת הכרטוס החכם, לרבות ניהול מערך האשכולות של מפעילים, ניהול אזורים, קווים, תחנות ומסלולים בסנכרון עם מערכת המידע של המשרד, ניהול לקוחות וכרטיסי רב קו שלהם, ניהול רשימות שחורות של כרטיסי רב קו וכרטיסי אשראי, ניהול פעילות הפקחים מטעם המפעילים, ניהול תוכניות עבודה מול ביצוע בפועל, ניהול קביעת תעריפים בהתאם למסלול הנסיעה ומאפייני הנוסע, ניהול גביית הכספים באמצעות ציוד הקצה במערכת (מכונות תשלום, מכונות נהג, מתקפים, קופות, שערים ומכשירי פיקוח), רישום החיוב ואמצעי התשלום (למעט ביצוע סליקה בפועל), תקשורת בין המערכות המותקנות בתאי הנוסעים, ברציפים ובתחנות, ניהול השרות והתחזוקה למערכת לרבות קריאות שרות וכן הפקת דוחות תפעוליים למפעילים עפ״י דרישותיהם.

למערכת הכרטוס החכם יש ממשקים למערכות המשרד לטובת העברת מידע על מכירות ותיקופי נסיעות של ציבור הנוסעים.

8.1.3. **<u>חומרה וציוד</u>**

8.1.3.1. במסגרת מערכת הכרטוס החכם מספקת שימקוטק את החומרה והציוד כמפורט להלן:

א. מכונות תשלום אוטומטיות

מכונות אשר מוצבות בתחנות רכבת, רציפי רכבת קלה, תחנות אוטובוס, תחנות מרכזיות ומיקומים אחרים, שנקבעים ע״י המשרד, באמצעותם רוכשים הנוסעים את כרטיס הנסיעה או טוענים את אמצעי החיוב שברשותם. עיקר הציוד נרכש מספקים זרים, כאשר הקבוצה מייצרת בעצמה פריטי ציוד מסוימים, כמפורט בסעיף 8.7 להלן. נכון למועד דוח תקופתי זה, הקבוצה מעניקה שירות לכ-1,100 מכונות תשלום הפזורות ברחבי הארץ.

ב. מכשירי תיקוף (ולידטורים)

מכשירים המוצבים הן בשערי הכניסה ברציפים והן בתאי הנוסעים ובאוטובוסים ובאמצעותם מתקפים הנוסעים, או הנהג, את כרטיס הנסיעה שנרכש או את אמצעי החיוב שברשותם. בנוסף, מספקת הקבוצה מסופוני תיקוף המשמשים את הפקחים מטעם המפעילים ובאמצעותם בודקים הפקחים האם הנוסע שילם על נסיעתו. נכון למועד דוח תקופתי זה, הקבוצה מעניקה שירות לכ-

17,000 ולידטורים, המותקנים באוטובוסים, בשערי כניסה וברציפים ברחבי הארץ.

ג. שערים

שערי כניסה ויציאה המוצבים בתחנות רכבת, רציפי רכבת קלה, ובמספר אמצעי תחבורה ציבורית אחרים (כרמלית ורכבלית) המשמשים לבקרת כניסה ותיקוף של כרטיסי הנסיעה.

ד. מכשיר נהג / מסך נהג

מכשיר נהג / מסך נהג הינו מכשיר המותקן בעמדת הנהג באוטובוס ומאפשר לנהג לבצע חיובים ותיקופים של נסיעות, לשלוט על מתקפים אחרים במידה וקיימים בתאי הנוסעים ולטפל בתקלות חיוב נקודתיות.

ה. שימוש באפליקציה סלולרית

בשוק התחבורה הציבורית קיימות מספר אפליקציות סלולריות לטובת הטענת כרטיסי רב קו. על מנת לטעון כרטיס רב קו בעזרת טלפון סלולרי יש להשתמש ביחידת הצפנה מרוחקת – Remote Sam.

כחלק מסל השירותים של הקבוצה, מספקת הקבוצה לאחד מספקי האפליקציה הסלולרית בארץ את הממשק המוצפן וההרשאה לביצוע טעינת כרטיס הרב קו למשתמשי האפליקציה הסלולרית. התמורה לקבוצה בגין פעילותה זו נגזרת ישירות מכמות הטעינות של כרטיסי רב-קו באמצעות האפליקציה הסלולרית של אותו ספק, ומגיעה להכנסה שנתית בהיקף שאינו מהותי.

הקבוצה אינה עוסקת בפיתוח אפליקציות סלולריות כלשהן, אלא רק בפיתוח ממשקים, המאפשרים שימוש במערכות המסופקות על ידי הקבוצה גם על ידי ספקי אפליקציות סלולריות.

8.1.4. **<u>מערכת ניהול צי הרכב (נצ"ר)</u>**

8.1.4.1. מערכת נצ"ר (ניהול צי רכב) הינה מערכת הנמצאת במחשב הרכב (אוטובוסים, מוניות ורכבות קלות) ונועדה לספק מידע עדכני ובזמן אמיתי אודות מיקומו של הרכב ונתונים בדבר תנועתו. המערכת נשענת על מערכת ה-GPS העולמית. הנתונים מועברים הן לחדר הבקרה של המפעילים, והן לחדר הבקרה של המשרד. באמצעות מערכת הנצ"ר ניתן לוודא עמידתו של המפעיל בתנאי הזיכיון שהוענק לו מהמשרד, בהיבטים של ביצוע נסיעה בפועל לעומת המסלול המתוכנן, מועדי הגעה לתחנות, כמות אוטובוסים וכד'.

מערכת הנצ"ר אשר נמצאת בשימוש של הקבוצה הינה פרי פיתוחה של הקבוצה (באמצעות שימקוטק). המערכת תומכת במערכות ואמצעים טכנולוגיים נוספים, המתממשקים אליה, ומאפשרת שליטה וניהול בהם, כגון מערכת השילוט והמידע המוצג בתא הנוסעים, מערכת הכריזה, ספירת נוסעים והמצלמות המותקנות ברכב. מערכת הנצ"ר המסופקת על ידי הקבוצה, כוללת תוכנת משרד אחורי, חומרה וציוד כדלקמן:

8.1.4.1.1. **<u>תוכנת משרד אחורי</u>**

תוכנת המשרד האחורי בשימושה של הקבוצה הינה פרי פיתוחה של הקבוצה. המערכת מותקנת בשרתי המפעיל ומנהלת את כל הרכיבים של מערכת הנצ״ר לרבות מתן התראות למפעיל על אי ביצוע או חריגה מלו״ז מתוכנן, שמירת ההיסטוריה של כל נסיעה כולל נתוני מיקום האוטובוס בכל רגע נתון, ספירת נוסעים, אפשרות לחקירת אירועים לאורך מסלול הנסיעה, מועדי כניסה ויציאה מתחנות והפקת דוחות ומסכים תפעולים למפעיל ולמשרד.

8.1.4.1.2. **<u>חומרה וציוד</u>**

במסגרת הספקת מערכת הנצ״ר מספקת הקבוצה מחשב רכב (OBU) שהינו מחשב ייעודי, המותקן בכלי הרכב ומתממשק למערכות שונות בכלי הרכב ובכלל זה, מערכת השילוט הפנימית והחיצונית המציגה מידע עדכני לנוסע, מערכת הכריזה, מערכת ספירת הנוסעים, מסך הנהג, מערכת חיישני הדלתות ומצלמות המותקנות בתא הנוסעים.

8.1.5. **<u>בקרה תעשייתית</u>**

הקבוצה, באמצעות ארדן ולמ״ת, 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. חברות המגזר מספקות מערכות שלמות, שירותי ניהול תכנון, רכש והקמה ויישום, לרבות אפיון תכנון מערכות פיקוד ובקרה בזמן אמת ובדיקת היתכנות. בחלק מהמקרים מעמידות החברות במגזר עובדים לרשות הלקוח בתחום פעילות זה לצורכי יישום והטמעת המערכות. נכון למועד דוח תקופתי זה, מתן השירותים במתכונת של העמדת עובדים כאמור הינה בהיקף לא מהותי.

8.1.6. **<u>בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית</u>**

הקבוצה עוסקת באמצעות ארדן בתכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית בעיקר במבני ציבור, מרכזים מסחריים ומבני משרדים. פעילות זו מתמקדת במערכות המרכזיות של המבנה או המתקן (מערכות החשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה ותאורה). באמצעות תכנון מערך בקרה, פעולת מערכת, איפיון ציוד בקרה וציוד נלווה, אספקתו והתקנתו, תוך התממשקות עם המערכות המרכזיות במבנה או במתקן, מספקת הפעילות תפעול מתוזמן של המערכות המרכזיות, באופן התואם את צורכי המתקן, תוך אופטימיזציה של צריכת האנרגיה הדרושה להפעלת המערכות המרכזיות, אשר מביא להתייעלות אנרגטית וחיסכון ניכר בהוצאות התפעול של המערכות המרכזיות. בנוסף, במסגרת הפעילות, מסופקת גם מערכת ניהול המציגה את כל נתוני המערכות המרכזיות ומאפשרת תפעול-על של כלל המערכות, קבלת התרעות אודות אירועים תפעוליים ותקלות מערכת ומשלוח התרעות כאמור באמצעים מקוונים, מאפשרת תכנון ותזמון של הפעלת המערכות השונות באמצעות לוחות זמנים הנקבעים

על ידי המשתמש, מספקת תצוגה גרפית של התהליכים, מנהלת יומן אירועים ועוד, כל זאת על מנת לספק למשתמש כלים נוחים לתפעול יעיל של המערכות המרכזיות. כמו כן, כוללת הפעילות גם תפעול ותחזוקה של מערכות הבקרה המסופקות ללקוחות תחום הפעילות על פי הסכמים ייעודיים.

8.1.7. **<u>תוכנה</u>**

הקבוצה עוסקת, באמצעות ארדן ולמ״ת, 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 למתן מידע עדכני על המיכון המשמש את הלקוח בתהליכי הייצור, 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.

8.1.8. **<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.

8.1.9. **<u>שירותי תפעול ותחזוקה</u>**

המערכות המתוארות לעיל המסופקות על ידי הקבוצה נתמכות בשירותי תחזוקה שוטפים ותקופתיים, הניתנים על ידי צוות פנימי ייעודי של הקבוצה, המאפשר מענה מהיר בזמינות מלאה ובפריסה ארצית. הקבוצה מחזיקה ומתפעלת שירות מוקד פתיחת תקלות מאויש בשעות העסקים הרגילות, המשרת את כלל לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה, אליו מתנקזות קריאות תקלות שונות וממנו מופנות קריאות התקלה למוקדי הטיפול הרלוונטיים בקבוצה. בנוסף לרשותם של לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה עומדת האפשרות לפתוח קריאות תקלה באמצעים מקוונים או אלקטרוניים, בכל שעות היממה, אשר מופנות למוקד קריאת התקלות ומשם מטופלות בהתאם. שירותי התחזוקה כוללים, בין השאר, איתור תקלות ומתן התרעות למפעיל במקרי תקלה המופיעים במערכת, תחזוקה שוטפת ותקופתית של המכשירים והציוד שבידי המפעיל, כולל

החלפה, תיקון וטיפול במקרים של תקלות או בהתאם להוראות היצרן, החזקה של חלקי חילוף, עדכוני תוכנה ושדרוג הציוד, הכל בהתאם לתנאי הסכם השירות והתחזוקה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.12.2 להלן.

8.1.10. **<u>מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית</u>**

הקבוצה עוסקת, באמצעות אופקר אי.וי., חברה פרטית שהוקמה במרץ 2024 ומוחזקת על ידי החברה ודן בחלקים שווים (50% מהון המניות לכל צד), בפיתוח מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית ושיווקה עבור ציי רכב גדולים וחניונים מרובי עמדות טעינה.

הצורך במערכת מסוג זה נולד כתוצאה מקידומם של פרויקטים ויוזמות של המשרד, שנועדו ליישם ולקדם את מדיניות הממשלה בתחום התחבורה הציבורית ואיכות הסביבה, הבאה לידי ביטוי בעידוד הפיכתה של התחבורה הציבורית לחשמלית ובפרויקט הנתיבים המהירים.

החל משנת 2017 נוקט המשרד, בשיתוף עם המשרד להגנת הסביבה, במספר צעדים לעידוד השימוש באוטובוסים חשמליים על ידי מפעילים באשכולות התחבורה הציבורית, בין השאר על ידי מתן ניקוד עודף במכרז למפעיל אשר מציע במסגרת הצעתו אוטובוסים חשמליים, על ידי קביעת סף במכרזים לשילוב אוטובוסים חשמליים בהיקף של לפחות 50% מהצי המתוכנן (מקום שקיימת היתכנות מבחינת התשתיות), בהארכת תקופות הזיכיון של מפעילים קיימים בתמורה להסבת צי האוטובוסים הנוכחי לאוטובוסים חשמליים, ובהקצאת תקציב תמיכה וסיוע למפעילים לרכישת אוטובוסים חשמליים. כך לדוגמה, בפרויקט הנתיבים המהירים ומרכזי תחבורה משולבים בכביש 5 נקבע כי הפרויקט יכלול מערך היסעים חינמיים למרכזי התעסוקה בגוש דן שיופעלו באמצעות אוטובוסים חשמליים.[1]

למול השאיפה לעודד את השימוש בכלי רכב חשמליים (בתחבורה הציבורית והפרטית), מתעורר הקושי באספקת אנרגיית החשמל, הדרושה לצורך טעינתם של כלי הרכב האמורים, והקושי מורגש ביתר שאת בחניוני אוטובוסים וחניוני ענק, מרובי עמדות טעינה, המוזנים ברמת אנרגיה חשמלית מוגבלת.

מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית מהווה את אחד הפתרונות המרכזיים לגישור על הפער בין תשתית אספקת אנרגיית החשמל לבין הצורך ההולך וגובר בה, ובפרט באתרים מרובי עמדות טעינה.

המערכת שפותחה על ידי שימקוטק ודן מאפשרת ניהול טעינת ציי האוטובוסים החשמליים, תוך ניטור מצב הסוללות בזמן אמת ועם אפשרות לתיעדוף של הטעינה על בסיס היקפי הצריכה, הצורך התפעולי וחישוב עלויות האנרגיה, זאת באמצעות יישום טכנולוגיות מתקדמות. המערכת מאפשרת למנהלי ציי רכב חשמלי לקבל מענה לכל צורכי הטעינה וכן להפעיל כלי ניתוח ובקרה לקבלת סקירה מהירה של כל המידע הרלוונטי באמצעות התרעות חכמות, ועל ידי כך להביא לאופטימיזציה מירבית של הליך הטעינה וייעולו, תוך ניצול מושכל ואפקטיבי במקורות אנרגיית החשמל המוגבלים.

[1] https://www.gov.il/he/pages/news_15_02

נכון למועד דוח תקופתי זה, המערכת מותקנת ומיושמת במספר חניוני שירות של מפעילי תחבורה ציבורית ומשרתת כ-1,100 אוטובוסים. ההתקשרות לאספקת מערכת מושתתת על מודל עסקי של דמי מנוי חודשיים, המשולמים על ידי המפעיל לאופקר בגין כל אוטובוס שמחובר למערכת. נכון למועד דוח תקופתי זה, תוצאות הקבוצה מפעילות מערכת ניהול הטעינה אינן מהותיות. יצוין כי נכון למועד דוח תקופתי זה השימוש בציי רכב חשמליים בתחבורה הציבורית נמצא רק בראשית הדרך, לא כל המפעילים הסבו את צי הרכב שברשותם לצי רכב חשמלי וקיימים מעט חניוני שירות המשרתים ציי רכב חשמליים. להערכת החברה, ככל שיתרחב השימוש בציי רכב חשמליים, גם יתווספו חניוני שירות עבור צי רכב חשמלי והביקוש למערכת עשוי להתרחב בהתאם. בנוסף, מאחר שהמערכת מסוגלת לתת מענה גם לשימוש בכלי רכב פרטיים, גם פרויקטים מסוג פרויקט "הנתיבים המהירים", אשר כוללים הקמת חניוני ענק עם עמדות טעינה חשמלית הן עבור תחבורה ציבורית והן עבור כלי רכב פרטיים, צופה החברה, שקידומם של פרויקטים אלו עשוי אף הוא להגביר את הביקוש למערכת.

המידע המפורט לעיל והערכות החברה ביחס להרחבת השימוש באוטובוסים חשמליים, הקמת פרויקטים מסוג "הנתיבים המהירים" והרחבת הביקוש למערכת ניהול טעינה חשמלית בשל כך הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הקבוצה למועד דוח תקופתי זה. מידע זה עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.18 להלן.

8.2. **<u>מבנה תחום מגזר הטכנולוגיות והשינויים החלים בו</u>**

8.2.1. **<u>ענף התחבורה הציבורית[2]</u>**

ענף התחבורה הוא אחד הענפים הכלכליים המרכזיים במשק, והתפתחותו היא תנאי הכרחי לתפקוד יעיל של משק מודרני וצומח. מערכות התחבורה משמשות מנוף בעל חשיבות מכרעת בתהליך הצמיחה הכלכלית, והן תורמות ליעילות הכלכלית ולפיתוח העירוני והאזורי, תורמות לשיפור רווחת אזרחי המדינה, לצמצום פערים כלכליים וחברתיים, להפחתת הגודש בכבישים, קישור הפרוורים למרכזי פעילות, ייעול השימוש במרחב האורבני, הפחתת השימוש באנרגיה והפגיעה בסביבה, שוויוניות והגברת הנגישות, הפחתת יוקר המחיה וכיו"ב.

איכות התחבורה הציבורית היא אחד המדדים העיקריים לקביעת דרגת הפיתוח של המדינה. הגידול הטבעי של האוכלוסייה, הפיתוח הכלכלי והצמיחה של המשק משפיעים ישירות על ענף התחבורה הציבורית ובכלל זה על איכות השירותים שהוא מספק ומביא לשימוש הולך וגדל בתחבורה ציבורית ובמוצרי הקבוצה ושירותיה.

בעשורים האחרונים התאפיינה מדינת ישראל בצמיחה כלכלית מואצת, בגידול במספר

[2] משרד מבקר המדינה, דוח מיוחד: משבר התחבורה הציבורית, מרץ 2019.
https://www.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Pages/Publications/127.aspx

התושבים ובהרחבת הערים. תשתית התחבורה בכלל והתשתיות המיועדות לתחבורה ציבורית בפרט אינן עומדות בביקושים בשעות שיא הפעילות, ומדינת ישראל חווה גידול מתמיד בעומסים בכבישי ישראל. הדבר גורם לפגיעה של ממש בכלכלה ובאיכות החיים של התושבים. לאור האמור, ממשלות ישראל חרטו על דגלן את פיתוח תשתיות התחבורה הציבורית בישראל על מנת לצמצם את הפער בין צרכי הציבור לבין התשתיות הקיימות. הדבר בא לידי ביטוי בתוכניות הממשלה לפיתוח תשתיות התחבורה הציבורית והשימוש בהן בין השאר בהשקעה בהרחבת תשתית מסילות הרכבת והגעתה לאזורי הפריפריה, הפרטת פעילות התחבורה הציבורית באוטובוסים וחלוקתה למפעילי תחבורה ציבורית פרטיים, שימוש הולך וגובר בטכנולוגיות מתקדמות על מנת לשפר את חווית השימוש בתחבורה הציבורית ופיתוח מערכות הסעת המונים אלטרנטיביות – רכבת קלה ומטרו.

בישראל קיימים שלושה (3) מערכים מרכזיים הנוגעים לתחבורה ציבורית כדלקמן:

א. אוטובוסים[3]

ענף התחבורה הציבורית באוטובוסים הינו אמצעי התחבורה המרכזי במדינת ישראל, מהווה עמוד תווך בתחום הסעת המונים וגדל בשנים האחרונות בשיעור ניכר. בשנה ממוצעת מתבצעות כ - 607 מיליון נסיעות נוסעים באמצעות כ- 13,000 אוטובוסים, הפועלים בענף במחזור שנתי שנאמד בכ-10 מיליארד ש"ח. מאחר והתחבורה הציבורית באוטובוסים הינה שירות ציבורי במשק הישראלי, מעורבת הממשלה באמצעות המשרד ורשות התחבורה ופועלת לעידוד השימוש באמצעי תחבורת המונים זה ולשיפורו.

ב. רכבת כבדה

הרכבת הכבדה בישראל משמשת בעיקר לנסיעות בין-עירוניות. הרכבת מופעלת על ידי החברה הממשלתית רכבת ישראל, העוסקת בהסעת נוסעים, שינוע מטענים ופיתוח תשתיות הרכבת. ככלל, המשרד מוביל את התכנון והפיתוח של הרכבת, בהשתתפות רכבת ישראל. בשנת 2004 נחתמו בין הממשלה לרכבת ישראל הסכמי עקרונות ראשונים בעניין מימון פיתוח וסבסוד של רכבת ישראל וכן בנוגע לפעילותה השוטפת. מאז נחתמו מפעם לפעם הסכמים עדכניים, והאחרון שבהם נחתם בשנת 2014.

ג. רכבת קלה / מטרו

רכבת להסעת נוסעים בנסיעות קצרות יחסית, בסביבה עירונית. בישראל כיום פועלים קווי רכבת קלה בירושלים, וכן קווים נוספים בגוש דן. פרויקטים נוספים של הקמת קווי רכבת קלה נמצאים בשלבים שונים של תכנון והקמה, הן בגוש דן והן בירושלים, וכן קיימות תוכניות לפיתוח תשתיות לצורך הקמת רשת רכבות קלות ומטרו נוספות הן ברחבי גוש דן והן בפריפריה.

3 דוח בקרה חצי שנתי על פעילות מפעילי התחבורה הציבורית, ספטמבר 2023.
https://www.gov.il/BlobFolder/reports/national_report_01-23/he/%D7%9E%D7%95%D7%A0%D7%92%D7%A9%20___%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%90%D7%A8%D7%A6%D7%99_2023.1-%D7%AA%D7%99%D7%A7%D7%95%D7%9F.pdf

8.2.2. **ענף התעשייה התהליכית ומתקני תשתית ואנרגיה**

כחברה הפועלת בתחום מערכות הבקרה התעשייתית, ומתמחה באספקה, תכנון והטמעה של פתרונות בקרה מתקדמים, המיועדים לפיקוח, ניטור ושליטה בתהליכי ייצור בתעשייה התהליכית ובמתקני תשתית ואנרגיה, השוק בו פועלת החברה משיק לתחומי התעשייה התהליכית (בעיקר בתעשייה הפטרו-כימית) ולתחום תשתיות ואנרגיה (כגון תחנות כוח, מתקני אנרגיה מתחדשת, מתקני התפלה, מתקני אגירה ואנרגיה).

מבנה השוק מתאפיין בריכוזיות יחסית הן מצד הלקוחות, שעיקרם חברות תעשייה כבדות וחברות אנרגיה, והן מצד הספקים, כאשר קיימים מספר שחקנים גדולים (ברובם בינלאומיים), אשר מספקים תוכנות ליבה וציוד בקרה איכותי המותאם לסטנדרטים הגבוהים הנהוגים במתקנים מסוג זה, שהינם על פי רוב, גם מתקנים בעלי חשיבות אסטרטגית, עם חשיבות לפעילות רציפה גם בתנאים קיצוניים, ולעתים גם מעורבים בהליך הייצור המבוקר חומרים מסוכנים ודליקים.

בשנים האחרונות ניתן לזהות מגמות ושינויים בענף בישראל, ביניהם ניתן למנות, דרישה הולכת וגוברת לאינטגרציה של מערכות בקרה הכוללות מערכות ניהול ייצור (MES), שילוב כלי ניתוח נתונים מתקדמים, לרבות בינה מלאכותית לצורך חיזוי תקלות, אופטימיזציה של הליכי התחזוקה השוטפת ותחזוקת המנע והגברת יעילות הליך הייצור.

בנוסף, לאור הגידול באיומים בתחום הסייבר, הולכת וגוברת הדרישה למערכות בקרה הכוללות שכבות הגנה מתקדמות, בהתאם להמלצות מערך הסייבר הלאומי והתקנים המקובלים.

בהקשר של הפעילות בתחום מתקני האנרגיה, בשנים האחרונות מתאפיין השוק בקידום השקעות בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, מתקני אגירה ומתקני מיחזור גדולים הפועלים במתכונת Waste-to-Energy, וזאת כחלק ממגמה גלובאלית ומקומית בתחום משק האנרגיה, אשר מגובה גם בעיבוי החקיקה הסביבתית.

8.3. **מגבלות, חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות הטכנולוגיות**

8.3.1. **עיקרי חקיקה רלוונטיים**

תכנון ופיקוח על תחום התחבורה הציבורית נעשה על ידי רשות התחבורה. רשות התחבורה הוקמה בשנת 2014 ועוסקת, בין היתר, בתכנון מערך קווי השירות, במכרזים לאשכולות התחבורה הציבורית ובפיקוח על המפעילים. כמו כן, יוזמת רשות התחבורה ומבצעת רפורמות רחבות בתחום התחבורה הציבורית, כגון הנגשת התחבורה הציבורית לבעלי מוגבלויות, הנהגת כרטיס נוסע חכם (רב-קו), שימוש באמצעי חיוב מתקדמים כגון כרטיסי אשראי ואפליקציות סלולריות ועוד. לתחום הפעילות זיקה מובהקת ליישום מדיניות הממשלה וניצול התקציבים המופנים לתשתיות התחבורה הציבורית באמצעות פעילותה של רשות התחבורה.

בהקשר של הפעילות בתחום הבקרה התעשייתית, הפעילות מחוייבת לעמוד בתקינה, המחמירה לעתים, של מתן שירותים במתקני תעשייה תהליכית פעילים ומתקני אנרגיה ותשתית בעלי חשיבות אסטרטגית לאומית, כמו גם בתקני אבטחת המידע הכרוכים בכך.

הפעילות בתחום זה מושפעת גם מחקיקה בתחומי ההגנה על איכות הסביבה ובתחומי הגיהות והבטיחות, שכן המערכות שמסופקות על ידי החברה נועדו, בין השאר, לבקר ולנטר סיכונים סביבתיים, כדוגמת פליטות מזהמים בהליך הייצור, כמו גם סיכונים בטיחותיים, כדוגמת התחממות או התלקחות בהליך הייצור. שינויי רגולציה בהיבטים אלו, עשויים להכתיב ללקוחות תחום הפעילות ביצוע השקעות נוספות בשיפור או שדרוג המערכת, על מנת שתוכל לתת מענה לדרישות הרגולציה העדכנית.

כמו כן, הפעילות בשוק מתקני האנרגיה והתשתית מושפעת מהרגולציה המקומית בתחום ומכללי האסדרה של משק האנרגיה בישראל.

לפרטים בדבר מדיניות ממשלתית בקשר עם תחבורה ציבורית חשמלית ומערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית של כלי רכב – ראה סעיף 8.1.10 לעיל.

כספק שירותים בתחום התחבורה הציבורית ובתחום מתקני אנרגיה ותשתית, חלקם בעלי חשיבות אסטרטגית לאומית, מחזיקות חברות הקבוצה הפועלות בתחום הפעילות באישור מפעל חיוני, המאפשר המשך פעילות רגיל גם במצבי חירום או סגרים. בנוסף, חלק מחברות הקבוצה מחזיקות באישור "ת"י 2015 : ISO 9001" ובאישור "ת"י ISO 27001" שניתן על ידי מכון התקנים הישראלי למערכות ניהול האיכות של חברות הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.12 להלן.

8.4. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום הטכנולוגיות וברווחיותו</u>**

מדיניות תמרוץ מפעילי אשכולות תחבורה ציבורית להסבת צי האוטובוסים הקיים לצי של אוטובוסים חשמליים, תוך הארכת תקופת הזיכיון מעבר לתקופת הזיכיון המקורית יצרה בשנתיים האחרונות האטה בהיצע המכרזים לאספקת מערכות כרטוס עבור אוטובוסים, ולקיטון מסוים בהיקף הפעילות של תחום פעילות התחבורה הציבורית.

מנגד, מוארכים גם הסכמי השירות והתחזוקה בקשר עם אותם אשכולות לגביהם מוארכת תקופת הזיכיון, וכן נוצרת הזדמנות להרחבת הפעילות בתחום המערכת החכמה לניהול טעינה חשמלית.

בנוסף, המשך קידומם של פרויקטי רכבת קלה על ידי רשות התחבורה, ומימושם, מייצרת הזדמנויות חדשות לתחום הפעילות לביצוע התקשרויות לאספקת מערכות כרטוס עבור מפעילי קווי הרכבת הקלה, בפרויקטים המאופיינים בהיקפים נרחבים יותר מאלו של אשכולות התחבורה הציבורית העירונית והבין עירונית, ופוטנציאל להתקשרויות בהסכמי שירות ותחזוקה ארוכים יותר (20-25 שנה ברכבות הקלות לעומת 10-12 שנים באוטובוסים).

מדיניות ממשלתית לקידום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, הוצאה לפועל של פרויקטים להקמת מתקני מיחזור וכן הקמתם של מתקני תשתית ואנרגיה, בתמיכה של רגולציה סביבתית ואסדרת משק האנרגיה בישראל, עשויים לתרום לגידול בהיקפי הפעילות של אספקת מערכות בקרה לחברות הפעילות בשווקי התעשייה התהליכית ומתקני האנרגיה.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר הארכת הסכמי השירות והתחזוקה באשכולות התחבורה הציבורית, אפשרות הרחבת הפעילות עבור המערכת החכמה לניהול טעינה חשמלית והשתלבות בפרויקטי הרכבת הקלה, הן בהיבט של אספקת מערכות והן בהיבט של מתן

שירותי תפעול ותחזוקה ארוכי טווח, וכן הערכת החברה בדבר קידום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, המחזור ותשתית ואנרגיה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

8.5. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום פעילות הטכנולוגיות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

על פי תוכניות המשרד צפויות בשנים הקרובות השקעות משמעותיות בהרחבת התשתית המסילתית שתהיה כרוכה בהקמתן של תחנות חדשות. בנוסף, צפויות השקעות בהרחבת השימוש ברכבות קלות ובמטרו, בפרט ברחבי גוש דן ובירושלים.[4]

בד בבד עם הרחבת התשתיות כאמור לעיל, על פי פרסומים שונים המשרד מקדם הטמעתן של טכנולוגיות מתקדמות לצורך הגברת השימוש בתחבורה הציבורית, שיפור חווית המשתמש וייעול הפיקוח על המפעילים. בכלל זאת ניתן למנות את רפורמת השימוש בכרטיסי האשראי לצורך חיובי הנסיעה וכן שימוש באפליקציות סלולריות.

החברה אינה צופה בטווח הקרוב-בינוני השלכות מהותיות של הרחבת השימוש באפליקציות סלולריות על היקפי הפעילות של חברות הקבוצה. זאת, בין השאר, לנוכח העובדה שמאפייני מערכות הכרטוס שמספקת הקבוצה מוכתבים במסגרת תקנים והוראות שהוצאו על ידי רשות התחבורה ו/או המשרד, וכי למיטב ידיעת החברה במכרזים שפורסמו לפני מועד דוח תקופתי זה להפעלת קווי רכבות קלות ואשכולות קווי אוטובוס, שהינם הסכמים ארוכי טווח בהתאם לתנאי הזיכיון, נכללה דרישה להספקת מערכות כרטוס כפי שנהוגות כיום ומסופקות על ידי החברה. בנוסף, לחלק מהציוד המסופק על ידי חברות הקבוצה ללקוחותיה (כדוגמת שערי כניסה ויציאה המוצבים בתחנות רכבת וברציפי הרכבת הקלה) שימוש גם כאשר יתרחב השימוש באפליקציות סלולריות.

הפעילות בשוק הבקרה התעשייתית ומתקני האנרגיה והתשתית מאופיינת בשוק מסורתי, עם מספר שחקנים יחסית מוגבל בשוק, שכן מדובר בחברות תעשייתיות גדולות, או בפרויקטים עתירי השקעה, כאשר כמות היזמים, הפרטיים והמוסדיים בשוק המקומי היא יחסית מוגבלת, ועל כן אין החברה צופה שינויים במאפייני לקוחותיה.

בנוסף, מדובר בפרויקטים ארוכי טווח, בעלי תקופת הבשלה ארוכה, ופרק זמן ארוך מתקופת הייזום ועד לתקופת הביצוע. לפיכך, אין החברה גם רואה התפתחויות משמעותיות בשווקים בטווח הקרוב.

המידע המובא לעיל בדבר ההשלכות של הרחבת השימוש באפליקציות סלולריות על היקפי פעילות החברה, הערכת החברה ביחס להמשך השימוש במערכות החברה בעתיד, והערכות החברה לגבי שוק הבקרה התעשייתית ומתקני האנרגיה והתשתית, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים של החברה כפי שידועים למועד דוח תקופתי זה, אולם הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) עקב שינויים והתפתחויות חיצוניים, ובכלל כך שינויים רגולטוריים וטכנולוגיים.

[4] https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/plan-infrastructure-2025/he/files_infrastructure-2025.pdf

8.6. **<u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילות הטכנולוגיות והשינויים החלים בהם</u>**

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות שהעיקריים שבהם הינם (לא בהכרח לפי סדר חשיבות):

8.6.1. **<u>איתנות פיננסית</u>**

איתנות פיננסית עשויה להעניק יתרון במסגרת פרויקטים רחבי היקף בתעשייה התהליכית ובמתקני תשתית ואנרגיה, וכן במסגרת פרויקטים בתחום הרכבות הקלות והמטרו. במסגרת פרויקטים אלו עשויה החברה להידרש למימון ביניים של הפרויקט, כפועל יוצא של התזרים המוסכם, וכן להעמיד ערבויות ובטחונות כתנאי להתקשרותה בפרויקטים כאמור. לאיתנות פיננסית כגורם הצלחה קיים היבט נוסף והוא יכולת מימון השקעת הון עצמי, כמו גם שיפור יכולת גיוס הון זר, אשר מרחיבות את יכולת חברות הקבוצה לבצע רכש אופטימלי ובתנאים תחרותיים מול ספקי הציוד הזרים, באופן אשר מרחיב את פוטנציאל היקף הפעילות ושיעורי הרווחיות של תחום הפעילות.

8.6.2. **<u>מצבת כח אדם</u>**

כח אדם מנוסה ומיומן עשוי להוות יתרון, הן במגוון הפרויקטים, והן במורכבות הפרויקטים. במיוחד יש להדגיש את השדרה הניהולית אשר יש בה כדי לאפשר צמיחה וחיזוק של מוטת השליטה.

8.6.3. **<u>מוניטין</u>**

קיימת חשיבות למוניטין של הקבוצה, זאת הן לעניין היקף הלקוחות הפונים לקבוצה והן לעניין היקף הפרויקטים שיימסרו לביצוע על ידי הקבוצה. כמו כן, המוניטין הנרכש עשוי לסייע ולהעניק לקבוצה יתרון על מתחרים פוטנציאליים, לרבות במסגרת הליכי תיחור המנוהלים על ידי המפעילים.

8.6.4. **<u>מעקב ובקרה</u>**

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 תקלות אפשריות, ככל הניתן.

8.7. **<u>שינויים במערך הספקים לתחום הפעילות</u>**

נכון להיום, נשענת הקבוצה על ספקי ציוד עיקרי זרים, כמפורט בסעיף 8.21 להלן. בכוונת הקבוצה להרחיב את השימוש בספקי ציוד מקומיים, ולשם כך, פיתחה הקבוצה יכולות עצמאיות של פיתוח וייצור מקומי של מכונות תשלום. יצוין כי כל שימוש בציוד חדש המפותח על ידי הקבוצה, בפעילות מול גופי התחבורה הציבורית, כפוף לאישור על ידי המשרד של הציוד שיסופק על ידי חברות הקבוצה.

גם בפעילותה עבור שוק התעשייה התהליכית ומתקני אנרגיה ותשתית, נשענת הקבוצה על ספקי תוכנה זרים, ויצרני ציוד (בעיקר ציוד בקרה) זרים. כאשר לספקים הזרים נציגות מקומית בישראל, הליכי הרכש מתנהלים מול הנציגות המקומית. ספקי הקבוצה בפעילות זו

הינם ספקים ותיקים, הן בתחום התוכנה והן בתחום הציוד, אשר מוכרים ומוערכים על ידי לקוחות הקבוצה. מאחר שמדובר בשוק מסורתי, ובמערכות שלאמינותן ותפקודן לאורך זמן יש חשיבות קריטית מבחינת הלקוחות, שינויים בתחום אינם שכיחים.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר הרחבת שימוש החברה בספקי ציוד מקומי ובדבר פיתוח וייצור פרטי ציוד מסוימים ע"י הקבוצה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של הקבוצה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

8.8. **<u>חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

8.8.1. **<u>גישה לידע ולטכנולוגיות בענף</u>**

תחום הפעילות מצריך הישענות על תוכנות משרד אחורי מתקדמות וייחודיות לענף. כחלק מפעילות המגזר פותחו ע"י חברות הקבוצה במשך השנים תוכנות משרד אחורי, אשר יושמו ונמצאות בשימוש נרחב בקרב לקוחות המגזר בארץ. היעדרה של תוכנת משרד אחורי עשויה להוות חסם כניסה בפני גורמים המתעתדים להיות פעילים בתחום, שכן היא מצריכה השקעות נרחבות בפיתוחה.

בנוסף, תחום הפעילות מצריך ניסיון ביישום תוכנות, בדרך כלל של ספקי תוכנה בינלאומיים, המתמחים בבקרה של תהליכי ייצור במפעלי תעשיה תהליכית וכן מתקני ייצור חשמל ואנרגיה, לרבות היכולת לבצע את ההתאמות הדרושות ליישום התוכנה במתקני הלקוח, התממשקות הציוד המצוי במתקן קיים או המסופק למתקן חדש עם התוכנה והטמעת התוכנה בחצרי הלקוח, תוך אבטחת שירות ארוך טווח, הכולל אפשרות של שדרוג ותמיכה לאורך כל תקופת ההתקשרות. השגת יכולות אלו כרוכה, בדרך כלל, בקשר ארוך טווח הן עם ספק התוכנה, והן עם ספקי ציוד הבקרה השונים. היעדרו של קשר כאמור, עשוי להוות חסם כניסה בפני גורמים המתעתדים להיות פעילים בתחום.

8.8.2. **<u>יכולת גיוס הון</u>**

בפרויקטים מורכבים ו/או פרויקטים בעלי היקף גדול ו/או ארוכי טווח, תנאי הכרחי הינו הצגת איתנות פיננסית לצורך העמדת הון חוזר, הצטיידות במלאי, העמדת בטחונות וערבויות וכן השגת מימון נדרש בתנאים תחרותיים.

8.8.3. **<u>מוניטין</u>**

כמפורט בסעיף 8.6.3 לעיל.

8.9. **<u>חסמי יציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

הסכמי ההתקשרות של חברות הקבוצה להספקת מוצרי החברה ושירותיה עבור לקוחות שוק התחבורה הציבורית, מאופיינים בתקופת שירות ותחזוקה ארוכי טווח אשר בדרך כלל מתלכדים עם תקופת הזיכיון שהוענק למפעיל במסגרת התקשרותו עם המשרד (12-10 שנים באשכולות תחבורה ציבורית באוטובוסים; 25-20 שנה ברכבות קלות). בהתקשרויות בהסכמים מסוג זה נוטלת החברה התחייבות ארוכת טווח כלפי לקוחותיה שעשויה להוות חסם יציאה מתחום הפעילות.

8.10. **<u>תחליפים למוצרי תחום פעילות החברה ושינויים החלים בו</u>**

קיימים מוצרים חליפיים למוצרים שאותם מציעות חברות הקבוצה בקרב גופים פעילים בתחום בעלי ידע בארץ ובחו"ל. שימוש הולך וגובר באפליקציות סלולריות לצרכי חיוב עשוי בעתיד להוות תחליף לחלק מהמוצרים שאותם מספקת הקבוצה כגון מכונות התשלום ומכשירי הנהג.

כמו כן, קיימים מספר מוצרים חליפיים שעשויים להיחשב כאלטרנטיבות מקובלות בשוק כפלטפורמה לניהול נתונים בתעשייה התהליכית, וכן מספר ספקי ציוד בקרה (חלקם גם בעלי פלטפורמות דומות, המתממשקות עם הציוד המיוצר על ידם).

8.11. **<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>**

מבנה התחרות בפעילות הקבוצה בענף התחבורה הציבורית נשען באופן מוחלט על המכרזים המתפרסמים על ידי המשרד ולפיהם נקבעים היקפי הפעילות, היקפי ציי הרכב, הדרישות הטכנולוגיות והציוד הנדרש לשימוש. בהתאמה לטכנולוגיות המתקדמות שהמשרד דורש ליישמן, נפתחת התחרות גם לחברות חדשות בעלות יכולות ספציפיות ביחס לאותן טכנולוגיות. בנוסף לכך, קיים שימוש הולך וגובר באפליקציות סלולריות כאמור בסעיף 8.10 לעיל.

בפעילות ענף התוכנה והבקרה מבנה התחרות נשען בדרך כלל על הליכים תחרותיים שמנהלים הלקוחות, בדרך של פרסום הליכים מכרזיים (שאינם כפופים לדיני המכרזים) או בפניות יזומות אל מספר ספקים פוטנציאליים, אשר מתבקשים להגיש הצעות מחיר לתכולת עבודה שהוגדרה על ידי הלקוח. בפעילות זו, ככל שמדובר בפרויקט של הרחבה או שדרוג מערכות במתקן קיים, יש חשיבות גדולה לתוכנה והציוד שכבר מותקן באותו מתקן, שכן לגורם שסיפק בעבר את התוכנה, או משתמש באותו ציוד שכבר מותקן במתקן, יש יתרון על פני משתתפים פוטנציאליים אחרים, אם כי יתרון זה, עדיין אינו מבטיח זכייה בביצוע הפרויקט.

8.12. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

8.12.1. **<u>אספקת מערכות והתקנתן</u>**

פרויקט מייצג של אספקת מערכות כרטוס או מערכות ניהול ציי רכב מורכב משני חלקים – אספקת המערכת (**"תקופת ההקמה"**) ושירותי תחזוקה (**"תקופת התחזוקה"**). ראה פירוט נוסף בסעיף 8.12.2 להלן.

ככלל, בהתקשרויותיה של הקבוצה עם לקוחותיה בתקופת ההקמה, מתחייבת הקבוצה לספק כחבילה אחת –

- **שירותי איפיון ותכנון המערכת** – בהתאם לדרישות המשרד והלקוח. איפיון ותכנון המערכת נעשה בתיאום עם הלקוח, ובהתאם לציוד והמערכות השונות שבשימוש הלקוח בפרויקט, אליהם אמורות להתממשק המערכות המסופקות על ידי הקבוצה.
- תוכנת המשרד האחורי - הן עבור מערכות כרטוס, כמפורט בסעיף 8.1.1 והן עבור מערכות נצ"ר, כמפורט בסעיף 8.1.4.1.1 לעיל.

- בדרך כלל, תכולת העבודה של הקבוצה בקשר עם התוכנה כרוכה בפיתוחים פרטניים המותאמים לתנאים המיוחדים של אשכול התחבורה נשוא הפרויקט, לדרישות רגולציה עדכניות, לדרישות הלקוח ולמערכות המידע שבשימושו של הלקוח. תכולת העבודה ביחס למשרד האחורי נמשכת ברצף החל ממועד ההתקשרות בין הקבוצה ללקוח ועד למועד "העלאה לאוויר" של המערכת, הרצתה ומסירתה ללקוח.

- חומרה וציוד – עבור מערכות כרטוס, כמפורט בסעיף 8.1.3 לעיל, ועבור מערכות נצ"ר, כמפורט בסעיף 8.1.4 לעיל. על פי רוב הקבוצה מחויבת בהתקנת הציוד המסופק, לאחר שהוכנו ע"י הלקוח התשתיות הדרושות.

לעיתים נדרשות תוספות או התאמות שונות שיש לבצע בציוד המוזמן, כנובע מדרישות רגולציה עדכניות או דרישות לקוח, שמעונין להכניס שיפורים בציוד המסופק.

תקופת ההקמה בפרויקט מייצג של אספקת מערכות עשויה להימשך 12-36 חודשים בפרויקט אספקת מערכות כרטוס או נצ"ר עבור זכיין להפעלת אשכול תחבורה ציבורית – אוטובוסים, כתלות, בעיקר, בגודל האשכול ומורכבותו ובכמות האוטובוסים. תקופת ההקמה בפרויקט רכבת קלה הינה ארוכה יותר, ועשויה להימשך אף לפרק זמן של 60 חודשים. תקופת ההקמה בפרויקטי רכבת קלה מושפעת, מעבר להיקף הפרויקט (אורך המסלול, כמות התחנות לאורכו ותוואי המסלול – עילי או תחתי) גם מקצב התקדמות עבודות התשתית של הפרויקט.

בפרויקט מייצג לאספקת מערכות בקרה תעשייתית ובקרת מבנה, מספקת הקבוצה שירותים הכוללים, בין היתר, אפיון, תכנון והרכבת המערכת בהתאם לצורכי הלקוח או לחילופין שדרוג מערכות קיימות, בהתאם לתנאי המפרט הטכני המוכתב על ידי הלקוח, וכן אספקת הציוד המיועד להתקנה בחצרי הלקוח ואת תוכנת ההפעלה של המערכת. בנוסף, מספקת הקבוצה שירותי התקנה של הציוד, וככל שנדרש, גם התממשקות למערכות נוספות בחצרי הלקוח.

בדרך כלל, בפרויקטים של מערכות בקרה תעשייתית ובקרת מבנה נעשה שימוש במוצרים הנרכשים על ידי הקבוצה מספקים זרים (בעיקר בקרים מתוכנתים), וכן במוצרי התוכנה של הספק הזר, הנלווית לציוד, ובאמצעותה ניתן ליישם את המערכת המסופקת על ידי הקבוצה ללקוחותיה.

במסגרת הפרויקטים בתחום פעילות זה מספקת הקבוצה (באמצעות למ"ת) ללקוחותיה מערכות המושתתות על תוכנות, המותקנות ומשולבות במערכות המידע של הלקוח. הסכם מייצג בפעילות זו כולל רישיון שימוש בתוכנות אלה על ידי הלקוח. אספקת התוכנה כוללת יישום התוכנה במתקני הלקוח, ביצוע התאמות לצורכי הלקוח ותחזוקה שוטפת של התוכנה, לרבות עדכונים במהלך תקופת רישיון השימוש.

צורת ההתקשרות הרווחת מול לקוחות קיימים הינה במתכונת של רכישת חבילת תוכנה שכוללת רישיון שימוש לא בלעדי, שאינו מוגבל בזמן הניתן ללקוח, ביחד עם שירותי יישום, התאמה והטמעת התוכנה במפעל הלקוח, בתמורה שנקבעה בין הצדדים על פי היקף העבודה הנדרש.

בעקבות שינויים בתחום שאינם קשורים בפעילות החברה, אלא בשינויים בשווקים הגלובליים של התוכנות האמורות, נעשה שינוי במתכונת ההתקשרות האמורה לעיל, כך שלמעשה החברה תמכור ללקוחות חדשים רישיון שימוש שנתי, הטעון חידוש ותשלום נוסף בתום כל שנה. במתכונת זו לקוח שאינו מחדש את הרישיון, לא יוכל לעשות שימוש נוסף בתוכנה. גם במתכונת זו, ההתקשרות הראשונית כוללת שירותי יישום, התאמה והטמעה בתמורה נפרדת המשולמת לחברה עבור יישום התוכנה במפעל הלקוח. נכון למועד דוח תקופתי זה היקף ההכנסות במתכונת הנ"ל הינו זניח.

8.12.2. **<u>שירותי תחזוקה</u>**

הקבוצה מספקת שירותי אחריות ותחזוקה לציוד והתוכנה שסופקו על ידה בהתאם להסכמי שירות נלווים להתקשרויות כאמור. הסכם מייצג של הקבוצה בתחום פעילות זה כולל בדרך כלל תקופת אחריות בת 12 חודשים ולעיתים ניתנת אחריות מורחבת של עד 36 חודשים ("**תקופת האחריות**") ובהמשך לה תקופת התחזוקה. על פי רוב, שירותי התחזוקה בתקופת האחריות ובתקופת התחזוקה הינם זהים בהיקפם ובתכולתם, כאשר בתקופת האחריות התמורה בגין שירותי התחזוקה נכללת במסגרת הסכם אספקת המערכות. שירותי התחזוקה לאחר תקופת האחריות הינם אופציה המוענקת ללקוח, ומימושה הינו על פי שיקול דעת הלקוח.

תכולת שירותי התחזוקה והתנאים המסחריים בגינם, בדרך כלל, מוסדרים מראש בנספח להסכם אספקת המערכות, וככל שממומשת האופציה, הצדדים פועלים בהתאם להסדרים האמורים. תקופת התחזוקה בענף התחבורה הציבורית נמשכת לכל אורך תקופת הזיכיון שקיבל הלקוח במסגרת זכייתו במכרז להפעלת אשכול התחבורה הציבורית או קו הרכבת הקלה. על פי רוב לקוחות הקבוצה בענף זה נוטים לממש את האופציה לקבלת שירותי התחזוקה מהחברה עד לתום תקופת הזיכיון האמורה.

לרוב כוללים שירותי התחזוקה הן בתקופת האחריות והן בתקופת התחזוקה שירותי תחזוקה מונעת, שירותי תחזוקת שבר (תיקון ליקויים) ושירותי תחזוקה בחירום במקרה של תקלות חמורות או השבתת מערכות בהיקף נרחב. במסגרת שירותי התחזוקה מחויבת החברה בין היתר, על תיקון והחלפת רכיבים פגומים, החזקת מלאי חלקי חילוף, פירוק ציוד תקול והתקנת ציוד חליפי, הספקה והתקנה של שדרוגי גרסאות תוכנה לרכיבי המערכת, תיקוני תקלות תוכנה, תחזוקת השרתים וסביבת הבדיקות, ביצוע הדרכות וניהול מערך שירות שמטפל בפניות של הלקוח בנושאי התחזוקה במתכונת של "קו חם".

קיימת אפשרות ללקוח לבצע חלק משירותי התחזוקה בעצמו, במתכונת מצומצמת של שירותי תחזוקה פשוטים – פירוק ציוד תקול והחלפתו בציוד חליפי שסופק ללקוח כמלאי חלקי חילוף ללקוח, התקנת ציוד שחזר מתיקון ותפעול תקלות פשוטות.

שדרוגים או שינויים, בציוד או בתכנה, שהינם תולדה של דרישות רגולציה עדכנית או כתולדה משינויים במערכת ההפעלה שבשימושו של הלקוח, אינם כלולים במסגרת האחריות הנלווית לתקופת ההקמה או להיקף השירותים בתקופת התחזוקה, והקבוצה מציעה אותם ללקוחותיה במסגרת תוספת להתקשרות, הכרוכה בתוספת תמורה. שדרוגי תוכנה כאמור לעיל אינם מבוצעים באופן תדיר ועשויות לחלוף תקופות זמן ממושכות בין כל שדרוג.

התמורה בגין שירותי התחזוקה בתקופת התחזוקה משולמת בתשלומים תקופתיים (רבעוניים או חצי-שנתיים) קבועים, לאורך תקופת התחזוקה. בדרך כלל, התשלום מבוצע בתחילת הרבעון או החציון בגינו מסופקים שירותי התחזוקה.

פעילות התחזוקה צפויה להניב הכנסות קבועות משמעותיות יותר החל משנת 2027, מועד בו צפויה הפעלתם של הקו הירוק והמשך הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר מועד הפעלתם של קווי הרכבת הקלה בירושלים הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של הקבוצה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

8.12.3. **<u>כללי</u>**

התמורה עבור שירותי הקבוצה בהתקשרויות עם לקוחותיה נקבעת כסכום כולל קבוע מראש בגין תכולת העבודה הנכללת בתנאי ההתקשרות. בחלק מהמקרים מצורף לתנאי ההתקשרות כתב כמויות ומחירים אינדיקטיבי, המשמש הן את הלקוח והן את הקבוצה לצורך תמחור שינויים של הוספה או גריעה של ציוד ומכונות לעומת ההיקף הידוע במועד ההתקשרות, ונכלל במלואו בתוך התמורה שנקבעה מראש.

תנאי התשלום הינם, בדרך כלל, בתשלומים על פי קצב התקדמות העבודה ובהתקיים אבני דרך שהוגדרו בהסכם. במקרים מסוימים חלקים מהתמורה כפופים לקבלת אישור מהמשרד או הלקוח הסופי (בפרויקטים בהם הקבוצה התקשרה מול קבלן המערכות) להשלמת אבן הדרך או הציוד שמסופק.

בפרויקטים בהם רכיב הציוד והמכונות המסופקות הינו בהיקף משמעותי מתכולת הפרויקט (50% ומעלה), נקבעת בדרך כלל אבן דרך לתשלום בשיעור של עד 20% מהיקף התמורה למועד הוצאת הזמנות רכש ליצרני הציוד, אשר משמשת לצורך תשלום מקדמות ליצרנים בגין הציוד שמוזמן לפרויקט.

יצוין כי קיימת שונות גדולה ברווחיות בין הפרויקטים השונים בפעילות התחבורה הציבורית, לרבות אף בין פרויקטים המבוצעים עבור אותו לקוח, וזאת מאחר שהתמורה מושפעת מפרמטרים ומשיקולים רבים, כגון מורכבות אשכול התחבורה ותוואי המסלולים נשוא הפרויקט, כמות האוטובוסים, כמות התחנות והקרונות בפרויקטים של קווי רכבת קלה, דרישות פרטניות של המשרד, מאפייני הציוד המסופק (זר או מקומי) וכו'. עוד יצוין בהקשר זה כי במהלך חייו של כל פרויקט, עשוי היקפו

להשתנות, בעקבות תוספות ושינויים לפי בקשת הלקוח וכתוצאה מכך ישתנו, בהתאם, הכנסות החברה והוצאותיה.

גם בפעילויות האחרות קיימת שונות ברווחיות בין הפרויקטים השונים, המיוחסת בדרך כלל למורכבות הפרויקט, משכו, סוג המערכות והציוד שכבר מותקן אצל הלקוח במקרים בהם הפרויקט מבוצע במסגרת של הרחבה או שדרוג מערכות במתקן קיים, שיקולי תמחור ושיקולים מסחריים אחרים.

קיום התחייבויותיהן של חברות הקבוצה בהסכמי ההתקשרות עם לקוחותיהן מובטחים בדרך כלל בערבויות בנקאיות שחברות הקבוצה מפקידות בידי הלקוחות עם תחילת ביצוע העבודות. על פי רוב מדובר בערבות ביצוע לתקופת הספקת המערכות והתקנתן ובערבות טיב לתקופת האחריות. ככל שחברות הקבוצה והלקוח מגיעים להסדר בדבר תשלום מקדמה, מותנית קבלת המקדמה בהוצאת ערבות בגובה סכום המקדמה.

בחלק מהמקרים נקבעות בהסכם הוראות שונות בקשר עם פיצויים מוסכמים ושיפוי הלקוחות בגין נזקים. בהתאם, בהתקשרויות עם מפעילים, עלולה החברה לחוב בתשלום פיצויים עקב פיגורים בהספקת השירותים או עקב תקלות תפעוליות המונעות מהלקוח תקבולים להם הוא זכאי על פי תנאי הזיכיון שהוענק למפעיל במסגרת התקשרותו עם המשרד, כנגזרת של תקופת הפיגור או תקופת התקלה עד להסרתה, ועד לסך מקסימלי שנקבע כשיעור מסוים מהיקף ההזמנה.

בחלק מההסכמים הוענקה ללקוחות זכות לבטל את הסכם השירות, תוך מתן הודעה מוקדמת שנקבעה בהסכם. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב החברה אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד.

הקבוצה נושאת באחריות מקצועית כלפי הלקוח בתחומי הפרויקט עליהם היא מופקדת. ככלל, אחריות החברה מוגבלת בסכום, בתקופה או לסוג מסוים של נזקים. ההסכמים כוללים הוראות בגין שיפוי הלקוח, הוראות בגין ביטול החוזה בכפוף להודעה מוקדמת וכן לביטול מיידי במקרים המוסדרים בהסכמים.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריותה של החברה לפרויקט לאחר השלמתו אינה מהותית, ולפיכך אין החברה מבצעת הפרשות בדוחותיה לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות החברה 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.

בדרך כלל, התקשרות חברות הקבוצה עם לקוחותיהן כוללת גם חתימה על התחייבויות לשמירה על סודיות ומידע שברשותו של הלקוח, שנמסר לחברות הקבוצה לצורכי ביצוע הפרויקט.

8.13. **<u>פילוח הכנסות</u>**

להלן יצוינו הסכום והשיעור מסך הכנסות החברה, של הכנסות הנובעות מכל קבוצת מוצרים או שירותים דומים, אם שיעורן כאמור מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות (במאוחד) כאמור:

קבוצת שירותים	הכנסות (באלפי ש"ח)			שיעור ההכנסות מכלל הכנסות הקבוצה ב- %		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023
חוזי הקמה	48,833	73,210	71,481	29.3%	39.1%	40.9%
שירותי תחזוקה	47,547	46,207	44,930	29.0%	24.7%	25.7%
סה"כ	**96,380**	**119,417**	**116,411**	**58.3%**	**63.8%**	**66.6%**

8.13.1. **<u>גילוי בתחום הביצוע הפרוייקטלי – פרויקטים מהותיים מאוד</u>**

להלן פרטים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה בתחום פעילות הטכנולוגיות, אשר הינם בביצוע נכון ליום 31.12.2025 (הנתונים באלפי ש"ח):

שם הפרויקט	**פרויקט א'**
מיקום הפרויקט	גוש דן
סוג הפרויקט	תכנון, אפיון, אספקה והתקנה של מערכת כרטוס חכם של קו רכבת קלה בגוש דן
מנגנון העבודה	הפרויקט מחולק לשלבי ביצוע שונים כדלקמן: שלב תכנון ואיפיון המערכת, והציוד הנלווה, רכש ציוד ואספקתו, התקנת הציוד בתחנות השונות, מבחני קבלה והרצה, הדרכות ותקופת אחריות
מועד התחלה	2024
מועד סיום חזוי	עם הפעלת קו הרכבת הקלה במלואו - משוער 2030
אפשרות לביטול / הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון הפיצוי	למזמין קיימת אפשרות של השהיית עבודות הפרויקט בכל עת, באמצעות הודעה בכתב. במקרה כאמור, החברה תהיה זכאית להחזר הוצאות ישירות ובלתי נמנעות המיוחסות לתקופת השיהוי בביצוע העבודות בגין תקופת שיהוי העולה על 3 חודשים (כלומר, החברה סופגת

	את ההוצאות הנובעות במהלך 3 החודשים הראשונים של תקופת השהיית העבודות). ככל שתקופת השהיית העבודות תעלה על 12 חודשים רצופים, לכל אחד מהצדדים תעמוד הזכות לבטל את התקשרותה בהסכם. בנוסף, לכל אחד מהצדדים זכות לבטל את התקשרותו בהסכם במקרה של התרחשות אירוע כח עליון תקופה של מעל 3 חודשים, או במקרה שהצד השני הפר איזו מהתחייבויותיו על פי ההסכם ולא תיקן את ההפרה הנטענת בתוך פרק זמן של 15 ימים מהמועד בו קיבל התרעה מהצד הנפגע אודות ההפרה הנטענת. למזמין אפשרות לבטל את ההתקשרות, בחלקה או במלואה במקרים בהם החברה הפסיקה פעילותה או מכרה חלק מהותי מנכסיה, זנחה את הפרויקט, מבצעת את הפרויקט באופן שאינו מספק, אשר עשוי לגרום לחריגה מעמידה בלוח הזמנים או הפרה איזו מהוראות ההסכם באופן שאינו ניתן לריפוי. בנוסף, למזמין אפשרות לביטול חד צדדי של ההתקשרות, במקרים בהם הלקוח הסופי דורש ממנו להפסיק את ההתקשרות עם החברה, או במקרים בהם מתבטל הסכם ההתקשרות של

	המזמין מול קבלן ההקמה בפרויקט, או במקרה של ביטול הסכם הזיכיון בין הלקוח הסופי לבין קבלן ההקמה. במקרה זה, קיים פיצוי עבור העבודות/חומרים שסופקו וגם החזר הוצאות כאשר התקרה הינה סך התמורה החוזית במקרה של ביטול ההסכם על ידי המזמין מטעמי נוחות, החברה תהא זכאית לתמורה בגין עבודות ושירותים שנמסרו, וכן להחזר כספי עבור הוצאות שהוציאה בקשר עם מילוי התחייבויותיה בקשר עם ההסכם, עד למועד הביטול. במקרה של ביטול ההסכם על ידי המזמין בגין הפרה נטענת של החברה, החברה תהא זכאית לתמורה בגין עבודות ושירותים שנמסרו עד למועד הביטול, בניכוי קנסות שהוטלו על החברה והוצאות שהוצאו על ידי המזמין בקשר עם ההפרות הנטענות של החברה, וכן בניכוי סכום מוערך על ידי המזמין של הוצאות עתידיות שיהיה עליו להוציא, לרבות בקשר עם התקשרות עם צד ג' לצורכי השלמת יתרת העבודות.
אופן קביעת שיעור ההשלמה	שיטת התשומות

איפיון איכותי של שיעור הריווחיות הגולמית בפרויקט	שעור רווחיות דומה לממוצע בתחום הפעילות
סך ההפסד המצטבר שהוכר	לא קיים
שינויים מהותיים שחלו בשינוי הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן	לא נערך שינוי

שם פרויקט	תקופה	שיעור השלמה	אומדן הכנסות כולל	הכנסות מצטברות שנרשמו	הכנסות צפויות	תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו
פרויקט א'	31.12.2025	17%	64,458	10,922	53,536	1,261
	31.12.2024	11%	65,305	7,413	57,892	1,261

יצוין כי המידע המובא בסעיף 8.13.1 זה, לרבות המידע בדבר ההכנסות הצפויות, המידע בדבר סיום בפועל של הפרוייקטים והמידע בדבר הרווח הגולמי הצפוי, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה של החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

גילוי טבלאי אודות קבוצת פרויקטים מהותיות (באלפי ש"ח):

קבוצת פרויקטים	תקופה	אומדן הכנסות כולל	הכנסות מצטברות שהוכרו	הכנסות צפויות שטרם הוכרו	שיעור ההכנסות מכלל הכנסות התאגיד	מספר פרויקטים בביצוע	מספר פרויקטים שהסתיימו
קבוצת פרויקטים א' (תחב"צ)	31.12.2025	230,105	101,889	128,206	29.21%	18	0
	31.12.2024	183,565	89,214	94,351	38.33%	17	0
	31.12.2023	67,458	45,057	22,401	39.63%	10	0
קבוצת פרויקטים ב' (בקרת מבנה והתייעלות אנרגטית)	31.12.2025	29,137	12,609	16,528	12.76%	159	103
	31.12.2024	23,032	11,355	11,677	10.03%	144	121
	31.12.2023	19,623	8,599	11,024	9.97%	144	137

לעניין מידע בדבר תקבולים צפויים אשר טרם נתקבלו מלקוח מהותי, ראו סעיף 8.15 להלן.

8.14. **<u>מוצרים חדשים</u>**

לפירוט אודות מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית ראו סעיף 8.1.10 לעיל.

8.15. **<u>לקוחות</u>**

לקוחות תחום פעילות הטכנולוגיות בענף התחבורה הציבורית מאופיין מחד, במספר לקוחות מצומצם מלכתחילה ומאידך, בתחלופה תקופתית של לקוחות פוטנציאליים בהתאם למכרזים המוצאים על ידי המשרד. המערכות המסופקות על ידי שימקוטק מותקנות אצל כ-15 לקוחות בתחום הפעילות, לרבות ברכבת ישראל, ברכבת הקלה בירושלים ובאוטובוסים המופעלים באמצעות המפעילים (כגון: דן ואגד). לפיכך, החברה סבורה כי גם במקרים של אובדן לקוח (בדרך כלל עם תום תקופת הזכיינות של הלקוח), אובדנו לא ישפיע באופן מהותי על תוצאות תחום הפעילות.

גם בפעילויות האחרות של תחום הפעילות לא קיימת תלות בלקוח בודד או מספר מצומצם של לקוחות, שכן קיים גיוון רב בין הלקוחות, אשר ביניהם ניתן למנות מפעלי תעשיה, חברות תפעול ותחזוקה של תחנות כח פרטיות, חברות ממשלתיות, מתקני התפלה, יזמים ובעלים של נכסי נדל"ן מניב, קופות חולים, חוות שרתים במרכזי מידע (Data Centers, כדוגמת חוות השרתים של גלובל דאטה סנטר בפתח תקוה) ועוד, הפרושים בכל רחבי הארץ.

8.15.1. להלן יפורטו לקוחות הקבוצה שהכנסותיה מהן מהוות 10% או יותר מסך ההכנסות בדוחות המאוחדים:

לקוחות	מאפייני לקוח	סך הכנסות בשנת 2025 (באלפי ש"ח)	% מההכנסות החברה בשנת 2025	סך הכנסות בשנת 2024 (באלפי ש"ח)	% מההכנסות החברה בשנת 2024	% מההכנסות החברה בשנת 2023
לקוח א'	מפעיל תחבורה ציבורית	21,294	13%	18,113	10%	14%

יובהר כי מאפייני ההתקשרות של הקבוצה עם לקוחותיה הינם כמפורט בסעיף 8.12.3 לעיל.

לפירוט אודות ההסכמים עם הלקוחות המהותיים של הקבוצה ראו סעיף 8.20 להלן.

כל הכנסות הקבוצה ממגזר הטכנולוגיות, מיוחסות לפעילות בישראל בלבד.

נכון ליום 31.12.2025, לא היו לקוחות שיתרת התקבולים הצפויים מהם הינה מעל 10% מיתרת הלקוחות של החברה ליום 31.12.2025.

להלן מידע בדבר תקבולים צפויים, אשר טרם התקבלו מלקוח א', ויתרתם מהווה מעל 10% מיתרת הלקוחות של החברה ליום 31.12.2024:

לקוחות	סה"כ חוב	תקבולים שאינם בפיגור	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	12-24 חודשים
לקוח א'	12,819	5,388	5,401	1,302	728

8.15.2. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות לשנת 2025 לפי שיוך סקטוריאלי:

חברות הקבוצה בתחום פעילות הטכנולוגיות מעניקות את שירותיהן בעיקר ללקוחות מהמגזר הפרטי, כאשר בחלק מהמקרים, הלקוח הסופי הוא גוף ציבורי (כדוגמת רכבת ישראל או משרדי ממשלה), אולם ההתקשרות הישירה של חברות הקבוצה הינה מול הקבלן הראשי, ולא הלקוח הסופי.

הגופים הנמנים על הסקטור הציבורי, עמם קיימות התקשרויות ישירות לחברות הקבוצה בתחום פעילות זה, הינם בעיקר חברת החשמל ומוסדות בריאות.

סוג לקוח	הכנסות (באלפי ש"ח)		שיעור מסך הכנסות הקבוצה	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
המגזר הציבורי [1]	5,401	5,191	3.3%	2.8%
מגזר פרטי [2]	90,979	114,226	55.1%	61.1%
סה"כ	**96,380**	**119,417**	**58.3%**	**63.8%**

(1) המגזר הציבורי - כולל משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות. כל משרד או חברה ממשלתית הינה ישות נפרדת וההתקשרות מולה מבוצעת בנפרד ונעשית בדרך של מענה למכרז. ככל שמי מחברות הקבוצה זוכה במכרז כאמור, היא מתקשרת עם המשרד או החברה הממשלתית הרלוונטית בהסכם ומעניקה את השירותים הנדרשים על פי המכרז הספציפי בו זכתה.

(2) המגזר הפרטי - סוגי התקשרויות במגזר הפרטי כוללים: (1) התקשרות בדרך של מכרז פומבי וסגור; (2) התקשרות ללא מכרז בעיקר בנושאים בהם נדרשת התמחות מיוחדת. התמורה נקבעת בהתאם לאופי השירות ולרוב בדרך של חיוב לפי השקעת שעות בפועל או לפי תמורה סופית עבור שירות מוגדר מראש.

8.16. **<u>צבר הזמנות</u>**

בהתקשרויות של חברות הקבוצה נקבעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להורות על הפסקת ביצוע העבודה המוזמנת, בין אם מטעמי הפרה ובין אם מטעמי נוחות. לעניין זה ראו גם סעיף 10.18.7 להלן. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב הקבוצה זכאית לתשלום העבודות שבוצעו עד למועד ההפסקה בלבד ואינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי בגין העבודות שטרם בוצעו. בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל בתחום פעילות זה לא מומשה והחברה מעריכה כי שיעור הביטולים, ככל שתמומש זכות ביטול כאמור, יהיה זניח. מובהר כי אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש בעתיד.

להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים) בתחום הפעילות (לרבות הזמנות בהן נכלל סעיף ביטול כפי שתואר לעיל):

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2025 עמד על סך של כ- 327,826 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

קבוצות שירותים	רבעון 1 2026	רבעון 2 2026	רבעון 3 2026	רבעון 4 2026	שנת 2027 ואילך	סה"כ
חוזי הקמה	13,390	12,429	14,436	15,819	111,036	**167,109**
תחזוקה	11,553	11,553	11,553	11,553	114,504	**160,717**
סה"כ	**24,943**	**23,982**	**25,989**	**27,372**	**225,540**	**327,826**

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2024 עמד על סך של כ- 242,590 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

קבוצות שירותים	רבעון 1 2025	רבעון 2 2025	רבעון 3 2025	רבעון 4 2025	שנת 2026 ואילך	סה"כ
חוזי הקמה	11,659	10,339	7,763	7,050	71,442	**108,253**
תחזוקה	11,283	11,283	11,283	11,283	89,205	**134,337**
סה"כ	**22,942**	**21,622**	**19,046**	**18,333**	**160,647**	**242,590**

נכון למועד דוח תקופתי זה, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של תחום הפעילות ביחס לצבר ההזמנות ליום 31.12.2025. יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת הקבוצה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025, לפי העניין.

ליום 31.12.2024 עמד צבר ההזמנות בתחום פעילות זה, לביצוע בשנת 2025 ואילך, על כ-242,590 אלפי ש"ח, הכולל שירותי תחזוקה ארוכי טווח ל-5 שנים. צבר ההזמנות ליום 31.12.2024 שהיה מתוכנן לביצוע בשנת 2025 בלבד, עמד על סך של 81,943 אלפי ש"ח. ההכנסות שנרשמו בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמדו על כ- 96,380 אלפי ש"ח. הפער בין צבר ההזמנות ליום 31.12.2024 לבין ההכנסות שנרשמו בשנת 2025 מיוחס להכנסות מהזמנות נוספות שהתקבלו במהלך השנה. צבר ההזמנות המיוחס לתקופה שלאחר תום שנת 2026, מיוחס בעיקרו לשירותי תחזוקה ארוכי טווח, שתקופת השירות בגינם אמורה להיכנס לתוקף בשנים הבאות, בהתאם להסכמי השירות והתחזוקה שנחתמו בין חברת הקבוצה ללקוחותיהן.

המידע בדבר צבר ההזמנות המובא לעיל והערכת החברה בדבר שיעור ביטולי ההזמנות כאמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של הקבוצה והוא מבוסס על הערכות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה בהתחשב בשלבים בו מצויים הפרויקטים בביצוע, וניסיון העבר. הערכות אלה 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 בפרויקטים, שינויים בלוחות הזמנים, לרבות השהייה של פרויקטים או חלקם וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים, שאינם בשליטת החברה.

8.17. **<u>תחרות</u>**

לתיאור מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו ראו סעיף 8.11 לעיל.

בתחום הפעילות קיימים מספר רב של מתחרים, חלקם חברות רב לאומיות (דוגמת Modaxo, מל"ם-תים ואחרות), כמו גם חברות ישראליות הפועלות בתחום יישומי התוכנה ובתחום הבקרה, ובכללן חברות הנדסה רב-תחומיות.

למיטב ידיעת הקבוצה, 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 החברה בתחום פעילות זה, אך, להערכת החברה, ככל שמדובר בשוק הטכנולוגיות, נתח השוק של הקבוצה הינו 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).

8.17.1. **<u>מתחרים</u>**

בין החברות הפעילות בשוק התחבורה הציבורית, אשר ביכולתן לספק הן מערכות כרטוס והן מערכות נצ"ר ניתן למצוא את: ISR-TECH, Modaxo, טרנסווי ומל"ם-תים.

בפעילות הבקרה והתוכנה ניתן לציין כמתחרים אינטגרטורים של מערכות כדוגמת אפקון בקרה ואוטומציה וליד בקרה, ביחד עם שלוחות מקומיות של ספקי ציוד בקרה רב-לאומיים כדוגמת סימנס ישראל ושניידר אלקטריק ישראל.

למיטב ידיעת החברה, יתרונה היחסי בתחום זה נובע, בין היתר, מהגורמים שלהלן: (1) הידע והניסיון הרב שנצברו בחברה שהינם פירות פעילותה של החברה במשך למעלה מ-25 שנה; (2) מתן פתרונות רחבים ואינטגרטיביים הניתנים ע"י החברה; (3) מוצרי החומרה האיכותיים של החברה המיובאים ע"י ספקים בינלאומיים בעלי שם; (4) מוצרי התוכנה המפותחים במיומנות ע"י החברה; ו- (5) החברה מספקת התמיכה והשירות הניתנים ע"י צוות טכנאים במעבדה מקומית ובפריסה ארצית.

8.17.2. **<u>נתח שוק</u>**

בהיבט של המערכות המסופקות ע"י שימקוטק בתחום הפעילות, כמות האוטובוסים המופעלים ע"י המפעילים מהווה הלכה למעשה את שוק תחום הפעילות. עפ"י נתונים של המשרד (נכון לחציון ראשון שנת 2024)[5], היקף השוק הנוכחי הינו כ- 13,000 אוטובוסים המופעלים ע"י מפעילים בישראל.

[5] דוח בקרה חצי שנתי 2024 על פעילות מפעילי התחבורה הציבורית, פורסם באוקטובר 2024.

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/national_regulation_summery_report_24/he/national_regulation_summery_report_24_05-01.pdf

כאמור לעיל ולהלן שימקוטק מספקת מערכות כרטוס ומערכות נצ"ר למפעילים. נתח השוק של שימקוטק ביחס למערכות הכרטוס מוערך ע"י החברה בשיעור של כ- 70% ונתח השוק של שימקוטק ביחס למערכות הנצ"ר מוערך ע"י החברה בשיעור שאינו מהותי.

בנוסף יצוין כי שימקוטק הינה ספק של כלל מערכות הכרטוס של רכבת ישראל ושל קו הרכבת הקלה האדום בירושלים וכן של קווי רכבת קלה נוספים בגוש דן, ירושלים והפריפריה שנמצאים בשלבי תכנון והקמה.

להערכת החברה, נתק השוק של הקבוצה בשוק התוכנה והבקרה הינו בהיקף מצומצם.

8.18. **<u>מחקר ופיתוח</u>**

אין בחברה מדיניות קבועה של השקעה בתחומי מחקר ופיתוח. השקעה כאמור, ככל שנעשית, מבוצעת בהתאם לצרכים המזוהים על ידי הנהלת הקבוצה.

מזה כ- 10 שנים חברות הקבוצה מפתחות מוצרי תוכנה וחומרה על פי הדרישות הרגולטוריות של המשרד ועל פי הבנת הצרכים העתידיים של שוק התחבורה הציבורית בארץ ובעולם. ברשות הקבוצה מנתחי מערכות, מהנדסי חומרה ותוכנה עם יכולות של ראיה מערכתית אשר מסוגלים לאפיין מוצרים חדשים, לתכננם ולייצרם וכן לשדרג מוצרי תוכנה וחומרה קיימים של החברה.

בשנת 2025 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 2,770 אלפי ש"ח, ובשנת 2024 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 2,163 אלפי ש"ח.

8.19. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

הקבוצה מקבלת זכויות שימוש בתוכנה מספקיה והיא רשאית להעניק רישיונות לצדדים שלישיים.

בתחום הפעילות קיימים פיתוחים טכנולוגיים בתחום הכרטוס החכם, לגביהם הוגשה בקשה לרישום פטנט בשנת 2017 בנושא של יישום חיובים של מפעילי תחבורה ציבורית שונים באמצעות אמצעי חיוב אחד. הבקשה הוכרה והפטנט נרשם בחודש נובמבר 2023. בחלוף השנים התעוררו ספקות באשר להתכנות המסחרית של פיתוחו, ולפיכך, נכון למועד דוח תקופתי זה, המשך פיתוחו מעוכב.

בעקבות חתימה על הסכם עקרונות באוקטובר 2020, עם יצרן מקומי לעמדות תשלום, רכשה שימקוטק את זכויות הייצור (תיק המוצר), שימוש ומכירה של עמדות התשלום האמורות. שימקוטק ביצעה שיפורים בעמדות התשלום ומימשקה את תוכנת המשרד האחורי למוצרים אלו כך שנכון למועד דוח תקופתי זה, בידי שימקוטק מוצרי מכונות תשלום תוצרת עצמית ללא תלות בספק חיצוני.

בנוסף, מכח הסכם המחאת זכויות בין לודן טק לבין שימקוטק מיום 27.3.2022, לשימקוטק זכויות קנין רוחני מלאות ביחס לפטנט ישראלי מס' 227176 אשר הינו בבעלות לודן טק, שעניינו מכשיר המופעל באמצעות אנרגית שמש ושיטה להפעלתו. נכון למועד דוח תקופתי זה, השימוש המסחרי במוצר נשוא הפטנט אינו מהותי. על פי ההסכם האמור, שימקוטק רשאית להשתמש בטכנולוגיה נשוא הפטנט לצרכיה ועסקיה בכפוף לקבלת אישורה של לודן טק מראש ובכתב.

להלן יפורטו הפטנטים הרשומים ובקשות לרישום פטנטים של הקבוצה ו/או חברה מוחזקת של הקבוצה נכון למועד זה, בקשר לתחום הפעילות:

מספר הפטנט	שם הפטנט	תיאור הפטנט	בעלת הזכויות בפטנט	מועד הפקיעה המוערך של הפטנט	מדינות בהן אושר	מדינות בהן הפטנט ממתין לאישור
242260	מערכת ושיטה לביצוע עסקת כרטוס עבור כלי רכב תחבורתי כגון רכבת	רכישה ותשלום עבור כרטיס נסיעה ברכבת או באוטובוס באמצעות מכשיר נייד תוך שימוש בתקשורת Blue Tooth	שימקוטק	25.10.2029	ישראל	אין
227176	מכשיר המופעל באמצעות אנרגית שמש ושיטה להפעלתו	שיטה המאפשרת הפעלה יעילה של מכשירים ומכונות כרטוס הנטענים באמצעות אנרגיה סולארית, תוך שיפור אפשרות פעילותם, לרבות בשעות החשיכה	לודן טק	25/06/2027	ישראל	אין

8.20. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

8.20.1. **<u>הסכם לקוח א'</u>**

שימקוטק שימשה כקבלן משנה של לקוח א' בחוזה עבור רכבת ישראל בע"מ ("**הרכבת**") להקמת מערכת כרטוס וגבייה אוטומטית עבור הרכבת ("**הפרויקט**"). במסגרת הפרויקט, הייתה שימקוטק אחראית להספקת ציוד, התקנת מערכות הכרטוס והגבייה בתחנות הרכבת השונות ולתחזוקתן למשך תקופת ההתקשרות. בנוסף, הורחבה תכולת העבודה של שימקוטק, כך שנוספו גם עבודות בתחום פיתוח תוכנה התומכת בכל המערכות המסופקות במסגרת הפרויקט. הפרויקט, בהיקף של כ-150 מיליון ש"ח בגין אספקת המערכות והתקנתן, הושלם ונמסר לרכבת בחודש ספטמבר 2017, וממועד זה, הציוד שנמסר בפרויקט ומערכותיו, נמצאים תחת חוזה תחזוקה ושירות רב-שנתי. במסגרת חוזה התחזוקה והשירות הרב שנתי, מחויבת שימקוטק, לספק שירותי תחזוקה מונעת, שירותי תחזוקת שבר (תיקון ליקויים) ושירותי תחזוקה בחירום במקרה של תקלות חמורות או השבתת מערכות בהיקף נרחב. שירותי התחזוקה כוללים, בהתאם לצורך, גם פירוק של ציוד ורכיבים תקולים והחלפתם בציוד תקין והתקנתו, הספקת חלקי חילוף ותיקון תקלות תוכנה. שירותי התחזוקה מסופקים באמצעות צוות ייעודי בפריסה ארצית, וכן באמצעות מוקד לקבלת קריאת תקלות, המופעל במתכונת "קו-חם". חוזה התחזוקה והשירות הרב-שנתי היה בתוקף עד לסוף חודש אוגוסט 2022, ולרכבת מוענקת האופציה להאריכו עד למשך 5

שנים נוספות, כל פעם למשך שנה. נכון למועד דוח תקופתי זה מימשה הרכבת אופציות להאריך את ההסכם עד לחודש ספטמבר 2026. תמורת שירותי התחזוקה נגזרת מערך הציוד והמערכות החוסות תחת חוזה התחזוקה, ובהתאם למחירון שנקבע בתנאי החוזה, ועומדת כיום על כ-14 מיליון ש"ח בשנה. להערכת החברה, תממש הרכבת את האופציה להאריך את ההסכם עד לחודש ספטמבר 2027.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר מימוש האופציה להארכת תקופת שירותי התחזוקה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים של החברה ואין כל ודאות בדבר התממשותו והשלכותיו על הכנסות החברה החזויות. יובהר כי הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) בהתאם להחלטת הלקוח או עקב שינויים והתפתחויות חיצוניים שאינם בשליטת החברה.

8.20.2. **<u>הסכם לקוח ב'</u>**

ביום 19 בספטמבר, 2021, התקשרה שימקוטק בהסכם עם לקוח המשמש כזכיין להפעלת רכבת קלה ("**לקוח ב'**"), על מנת לספק ולתחזק את כלל מערכות הכרטוס לפרויקט הרכבת הקלה בירושלים, שבה לקוח ב' זכה בהקמתו ותפעולו בהיקף של כ- 40 מיליון ש"ח (לא כולל שירותי תחזוקה). הפרויקט כלל מספר שלבים, כאשר השלב הראשון הינו החלפת מערך הכרטוס בקו האדום הקיים, ואספקת מערכות כרטוס לחלקו של הקו האדום, אשר מוארך במסגרת הפרויקט והסתיים ברבעון הראשון של שנת 2025. השלב השני הינו אספקת מערכות כרטוס לקו הירוק החדש שמוקם בירושלים, בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות. בנוסף, כוללת ההתקשרות מתן שירותי תחזוקה למערכות המסופקות על ידי שימקוטק למשך תקופה של 20 שנה מסיום הפרויקט, הכוללים תחזוקה של המערכת, רכיבי הציוד, אספקת חלקי חילוף, תיקון תקלות וכן שירותי תחזוקה של התוכנה הכוללים תיקוני תקלות ועדכוני מערכת, בהיקף שנתי של כ-2.5 מיליון ש"ח.

במסגרת ההסכם העניקה שימקוטק למדינת ישראל (מזמינת הפרויקט מלקוח ב'), זכות שימוש בקניין הרוחני המשמש את מערכות הכרטוס. שימקוטק אינה רשאית להמחות את זכויותיה על פי ההסכם לאחרים ללא אישור מראש ובכתב מטעם לקוח ב'.

ללקוח ב' הוענקה הזכות לבטל את ההתקשרות הנ"ל במקרה של הפרות יסודיות ע"י שימקוטק אשר לא תוקנו או הוסרו במהלך תקופה של בין 30-14 ימים ממועד הודעת לקוח ב' על הפרה כאמור. בנוסף נקבע כי במקרה שמתבטל הסכם הזכיינות של לקוח ב' למול משרד התחבורה תבוטל גם ההתקשרות בין לקוח ב' ושימקוטק. שימקוטק העמידה ערבות בנקאית בגובה 10% מהתמורה בגין אספקת מערכות הכרטוס. לקוח ב' יהיה זכאי לשיפוי בהתאם להוראות ההסכם, בגין, בין היתר, טענות או תביעות להפרת זכויות קניין רוחני ככל שיוגשו על ידי צדדים שלישיים בקשר עם השירותים והעבודות המבוצעות על ידי שימקוטק. בנוסף, שימקוטק תשפה את הלקוח בגין נזקים, הפסדים, קנסות וכו' ככל שיגרמו כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי שימקוטק.

8.20.3. **<u>הסכם השקעת דן</u>**

ביום 27 במרץ 2022 נחתם הסכם השקעה בין דן לבין שימקוטק ("**הסכם ההשקעה**") על פיו השקיעה דן בשימקוטק סך של 25 מיליון ש"ח, כנגד הקצאת מניות המהוות 19.23% מכלל ההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של שימקוטק.

על פי הסכם ההשקעה, דירקטוריון שימקוטק מונה כיום ארבעה חברים, מהם שלושה מונו על ידי לודן ואחד מונה על ידי דן. החלטות מהותיות בשימקוטק דורשות הסכמת דן, כל עוד דן מחזיקה מעל 15% מהון המניות של שימקוטק, ובכלל זה תיקון תקנון שימקוטק הפוגע בזכויות דן, שינוי מבנה או מיזוג, שינוי תחום הפעילות, עסקאות בעלי עניין או נושאי משרה, פעילות שימקוטק בחו"ל, שינוי מדיניות חלוקת דיבידנד של שימקוטק. שינוי משרת מנכ"ל שימקוטק והחלפתו יחייב הליך התייעצות בין לודן טק לבין דן, מבלי לגרוע מזכויותיו של דירקטוריון שימקוטק לקבלת החלטות בדבר מינוי מנכ"ל שימקוטק על פי כל דין. במקרה של הקצאת מניות על ידי שימקוטק (למעט הקצאה לעובדים) תהא דן זכאית לזכות המצרנות (רכישת מניות נוספות לשמירת שיעור החזקותיה) וככל ששימקוטק תקצה מניות בתנאים עדיפים על תנאי הסכם ההשקעה תהא דן זכאית להנות מאותם תנאים עדיפים.

על פי המוסכם בהסכם ההשקעה, באפריל 2022 הוקמה על ידי שימקוטק ודן חברת שימקוטק גלובל בע"מ ("**שימקוטק גלובל**"), בה מחזיקה שימקוטק 49% מהון המניות המונפק ודן מחזיקה ב- 51% מהון המניות המונפק. בהסכם ההשקעה נקבע כי דירקטוריון שימקוטק גלובל ימנה שלושה חברים מהם שניים ימונו על ידי דן ואחד ימונה על ידי לודן טק. הקמת שימקוטק גלובל נעשתה במטרה להרחיב את פעילותה של שימקוטק לשווקים בחו"ל. בהסכם ההשקעה התחייבו שימקוטק ודן להשקיע בשימקוטק גלובל עד 30 מיליון ש"ח, באופן יחסי להחזקותיהם במניות שימקוטק גלובל, בהתאם להחלטות דירקטוריון שימקוטק גלובל. נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, פועלת שימקוטק גלובל לאיתור חברות מטרה לרכישה בחו"ל (כדוגמת ספרד, פולין וצ'כיה), אך פעולות אלה טרם נשאו פרי.

במהלך הרבעון הראשון של 2025 העלתה דן בפני לודן הנדסה ולודן טק טענות כנגד פעולותיהן להפיכת לודן טק לחברה ציבורית, לשיטת דן, בשל ההשלכות הנובעות מכך על שימקוטק לאור הוראות חוק הריכוזיות ובניגוד לכוונת הצדדים בהסכם ההשקעה להנפקת שימקוטק לציבור .

כמו כן העלתה דן טענות כנגד רכישת מניות RT על ידי לודן טק בשל מזכר הבנות שנחתם בין שימקוטק לבין RT, כאשר לטענת דן, רכישת המניות על ידי לודן טק מהווה ניצול הזדמנות עסקית של שימקוטק, הפרה של מזכר הבנות שנחתם בין שימקוטק לבין RT בעניין זה, קיפוח המיעוט והפרת חובות האמונים וההגינות של לודן טק ונושאי המשרה המכהנים מטעמה בשימקוטק.

לאור האמור דן דרשה לעצור הן את עניין רישום החברה למסחר והן את רכישת השליטה ב-RT. לטענת דן, לאירועים האמורים השלכות על שימקוטק, ועל זכויותיהם של בעלי המניות בשימקוטק והיחסים ביניהם, לרבות בקשר עם החזקותיהם בשימקוטק גלובל ובאופקר.

לודן טק השיבה לדן ביום 2 במרץ 2025, כי הנפקת מניות שימקוטק לציבור, לרבות פרסום טיוטת תשקיף של שימקוטק במאי 2022, לא צלחה מסיבות שאינן קשורות במי מהצדדים וכי בעקבות רכישת השליטה של ברנד בלודן הנדסה, על פי חוק הריכוזיות ממילא קיימת מניעה להנפיק מניות שימקוטק. כמו כן השיבה לודן טק לדן כי רכישת מניות RT בוצעה על ידי לודן טק משיקולים עניינים, לרבות מיקוד וסוג הפעילות של RT, תוך עדכון דן וללא התנגדות מצידה. לודן טק ודן ממשיכות לנהל מגעים ביחס לטענות דן ובקשות שהועלו מצדה במסגרת התדיינות זו לעדכון הסכם ההשקעה.

נכון למועד דוח תקופתי זה החברה אינה יכולה להעריך את ההשלכות של טענות ודרישות דן כאמור לעיל.

8.20.4. **<u>הסכם לקוח ג'</u>**

על פי הסכם בתוקף מיום 30 בנובמבר 2022 בין שימקוטק לבין קבלן ההקמה בפרויקט של קו רכבת קלה בגוש דן (בסעיף זה- "**לקוח ג'**", "**ההסכם**" ו- "**הקו**", בהתאמה), אחראית שימקוטק על אספקת ציוד ושירותים לתכנון, הרכבה, אספקה, התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס וגבייה עבור הקו (בסעיף זה- "**הפרויקט**").

התקשרות שימקוטק ולקוח ג' בהסכם כפופה להוראות ההסכם העיקרי שנחתם בין מזמין העבודות מלקוח ג' ("**הזכיין**") לבין נת"ע – נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ, חברה ממשלתית, שהינה הלקוח הסופי של העבודות להקמת הקו (בסעיף זה- "**ההסכם הראשי**"). ללקוח ג' הזכות לביטול ההתקשרות עם שימקוטק בהסכם, כולה או חלקה, בין היתר, במידה והזכיין יודיע על ביטולו של ההסכם הראשי.

על פי המוסכם בין שימקוטק לבין לקוח ג', ההסכם מיושם לפי כתבי כמויות ומחירים מוסכמים עבור כלל רכיבי המערכת: מכונות, ולידטורים, ציוד עזר, חלפים וכו', כאשר התמורה נקבעת על פי מכפלת המחיר ליחידה במספר היחידות הנדרש ומסופק, בתוספת מרכיבים כגון תכנון ואפיון. במקרים שבהם במהלך הפרויקט נדרש להוסיף או לגרוע ציוד שמופיע בכתב הכמויות, התמורה תתעדכן בהתאם למחירים המוסכמים. היקף התמורה של שימקוטק מהפרויקט נאמד בסך של כ-65 מיליון ש"ח.

נכון למועד דוח תקופתי זה טרם הוזמנו שירותי תחזוקה למערכות שתסופקנה על ידי שימקוטק בפרויקט זה.

להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם העמידה שימקוטק ללקוח ג' ערבות בסך השווה ל-10% מעלות הפרויקט. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, בתקופת האחריות סכום הערבות יופחת לסך השווה 5% מעלות הפרויקט.

נכון למועד דוח תקופתי זה, עבודות שימקוטק על פרויקט זה הינן בשלב התכנון והאפיון.

לפרטים נוספים ביחס להסכם זה, לרבות התנאים לפיהם זכאים הצדדים להביא את ההסכם לסיומו, ראו בסעיף 8.13.1 לעיל.

8.20.5. **<u>הסכם לקוח ד'</u>**

על פי הסכם בתוקף מיום 6 באוגוסט, 2025, בין שימקוטק לבין קבלן ההקמה בפרויקט של קו רכבת קלה בירושלים (בסעיף זה- "**לקוח ד'**", "**ההסכם**" ו- "**הקו**", בהתאמה), אחראית שימקוטק על אספקת ציוד ושירותים לתכנון, הרכבה, אספקה והתקנה של מערכות כרטוס וגבייה עבור הקו (בסעיף זה- "**הפרויקט**").

התקשרות שימקוטק ולקוח ד' בהסכם כפופה להוראות ההסכם העיקרי שנחתם בין מזמין העבודות מלקוח ד' (בסעיף זה- "**הזכיין**") לבין מדינת ישראל, שהינה הלקוח הסופי של העבודות להקמת הקו (בסעיף זה- "ההסכם הראשי"). ללקוח ד' הזכות לביטול ההתקשרות עם שימקוטק בהסכם, כולה או חלקה, בין היתר, במידה והזכיין יודיע על ביטולו של ההסכם הראשי או מטעמי נוחות.

תמורת ההסכם הועמדה על סך של כ- 30 מיליון ש"ח, בהתאם לכתב כמויות ומחירים מוסכם (בסעיף זה– "**כתב הכמויות**"), עבור כלל רכיבי המערכת: מכונות, ולידטורים, ציוד עזר, חלפים וכו', כאשר התמורה נקבעת על פי מכפלת המחיר ליחידה במספר היחידות הנדרש ומסופק, בתוספת מרכיבים כגון תכנון ואפיון. ככל שיידרש במהלך ביצוע הפרויקט להוסיף או לגרוע ציוד הנכלל בכתב הכמויות, התמורה תתעדכן בהתאם לאופי השינוי ובהתאם לתעריפים הנכללים בכתב הכמויות.

נכון למועד דוח תקופתי זה, עבודות שימקוטק על פרויקט זה הינן בשלב התכנון והאפיון. תקופת הביצוע (כולל תקופת התכנון והאפיון של המערכת) אמורה להימשך כ-5 שנים.

להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם העמידה שימקוטק ללקוח ד' ערבות בסך השווה ל-15% מעלות הפרויקט. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, בתקופת האחריות סכום הערבות יופחת לסך השווה 5% מעלות הפרויקט.

כתב הכמויות הנכלל בהסכם כולל גם תמחור של שירותי תפעול ותחזוקה של המערכת באמצעות שימקוטק, מתום תקופת האחריות. שירותי התפעול והתחזוקה, אם וככל שיוזמנו משימקוטק, יוזמנו על ידי קבלן התפעול והתחזוקה של המערכת, ויוסדרו במסגרת הסכם נפרד שייערך וייחתם עמו.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר היקף ההסכם עם לקוח ד' הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע כאמור מבוסס על כתב הכמויות המצורף להסכם**. יובהר כי היקף האמור עשוי להיות שונה (לרבות באופן מהותי) בהתאם להחלטת הלקוח ד' או עקב שינויים והתפתחויות חיצוניים שאינם בשליטת החברה.**

להערכת החברה, נכון למועד דוח תקופתי זה, אין לחברה תלות בלקוח כלשהו.

8.21. **<u>חומרי גלם וספקים</u>**

ספקי הקבוצה במגזר זה הינם חברות זרות המספקות לקבוצה רישיונות תוכנה וכן ספקים בישראל ובחו"ל המספקים לקבוצה שירותים ומוצרים בקשר עם מערכות הכרטוס. 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 במחירים שייקבעו לפי שיקול דעתה. הקבוצה מחויבת להעניק שירותי הדרכה, תמיכה ואדמיניסטרציה למוצרים שנמכרו על ידה, בהתאם לסטנדרטים שנקבעו בין הקבוצה לספקים.

התקשרויות הקבוצה עם ספקי ציוד ושירותים המיועדים למערכות הכרטוס של שימקוטק נעשות בדרך כלל בדרך של הזמנות עבודה המוצאות מעת לעת על ידי שימקוטק לספקים השונים.

כאשר מדובר בציוד המשמש את חברות הקבוצה לצורך אספקת מערכות (כדוגמת ציוד בקרה), ההתקשרות נעשית בדרך כלל דרך הזמנות רכש ציוד שיוצאות אל היצרן (זר או מקומי), במחירי המחירון של היצרן, ובחלק מהמקרים, כאשר מדובר בספק קבוע, נהנות חברות הקבוצה מהסדרי הנחה קבועה על מחירי המחירון.

הציוד המשמש בפרויקטים של מערכות הכרטוס הינו ציוד המצריך בדרך כלל זמן אספקה ארוך, שכן הציוד מיוצר על פי אפיון ותכנון ספציפי, שנמסר ליצרן הציוד על פי דרישות המפרט הטכני. לעומת זאת ציוד הבקרה הינו בדרך כלל ציוד זמין, בין אם מקורו בישראל ובין אם מקורו בחו"ל.

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.

הוצאות הקבוצה לקבלני משנה בתחום פעילות הטכנולוגיות בשנים 2023 , 2024 ו- 2025 הסתכמו לסך של כ- 7,629 , 8,718 וכ- 6,109 אלפי ש"ח, בהתאמה. ספקי חברות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם מגוון רחב של ספקים, אשר שיעור הרכישות מכל ספק מסתכם לאחוזים בודדים.

נכון למועד דוח תקופתי זה, אין לקבוצה תלות בספק בתחום פעילות הטכנולוגיות שכן ככל ויעלה הצורך להחלפתו, החברה אינה צופה כי תידרש תוספת עלות מהותית.

8.22. **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

להערכת החברה, הצפי לשנה הקרובה הינו כי מגזר פעילות הטכנולוגיות ישמור על יציבותו.

בפעילות התחבורה הציבורית יקודמו פרויקטים בתחום הרכבות הקלות בהם מעורבת שימקוטק כספק מערכת הכרטוס, והצפי כי במהלך השנה הקרובה יוצאו הזמנות לספקי הציוד, כאשר הצפי להגעת עיקר הציוד, אספקתו לרציפי התחנות והתקנתו, הינו לרבעון רביעי של שנת 2026.

יובהר כי לנוכח הדינמיות של הפרויקטים בתחום הרכבות הקלות, והתלות בקידומם בגורמים שאינם בשליטת החברה, כדוגמת קידום עבודות התשתית, אין כל וודאות כי אכן הקידום הנחזה על ידי החברה בביצועם אכן יתממש על פי לוח הזמנים החזוי.

מנגד, מסתמנת האטה בפרסום מכרזים לזיכיונות הפעלה של אשכולות תחבורה ציבורית, וזאת לנוכח מדיניות המשרד להאריך תוקפם של זיכיונות קיימים עבור מפעילים המסבים את צי האוטובוסים שברשותם לכלי-רכב חשמליים.

כמו כן, תמשיך שימקוטק, באמצעות שימקוטק גלובל, במאמצי איתור חברת מטרה בחו"ל לרכישת פעילותה או מיזוגה בפעילות שימקוטק, כאשר אם וככל שמהלך כזה יגיע לכדי מימוש,

מדובר בהשקעה החורגת ממהלך העסקים הרגיל, אשר חלקה של שימקוטק (המחזיקה רק 49% בשימקוטק גלובל) בהשקעה עשוי להגיע לכדי 5-10 מיליוני אירו. יודגש כי נכון למועד דוח תקופתי זה, אין כל הצעה קונקרטית שנבחנת על ידי שימקוטק, ואין כל ודאות שאכן השקעה זו, או כל חלק ממנה, ימומשו במהלך השנה הקרובה.

8.23. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

הקבוצה, באמצעות תחום הפעילות הינה ספקית מערכות הכרטוס החכם המובילה בארץ, ושמה לעצמה כיעד אסטרטגי לשמור על מעמדה ככזו, תוך הרחבת הפעילות גם עבור זכייני קווי הרכבת הקלה, וכן בפרויקט המטרו המתוכנן עבור מטרופולין גוש דן, שנמצא בשלבי פיתוח ותכנון ומקודם על ידי המשרד, לאחר שניתן לו אישור הכנסת בחודש יולי 2024. כתוצר לוואי של שמירה על מעמדה כספקית מערכות הכרטוס החכם המובילה בארץ, גם תיק התחזוקה והשירות בתחום הפעילות נמצא במגמת גידול, כאשר היעד הוא להמשיך ולהרחיב את הפעילות בתחום השירות והתחזוקה עבור לקוחות תחום הפעילות.

לצד המשך הרחבת הפעילות בתחום מערכות הכרטוס החכם, וכאמצעי להרחבתה, הציבה הקבוצה, כיעד אסטרטגי, לפתח מוצרים ושירותים נלווים למערכות הכרטוס החכם, על מנת להגדיל את סל המוצרים שבאפשרותה לספק ללקוחותיה, באמצעות תחום הפעילות, ולייעל את רמת השירות והתחזוקה במסגרת חוזי התחזוקה ארוכי הטווח בהם קשורה החברה עם לקוחותיה.

בהתאם לאסטרטגיה זו, נוקטת הקבוצה, באמצעות תחום הפעילות, בין היתר, גם בפעולות והאמצעים הבאים:

8.23.1. **פיתוח מוצרים וייצורם באמצעים עצמאיים בייצור מקומי**

במערכות הכרטוס החכם משולבים מכונות תשלום ומכשירי קצה (כדוגמת מכונות נהג ווליDטורים) ביחד עם תוכנת המשרד האחורי. החברה רוכשת את עיקר המכונות והמכשירים הנ"ל מיצרנים בחו"ל המתמחים בייצורם. בנוסף, פיתחה החברה יכולות פיתוח וייצור של חלק מהמוצרים, ובעיקר מכונות תשלום, באמצעים עצמאיים ובייצור מקומי על ידי יצרנים בישראל, או בחו"ל, על פי מפרטי תכנון ותיק ייצור המסופק להם על ידי החברה. ייצור כאמור של מכונות התשלום, ממצב את החברה במקום טוב יותר מבחינת יכולת עמידה בדרישות אספקה וכן משפר את יכולת ההתאמה של החברה לדרישות משתנות להכנסת שיפורים והתאמות במכונות התשלום, כנובע מהדרישות המתעדכנות באופן מתמיד, שמציב המשרד למפעילים. בנוסף, עלויות הייצור והאספקה של המוצרים זולות יותר, אם כי עלות חומרי הגלם עדיין תלויה במגמות בשווקי חומרי הגלם הבינלאומיים.

8.23.2. **פיתוח מערכת נצ"ר, המתממשקת עם תוכנת המשרד האחורי, ושדרוג תוכנת המשרד האחורי**

מערכת הנצ"ר פותחה בשנים האחרונות על ידי הקבוצה, ובמהלך שנת 2021 הגיעה לבשלות שיווקית. מערכת הנצ"ר הינה מערכת קריטית עבור המפעילים, ונדרשת לרמת זמינות ודיוק גבוהות ביותר. כן נדרש שמערכת הנצ"ר תכלול כלי ניתוח נתונים ומחוללי דוחות רבים ומגוונים. ביכולתה של תוכנת המשרד האחורי שפותחה על ידי שימקוטק להוות פלטפורמה גם לשימושה של מערכת הנצ"ר, תוך שדרוג והמשך פיתוח תוכנת המשרד האחורי.

הישענותה של מערכת הנצ״ר על פלטפורמה תוכנתית מוכחת ויציבה, אשר בחלק רב מהמקרים גם מוכרת ללקוחות שימקוטק מבחינת התפעול והשימוש בה, אמורה להוות יתרון למערכת הנצ״ר המסופקת על ידי שימקוטק על פני מערכות נצ״ר דומות וותיקות יותר בשוק, ולשמש נדבך נוסף במימוש האסטרטגיה של שימקוטק להרחיב את סל המוצרים שיש באפשרותה לספק ללקוחותיה.

8.23.3. **פיתוח מערכות טכנולוגיות מתקדמות נלוות נוספות**

מעבר למערכות הנ״ל, שוקדת הקבוצה על פיתוח מערכות טכנולוגיות מתקדמות, תוך זיהוי צרכים עתידיים של המפעילים וציבור הנוסעים. מבין המערכות האמורות, ניתן לציין מערכות לניהול טעינה חשמלית, ניהול מערכות בתחום הסליקה ומערכות תומכות שימוש באפליקציות סלולריות, אשר השימוש בהן כאמצעי חיוב הולך ומתרחב.

8.23.4. **התרחבות וצמיחת פעילות בחו״ל**

לאחר שחברות הקבוצה מיצבו עצמן כמובילות בשוק המקומי, התרחבות הפעילות לחו״ל מהווה את הצעד הבא במימוש האסטרטגיה של הרחבת היקפי הפעילות. מדובר באתגר חדש עבור הקבוצה, אשר מזהה בהתרחבות הפעילות לחו״ל כמנוע צמיחה, יחד עם סיכונים שנלקחים בחשבון.

בכוונת שימקוטק לאתר חברות דומות בפעילותן לפעילותה כספקית מערכות כרטוס חכם וטכנולוגיות נלוות לשוק התחבורה הציבורית, בעלות פעילות יציבה וממוסדת, הכוללת גם תיק שירות ותחזוקה.

השאיפה והמטרה היא לבצע השקעה, מיזוג או רכישה של פלטפורמה מקומית כאמור, ובאמצעותה להשתתף בהליכים מכרזיים או אחרים במטרה לזכות בחוזי אספקה ושירות נוספים של מערכות, תוך החדרה במידת האפשר, שימוש בתוכנת המשרד האחורי המפותחת על ידי חברות הקבוצה, וכן במוצרים שונים המפותחים ומיוצרים על ידיהן.

על פי סקרי שוק שביצעה הקבוצה עובר למועד דוח תקופתי זה, אותרו שווקים שסומנו כיעדי מטרה על ידי שימקוטק המאופיינים בכך שתחום התחבורה הציבורית בהם עדיין מגלם פוטנציאל של התרחבות וצמיחה, וכן מתופעל על ידי זכיינים פרטיים מקומיים (או זרים), כדוגמת ספרד, פולין וצ׳כיה.

כשלב ראשון למימוש אסטרטגיית הרחבת הפעילות לחו״ל, נחתם בין שימקוטק ובין דן הסכם השקעה (הנזכר בסעיף 8.20.2 לעיל), מכוחו נוסדה חברת שימקוטק גלובל. כמו כן הצדדים התחייבו להזרמת הון בהתאם לשיעור החזקתם בשימקוטק גלובל, לצורכי מימוש שאיפת הצדדים להשקעה, מיזוג או רכישה של פלטפורמה מקומית בחו״ל כאמור לעיל.

הערכות החברה בדבר הצפי להתפתחות בשנה הקרובה כאמור בסעיף 8.22 לעיל והתנאים למימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית, כאמור בסעיף זה לעיל, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח תקופתי זה, וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של אירוע מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות מושפעת בעתיד מאירועים נוספים שלא נחזו על ידה, והשפעתם, אם יתממשו, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

9. <u>תחום הפעילות - מערכות ביטחוניות</u>

9.1. <u>מידע כללי על תחום הפעילות</u>

בתחום פעילות מערכות ביטחוניות מספקת הקבוצה את המערכות, המוצרים, התוכנות, הציוד והשירותים המפורטים להלן, במסגרת התקשרויות עם לקוחותיה. בחלק מהשירותים המוצעים במסגרת פעילות המגזר, ההתקשרות עם הלקוחות כוללת אף שירותי תפעול של המערכות או תחזוקתן.

מגזר המערכות הביטחוניות של הקבוצה ניתן לחלוקה לשלוש קבוצות שירותים עיקריות:

[א] **ציוד בדיקה אוטומטי (צב"ד)** תכנון וייצור של צב"ד, עבור תעשיות התעופה והחלל והתעשיות הביטחוניות בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות שימקוטק. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1 להלן.

[ב] **בקרת כניסה ובטחון -** תכנון פתרונות ואספקת מערכות, תוכנות וציוד בתחומי אבטחה ובטחון, לרבות מערכות בקרת כניסה למבנים או מתקנים שעליהם לעמוד בדרישות אבטחה מיוחדות ומערכות הגנה היקפית. פעילות זו כוללת גם תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות על פי הסכמים ייעודיים. הפעילות מבוצעת על ידי ארדן. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.2 להלן.

[ג] **מערכות בלוני תצפית -** מתן פתרונות לתצפית, תקשוב וחיישנים אחרים, המבוססים על פלטפורמת בלונים מתנפחים קטנים ובינוניים, למטרות הגנה ולמטרות אזרחיות בתחום בטחון הפנים. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת הבת RT. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.3 להלן. כפי שכבר צוין לעיל בסעיף 2.3 לעיל, החברה אינה פעילה עוד בתחום זה.

9.1.1. <u>ציוד בדיקה אוטומטית (צב"ד)</u>

ציוד בדיקה אוטומטי (צב"ד) הינו מכשיר המיועד לתעשיות הביטחוניות ומבצע בדיקות של מערכות טכנולוגיות באמצעות סימולציה של סביבת פעילות מבצעית. הליך הבדיקה כולל הכנסת פרמטרים ונתונים שונים למחשב המערכת הנבדקת, הרצת סימולציה וקבלת נתוני ביצוע של המערכת הנבדקת. בנוסף, מתבצעים הליכי בדיקה באמצעות מכשירי הצב"ד בקווי הייצור של יצרני מערכות נשק וכן בדיקות ישירות של רכיבי מערכות נשק באמצעות תקשורת בינן לבין מכשירי הצב"ד. הנתונים מנותחים על ידי מכשיר הבדיקה באמצעות תהליך ממוחשב. התוצר הסופי הוא דוח ניתוח תוצאות בהתאם למדדים שנקבעו מראש והשוואתן עם תוצאות הביצוע החזויות של המערכת הנבדקת על פי הגדרות היצרן וכן מידע באשר לתקינות המערכת הנבדקת או קבלת אינדיקציות אודות ליקויים במערכת הנבדקת אשר מתגלים בבדיקה.

מפרטי הביצוע של המערכת הנבדקת ומפרט הבדיקות, כולל הפרמטרים שיש להכניס לצורכי הסימולציה בהליך הבדיקה, מוכתבים בדרך כלל על ידי יצרן המערכת הנבדקת, ותכולת העבודה של שימקוטק בהקשר זה הינה תכנון ציוד הבדיקה ופיתוח תוכנת בדיקה, המותאמים לדרישות יצרן המערכת.

פעילות הצב״ד אינה כוללת שירותי תחזוקה ותפעול עבור הלקוח. באפשרותה של החברה להעניק שירותי תיקון תקלות או החלפת ציוד, לרבות בחצרי הלקוח הסופי, שעושה שימוש בציוד הנבדק (בישראל או בחו״ל), וזאת בתמורה נוספת, הכוללת גם החזר הוצאות מלא בגין הוצאות שתוציא החברה לצורך ביצוע השירות המבוקש.

9.1.2. **<u>מערכות בקרת כניסה ובטחון</u>**

פעילות בקרת כניסה ובטחון מספקת פתרונות משולבים, המאגדים מערכות שונות בעיקר בתחום בקרת כניסה והגנה היקפית, תחת פלטפורמת שליטה מרכזית, תוך שמירה על עצמאות ושרידות תתי המערכות.

המערכות כוללות ציוד קצה, כדוגמת בקרים, כרטיסים אלקטרוניים, מצלמות, מכשירי זיהוי, קוראי כרטיסים ואביזרים נוספים המשמשים את המערכות, וכן תוכנת בקרה ושליטה, אליה מתממשקים כל אביזרי הקצה, המהווים חלק ממערכת בקרת הכניסה ו/או ההגנה ההיקפית. מערכת השליטה והבקרה מותאמת לצורכי הלקוח, ומאפשרת להתחבר לכלל ציוד הקצה המותקן בחצרי הלקוח (לרבות ציוד שלא סופק על ידי הקבוצה), ובאמצעותה ניתן להגדיר את הפונקציונליות של המערכת המסופקת, כגון, ניהול מצלמות בזמן אירוע של הפעלת אזעקה או קבלת התראה, תחקור אירועים, התראות על אירועי וידאו נצפים על ידי המצלמות ועוד. כמו כן, מערכת השליטה והבקרה מסוגלת להתממשק גם עם ציוד בקרת הכניסה, ומאפשרת קבלת נתונים אודות כניסות ויציאות, סטטוס קוראי כניסה, התממשקות למערכת האינטרקום, הגדרת הרשאות כניסה וניהולן ועוד. כל הנתונים והמידע, לרבות מידע המופק מדוחות פעילות שונים שהמערכת מייצרת בהתאם לדרישות הלקוח וצרכיו, מוצג ויזואלית במסכי השליטה המרכזיים במרכז השליטה והבקרה של הלקוח, כאשר גם התצוגה מותאמת לדרישות הלקוח וצרכיו.

המערכות המסופקות מיועדות בעיקר למבנים, מפעלים ומתקנים בהם דרישות האבטחה מצריכות אבחנה וסיווגים שונים של מורשי כניסה למתחמים שונים (כדוגמת מתחמי תפעול הסגורים לציבור במבני ציבור).

פרויקט טיפוסי של אספקת מערכת בקרת כניסה וביטחון מאופיין במספר שלבים, החל מזיהוי צורכי הלקוח, איפיון המערכת ותכנונה, דרך אספקת רכיבי המערכת, התקנתם, התממשקות התוכנה לציוד המותקן, הפעלת המערכת והרצתה, עד למסירתה ללקוח, וכלה במתן שירות תפעול ותחזוקה עבור הציוד והמערכת.

9.1.3. **<u>מערכות בלוני תצפית (פעילות שהתבצעה רק בשנת הדוח)</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 שהינה 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.

9.2. **<u>מבנה תחום פעילות מערכות בטחוניות והשינויים החלים בו</u>**

פעילות הקבוצה והיקפה בתחום המערכות הביטחוניות הינה בעלת זיקה מובהקת לענף התעשייה הצבאית-ביטחונית ולהיקף פעילותם של לקוחות הקבוצה הפועלים בתעשייה זו. ככלל, ענף התעשייה הצבאית-ביטחונית הינו ענף מסורתי המאופיין בתנודתיות נמוכה ובמיעוט שחקנים.

להלן פירוט של חלק מן הגורמים שעשויים להשפיע על מגזר התעשייה הצבאית-ביטחונית: אירועים גיאו-פוליטיים ובטחוניים במדינות הרוכשות מערכות נשק וצרכי הביטחון במדינות אלה; המצב הכלכלי בשווקים בחו"ל; משברים כלכליים גלובליים; חקיקה בקשר עם פעילותם של לקוחות הקבוצה וכן מעמדה הבינלאומי של מדינת ישראל ויחסיה הדיפלומטיים עם מדינות אחרות. בנוסף, גם התפתחויות טכנולוגיות מגדילות את הצורך של התעשייה הצבאית-הביטחונית להתאים את תוצריה ללחימה המודרנית. מנגד, משברים כלכליים ושינוי בתנאים גיאו-פוליטיים עלולים לגרום לצמצום בתקציבים המיועדים להצטיידות צבאית באותן מדינות ולהאטה בהתפתחות בתעשייה הצבאית-ביטחונית.

9.3. **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות מערכות בטחוניות</u>**

החברות הפעילות בתחום המערכות הביטחוניות בעלות זיקה לתעשייה הביטחונית, נדרשות לעמוד בתקנים ותנאים שונים המוכתבים על ידי משרד הביטחון, ובהם: דרישות ביטחון שדה; דרישות אבטחת מידע; איתנות פיננסית ותקני איכות מחמירים.

9.4. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום פעילות מערכות בטחוניות וברווחיותו</u>**

בשנה האחרונה חווה תחום הפעילות צמיחה הן בהיבט של היקף ההכנסות והן בהיבט של שיעורי הרווחיות. ביקושים לתוצרי התעשיות הביטחוניות כתוצאה מאירועים גיאו-פוליטיים והשקעות של ממשלות ברכישת של ציוד ביטחוני עשויים להשפיע על היקף הפעילות בתחום ורווחיותו.

לפרטים נוספים אודות שינויים בהיקף פעילות הקבוצה בתחום ראו דוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה.

9.5. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום פעילות מערכות בטחוניות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

תחום הפעילות מאופיין בחלקו בתנודתיות נמוכה ונשען על טכנולוגיות ידועות ומוכרות, ועל שוק לקוחות מצומצם. עם זאת, בחלקו תחום הפעילות מושפע מזמינותם של פרויקטים רחבי היקף של הקמת מבני ציבור, כדוגמת קריות ממשלה ובתי חולים, או לחלופין, פרויקטים של שדרוג

המערכות במבני ציבור קיימים ובפרויקטים מתחום האנרגיה והתעשיה, כדוגמת הקמת חוות אנרגיה סולארית ומתקני תשתית. בשנים האחרונות, ביצעה הקבוצה בתחום פעילות זה מספר פרויקטים, אשר הקנו לקבוצה ניסיון ביצועי ותפעולי, ומרחיבים את אפשרות השתתפות הקבוצה בהליכים מכרזיים לביצוע פרויקטים רחבי היקף נוספים בעתיד, בעיקר מהמגזר הציבורי.

יובהר כי אין כל ודאות בדבר פרסומם של מכרזים רחבי היקף כאמור, או בדבר סיכויי הזכייה של תחום הפעילות במכרזים כאמור, אם וככל שיפורסמו.

המלחמה בין רוסיה לאוקראינה ומלחמת חרבות ברזל הגבירו את הצורך בהצטיידות במוצרים ובמערכות צבאיות. עקב כך גדלו תקציבי הביטחון במדינות שונות, ובעיקר במדינות אירופה. בהתרחשותם של אירועי קיצון, השוק הביטחוני מתאפיין בשינויים מהירים ובדרישות של הלקוחות למתן מענה מהיר לאיומים המתפתחים.

9.6. **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום פעילות מערכות בטחוניות</u>**

על מנת להעניק פתרונות טכנולוגיים מתקדמים ללקוחותיה, הקבוצה מתעדכנת בשינויים והחידושים הטכנולוגיים בכל תחומי פעילותה, וזאת בכדי להתמודד עם התחרות בתחום הפעילות, בהתחשב בצרכיה ובמגבלות כדאיות מימוש ואפשרויות היישום של הטכנולוגיות החדשות.

9.7. **<u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילות מערכות בטחוניות והשינויים החלים בהם</u>**

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות שהעיקריים שבהם הינם (לא בהכרח לפי סדר חשיבות):

9.7.1. **איתנות פיננסית**

איתנות פיננסית עשויה להעניק יתרון שכן תנאי התשלום המקובלים בענף מכתיבים מימון ביניים על ידי הספקים, לאורך חלקים משמעותיים מתקופת הביצוע. בנוסף, איתנות פיננסית תאפשר לקבוצה ביצוע השקעות ניכרות במחקר ופיתוח לשם פיתוח טכנולוגיות עתידיות.

9.7.2. **מצבת כח אדם**

כח אדם מנוסה ומיומן עשוי להוות יתרון, הן בייצור ופיתוח, הן במגוון הפרויקטים, והן במורכבות הפרויקטים.

9.7.3. **מוניטין**

קיימת חשיבות למוניטין של הקבוצה, שמסייע ומעניק לחברה יתרון על מתחרים פוטנציאליים, לרבות במסגרת הליכי תיחור המנוהלים על ידי חברות התעשייה הביטחונית או במכרזים פומביים בפרויקטים עבור המגזר הציבורי, וכן לאפשר לקבוצה התקשרויות בעסקאות ארוכות טווח.

9.7.4. **מעקב ובקרה**

הקבוצה מבצעת מעקב שוטף אחר הפרויקטים השונים בביצועה, לרבות ביצוע בפועל למול תכנון, בקרות כספיות, בקרות איכות, בטיחות ולוחות זמנים של הפרויקטים, אשר מאפשרים לחברה לזהות במועד סטיות בפועל למול התכנון ולהבטיח כי ביצוע הפרויקטים יהיה ברמה הנדרשת עם מזעור של תקלות אפשריות, ככל הניתן.

9.8. **<u>שינויים במערך הספקים בתחום פעילות מערכות בטחוניות</u>**

כנובע ממאפייני תחום הפעילות, נשענת הקבוצה על מספר ספקי ציוד עיקריים ואינה צופה שינויים במערך האמור.

יצוין כי המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של הקבוצה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

9.9. **<u>חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

9.9.1. **ספק מוכר של משרד הביטחון**

חברות הפעילות בתחום המתמקדות בהספקת שירותים לחברות בתחום התעשיה הביטחונית בארץ נדרשות לעבור הליך בדיקה ובחינה דקדקני של משרד הביטחון אשר בסופו נרשמות החברות העומדות בתנאים כ- "ספק מוכר" במאגר הספקים של משרד הביטחון.

9.9.2. **יכולת גיוס הון**

בפרויקטים מורכבים ו/או פרויקטים בעלי היקף גדול ו/או ארוכי טווח, תנאי הכרחי הינו הצגת איתנות פיננסית לצורך העמדת בטחונות וערבויות וכן השגת מימון נדרש בתנאים תחרותיים.

9.9.3. **מוניטין**

כמפורט בסעיף 9.7.3 לעיל.

9.10. **<u>חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

התחייבויות חברות הקבוצה כלפי לקוחותיהן לתקופות אחריות ארוכות (עד 36 חודשים), עשויות להוות חסם יציאה מתחום הפעילות.

9.11. **<u>תחליפים למוצרי תחום פעילות מערכות בטחוניות ושינויים החלים בהם</u>**

קיימים מוצרים חליפיים למוצרים שאותן מציעות חברות הקבוצה, אולם לאור התמקצעות חברות הקבוצה בתחום התעשיות הביטחוניות, כפי שצוין לעיל, שוק התחליפים למוצרי תחום פעילות החברה הינו מצומצם.

9.12. **<u>מבנה התחרות בתחום פעילות מערכות בטחוניות ושינויים החלים בו</u>**

תחום הפעילות מאופיין בחלקו בשוק הנשען על מספר מצומצם של לקוחות מקרב חברות התעשייה הביטחונית בישראל וגופים ציבוריים, ועל מספר מצומצם של ספקים בתחום כדוגמת חברות הקבוצה.

בחלקו, נשען תחום הפעילות על היצע פרויקטים של הקמת מבני ציבור (כגון קריות ממשלה ובתי חולים) ופרויקטים בתחום תשתיות האנרגיה. בהקשר זה מבנה התחרות מושפע מהיצע הפרויקטים הקיימים והמתוכננים, כאשר מספר הספקים בשוק נשאר יציב. לפרטים נוספים אודות התחרות בתחום ראו סעיף 0 להלן.

9.13. **מוצרים ושירותים**

השירות העיקרי של תחום הפעילות הינו הספקת מערכות שונות בשוק התעשיות הביטחוניות, הצבא ומשרד הבטחון, בצד הספקת מערכות בקרת כניסה ובטחון הן במגזר הציבורי והן במגזר הפרטי. בנוסף, מספק תחום הפעילות שירותי תפעול ותחזוקה לחלק מן המערכות המסופקות ללקוחות תחום הפעילות.

המערכות מאופיינות בכך שעליהן להיות מותאמות לצורכי הלקוח, כך שגם אם חלקן מתבססות על רכיבים או ציוד סדרתי, הרי שהאינטגרציה של רכיבי הציוד לתוך מערכת המיועדת למסירה ללקוח, מצריכה עמידה בדרישות טכניות משתנות (חלקן מוכתבות מראש על ידי הלקוחות), וכנובע מכך, גם נדרש הליך של בדיקת צורכי הלקוח, איפיון הפתרון הטכני ותכנון (מלא או חלקי) של המערכת, במטרה לספק ללקוח מערכת שמותאמת לדרישותיו וצרכיו, ומנצלת באופן אופטימלי את יכולות המערכת המסופקת.

השימושים בתוצרי מגזר הפעילות ושירותיו הם בעיקר לצורכי הגנה ובטחון, ובחלקם לצורכי בדיקה ובקרת איכות של מערכות נשק מתקדמות המיוצרות על ידי הלקוח. על פי רב, עם מסירת המערכת ללקוח, עובר התפעול המלא של המערכת לידי הלקוח ואחריותו, כאשר לגבי חלק מן המערכות, בתום תקופת האחריות, מתקשר הלקוח עם הקבוצה בהסכם לקבלת שירותי תחזוקה עבור המערכת.

שירותי התחזוקה המסופקים על ידי הקבוצה במגזר הפעילות מאופיינים בהתקשרויות שנתיות, בדרך כלל מתחדשות, ובמסגרתן מבוצעת תחזוקת מנע באמצעות בדיקות שגרתיות תקופתיות קבועות, וכן מבוצעים שירותי תיקון תקלות וליקויים, על פי קריאה של הלקוח.

השווקים העיקריים של תוצרי מגזר הפעילות הינם שוק התעשיות הביטחוניות בישראל, משרד הבטחון וצה"ל, ושוק מבני הציבור, הן במגזר הציבורי והן במגזר הפרטי. מדובר בשווקים בעלי פעילות יציבה לאורך השנים, אשר מושפעים מאירועים ביטחוניים בישראל ובעולם, ומהיצע הפרויקטים המבוצעים והמתוכננים בישראל, אשר לכשעצמו מושפע מסביבה כלכלית, קידום ופיתוח השקעות או מנגד, מהאטה בפעילות הכלכלית.

נכון למועד דוח תקופתי זה, הקבוצה אינה צופה שינויים מהותיים בחלקה בשווקים, כמו גם בתמהיל השירותים, למעט כנובע מהוצאת פעילותה של RT ממסגרת פעילות חברות הקבוצה.

9.13.1. **<u>גילוי בתחום הביצוע הפרויקטלי</u>**

נכון ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 אין בתחום הפעילות פרויקטים מהותיים מאוד.[6]

9.13.1.1. להלן גילוי טבלאי אודות קבוצת פרויקטים (באלפי ש"ח):

קבוצת פרויקטים	תקופה	אומדן הכנסות כולל	הכנסות מצטברות שהוכרו	הכנסות צפויות שטרם הוכרו	שיעור ההכנסות מכלל הכנסות התאגיד	מספר פרויקטים בביצוע	מספר פרויקטים שהסתיימו
קבוצת פרויקטים ג' ציודי בדיקה אוטומטים	31.12.2025	97,771	51,268	46,503	21.65%	89	26
	31.12.2024	92,424	46,202	46,222	16.03%	87	41
	31.12.2023	74,812	38,233	36,579	14.21%	85	35
קבוצת פרויקטים ד' מערכות ביטחון ובקרת כניסה	31.12.2025	35,909	19,424	16,485	20.00%	123	175
	31.12.2024	45,585	28,506	17,079	20.12%	104	137
	31.12.2023	48,557	25,752	22,805	19.14%	113	114

הגידול בשיעור ההכנסות מקבוצת פרויקטים ג' - ציודי בדיקה אוטומטים מכלל הכנסות תחום הפעילות ליום 31.12.2025 לעומת יום 31.12.2024 מוסבר בחלקו בעליה בביקוש לתוצרי קבוצת הפרויקטים ג', על ידי לקוחות התעשיות הביטחוניות הנובע, בין השאר, מהמצב הביטחוני בישראל ובעולם, ובחלקו מירידה באומדן ההכנסות של קבוצות הפרויקטים האחרות בתחום הפעילות.

הקיטון באומדן ההכנסות של קבוצת פרויקטים ד' מיוחס לסיומם של פרויקטים רחבי היקף ביחס לפעילות, ואילו הפרויקטים שנוספו לצבר אמנם מרובים יותר, אך בהיקפים יותר מצומצמים.

שיעור הרווחיות הגולמית של קבוצת פרויקטים ג' – ציודי בדיקה אוטומטים הינו גבוה לעומת שיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת של קבוצות הפרויקטים האחרות.

נכון למועד דוח תקופתי זה החברה אינה יכולה להעריך האם העלייה בביקוש לתוצרי קבוצת פרויקטים זו הינה במגמה קבועה או זמנית.

[6] "**פרויקט מהותי מאוד**" – לעניין זה משמעו אחד מאלו – (א) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של החברה; (ב) סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה באותה שנה; (ג) פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי; לעניין חלופה זו, "רווח או הפסד מהותי" ייחשב (1) כסך הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט המהווה 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי הכולל של החברה בשנת הדוח; וגם (2) 10% או יותר מההון העצמי של החברה בשנת הדיווח בערכים מוחלטים. היה לחברה הון עצמי שלילי או הון עצמי הקטן מ-10% מסך נכסי החברה, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה ביום האחרון של תקופת הדיווח.

9.14. **<u>פילוח הכנסות</u>**

להלן פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום פעילות מערכות ביטחוניות:

קבוצת שירותים	הכנסות (באלפי ש"ח)			שיעור ההכנסות מכלל הכנסות הקבוצה ב- %		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023
חוזי הקמה	60,147	59,903	51,397	36.4%	32.0%	29.4%
שירותי תחזוקה	8,656	7,710	6,859	5.3%	4.1%	3.9%
סה"כ	**68,803**	**67,613**	**58,256**	**41.7%**	**36.1%**	**33.3%**

9.15. **<u>לקוחות</u>**

9.15.1. להלן יפורטו לקוחות החברה בתחום פעילות המערכות הביטחוניות שהכנסותיה מהן מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

לקוחות	סך הכנסות בשנת 2025 (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה בשנת 2025 (%)	סך הכנסות בשנת 2024 (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה בשנת 2024 (%)	שיעור מכלל הכנסות החברה בשנת 2023 (%)
לקוח א'	21,456	12%	18,149	10%	10%

התקשרויות שימקוטק עם לקוח א' מבוצעות על פי בקשות הלקוח לקבלת הצעת מחיר בהן מפרט הלקוח את סוג וכמות הרכיבים המבוקשים. עם קבלת הבקשה, מבצעת שימקוטק הערכה בדבר זמינות הרכיבים במלאי לצורך אספקת הרכיבים, יכולת העמידה בלוחות הזמנים (כתלות בכוח האדם הזמין) וכו'. ככל והמסקנה בדבר כדאיות ההזמנה חיובית, מעבירה שימקוטק ללקוח א' הצעת מחיר, אשר ככל שתאושר על ידי הלקוח תימסר על ידו לשימקוטק הזמנת עבודה מחייבת ("**הזמנת עבודה**").

בהזמנת העבודה נכללים התנאים המסחריים (קרי, כמות היחידות המוזמנות, המחיר ליחידה וזמני האספקה). לצד אספקת המוצרים, כמפורט בהזמנת העבודה, מעמידה שימקוטק פעולות נוספות, הנדרשות לאספקה, כגון: שירותי בדיקות, ניסויים, תחזוקה ותיקונים (פעולות אלו לצד אספקת היחידות יקראו בסעיף זה: "**העבודה**")

בחלק מהזמנות העבודה נכללת דרישה לקיום מערכת ניהול איכות, בדיקות קבלה וביקורת איכות לטובין המסופקים. לאחר סיום מוצלח של בדיקות הקבלה, מנפיקה שימקוטק ללקוח תעודת התאמה/בדיקה/שמישות, לפי העניין. ביצוע העבודה לא יחשב כשלם, אם העבודה לא עברה את בדיקות הקבלה בהצלחה לשביעות רצונו של הלקוח.

הזמנת העבודה כוללת, בדרך כלל, תנאים כלליים כגון סעיפי אחריות (ככלל לתקופה בת 24 חודשים ממועד אספקת הטובין ללקוח), סעיפי שמירת ידע וקניין רוחני, סעיפי ערבות להבטחת ביצוע התחייבויות הספק, סעיפי הפרה במקרי איחור באספקה, התחייבות לעמידה

בנהלי ביטחון ובטיחות, התחייבות לעמידה בהוראות דין בקשר עם הגנת הסביבה ואיכות הסביבה.

על פי הזמנות העבודה רשאי הלקוח, בכל עת ומכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו, לבטל את ההזמנה, כולה או חלקה או להשהות את המשך ביצועה.

התמורה בגין כל יחידה המוזמנת במסגרת הזמנת העבודה משולמת עד 60 ימים ממועד מסירת היחידה. בחלק מהזמנות העבודה, התמורה משולמת בהתאם להגעה לאבני דרך בקשר עם ביצוע ההזמנה (הצגת תכנון בסיסי, הצגת היתכנות וכד'), בתנאי תשלום דומים.

9.15.1.1. ההתקשרויות לאספקת המערכות המסופקות על ידי חברות הקבוצה ללקוחותיהן במגזר פעילות מערכות ביטחוניות מאופיינות בהסכמים, הכוללים תנאי התקשרות ספציפיים להזמנה, שעיקרם מסחריים (התמורה, אבני דרך לתשלום, תנאי התשלום, לוח זמנים ומועדי אספקה) וטכניים (מפרט טכני, דרישות מערכת, מסמכי איפיון וכד'), וכן תנאים כלליים, המקובלים בהתקשרויות מסוג זה, שעיקרם סעיף אחריות ושיפוי, ביטוח, התחייבות לעמידה בלוח הזמנים, קנסות בגין עיכובים, סעיף זכאות המזמין לביטול ההזמנה לפי שיקול דעתו, סעיף שינויים ותוספות בהיקף העבודות, סעיף ערבויות, וסעיפי הפרה וסעדים בגינה.

חלק מההתקשרויות של חברות הקבוצה בתחום פעילות של מערכות ביטחוניות מבוסס על הסכמי מסגרת, מכוחם מוצאות הזמנות עבודה על ידי לקוחות תחום הפעילות, כך שהתנאים הכלליים נקבעים בהסכם המסגרת, והזמנות העבודה כוללות את התנאים הספציפיים של אותה הזמנת העבודה. יתרת ההתקשרויות מבוססות על הסכמי הזמנה של שירותים או ביצוע עבודות ספציפיים עבור הפרויקט המבוצע על ידי הלקוח.

9.15.2. להלן פרטים אודות התנאים הכלליים הנכללים, בדרך כלל, בהסכמי ההתקשרות עם לקוחות בתחום פעילות מערכות ביטחוניות -

1. אחריות חברות הקבוצה במגזר הפעילות מערכות ביטחוניות למערכות המסופקות על ידו הינה לתקופה של בין 12-24 חודשים ממועד מסירת המערכת.
2. האחריות מוגבלת בסכום, שאינו עולה על גבולות הכיסוי הבטוחי של חברות מגזר הפעילות.
3. בחלק מההסכמים חברות הקבוצה נדרשות לספק שירותי תפעול ותחזוקה על ידי כוח אדם מקצועי למשך התקופה בה נדרשת העמדת שירותים מכוח ההסכמים/ההזמנות.
4. נדרש להציג אישור קיום ביטוחים התואם את השירותים המסופקים והיקפם.
5. אבני הדרך לתשלום נקבעות על פי שלבי התקדמות העבודות. בהתקשרויות בהסכמי שירות ותחזוקה או אספקת שירותי תפעול, התמורה משולמת, בדרך כלל, בתשלומים תקופתיים (חודשיים או רבעוניים).

6. חברות הקבוצה בתחום הפעילות נדרשות לעתים להעמדת ערבות בנקאית להבטחת קיום התחייבויותיהן בתקופת אספקת השירותים בשיעור של 5%-10% מהיקף התמורה, אשר פוחתת לשיעור של 5% מהיקף התמורה בתקופת האחריות, דהיינו לאחר השלמת האספקה ללקוח.

7. ככל שנקבע מנגנון של תשלום קנסות בגין עיכובים במסירה, הוא מוגבל בסכום בשיעור של 10%-20% מהיקף התמורה.

9.15.3. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות לשנת 2024 ולשנת 2025, לפי שיוך סקטוריאלי:

חברות הקבוצה בתחום פעילות זה מעניקות שירותים בעיקר ללקוחות מהמגזר הפרטי, כאשר בחלק מהמקרים, הלקוח הסופי הוא גוף ציבורי (כדוגמת משרדי ממשלה), אבל ההתקשרות הישירה של חברות הקבוצה היא מול הקבלן הראשי, ולא הלקוח הסופי.

הגופים הנמנים על הסקטור הציבורי עמם קיימות התקשרויות ישירות לחברות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם בעיקר משרד הבטחון, התעשיה האווירית, ורפא"ל.

סוג לקוח	הכנסות (באלפי ש"ח)		שיעור מסך הכנסות הקבוצה	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
המגזר הציבורי (1)	37,046	28,884	22.4%	15.4%
מגזר פרטי (2)	31,757	38,729	19.2%	20.7%
סה"כ	**68,803**	**67,613**	**41.7%**	**36.2%**

(1) המגזר הציבורי - כולל משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות. כל משרד או חברה ממשלתית הינה ישות נפרדת וההתקשרות מולה מבוצעת בנפרד ונעשית בדרך של מענה למכרז. ככל שמי מחברות הקבוצה זוכה במכרז כאמור, היא מתקשרת עם המשרד או החברה הממשלתית הרלוונטית בהסכם ומעניקה את השירותים הנדרשים על פי המכרז הספציפי בו זכתה.

(2) המגזר הפרטי - סוגי התקשרויות במגזר הפרטי כוללים: (1) התקשרות בדרך של מכרז פומבי וסגור; (2) התקשרות ללא מכרז בעיקר בנושאים בהם נדרשת התמחות מיוחדת. התמורה נקבעת בהתאם לאופי השירות ולרוב בדרך של חיוב לפי השקעת שעות בפועל או לפי תמורה סופית עבור שירות מוגדר מראש.

9.16. **<u>צבר הזמנות</u>**

בחלק מההתקשרויות מופיעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה, בין אם מטעמי הפרה ובין אם מטעמי נוחות. לעניין זה ראו גם סעיף 10.18.7 להלן. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב החברה אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד.

בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל בתחום פעילות זה לא מומשה והחברה צופה כי שיעור הביטולים, ככל שתמומש זכות ביטול כאמור, יהיה זניח. אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש גם בעתיד. להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של החברה ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים) בתחום הפעילות (לרבות הזמנות בהן נכלל סעיף ביטול כפי שתואר לעיל):

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2025 עמד על סך של כ- 89,006 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

	רבעון 1 2026	רבעון 2 2026	רבעון 3 2026	רבעון 4 2026	שנת 2027 ואילך	סה"כ
חוזי הקמה	13,745	14,224	12,622	10,919	28,356	**79,866**
תחזוקה	2,285	2,285	2,285	2,285	-	**9,140**
סה"כ	**16,030**	**16,509**	**14,907**	**13,204**	**28,356**	**89,006**

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31.12.2024 עמד על סך של כ- 78,604 אלפי ש"ח לפי ההתפלגות להלן:

	רבעון 1 2025	רבעון 2 2025	רבעון 3 2025	רבעון 4 2025	שנת 2026 ואילך	סה"כ
חוזי הקמה	20,487	16,208	14,231	10,632	8,618	**70,176**
תחזוקה	2,107	2,107	2,107	2,107	-	**8,428**
סה"כ	**22,594**	**18,315**	**16,338**	**12,739**	**8,618**	**78,604**

נכון למועד דוח תקופתי זה, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של תחום הפעילות ביחס לצבר ההזמנות נכון ליום 31.12.2025. יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת החברה את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025, לפי העניין.

ליום 31.12.2024 עמד צבר ההזמנות בתחום פעילות זה, לביצוע בשנת 2025, על כ-69,986 אלפי ש"ח. ההכנסות שנרשמו בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמדו על כ- 68,803 אלפי ש"ח.

יצוין כי המידע המובא לעיל בדבר צבר ההזמנות וצפי החברה בדבר ביטולי הזמנות, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית, אינה בשליטתה הבלעדית של הקבוצה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת הקבוצה שניתנו נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה.

9.17. **<u>תחרות</u>**

לתיאור מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם ראו סעיף 9.12 לעיל.

9.17.1.1. **המתחרים**

בתחום הפעילות של מערכות ביטחוניות קיימים מספר מתחרים, בעיקרן חברות ישראליות הפועלות בתחום הצב"דים ובתחום אספקת מערכות בטחון, ביניהן ניתן למנות את צב"ן, בינת, אנרטק, ליד בקרה, אוורסט, גבעסול, מגלקום, אומוייז, מגאסון, פורמטסט ועוד.

יכולת הקבוצה לשמור על מעמדה ונתח השוק שלה כרוכה, בין היתר, בהמשך העסקתם של עובדים מקצועיים ומיומנים וצוותי תכנון מנוסים בעלי היכרות רבת שנים עם לקוחות הקבוצה וצרכיהם. כמו כן לנוכח תנאי התשלום המקובלים בתחום הפעילות, המצריכים משאבי מימון משמעותיים, איתנותה הפיננסית של הקבוצה ומסגרות האשראי העומדות לרשותה, מאפשרות לה לשמור על מעמדה התחרותי בתחום הפעילות.

9.17.1.2. **נתח השוק של הקבוצה**

לגישת החברה, אין אפשרות להעריך במדויק את נתח השוק של הקבוצה בתחום הפעילות. אולם, לנוכח מבנה התחרות הנהלת החברה מעריכה כי נתח השוק של הקבוצה אינו שונה מהותית מנתח השוק של כל אחת מהחברות המתחרות בחברה כאמור לעיל.

9.18. **<u>כושר ייצור</u>**

ככלל, מרבית מוצרי תחום הפעילות של מערכות ביטחוניות אינם מיוצרים על ידי חברות הקבוצה.

לגבי מערכות, אשר מיוצרות על ידי חברות הקבוצה בתחום הפעילות של מערכות ביטחוניות, כושר הייצור של הקבוצה מותאם להיקף צבר ההזמנות.

9.19. **<u>מחקר ופיתוח</u>**

אין בחברה מדיניות קבועה של השקעה בתחומי מחקר ופיתוח. השקעה כאמור, ככל שנעשית , מבוצעת בהתאם לצרכים המזוהים על ידי הנהלת הקבוצה.

9.20. **<u>חומרי גלם וספקים</u>**

ספקי הקבוצה בתחום פעילות מערכות ביטחוניות הינם ספקים בישראל ובאירופה המספקים לחברות הקבוצה שירותים ומוצרים עבור המערכות המסופקות על ידיהן. התקשרויות חברות הקבוצה עם ספקי ציוד ושירותים המיועדים למערכות כאמור נעשות בדרך כלל בדרך של הזמנות עבודה המוצאות מעת לעת על ידי חברות הקבוצה לספקים השונים.

כאשר מדובר בציוד המשמש את חברות הקבוצה בתחום פעילות זה לצורך אספקת המערכות (כדוגמת מצלמות, רכזות, קוראי כרטיסים וכד'), ההתקשרות נעשית בדרך כלל דרך הזמנות רכש ציוד שיוצאות אל היצרן (זר או מקומי), במחירי המחירון של היצרן. בחלק מהמקרים, כאשר מדובר בספק קבוע, נהנות חברות הקבוצה מהסדרי הנחה קבועה על מחירי המחירון.

ציוד מורכב יותר, כדוגמת לוחות בקרת תקשורת, נצרך לזמן אספקה ארוך יותר, שכן מיוצר על פי אפיון ותכנון ספציפי שנמסר ליצרן בהתאם לדרישות המפרט הטכני.

יובהר כי לחברות הקבוצה בתחום הפעילות מגוון רחב של ספקים, אשר שיעור הרכישות מכל ספק מסתכם עד לאחוזים בודדים. לקבוצה אין תלות בספק יחיד.

הוצאות החברה לקבלני משנה בתחום הפעילות בשנים 2023, 2024 ו- 2025 הסתכמו לסך של כ- 4,970 אלפי ש"ח, כ- 4,536 אלפי ש"ח וכ- 3,802 אלפי ש"ח, בהתאמה.

9.21. <u>הסכמים מהותיים</u>

9.21.1. <u>הסכם רכישת מניות RT ומסמך עקרונות מחייב להיפרדות משותפי המיעוט</u>

ביום 7 בנובמבר 2024 רכשה לודן טק (בס"ק זה - "**הרוכשת**") 51% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של RT. רכישת המניות בוצעה באופן משולב בחלקן ממייסדיי RT, אשר מכהנים גם כמנכ"ל ומשנה למנכ"ל RT (יחדיו: "**המוכרים**") וכן בדרך של הזרמת הון ל- RT כנגד הקצאת מניות, וכל זאת בתמורה שאינה מהותית. העסקה הושלמה בחודש דצמבר 2024.

בנוסף לתמורה עבור מניות החברה, תעמיד לודן טק מסגרת משיכה בסך של 4 מיליון ש"ח, אשר תוכל לשמש את צורכי RT, בהתאם לתכנית העבודה ותקציב RT, כפי שיגובשו ויאושרו על ידי דירקטוריון RT. כל סכום שיימשך מתוך מסגרת המשיכה יסווג כהלוואת בעלים נושאת ריבית שנתית בשיעור של 4% ("**הלוואת בעלים**"). פירעון הלוואת הבעלים יתבצע בהתאם לתזרים המזומנים הפנוי של RT, ויקדם לכל חלוקת דיבידנד על ידי RT לבעלי מניותיה.

בחלוף 18 חודשים ממועד ההשלמה, וככל שבאותו המועד לא נמשך מלוא הסכום מתוך מסגרת המשיכה שהועמדה, עומדת ל-RT הזכות למשוך את יתרת סכום מסגרת המשיכה.

בהסכם הרכישה הוקנו לרוכשת שתי אופציות CALL ("**אופציות הרוכשת**") לרכישת כל או חלק מיתרת ה- 49% מהון מניות RT שבידי המוכרים ("**יתרת מניות המוכרים**"), וזאת במהלך תקופה בת שלושה חודשים שתחילתם ביום 4.12.2027 ("**תקופת אופציית הרוכשת הראשונה**") וכן במהלך תקופה בת שלושה חודשים ממועד פקיעת אופציית המוכרים (כהגדרתה להלן) ("**תקופת אופציית הרוכשת השנייה**"). במקרה של מימוש אופציות הרוכשת התמורה בגין יתרת מניות המוכרים תקבע על פי מכפיל 6 על ממוצע הרווח הנקי בדוחות המבוקרים ו/או סקורים האחרונים של RT שנחתמו עובר למועד המימוש, ב- 24 חודשים שקדמו למועד המימוש.

כמו כן, במסגרת ההסכם הוקנתה למוכרים אופציות PUT ("**אופציית המוכרים**") למכירת יתרת מניות המוכרים במהלך תקופה בת שלושה חודשים שתחילתם ביום 4.12.2029 ("**תקופת אופציית המוכרים**"). במקרה של מימוש אופציית המוכרים התמורה בגין יתרת מניות המוכרים תעשה על בסיס מכפיל 4 על ממוצע הרווח הנקי הנקוב בדוחות המבוקרים או המסוקרים של החברה, בהתייחס ל 24 חודשים שקדמו למועד הודעת מימוש אופציית המוכרים, אך לא תעלה בכל מקרה על סך השווה ל- 15% מסך כל ההון המיוחס לבעלים של לודן הנדסה. ככל שעד למועד מימוש אופציית ה- PUT תונפק לודן טק לציבור, הגבלת סכום תמורת המימוש תיוחס להון המיוחס לבעלים של לודן טק בע"מ.

בעקבות רכישת השליטה, חתמו לודן טק והמוכרים על הסכם בעלי מניות להסדרת מערכת היחסים בכל הקשור לניהול ותפעול RT (בס"ק זה: "**הסכם בעלי המניות**") על פיו המוכרים ימשיכו לכהן כמנכ"ל ומשנה למנכ"ל RT, וכן יכהנו כחברי דירקטוריון RT. הרוכשת תהיה זכאית למנות עד שלושה דירקטורים ב-RT ואת יו"ר הדירקטוריון.

בנוסף, כל עוד ההחזקה המשותפת של המוכרים עולה על 30% מהון המניות של RT, תתקבל החלטה בנושאים המפורטים להלן רק בהסכמת אחד מהמוכרים או אחד מבין הדירקטורים שמונו על ידם: שינוי מסמכי התאגדות של RT באופן העשוי לפגוע בזכויות המוכרים; החלטה בדבר גיוס הון או הקצאת מניות ב- RT; כניסת RT לתחומי פעילות חדשים; כניסה להליכי חדלות פרעון; מכירה של כל או עיקר נכסי RT או פעילותה ו/או מיזוג ו/או פירוק מרצון; כל החלטה על ביצוע השקעות על ידי RT שבעלי המניות נדרשים להעמדת מימון לצורך מימושה בסכום השקעה כולל העולה על 5 מיליוני ש"ח, עסקאות שלמי מהצדדים או נושאי המשרה יש עניין אישי בהם, וקביעת זכויות חתימה ב-RT.

הרוכשת תהא זכאית להחזר מלוא הלוואת הבעלים שהעמידה לרשות RT, וזאת טרם כל חלוקה של רווחי RT בכסף או בעין, לכל דבר ועניין.

לאחר החזר מלוא הלוואת הבעלים על ידי RT לרוכשת, יפעלו הצדדים לגרום לחלוקת 50% מהרווח הנקי השנתי של RT, מידי שנה, בכפוף לעמידת RT במבחנים ובתנאים הקבועים בדין לחלוקה כאמור. כל זאת, כל עוד RT עומדת במסגרות הבנקאיות וקווי האשראי שלה, וללא סיכון צמיחת החברה, התחייבויותיה ותזרימיה הכספיים.

הסכם בעלי המניות יסתיים במועד בו אחזקותיהן של הרוכשת או המוכרים, יפחתו מתחת ל-25% מהון המניות המונפק של RT.

להלן גילוי טבלאי בדבר נתוני הרווחיות של RT בשנים 2022-2024 (באלפי ש"ח):

	2024	2023	2022
הכנסות	25,377	21,101	11,030
רווח גולמי	7,516	6,390	677
רווח תפעולי	3,535	1,951	(3,929)
רווח נקי	2,620	1,661	(4,068)

מובהר כי הנתונים לעיל הינם על בסיס דוחותיה הכספיים של RT, שנערכו על פי כללי חשבונאות ישראלים ולא כללי IFRS.

ביום 24 באוקטובר 2025, נחתם בין הצדדים להסכם הרכישה הנ"ל מסמך עקרונות מחייב להיפרדות משותפי המיעוט, קרי המוכרים ("**מסמך העקרונות**").

על פי מתווה ההיפרדות שנקבע במסמך העקרונות, מלוא התמורה ששולמה בגין רכישת המניות והשקעתה של לודן טק ב-RT, בסך 2.8 מיליון ש"ח, תהפוך להלוואה אשר תושב במלואה ללודן טק בתוך 3 שנים ממועד חתימת מסמך העקרונות. בנוסף, בתוך 90 ימים ממועד חתימת מסמך העקרונות, המוכרים או מי מהם ישחררו את החברה מערבויותיה להבטחת מסגרת האשראי של RT.

למרות שחלף המועד הנ"ל, וטרם שוחררה החברה מערבויותיה כאמור במסמך העקרונות, הצדדים עדיין פועלים למציאת פתרונות אשר יביאו ליישום מסמך העקרונות, בהתאם למתווה שנקבע בו, לרבות בחינת האפשרות של מכירת החזקותיה של לודן טק ב-RT לצד ג'.

9.22. **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

תחום פעילות מערכות ביטחוניות מאופיין בדרך כלל ביציבות הן במישור של היקפי הפעילות והן במישור של שיעורי הרווחיות. תנודתיות, ככל שישנה, מיוחסת בדרך כלל לאירועים המשפיעים על עקומת ההיצע והביקוש של מוצרי התעשיות הביטחוניות, שאינם בשליטתה של הקבוצה, כגון אירועים גיאו-פוליטיים בעולם בכלל ובפרט במדינות הנמצאות בקשרי מסחר עם מדינת ישראל בתחום התעשיות הביטחוניות, הסכמי רכש גומלין ואחרים בין מדינת ישראל ומדינות אחרות, במסגרתם מתחייבת ישראל לספק מוצרים מתחום התעשיות הביטחוניות פרי תוצרתה, הרחבת השווקים הפתוחים לקליטת תוצרת התעשיות הביטחוניות הישראליות כדוגמת מדינות המפרץ בעקבות חתימתם של "הסכמי אברהם", ומנגד, הטלת סנקציות והגבלות יצוא על תוצרי התעשיות הביטחוניות למדינות מסוימות, שיש בהן כדי להקטין את הביקוש לשירותיה של הקבוצה.

מן האמור לעיל עולה כי בשוק התעשיות הביטחוניות קיים קושי לערוך תחזיות וצפי לטווח הארוך, ולעומת זאת, קיימת ודאות ברמה גבוהה לגבי הצפי לטווח הקצר והשנה הקרובה.

הקבוצה צופה גידול מתון בתחום פעילות המערכות הביטחוניות בשנה הקרובה, ומאמינה כי תממש את צבר ההזמנות העומד לרשותה. אירוע כדוגמת מלחמת רוסיה-אוקראינה, לכאורה אמור להוות נורת אזהרה למדינות רבות אשר צמצמו השקעותיהן בהצטיידות במערכות נשק בשנים האחרונות לטובת הפניית המשאבים לתחומים אחרים, ואכן בשנתיים האחרונות, חל גידול בביקוש למוצרי תחום הפעילות, המיוחס גם לגידול בביקוש למוצרי התעשייה הביטחונית המקומית בעולם.

9.23. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

תחום פעילות מערכות ביטחוניות פועל בסביבה המושפעת מאירועים ביטחוניים בארץ ובעולם, ומתמורות גיאו-פוליטיות ברחבי העולם ואיומים שונים, אשר בתורם משפיעים על היקפי הביקוש למוצרי התעשייה הביטחונית ולשירותים בעלי אוריינטציה ביטחונית, בתחומים כגון הגנת גבולות, ביטחון פנים, אבטחת אירועים ואתרים מרובי משתתפים, וכן הגנה על מתקנים אסטרטגיים, מפעלי תעשיה ותשתיות.

הקבוצה רואה כיעד מרכזי את שימור מעמדו של תחום פעילות מערכות ביטחוניות בשוק המקומי בישראל, תוך ניסיון להרחיב את היקף פעילותו הן בשוק המקומי בדרך של ביצוע פרויקטים רחבי היקף, והן בשווקים זרים בחו"ל.

לצורך כך, נוקטות חברות הקבוצה בתחום פעילות מערכות ביטחוניות באסטרטגיה עסקית של הישענות על כח אדם מנוסה, מיומן ומקצועי, ושימורו, ומתן שירות מקצועי ללקוחותיהן, תוך עמידה בדרישות הטכניות-מקצועיות, עמידה בתקני האיכות ובקרת האיכות המחמירים, המאפיינים מוצרים מתחום התעשיות הביטחוניות או בעלי אוריינטציה ביטחונית, ועמידה בדרישות המסחריות, כדוגמת מועדי אספקה, במטרה לשמר את לקוחותיהן ולהצדיק את המוניטין הרב ממנו נהנות חברות הקבוצה בתחום הפעילות בקרב לקוחותיהן.

ההערכה בדבר הצפי להתפתחות בשנה הקרובה והתנאים למימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית דלעיל, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח תקופתי זה, וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של אירוע מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות מושפעת בעתיד מאירועים נוספים שלא נחזו על ידה, והשפעתם, אם יתממשו, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

חלק ד': עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותה

10. <u>עניינים הנוגעים לחברה בכללותה</u>

10.1. **<u>רכוש קבוע מקרקעים ומתקנים</u>**

10.1.1. לפרטים אודות הסכם שכירות המשנה מיום 28.8.2024 ותוספת לו מיום 27.1.2025 בין לודן טק לבין מרגל מערכות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של ברנד, של משרדים, שטחי אחסון ותפעול, וחניות רכבים במודיעין, המשמשים בעיקר את ארדן, ראו סעיף 8.3.6 לתשקיף הפיצול ובאור **ד'26** לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה.

10.1.2. נכון למועד דוח תקופתי זה, חלק מפעילות הקבוצה מתבצע בבניין בן שלוש קומות (מעל קומת קרקע) באור יהודה, אותו שוכרת לודן טק מצד שלישי על פי הסכם מיולי 2016, כפי שעודכן מעת לעת. המושכר הינו, בשטח של כ- 4,700 מ"ר, הכולל משרדים, שטחי אחסנה, מעבדות שירות וחניות רכבים. דמי שכירות חודשיים בגין המושכר נכון למועד דוח תקופתי זה הינם בסך של כ- 253 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ וצמודים למדד המחירים לצרכן.

הסכם השכירות הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2029[7]. לודן הנדסה ערבה לתשלום שטר החוב שמסרה לודן טק להבטחת התחייבויותיה על פי הסכם השכירות.

10.1.3. מעת לעת שוכרות חברות הקבוצה שטחי משרד קטנים בסמוך לאתרי פרויקטים בביצוע על ידי חברות הקבוצה, בתנאים מקובלים ובהיקפים שאינם מהותיים, כאשר עלויות דמי השכירות בגין שטחים אלו מסווגות בדרך כלל כעלויות המכר המשויכות לפרויקט.

[7] לעמדת החברה באשר לתקופת השכירות.

10.2. הון אנושי

10.2.1. תרשים מבנה ארגוני



10.2.2. מצבת העובדים של החברה

	מספר עובדים בתחום הפעילות					
	ליום 31 בדצמבר 2025		ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2023	
תפקיד	**טכנולוגיות**	**מערכות ביטחוניות**	**טכנולוגיות**	**מערכות ביטחוניות**	**טכנולוגיות**	**מערכות ביטחוניות**
מנהלים	15	7	15	14	14	7
כח אדם מקצועי	141	45	147	93	157	43
מנהלה	16	8	13	12	16	8
סה"כ	**172**	**60**	**175**	**119**	**187**	**58**

הגידול במספר העובדים בתחום המערכות הביטחוניות במהלך שנת 2024 מיוחס בעיקרו להשלמת רכישת מניות RT בחודש דצמבר 2024, ומנגד, הקיטון במספר העובדים בתחום זה ליום 31.12.2025 מיוחס להוצאת פעילותה של RT ממסגרת פעילות הקבוצה.

יצוין כי חברות הקבוצה מתקשרות בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זה בתחום המחשוב והמכירות וכן, מעת לעת ובהתאם לצרכי הקבוצה, מעסיקה עובדים באמצעות חשבונית.

עובדי חברות הקבוצה נחלקים בין מספר מחלקות, וביניהן מחלקת הפיתוח אשר כוללת כ-9% מסך עובדי חברות הקבוצה, ומהווה את התשתית לחדשנות ופיתוח מוצרי החברה.

10.2.3. **<u>הטבות וטיבם של הסכמי העסקה</u>**

ככלל, תנאי ההעסקה של עובדי חברות הקבוצה מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים בין עובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו, תפקידו וכיו"ב. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, חופשה, הבראה, תקופת הודעה מוקדמת, פיצויי הפיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ואי-תחרות.

על עובדי ארדן מוחלים תנאי הסכם העבודה הקיבוצי בענף החשמל, מתכת ואלקטרוניקה.

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. הקבוצה נוהגת להעסיק מעת לעת קבלני משנה חיצוניים, אשר מאפשרים לה גמישות תעסוקתית מספקת על מנת לענות על צרכי השוק המשתנים.

10.3. **<u>נושאי משרה</u>**

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של בעלי עניין ונושאי המשרה בחברה, ראו פרק ד' לדוח תקופתי זה.

10.4. **<u>מדיניות תגמול</u>**

ביום 30 ביולי 2025 (טרום רישומה של החברה למסחר) אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את תכנית מדיניות התגמול ביחס לנושאי המשרה בחברה. בהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות תגמול שתוארה בתשקיף של חברה המציעה לראשונה ניירות ערך שלה לציבור תיחשב כמדיניות שנקבעה לפי סעיף 267א' לחוק החברות, והיא תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד שבו תירשמנה לראשונה מניות החברה למסחר בבורסה. תנאי כהונתם של כל נושאי המשרה בחברה עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

10.5. **<u>הסכם ניהול והסכם שירותים</u>**

לפרטים אודות הסכם ניהול בין קבוצת ברנד לבין לודן הנדסה והחברה והסכם שירותים בין לודן הנדסה לבין החברה, ראו סעיפים 8.3.3 ו-8.3.4 לתשקיף הפיצול.

10.6. **<u>אימונים והדרכות</u>**

הדרכה של עובדי חברות הקבוצה מתבצעת בכל תחום פעילות בנפרד על פי הצרכים המקצועיים הרלבנטיים לתחום 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 חברתית תיושם רק לגבי נושאים מיוחדים. עלויות ההדרכה וההשתלמויות הינן בסכומים שאינם מהותיים לקבוצה.

10.7. **<u>הון חוזר</u>**

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)
נכסים שוטפים	166,111	161,666
התחייבויות שוטפות	109,377	96,477
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	56,734	65,189

10.7.1. **<u>אשראי לקוחות</u>**

החברה מעניקה ללקוחותיה אשראי הנע, בדרך כלל, בין 30 ל-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בהתאם לאבני הדרך הקבועות בתנאי ההתקשרות). לשנה שהסתיימה ביום 31.12.3025 עמד האשראי הממוצע ללקוחות על כ- 129 ימים. בשנת 2024 עמד האשראי הממוצע ללקוחות על כ- 115 ימים.

10.7.2. **<u>אשראי ספקים</u>**

אשראי הספקים שמקבלות חברות הקבוצה, עמד לשנה שהסתיימה ביום 31.12.3025 על ממוצע בפועל של כ- 107 ימים. בשנת 2024 עמד אשראי הספקים על ממוצע בפועל של כ-92 ימים.

10.7.3. **<u>מלאי</u>**

פעילות הקבוצה מתאפיינת ברכישת ציוד והצטיידות במלאי וחלקי חילוף, אשר משמש את חברות הקבוצה בפרויקטים המבוצעים באמצעותן וכן לצורך קיום התחייבויות חברות הקבוצה בהסכמי שירות ותחזוקה עבור לקוחותיהן.

מדיניות רכש הציוד ותחזוקת המלאי מוכתבת מצבר ההזמנות ומצפי לגבי שינויים בצבר ההזמנות, הן בנוגע להסכמי הספקת 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 הקבוצה מיועד בעיקרו לשימוש בפרויקטים ולאספקת שירותי תחזוקה במסגרת הסכמי שירות. ייתכן גידול בערכי המלאי כתוצאה מדחייה בתחילת הביצוע של פרויקטים, או דחייה במועד הקבוע להספקת הציוד שנרכש עבור הלקוח לאתרי הלקוח, מסיבות שאינן תלויות בחברות הקבוצה. במקרים מסוג זה, נערכות חברות הקבוצה לביצוע התאמות דרושות בנוגע לרכש ציוד נוסף והמשך הצטיידות במלאי.

10.8. **<u>מימון</u>**

מקורות המימון לפעילות הקבוצה כוללים מקורות עצמאיים ומימון מתאגידים בנקאיים. נכון ליום 31.12.2024 הקבוצה נטלה אשראי בהלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 21 מיליון ש"ח (לא כולל ערבויות וחלויות שוטפות).

להלן מסגרות האשראי הכספי לזמן קצר ומסגרת הערבויות לשימושה של חברות הקבוצה (באמצעות חברות הבנות שימקוטק, ארדן ו-RT):

המלווה	סכום מסגרות אשראי כספי (אלפי ש"ח)	סכום מסגרת ערבויות (אלפי ש"ח)	ניצול קו אשראי כספי ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	ניצול מסגרת ערבויות ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	ניצול קו אשראי כספי ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	ניצול מסגרת ערבויות ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	ניצול קו אשראי סמוך למועד דוח תקופתי זה (אלפי ש"ח)	התחייבויות הקבוצה/הערות
בנק א'	23,000	16,000	16,409	15,419	13,787	11,074	13,407	לעניין התחייבויות לאמות מידה פיננסיות ראו באור 16 ב. לדוחות הכספיים בפרק ג' להלן. להתחייבויות נוספות ראו סעיף 6.9.3 לתשקיף הפיצול
בנק ב'	16,210	23,950	12,087	17,782	7,381	11,683	11,274	
סה"כ	**39,210**	**39,950**	**28,496**	**33,201**	**21,168**	**22,757**	**24,681**	

לפרטים אודות הלוואות של חברות הקבוצה מתאגידים בנקאיים ראו באור 11 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים כפרק ג' בדוח תקופתי זה.

המימון הבנקאי מגובה בהתניות פיננסיות להן התחייבו חברות הקבוצה שימקוטק וארדן בפני התאגידים הבנקאיים כמפורט בבאור 16 ב. לדוחות הכספיים של החברה המצורפים כפרק ג' בדוח תקופתי זה.

התחייבויות נוספות להן התחייבו קבוצות החברה כלפי התאגידים הבנקאיים הינן כמפורט להלן:

א. כל אחת מארדן ושימקוטק התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים, בין היתר, כי לא תבצע חלוקה לרבות דיבידנד וכן כל תשלום אחר (אלא אם לאחר החלוקה או התשלום תעמוד בכל התחייבותה לתאגידים הבנקאיים, לרבות עמידה ביחסים פיננסיים ולא קמה עילה לפירעון מיידי), לאי שינוי בהחזקות בהן ו/או בהרכבן, או שינוי בשליטה, לא להנפיק מניות, אופציות ו/או אג"ח להמרה, לא לערוב להבטחת חובות או התחייבויות כלשהן של צד ג' כלשהו, לא לבצע מיזוג ו/או

שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקיה ו/או פעילותה ו/או נכסיה ו/או כל חלק מהותי, לא לבצע שינוי מהותי בתחום הפעילות או בתחום הגיאוגרפי, לא להעמיד או להתחייב להעמיד הלוואות בעלים (אלא אם לאחר העמדתן או פירעונן תעמוד ביחסים הפיננסיים ולא מתקיימת עילה לפרעון מיידי) וכי הלוואות הבעלים תהיינה נחותות ונדחות עד למלוא פירעון הסכומים המגיעים לתאגידים הבנקאיים. בנוסף, היה וארדן או שימקוטק, לפי הענין, תיתן התחייבויות מחמירות מההתחייבויות כלפי התאגיד הבנקאי הן יחולו באופן מיידי גם כלפי התאגיד הבנקאי.

ב. לודן טק התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים, בין היתר, כי לא תגרום או תסכים לשינויים שהינם בניגוד להתחייבויות ארדן ושימקוטק וכי ככל וארדן תפר את התחייבויותיה, היא תשפה ו/או תפצה את התאגיד הבנקאי בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לבנק עקב הפרת ההתחייבות כאמור.

ג. בנוסף התחייבה החברה כי לא תמשוך מארדן ושימקוטק ולא תקבל תשלומים על חשבון הלוואות בעלים, דמי ניהול, חלוקה או תגמול אחר כלשהו בניגוד להתחייבויות ארדן, כאמור בס״ק א. לעיל, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, מראש ובכתב.

ד. שימקוטק התחייבה שלא להתחייב ולא למשכן או לשעבד בשעבוד צף כללי את נכסיה, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך מראש ובכתב. בנוסף התחייבה שימקוטק לא להעמיד הלוואות לבעלי מניותיה ולא לפרוע הלוואות שהועמדו ללודן הנדסה או לכל חברה אחרת, אלא אם לא אירע אירוע הפרה ובכלל זאת היא עומדת בהתניות הפיננסיות. כן התחייבה שימקוטק כי לא תבצע, ללא קבלת הסכמת הבנק, חלוקה שאינה מקיימת את מבחן הרווח על פי חוק החברות או באם אירע אירוע הפרה, לרבות בעקבות ביצוע החלוקה.

ה. החברה פנתה לתאגידים הבנקאיים על מנת לקבל את הסכמתם לביצוע הפיצול. ליום 31.12.2025, התקבלה הסכמתם של התאגידים הבנקאיים, בתנאי שעם השלמת הפיצול תינתן לתאגידים הבנקאיים ערבות מתמדת ללא הגבלה בסכום של לודן טק להבטחת החובות והתחייבויות של שימקוטק, ארדן, ו-RT כלפי התאגידים הבנקאיים, בנוסח ובתנאים אשר יהיו לשביעות רצונם. הערבות האמורה הועמדה עד ליום 31.12.2025, ולפיכך, אין עוד ללודן הנדסה כל התחייבות כלפי התאגידים הבנקאיים בקשר עם חובותיהם של שיקוטק ו/או ארדן ו/או RT, לרבות כאלו המפורטות בסע״ק ב׳ ו-ג׳ לעיל.

10.8.1. חברות הקבוצה שימקוטק, ארדן ו- RT רשמו שעבודים על נכסיהם להבטחת התחייבויותיהן כלפי תאגידים בנקאיים כדלקמן:

א. שימקוטק שיעבדה לטובת תאגיד בנקאי בשעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד כספים וזכויות המגיעים לה מאת לקוח מסוים; שעבוד שוטף על כל החייבים של שימקוטק לפי ספריה בכל עת; שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל נכסי שימקוטק כפי שיהיו ושעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש ועל זכויות הנובעות מביטוח הרכוש המשועבד; ושעבוד כל

זכויות שימקוטק לקבלת כספים מלקוחות או צדדים שלישיים אשר שטרות שלהם נמסרו לבנק.

ב. ארדן שיעבדה לטובת תאגידים בנקאים בשעבודים צפים מדרגה ראשונה את כל נכסי ארדן כפי שיהיו ושעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש.

ג. RT שיעבדה לטובת תאגידים בנקאים, בין היתר, שעבוד שוטף על כל הרכוש, הנכסים ועל המוניטין.

10.8.2. במרץ 2025 העמידה לודן הנדסה ללודן טק הלוואה בסך של כ- 32.8 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית של פריים+ 1%. קרן ההלוואה והריבית בגינה יעמדו לפרעון בעשרה תשלומים שנתיים החל מיום 31.12.2025. ככל שתזרים המזומנים של לודן טק יאפשר זאת, נתונה הסמכות לועדת הביקורת של החברה להחליט על הקדמת תשלומים או פירעון מוקדם, מלא או חלקי.

לודן הנדסה תהא רשאית להעמיד את ההלוואה, כולה או חלקה, לפרעון מיידי, בין היתר, בקרות אחד מהמקרים הבאים: (א) אם לודן טק תקבל החלטה ביחס לשינוי מבנה ללא קבלת הסכמת לודן הנדסה בכתב ומראש וההחלטה לא בוטלה בתוך 7 (שבעה) ימים; (ב) אם תוגש בקשה להטלת עיקול ו/או אם יוטל עיקול או תינקט פעולת הוצאה לפועל דומה או יינקט הליך גבייה אחר כלשהו על חלק מהותי מרכושה של לודן טק, כולו או חלקו, והבקשה ו/או צו העיקול ו/או הפעולה ו/או ההליך לא בוטל בתוך 30 (שלושים) יום ממועד נקיטתם; (ג) אם ייערך שינוי כלשהו במסמכי ההתאגדות של לודן טק הסותר את הוראות הסכם ההלוואה ו/או פוגע בזכויות לודן הנדסה, ללא קבלת הסכמתה לכך בכתב ומראש.

10.9. **<u>מיסוי</u>**

לפרטים אודות דיני המס הרלוונטים לחברה ראו באור 24 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים בפרק ג' להלן.

10.10. **<u>סיכונים סביבתיים</u>**

נכון למועד דוח תקופתי זה, לא קיימים סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה.

10.11. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד</u>**

10.11.1. **<u>ספק עבור משרד הביטחון</u>**

ארדן הינה ספק של משרד הביטחון.

10.11.2. **<u>עמידה בסטנדרטים על פי דרישות טכניות ומפרטים</u>**

שימקוטק מחויבת לספק ציוד ומערכות למפעילים, העומדים בדרישות ובמפרטים הטכניים, הנכללים במסגרת המכרזים המוצאים על ידי המשרד לתפעול אשכולות קווי תחבורה ציבורית ברחבי הארץ.

בדומה, חברות הקבוצה מחויבות לספק את המערכות המסופקות על ידיהן ללקוחותיהן, תוך עמידה בדרישות ומפרטים טכניים המאפיינים מערכות בשימוש בתעשיות הביטחוניות ובתחום הביטחון.

ככלל, הדרישות הטכניות והמפרטים מתייחסים, בין היתר, לנתוני עמידות של המערכת או הציוד המסופק, ערכי דיוק, תדירות תקלות ודרישות אחזקה ותפעול.

10.12. **<u>תקינה</u>**

מוצרי החברה המשמשים את ציבור הנוסעים בתחבורה הציבורית צריכים לעמוד בדרישות הנגשה מכוח חוק ההנגשה והתקנות על פיו כפי שמתעדכנות מעת לעת.

להלן פרטים בדבר האישורים שניתנו על ידי מכון התקנים (או הגופים הרלבנטיים בחו"ל) למערכות ניהול האיכות של הקבוצה:

חברה	תקן	בתוקף עד[8]
ארדן	ת"י 2015 : ISO 9001	יולי 2028
	ת"י 2022 : ISO 27001	יולי 2026
שימקוטק	ת"י 2015 : ISO 9001	יולי 2028
	ת"י 2022 : ISO 27001	אפריל 2028
למ"ת	ת"י 2015 : ISO 9001	ינואר 2028
	2018 : ISO 90003	ינואר 2028

10.13. **<u>הסכמים ואירועים מהותיים</u>**

10.13.1. לפרטים אודות הסכמים מהותיים במגזר הטכנולוגיות ראו סעיף **8.20** לעיל.

10.13.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים במגזר המערכות הביטחוניות ראו סעיף **9.21** לעיל.

10.13.3. לפרטים אודות הסכם הפיצול ועסקאות נלוות לו לרבות הסכם ניהול בין החברה ולודן הנדסה לבין ברנד, בעלת השליטה בחברה, ראו פרק ד' לדוח תקופתי זה.

10.14. **<u>הליכים משפטיים</u>**

נכון למועד דוח תקופתי זה, אין הליכים משפטיים מהותיים התלויים ועומדים כנגד מי מחברות הקבוצה.

10.15. **<u>אחריות</u>**

לעניין היבטי האחריות המקצועית המוענקת על ידי החברה ללקוחותיהן, ראה סעיף 8.12 לעיל.

בנוסף, מספקת הקבוצה ללקוחותיה אחריות לגבי המערכות והציוד המסופקים על ידה במסגרת פרויקטי הספקת מערכות והתקנתן. בדרך כלל תקופות האחריות המיוחסות לתקינות

[8] 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.

הציוד והמערכות הינן למשך של 24 חודשים ממועד הפעלתן של המערכות. תקופות אחריות אלו מגובות על פי רב באחריות היצרן. לעתים, התחייבויות הקבוצה לתקופת האחריות כלפי לקוחותיה חורגת מעבר לתקופת האחריות המובטחת על ידי היצרן.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריות הקבוצה לציוד ולמערכות 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 החברה בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות**.

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבות חברות הקבוצה לבטח, ומבטחת את עצמה בביטוחים שונים, ובפרט בפוליסת ביטוח חבות מוצר, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבויותיה, נכלל הלקוח כמוטב נוסף או שנכלל בפוליסת הביטוח הרלבנטית סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

נכון למועד דוח תקופתי זה, לא מתנהלות תביעות מהותיות כנגד חברות הקבוצה.

10.16. **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

לפרטים בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה ראו סעיפים 8.22 ו-0 לעיל.

10.17. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

לפרטים בדבר יעדים ואסטרטגיה עסקית ראו סעיפים 8.22 ו-9.23 לעיל.

10.18. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

להלן יובא סיכום קצר של האיומים, החולשות וגורמי הסיכון הנובעים מסביבתה הכללית של הקבוצה, מן הענף ומן המאפיינים הייחודיים שבפעילות:

<u>סיכוני מאקרו</u>

10.18.1. **הרעה מהותית במצב השווקים**

הכנסות הקבוצה ורווחיה תלויים בהיקף ההשקעות הכללי בישראל ובחו"ל, והם עשויים להיפגע כתוצאה מירידה בהיקף השקעות אלה. שינויים דרמטיים בשווקים הפיננסים השונים יכולים אף הם להוות גורם להאטת ההשקעות ולהביא לפגיעה בהכנסות הקבוצה ורווחיה.

10.18.2. **מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי**

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק כמו גם על פעילות הקבוצה. כתוצאה מכך, מחד, הרעה במצב הביטחוני, מדיני ו/או פוליטי עלולה לפגוע בביקוש לשירותי הקבוצה בתחום התח"צ ולקיטון בהיקף ונפח העסקאות שמבצעת הקבוצה ולגרום לפגיעה ברווחיות הקבוצה. מאידך, עשויה לגרום לעלייה בביקוש לשירותי הקבוצה ומוצריה בתחום המערכות הביטחוניות.

10.18.3. **חשיפה מטבעית**

לפרטים בדבר החשיפה של הקבוצה הנובעת מפעילות במטבעות שונים, ראו באור 18.ד. לדוחות הכספיים של הקבוצה המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

10.18.4. **מצבי חירום בריאותיים**

מצבי חירום בריאותיים עלולים להשפיע על יכולתה של הקבוצה לרכוש חומרי גלם ומוצרים, על מחיריהם, ועל יכולתה לייצר ולמכור מוצרים בצורה סדירה.

<u>סיכונים ענפיים</u>

10.18.5. **סיכון אובדן מוניטין**

כאמור, פעילות הקבוצה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה של הקבוצה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין הקבוצה כספקית שירותים ומוצרים אמינה ומקצועית אצל לקוחותיה עלולה להביא לפגיעה בתוצאות הקבוצה וברווחיותה.

10.18.6. **חקיקה ורגולציה בתחומי הפעילות**

שינויי חקיקה ו/או צווים מכוח חקיקה קיימת ו/או תקינה ו/או הטלת מגבלות בתחומי פעילות הקבוצה, כמו גם שינויי מדיניות על ידי רגולטורים שונים המשפיעים על פעילות הקבוצה, עלולים להשפיע לרעה על ההתקשרויות של הקבוצה עם מי מלקוחותיה.

<u>סיכונים ייחודיים לקבוצה</u>

10.18.7. **הפסקת התקשרויות**

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 לחברה, 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.

10.18.8. **הפסקת עבודתם של אנשי מפתח**

מעצם פעילותה של הקבוצה בתחומי הפעילות שפורטו לעיל, נשענת הקבוצה על מספר אנשי מפתח אשר הפסקת עבודתם עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות הקבוצה וברווחיה. בהקשר זה יצוין כי להערכת הקבוצה, לחברה אין תלות בהם (קרי: סיום כהונתם לא יביא לירידה מהותית מיידית בפעילות הקבוצה).

10.18.9. **<u>לקוחות</u>**

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 לחברה ו/או בעיתוי התשלומים. הקבוצה לא ביצעה הגנה על ההכנסות מלקוחות מהותיים במסגרת ביטוח אשראי כלשהו כאמור בסעיף 10.18.10 להלן.

10.18.10. **<u>ביטוח אשראי לקוחות</u>**

הקבוצה בוחנת את נחיצות ביטוח חובות הלקוחות בהתאם לפרמטרי סיכון. עד כה לא בטחה הקבוצה את חובות הלקוחות הנוכחיים שלה בביטוח אשראי. כיוצא בכך, חשופה הקבוצה לאפשרות שלקוחות לא יעמדו בהתחייבויותיהם כלפיה. בדוחות הכספיים של הקבוצה נערכות הפרשות לחובות מסופקים ולחובות אבודים, אולם אין וודאות כי הפרשות אלו תהיינה מספקות.

10.18.11. **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 תקופתי זה, ראו גם באור 16.ג. לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

10.18.12. **סיכוני סייבר ואבטחת מידע**

בעת האחרונה ארגונים שונים בארץ ובעולם נחשפים יותר ויותר לסיכוני אבטחת מידע ומתקפות סייבר. פעילותה השוטפת של הקבוצה, הן בהיבט של צרכים פנים ארגוניים והן בהיבט של מתן שירות וביצוע פרויקטים עבור לקוחותיה, מושתתים על מערכות המידע של הקבוצה, מאגרי הנתונים והשרתים 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 הקבוצה, לשבש או להפריע לפעילות השוטפת של הקבוצה ולהסב נזק תדמיתי לחברה או לקוחותיה. כל זאת עשוי אף להתבטא בפגיעה בתוצאות הפעילות של הקבוצה.

על מנת לצמצם את סיכויי הפגיעה והיקפי הנזק, הקבוצה משקיעה משאבים רבים באיתור נקודות תורפה במערכות המידע הארגוניות, ומתן מענה ופתרונות הולמים, טכנולוגיים ואחרים. הקבוצה שכרה את שירותיה של חברה חיצונית לניטור ומעקב חשיפה למתקפות סייבר, וממשיכה ביישום תכנית העבודה בתחום אבטחת המידע, תוך ביצוע בקרות ופיקוח שוטף, לאיתור ניסיונות פריצה או אירועי סייבר ומניעתם. להערכת הקבוצה, 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.

10.18.13. **<u>ספקים</u>**

הקבוצה רוכשת ציוד ורכיבים אחרים מספקי ציוד שונים המסופקים על ידי הקבוצה ללקוחותיה. בחלק מהמקרים מדובר בציוד ייחודי המותאם לצרכי הקבוצה, לדרישות לקוחותיה ומיוצר ע"י מספר מצומצם של יצרנים. במקרה של הפסקת פעילותו של יצרן מסוים עשויה להידרש הקבוצה להשקעת משאבים כספיים משמעותיים (כתלות בהיקף הרכש של הקבוצה מאותו ספק) על מנת להמשיך ולתחזק את הציוד והרכיבים שסופקו על ידו ו/או החלפתם במידת הצורך וזאת על מנת להמשיך ולעמוד בהתחייבויותיה כלפי לקוחותיה.

להלן טבלת גורמי הסיכון על פי טיבם והשפעתם על תוצאות פעילות החברה בכללותה, בהתאם להערכות הנהלת החברה:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה		
	השפעה רבה	**השפעה בינונית**	**השפעה מועטה**
סיכוני מאקרו			
הרעה מהותית במצב השווקים	+		
מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי	+		
חשיפה מטבעית		+	
מצבי חירום בריאותיים			+
סיכונים ענפיים			
סיכון אובדן מוניטין		+	
חקיקה ורגולציה בתחומי הפעילות	+		
סיכונים ייחודיים לחברה			
הפסקת התקשרויות		+	
הפסקת עבודתם של אנשי מפתח		+	
מחלוקת עם לקוחות		+	
ביטוח אשראי לקוחות			+
חשיפה לתביעות משפטיות			+
סיכוני סייבר ואבטחת מידע		+	
ספקים		+	

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח תקופתי זה, וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, הקבוצה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

פרק ב'

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2025

דו"ח הדירקטוריון ליום 31.12.2025

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 31.12.2025 (**"הדוחות הכספיים"**), דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה של החברה ליום 31.12.2025 (**"דוחות כספיים פרופורמה"**), דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.12.2025 ופרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד (**"פרק ד'"**), הכלולים בדוח תקופתי זה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. **<u>כללי</u>**

החברה התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה.

החברה, בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים שלה (**"הקבוצה"**) עוסקת בתחומי התשתיות, ההנדסה, התוכנה ובקרה. בנוסף הקבוצה פועלת לפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה, איטליה ופולין. בנובמבר 2025 השלימה החברה עסקה לפיה היא רכשה באמצעות נתון איי. אף. אם בע"מ (שהוקמה לצורך ביצוע העסקה והינה בבעלות מלאה של החברה) (**"נתון איי. אף.אם"**) 60% מהון המניות המונפק והנפרע של 5 חברות, העוסקות בשירותי ניהול, תפעול ותחזוקה של נכסים וכן באבטחה ומערכות הגנת אש. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 להלן. לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 2 להלן וסעיף 2 בפרק א' לדוח התקופתי. 2

בעלי השליטה בחברה הם אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים ביחד, נכון למועד הדוח, כ- 52.63% מהון המניות המונפק וכ- 52.43% בדילול מלא.

2. **<u>תחומי פעילות ופעילויות נוספות</u>**

לאור האמור בסעיף 1 לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 פועלת החברה באמצעות ארבעה תחומי פעילות המהווים מגזרים ברי דיווח בדוחות הכספיים, שהינם: מגזר התשתיות, מגזר פעילות לודן הנדסה מגזר פעילות לודן תוכנה ובקרה ומגזר פעילות שירותים IFM. בנוסף, לחברה פעילויות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח נכון ליום 31 בדצמבר 2025, 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 לפרק א וביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

2.1. **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 ב- 75% מהון מניותיה (**"גרנד"**); ופעילות ביצוע ותכנון-ביצוע של מערכות חשמל, בקרה 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 וכן סעיף 3 להלן;

2.2. **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 חברת לודן חברה להנדסה בע"מ ("**לודן**" או "**לודן הנדסה**") ותאגידים המוחזקים על ידה. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 3 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן, המצורף כ**נספח א'** לפרק א לדוח התקופתי וכן ראו סעיף 4.4 להלן

2.3. **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[1]. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ, חברה אשר היתה עד ליום 13 באוגוסט 2025 בבעלות מלאה של לודן הנדסה ("**לודן טק**") וכן באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה. לודן טק 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 3 וסעיפים 8 ו- 9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.) , המצורף כנספח ב' לפרק א לדוח התקופתי. ביום 13 באוגוסט 2025 הושלם פיצול חברת לודן טק מחברת לודן הנדסה, כך שלודן טק מוחזקת במלואה על ידי חברת לודן-טק (ל.ק.) בע"מ ("**לודן- טק (ל.ק.)**"), אשר במסגרת הפיצול ופרסום תשקיף על ידה, מניותיה של לודן-טק (ל.ק.) נרשמו למסחר בבורסה והינה חברה ציבורית. לאור הפיצול כאמור תחום פעילות לודן תוכנה ובקרה מבוצע החל ממועד הפיצול במסגרת חברת לודן-טק (ל.ק.) המחזיקה כאמור במלוא מניות לודן טק. לפרטים נוספים סעיף 3 וסעיפים 8 ו- 9 לפרק תיאור עסקי התאגיד של לודן- טק (ל.ק.) המצורף **כנספח ב'** לפרק א לתיאור עסקי התאגיד.

2.4. **תחום פעילות שירותים IFM** - החל ממועד השלמת עסקת נתון (13 בנובמבר 2025) החברה פועלת באמצעות נתון איי.אף.אם וחברות נתון בתחום ניהול ותפעול נכסים הכוללים שירותי תפעול ואחזקה, שירותי ניקיון, ניהול מתחמי מגורים, שירותי אבטחה וביטחון ומערכות הגנת אש. השירותים ניתנים לארגונים וגופים במגזר העסקי והציבורי בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת הבת נתון IFM, בה מחזיקה החברה 100%. נתון IFM פועלת באמצעות חברות בנות שלה, בהן היא מחזיקה 60%.

2.5. **פעילות ייזום אנרגיה**

הקבוצה פועלת לפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות חברת ברנד אנרגיה בע"מ ("**ברנד אנרגיה**"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, באמצעותה השקיעה הקבוצה בחברות הפועלות בבריטניה, איטליה ופולין, כאמור בסעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי. מובהר כי בשלב זה ההכנסות והרווח/הפסד המגזרי (גולמי) של פעילות זו בתקופת הדיווח, הינם מתחת לסף הכמותי הנדרש לצורך הצגה כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה. החברה רושמת את השקעתה בפעילות ייזום האנרגיה לפי שיטת השווי המאזני. ביום 7 בספטמבר 2025 התקשרה החברה בהסכם החלפת מניות עם סולטרה אנרגיה בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("**סולטרה**"), לפיו, בין היתר, תרכוש סולטרה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של ברנד אנרגיה, בתמורה להקצאת מניות של סולטרה לחברה, בכפוף להשלמת תנאים מתלים. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידים מיום 3 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-039609), מיום 29 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-046327) ומיום 8 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-067535) המובאים על דרך ההפניה וסעיף 1.3.6-1.3.7. לפרק א לדוח התקופתי.

[1] לפרטים אודות הליך ההיפרדות מ-RT, ראו סעיף 2.3 לפרק עסקי התאגיד של לודן-טק (ל.ק.) המובא כנספח ב' לפרק א' לדוח התקופתי.

ביום 12 באפריל 2026 התקשרו ברנד אנרגיה, סולטרה וסאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ במזכר הבנות לא מחייב בקשר עם מכירת פרויקטים בפולין ואיטליה וככל שהעסקה הנ"ל תושלם, תבוטל עסקת סולטרה האמורה לעיל וכאמור בדו"ח מיידי של החברה מיום 13 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-0033404) המובא על דרך ההפניה.

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

2.6. **צבר הזמנות**

צבר ההזמנות של החברה והחברות המוחזקות על ידה במאוחד[2] ליום 31 בדצמבר 2025 עמד על כ- 2,813 מיליוני ש"ח. צבר ההזמנות בסמוך למועד הדוח עומד על כ- 2,913 מיליוני ש"ח[3]. צבר ההזמנות בסמוך למועד הדוח לשנת 2024 עמד על כ- 791 מיליוני ש"ח. הגידול המהותי בצבר נובע בעיקר מצבר מגזר השירותים IFM לאור השלמת רכישת נתון בשלהי 2025 וכן מגידולי מהותי בצבר מגזר התשתיות. יצויין כי במגזר השירותים IFM, לקבוצת נתון צבר לביצוע לאחר שנת 2029, אשר אינו כלול בסכומי הצבר המפורטים.

הרכב צבר ההזמנות לפי מגזרי הפעילות של החברה, בסמוך למועד הדוח הינו כדלקמן:

מגזר פעילות	**צבר** (מיליוני ש"ח)
תשתיות	388
הנדסה	348
תוכנה ובקרה	417
שירותים IFM (נתון)	1,760
סה"כ	**2,913**

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 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 24 לפרק א' לדוח התקופתי.

3. **<u>עדכונים לגבי תחום פעילות התשתיות</u>**

3.1. החל מתום שנת 2024 חלה ירידה במחזורי פעילות מפעל החברה בירוחם (הכלול במגזר פעילות התשתיות), וזאת בין היתר לאור הגעה לשלבים סופיים במספר פרויקטים מהותיים בפעילות (ראו סעיף 7.1.1 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025 וסעיף 19.16 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025), וכן לאור השפעות המלחמה על היצע הפרויקטים הרלוונטיים.

[2] צבר ההזמנות כולל 100% מצבר החברות הפועלות בארבעת 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.

הירידה בהיקפי הפעילות של המפעל בירוחם וכן של הפעילויות האחרות בתחום התשתיות, יחד עם הפסד מהותי בפרויקט ייצור והקמת גג באצטדיון אשדוד היוו גורם משמעותי להפסד בתחום התשתיות של החברה בתשעת החודשים הראשונים בשנת 2025.

מאידך, מתחילת 2025 החברה מזהה התאוששות בשווקים הרלוונטיים ופעלה לחיזוק משמעותי של מאמצי השיווק ושל הקשר עם מזמיני העבודה הפוטנציאלים, אשר הביא למגמה חיובית של קצב השגת פרויקטים (בין השאר לאור שיפור היכולת התחרותית כמפורט להלן, לגבי התקשרות עם מפעלים בסין). עד למועד סמוך למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 הגדילה החברה את צבר ההזמנות של פעילות המפעל (הכלול בתחום התשתיות) בכ- 293 מיליון ש"ח (מהם בוצעו עד תום פברואר 2026 כ- 23 מיליון ש"ח). בנוסף החברה נמצאת בשלבים שונים של משאים ומתנים עם מזמיני עבודה פוטנציאלים אשר, ככל שיבשילו לכדי הסכמים מחייבים, צפויים להניב צבר נוסף.

על מנת לשפר את תוצאות פעילות המפעל בירוחם הכלול בתחום פעילות התשתיות, החברה התקשרה עם מפעלים בסין שמאפשרים השגת אלטרנטיבת ייצור שמשפרת משמעותית את היכולת התחרותית של החברה וכן התקשרה בהסכם מכר והסכם שכירות של נדל"ן החברה במפעל בירוחם ושכירותו לשלוש שנים (לרבות אופציה להארכה) (ראו בהרחבה גם סעיף 12 לפרק א' לדוח התקופתי). בנוסף החברה בוחנת אפשרויות להקטנה של התקורות ועלויות קבועות אחרות בתחום הפעילות (אשר להערכת החברה יתאפשרו, בין השאר, לאור פעולות החברה כאמור לעיל).

להערכת הנהלת החברה, הנוכחות הגוברת של הפעילות אצל מזמיני העבודה, שמקבלת ביטוי בצבר המשמעותי שהושג ושחזוי להתחזק, יחד עם חיזוק היכולת התחרותית של החברה, הגמישות התפעולית שתגדל, בין השאר ככל שתושלם מכירת הנדל"ן, תאפשרנה שיפור מהותי של תוצאות תחום התשתיות.

יודגש כי נכון למועד הסמוך לפרסום דוח זה עומד צבר ההזמנות של תחום התשתיות על כ- 388 מיליוני ש"ח, בעוד שבסמוך למועד פרסום הדוח השנתי של שנת 2024 עמד צבר ההזמנות של תחום התשתיות על כ- 148 מיליוני ש"ח (גידול של מעל ל- 160%).

3.2. לאור שינויים בשווקים הרלוונטיים לפעילות המערכות של החברה ולכוונת החברה להתמקד בתחומים בהם היא צופה צמיחה, החברה בוחנת את הפסקת פעילות המערכות הכלולה במגזר התשתיות.

להערכת הנהלת החברה, הפסקת הפעילות, ככל שתצא אל הפועל, תסייע למיקוד הקבוצה, לניצול משופר של משאבי הניהול, לשיפור תזרים הקבוצה (בעיקר לאור צרכי ההון החוזר המשמעותיים של תחום המערכות) ולשיפור תוצאות הקבוצה בטווח הבינוני והארוך.

בתחום זה לחברה מספר מחלוקות כספיות עם מזמיני עבודה (לרבות הליכים משפטיים, ראו דוח"ת מיידיים מימים 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086473), 17 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-053089), 10 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-623353), 24 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605277), 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058923), המובאים על דרך ההפניה וכן ביאור 17. לדוחות הכספיים, בגינם צופה החברה תקבולים משמעותיים.

המידע המובא לעיל לרבות בדבר הערכות החברה לגבי השלמת משאים ומתנים וכן הגדלת צבר ההזמנות, השלמת העסקה למכירת הקרקע של החברה בירוחם, וכן השיפור המהותי החזוי בתוצאות תחום הפעילות, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות והנחות הנהלת החברה ועל המידע הקיים בידיה נכון למועד הדו"ח. עם זאת, ייתכן שהערכות החברה כאמור לא יתממשו, או עשויות להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל, בשל גורמים שונים, לרבות שינויים בתנאי השוק, תחרות, עיכובים או אי השלמת משאים ומתנים, אי-השגת הסכמות מסחריות רצויות, שינויים רגולטוריים, וכן יתר גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לפרק א' בדוח התקופתי של החברה.

4. <u>אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו</u>

<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, מברכת על שובם של החטופים ומייחלת כי כלל החטופים יושבו 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.

4.1. ביום 7 באוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("**המלחמה**"). בחודש אוקטובר 2025, הושגה הפסקת אש בלחימה ברצועת עזה הכוללת השבת חטופים וכן הפסקת הלחימה, אשר נכון למועד פרסום הדו"ח טרם ניתן להעריך את סיכויי ההסדרה מחד לעומת סיכויי התחדשות הלחימה מאידך.

4.2. 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 התקיימו בפרויקטים של לקוח מהותי של גרנד[4], כאשר נכון למועד חתימת הדוחות, בחלק העיקרי של הפרויקטים האמורים חודשה העבודה.

4.3. כאמור בסעיף 3.1 לעיל, בתחום התשתיות, בפעילות המפעל בירוחם, עם סיום פרויקטים מהותיים בשלהי 2024, זיהתה החברה ירידה בהיצע פרויקטים רלוונטיים, כאשר במהלך 2025 ועד מועד הדוחות הכספיים קיימת התאוששות שקיבלה ביטוי במגמה חיובית של קצב השגת פרויקטים.

4.4. יצוין כי המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי ולשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל ולהשלכות 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. חידוש המלחמה עלול 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.

4.5. בנוסף, בתקופת הדוח, פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד המשטר באיראן, אשר נמשך 12 ימים וכלל לחימה עצימה בין ישראל לבין איראן וירי טילים נרחב אל העורף הישראלי. במהלך המבצע, חלו מגבלות על קיום פעילות במקומות עבודה שאינם מקומות עבודה שהוגדרו על ידי המדינה כ"חיוניים", כולל באתרי החברה בישראל. כמו כן, המרחב האווירי של ישראל נסגר ונפתח לסירוגין. השפעות המלחמה בתקופה זו הביאו בחלק מהיחידות העסקיות לירידה במחזורי הפעילות בתקופת ימי המלחמה, אך באופן שאינו מהותי לפעילות הקבוצה (לרבות החברות הבנות והמוחזקות האחרות).

4.6. ביום 28 בפברואר 2026, לאחר תום תקופת הדיווח, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן במסגרת מבצע "שאגת האריה". ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת

[4] יצוין כי בשנת 2025 ההכנסות מהלקוח האמור לא היוו 10% מסך הכנסות החברה בדוחות המאוחדים.

ישראל מצד ארגון חיזבאללה. עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, והגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע. בשלב זה, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם. עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה , על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. לאחר כ-40 ימי לחימה הושגה הפסקת אש של כשבועיים בלחימה שבין ארצות הברית ואיראן ובמערכה בלבנון הוכרזה הפסקת אש ביום 16 באפריל 2026. נכון למועד פרסום הדוח, פעילות החברה חזרה בהדרגה למדרג פעילות מלאה בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות אולם קיימת אי-ודאות באשר להמשך קיומה של הפסקת האש ולאפשרות הארכתה, ועל כן החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה ותפעל בהתאם לנדרש.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של חידוש המלחמה ושל התמשכות מבצע שאגת הארי 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.

4.7. <u>מדיניות מוניטארית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה</u>:

על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2026[5], שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026) צפוי לעמוד על 1.7%, ובמהלך שנת 2027 הוא צפוי לעמוד על 2.0%.

בנוסף, על פי תחזית בנק ישראל צפויה ירידה בריבית הממוצעת של בנק ישראל אשר חזויה לעמוד על 3.5% ברבעון הרביעי של 2026, וזאת לעומת ריבית בשיעור של 4.00% נכון לתאריך הדוח (וזאת לאחר 2 הורדות ריבית, של 0.25% כל אחת).

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, 2025, לחברה ולחברות הבנות שלה, חוב פיננסי (ברוטו) בהיקף של כ- 352 מיליוני ש"ח. חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 288 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 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

[5] תחזית בנק ישראל

(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.

4.8. **<u>התקשרויות להזמנות עבודה בתחומי פעילות החברה</u>**

לפרטים אודות זכיה במכרזים ו/או התקשרויות הקבוצה להזמנות עבודה בפעילויות השונות של הקבוצה, וכן בדבר עדכונים בקשר עם פעילות ייזום האנרגיה, ראו סעיפים 7.3 ו- 8.3 ו-9.1 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) הכלול בדוח התקופתי.

4.9. **<u>השקעה בלודן הנדסה וכן הליך פיצול לודן-טק (ל.ק.)</u>**

לפרטים אודות ההשקעה בלודן הנדסה וכן הליך פיצול- טק (ל.ק.) וכן לעניין מימון ההשקעה כאמור ושעבוד מניות לודן, ראו סעיפים 1.3.3. ו-16 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) הכלול בדוח התקופתי.

4.10. **<u>חלוקת דיבידנד</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.

4.11. **<u>החלטות אסיפה, מינוי וסיום כהונה של נושאי משרה ושינויים בתנאי כהונה</u>**

4.11.1. 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), ודוח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000028), המובאים על דרך ההפניה.

4.11.2. 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 3.3.3 לעיל ותקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

4.11.3. ביום 2 במרץ 2025 הודיעה החברה כי סוכם עם מנכ"ל החברה, מר ירון סילש, על סיום כהונתו, כאשר מועד סיום כהונתו כמנכ"ל טרם נקבע והוא יסוכם בהמשך. ביום 30 ביוני 2025 חדל מר ירון

סילש לכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים נוספים, ראו דו"חות מיידים שפרסמה החברה בימים 3 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013997), 1 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-039538) המובאים על דרך ההפניה.

4.11.4. ביום 15 ביוני 2025 דיווחה החברה כי גב' רעות סרנגה חדלה לכהן כדירקטורית בחברה, וזאת החל מיום 12 ביוני 2025. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-042467) המובא על דרך ההפנייה.

4.11.5. ביום 27 ביולי 2025 אישרה האסיפה המיוחדת של החברה את סיום כהונת משרד בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה, ומינוי משרד סומך חייקין (KPMG) כרואה החשבון המבקר של החברה, וכן אישרה להסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו, כמפורט בדו"ח זימון האסיפה מיום 3 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048519) ודו"ח תוצאות האסיפה מיום 27 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055821) המובאים על דרך ההפניה.

4.11.6. ביום 23 ביולי 2025 דיווחה החברה כי לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה ודירקטוריון החברה מימים 21 ביולי ו-22 ביולי, בהתאמה, אושר עדכון גמול הדירקטורים למר אמנון דור המכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, וכן לדירקטורים החיצוניים בחברה, בכפוף למינויים מחדש, כך שיהיו זכאים לגמול זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בסכום השווה לסכום המירבי כפי שיהא מעת לעת על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול") בהתאם לדרגה בה מסווגת החברה לפי הונה העצמי, כפי שיהיה מעת לעת. כמו כן הדירקטורים כאמור זכאים להחזר הוצאות על פי תקנות הגמול. בנוסף הדירקטורים כאמור זכאים לכיסוי ביטוחי, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי כפי שניתן ליתר נושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 23 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-054662) המובא על דרך ההפניה.

4.11.7. ביום 27 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה השנתית והמיוחדת של החברה, בין היתר, מינוי מחדש של חברי דירקטוריון החברה (שאינם דח"צים) וביניהם דירקטור בלתי תלוי, מינוי הדירקטורים החיצוניים בחברה לתקופת כהונה נוספת, אישור מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה, וכן אישור תנאי כהונה למר לירן גלעדי כיו"ר דירקטוריון החברה. כמו כן האסיפה לא אישרה את מינוי מר לירן גלעדי כמנכ"ל החברה במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח זימון אסיפה מיום (מס' אסמכתא: 2025-01-054622) וכן דו"ח מתקן מיום 17 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-061048) ודוח משלים מיום 23 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062737) וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 27 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-064599) המובאים על דרך ההפניה.

4.11.8. ביום 12 באוקטובר 2025 אישרה אסיפה מיוחדת של בעלי מניות החברה את מינויו של מר לירן גלעדי מבעלי השליטה בחברה, כמנכ"ל החברה, במקביל להמשך כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח זימון אסיפה מיום 7 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067211) המובא על דרך ההפניה. בהתאם לכך, ביום 12 באוקטובר 2025 החל מר לירן גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, לכהן כמנכ"ל החברה במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 12 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-075045) המובא על דרך ההפניה.

4.11.9. ביום 31 בדצמבר 2025 חדל אבי ליבר לכהן כמנכ"ל לודן-טק (ל.ק.) ובמקומו החל לכהן מר אורן מצליח כמנכ"ל לודן-טק (ל.ק.) החל מיום 1 בינואר 2026.

4.11.10. ביום 31 בדצמבר 2025 חדל מר ארנון אהרון לכהן כמנכ"ל לודן הנדסה ובמקומו החל לכהן מר טל אהרון החל לכהן כמנכ"ל לודן הנדסה החל ממועד זה, כאשר תנאי כהונתו אושרו על ידי אסיפת בעלי מניות לודן הנדסה ביום 31 בדצמבר 2025

4.11.11. לפרטים אודות תנאי כהונתם של נושאי המשרה בחברה ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

4.12. **<u>התקשרות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים</u>**

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- 20 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).
ביום 30 במרץ 2026 אישרה ועדת התגמול של החברה את הארכת הפוליסה, תחת אותם כיסויים ותנאים, עד ליום 30 ביוני 2026. הפרמיה לתקופת ההארכה הינה בסך של כ- 5 אלפי דולר. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה אשר פורסם ביום 30 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-030023) המובא על דרך ההפניה.

4.13. **<u>פירעון מוקדם של הלוואה למרגל השקעות</u>**

לפרטים אודות פרעון מוקדם של ההלוואה שהועמדה למרגל השקעות על ידי מרגל מערכות, ראו סעיף 19.15 לפרק א'.

4.14. **<u>התקשרות במזכר הבנות עם סולטרה אנרגיה בע"מ</u>**

לפרטים אודות ההתקשרות במזכר הבנות עם סולטרה אנרגיה, ראו סעיף 1.3.7 לפרק א'.

4.15. **<u>התקשרות בעסקה לרכישת 60% מחברות נתון</u>**

לפרטים אודות ההתקשרות בעסקה לרכישת 60% מחברות נתון, ראו סעיף 1.3.5 לפרק א'

4.16. **<u>הסכם למכירת קרקע בירוחם בתמורה ל-42 מיליון ש"ח</u>**

לפרטים אודות ההתקשרות בהסכם למכירת הקרקע בירוחם ראו סעיף 10.1 לפרק א'

4.17. **<u>חתימה על מזכר הבנות (לא מחייב) למכירת פעילות האנרגיה בפולין ואיטליה לסאנפלאואר</u>**

לפרטים אודות ההתקשרות במזכר ההבנות כאמור, ראו סעיף 1.3.8 לפרק א'.

4.18. **<u>עדכונים בדבר הליכים משפטיים</u>**

4.18.1. בהמשך לעדכונים שמסרה החברה בדיווחים מיידיים מיום 24 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605277) ומיום 23 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-626661), המובאים על דרך ההפניה, בדבר מחלוקות שנתגלעו בין מרגל לבין מזמיני עבודה בשני פרויקטים בהם ביצעה מרגל עבודות כקבלן משנה (בסעיף זה - "**הפרויקטים**"), בעטיין סיימה מרגל את עבודתה בפרויקטים, עדכנה החברה כי ביום 6 במאי 2025, הגישה מרגל תביעות כספיות בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד מזמיני העבודה בפרויקטים, אשר קיימת חפיפה חלקית בזהותם. התביעות, אשר אחת מהן הועמדה על סך של כ- 22.6 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) והשנייה על סך של כ-12.5 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), הוגשו בגין הפרת חובותיהם והתחייבויותיהם של מזמיני העבודה כלפי מרגל, על-פי ההסכמים שנחתמו ועל-פי כל דין, בכל הנוגע לעבודות שביצעה מרגל או שהייתה זכאית לבצע בפרויקטים. ביום 30.10.2025 הוגשו כתבי הגנה מטעם הנתבעות, במסגרתם דחו הנתבעות את טענות מרגל, כאשר לאחד מכתבי ההגנה צורף גם כתב תביעה

שכנגד בסך של כ- 10.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, בטענה כי על מרגל לפצות את הנתבעת והתובעת שכנגד בגין נזקיה הנטענים בפרויקט. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 6 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031813), המובא על דרך ההפניה.

4.18.2. לעניין הגעה לפשרה בענין הליך משפטי תביעת חברת החשמל, ראו סעיף 3.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

4.18.3. ביום 24 בדצמבר 2025 חתמה החברה על הסכמי פשרה במסגרת גישור בתביעה ובתביעה נגדית שניהלה החברה כנגד הקבלן הראשי בפרויקט שביצעה החברה להרכבה של מיכלי פלדה בפרויקט בתחום האנרגיה במסגרתם נקבע, בין היתר, כי ישולם לחברה סך כולל השווה ל- 18 מיליוני ש"ח אשר עם ביצוע הסכם הפשרה כאמור, יביא לסיום סופי ומוחלט של הליכי בוררות בתביעה ובתביעה נגדית שניהלה החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 24 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-102870) המובא על דרך ההפניה.

4.19. **<u>תיקון לשטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה ב')</u>**

ביום 11 בנובמבר 2025, אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה (בס"ק זה- "**אגרות החוב**"), את תיקון מס' 1 של שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר כלל: (א) תיקון אמת המידה בשטר הנאמנות בדבר התניית ההון העצמי, כך שחלף הון עצמי מוחשי התניית ההון העצמי תבוסס על הון עצמי מאוחד מינימלי ושונו הסכומים הקבועים בהתניה; (ב) עדכון שיעור הריבית, כך שהחל מיום 31.12.2025 ועד למועד הפירעון הסופי של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, תתווסף לשיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות חוב, תוספת ריבית בשיעור שנתי של 0.5%. כך ששיעור הריבית השנתית יעמוד על 7.4% (חלף 6.9%). לפרטים נוספים וכן לשטר הנאמנות המתוקן, ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-086655 ו- 2025-01-086377, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

5. **<u>המצב הכספי</u>**

5.1. להלן נתונים עיקריים מתוך המאזן המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח):

נכסים שוטפים	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
מזומנים ושווי מזומנים	55,527	78,037	(22,510)	הירידה נובעת בעיקר מגידול בתזרים ששימש לפעילות השקעה בשנת 2025 ביחס לשנת 2024 שנובעת בעיקר מההשקעה בנתון וכן מתזרים שלילי מפעילות שוטפת בשנת 2025 לעומת תזרים חיובי בשנת 2024.
פיקדונות	3,209	4,702	(1,493)	הירידה בהיקף הפיקדונות נובעת משחרור נטו של פיקדונות, בגין ערבויות.
מזומנים מנוהלים שאינם לשימוש החברה	9,282	-	9,282	היתרה נובעת מצירוף יתרת המזומנים המנוהלים של נתון כתוצאה מהאיחוד. היתרה מהווה מזומנים שמנהלת נתון עבור בעלי נכסים להם נותנת נתון שירותים.
לקוחות והכנסות לקבל	479,747	318,453	161,294	הגידול בלקוחות והכנסות לקבל, נובע בעיקר מצרוף יתרת הלקוחות והכנסות לקבל של נתון כתוצאה מהאיחוד.
נכסים מוחזקים למכירה	50,333	-	50,333	הסכום נובע ממיון נדל"ן החברה בירוחם כנכס שוטף, לאור הסכם למכירתו שנחתם בחודש ספטמבר 2025 (ראו פירוט בביאור 27 יד. לדוחות הכספיים המאוחדים) וכן ממיון נכסי ארטי – חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה) לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי (ראו ביאור 27 כא. לדוחות הכספיים המאוחדים).
הלוואות להשקעות לפי שיטת השווי המאזני	19,206	-	19,206	היתרה נובעת מהלוואות שניתנו לחברה בת בתחום האנרגיה המתחדשת בבריטניה, אשר סווגו מזמן ארוך לזמן קצר.
חייבים אחרים	43,963	44,179	(216)	
מלאי	36,504	46,044	(9,540)	הירידה נובעת בעיקר מחומרי גלם שהתקבלו במגזר התשתיות, במהלך שנת 2025 בהיקף נמוך מהיקף חומרי הגלם שעובדו ונמכרו ברבעון.
סה"כ נכסים שוטפים	***697,771***	**491,415**	**206,356**	הגידול בסך הנכסים השוטפים נובע בעיקר מהגידול בלקוחות והכנסות לקבל כתוצאה מאיחוד נתון וכן ממיון לז"ק של נכסים מוחזקים למכירה.

נכסים בלתי שוטפים	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
רכוש קבוע	43,017	74,378	(31,361)	הקיטון ברכוש הקבוע נובע בעיקר מסיווג הקרקע כנכס מוחזק למכירה במסגרת הנכסים השוטפים (לפירוט ראו סעיף 27 יד. לדוחות הכספיים המאוחדים).
הכנסות לקבל זמן ארוך	22,260	34,833	(12,573)	ההכנסות לקבל לז"א ליום 31 בדצמבר 2024 נובעות ממחלוקות של חברות הקבוצה במגזר התשתיות עם מזמיני עבודה בשני פרויקטים. הירידה ליום 31 בדצמבר 2025 נובעת ממיון לזמן קצר של הכנסות לקבל בפרויקט בו הגיעה החברה לפשרה עם מזמין העבודה (ראו פירוט בסעיף 27ה. לדוחות הכספיים המאוחדים).
הלוואה למוחזקות	14,139	17,556	(3,417)	הירידה נובעת ממיון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות הפועלות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה לז"ק, בסכום גבוה מסכום ההלוואות שניתנו לחברות מוחזקות הפועלות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה, באיטליה ובפולין בשנת 2025.
הלוואה לצד קשור	-	6,255	(6,255)	ההלוואה לצד קשור ניתנה על ידי מרגל, לחברה בבעלות בעלי השליטה לצורך הקמת מבנה, שמשמש את חברות הקבוצה. במהלך חודש מאי 2025, הוחזרה הלוואת בעלי השליטה (ראו דיווח מיידי מיום 6 במאי 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-031659).
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים	196,330	97,263	99,067	הגידול בשנת 2025 נובע מעודפי עלות שנוצרו עם השלמת רכישת השליטה בנתון בנובמבר 2025. עודפי העלות כוללים מוניטין ועודפי עלות בגין קשרי לקוחות. הגידול קוזז בעיקר על ידי הפחתת עודפי עלות שנרשמו בשנת 2024 בגין ההשקעה בלודן.
השקעות בחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	15,221	16,961	(1,740)	הירידה נובעת מהפסדי החברות בתחום האנרגיה המתחדשת הרשומות לפי שיטת השווי המאזני. הירידה קוזזה על ידי רווח ממכירת פרויקט בבריטניה (ראו פירוט בסעיף 23 ד. לדוחות הכספיים המאוחדים).
נכסי זכות שימוש	132,755	115,586	17,169	הגידול בנכסי זכות שימוש נובע בעיקר מצרוף יתרת נכסי זכות שימוש של נתון כתוצאה מהאיחוד.
נכסים בלתי שוטפים אחרים	39,158	19,459	19,699	הגידול נובע בעיקר מצירוף יתרת המסים הנדחים של נתון כתוצאה מהאיחוד וכן רישום מסים נדחים בגין הפסדים בשנת 2025.
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	**462,880**	**382,291**	**80,589**	הגידול בנכסים בלתי שוטפים נובע בעיקר מהגידול בנכסים בלתי מוחשיים שנרשמו בגין ההשקעה בנתון.
סה"כ נכסים	**1,160,651**	**873,706**	**286,945**	הגידול בסך הנכסים נובע בעיקר מצירוף נכסי נתון וכן מרישום נכסים בלתי מוחשיים כתוצאה מהשלמת ההשקעה בנתון.

התחייבויות	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
אשראי לזמן קצר, כולל חלויות של הלוואות ז"א	226,746	98,932	127,814	הגידול באשראי לז"ק נובע בעיקר מסיווג הלוואות שניתנו לז"א, זאת לאור כתב הסכמה לגבי הקלות במדידת אמות מידה מתאגיד בנקאי שהתקבלה לאחר תקופת הדיווח, מהלוואות גישור שהתקבלו למימון חלק ההון העצמי ברכישת נתון (הלוואות אלה תיפרענה מתמורת מכירת נדל"ן החברה בירוחם) וכן מצירוף האשראי לז"ק של נתון כתוצאה מהאיחוד (ראו ביאור 21 ב. לדוחות הכספיים המאוחדים).
חלויות שוטפות של אג"ח	6,300	-	6,300	היתרה נובעת מפרעון קרן אג"ח סדרה ב' במהלך 2026.
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	117,002	101,778	15,224	הגידול נובע בעיקר מצירוף יתרות הספקים של נתון כתוצאה מהאיחוד.
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה	38,793	28,876	9,917	הגידול נובע בעיקר מצירוף יתרות התחייבויות החכירה של נתון כתוצאה מהאיחוד.
התחייבויות המוחזקות למכירה	14,241	-	14,241	הסעיף נובע ממיון התחייבויות ארטי - חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה) לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי (ראו ביאור 27 כא. לדוחות הכספיים המאוחדים).
התחייבויות שוטפות אחרות	237,026	135,168	101,858	הגידול נובע בעיקר מצירוף יתרות התחייבויות אחרות של נתון כתוצאה מהאיחוד.
סה"כ התחייבויות שוטפות	**640,108**	**364,754**	**275,354**	
יחס שוטף	1.09	1.35	(0.26)	הירידה ביחסים נובעת מגידול בהתחייבויות השוטפות בשיעור גבוה מהגידול בנכסים השוטפים, בין היתר לאור הגידול באשראי ז"ק כמפורט לעיל.
יחס מהיר	1.03	1.22	(0.19)	
הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות	61,724	49,653	12,071	הגידול בהלוואות נובע בעיקר מהלוואות שנלקחו למימון רכישת נתון ולהשלמת ההשקעה בלודן. הסכום קוזז על ידי מיון של הלוואות ז"א לז"ק כמפורט לעיל לגבי האשראי לז"ק.
אג"ח בניכוי חלויות שוטפות	56,871	61,180	(4,309)	הירידה נובעת ממיון חלויות שוטפות של האג"ח בניכוי גידול ביתרת האג"ח אשר נבע משינוי תנאים (ראו ביאור 27 ו. לדוחות הכספיים המאוחדים).
התחייבויות חכירה	96,226	86,704	9,522	הגידול נובע בעיקר מצירוף יתרות התחייבויות החכירה של נתון כתוצאה מהאיחוד.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	77,885	41,394	36,491	הגידול נובע בעיקר מרישום אופציית PUT בגין ההשקעה בנתון.
סה"כ התחייבויות בלתי שוטפות	**292,706**	**238,931**	**54,775**	
סה"כ התחייבויות	**932,814**	**603,685**	**329,129**	

הון	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
הון המיוחס לבעלים של החברת האם	139,562	163,477	(23,915)	הירידה בהון לבעלים בשנת 2025 נובעת בעיקר מההפסד הנקי בשנת 2025 ומעסקה עם הזשמ"ש במסגרתה מומשה אופציה לרכישת מניות לודן. הירידה קוזזה על ידי גידול בגין הנפקת מניות ומימוש כתבי אופציות במהלך שנת 2025.
זכויות שאינן מקנות שליטה	88,275	106,544	(18,269)	הירידה בשנת 2025 נובעת בעיקר מהגדלת ההשקעה של החברה בלודן במהלך התקופה וכן מחלוקת דיבידנד בלודן במהלך שנת 2025 ובהתאם ירידה בחלק הזשמ"ש בלודן.
סה"כ הון	**227,837**	**270,021**	**(42,184)**	
סה"כ התחייבויות והון	**1,160,651**	**873,706**	**286,945**	

6. <u>תוצאות הפעילות</u>

6.1. להלן נתונים עיקריים בסעיפי הדוח על רווח והפסד של החברה במאוחד לשנים 2025, 2024 ו- 2023 (אלפי ש"ח):

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים לשינויים בתוצאות
מחזור המכירות	862,750	356,897	291,352	הגידול במחזור המכירות בשנת 2025 ביחס לשנות ההשוואה נובע מצרוף מחזור לודן הנדסה ולודן-טק בכל שנת 2025 וכן מצרוף מחזור נתון של החודש וחצי האחרונים של 2025 (החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון בנובמבר 2025) לעומת מחזור המכירות בשנת 2024 שכולל את פעילות לודן הנדסה ולודן-טק רק משלהי שנת 2024 (ממועד העלייה לשליטה). הגידול קוזז על ידי ירידה בהכנסות מגזר התשתיות בשנת 2025.
רווח גולמי	56,779	51,230	55,460	הגידול ברווח הגולמי בשנת 2025 נובע מצרוף רווחי לודן הנדסה ולודן-טק בכל שנת 2025 וכן מרווחי נתון, החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון (רווחי החודש וחצי האחרונים של 2025), לעומת הרווח בשנת 2024 שכולל את רווחי לודן הנדסה ולודן-טק, רק החל ממועד העלייה לשליטה בשלהי 2024 וללא רווחי נתון. הגידול קוזז על ידי מעבר להפסד במגזר התשתיות בשנת 2025.
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	78,589	35,161	29,387	הגידול בהוצאות הנהלה בשנת 2025 נובע מצרוף הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק בכל שנת 2025 וכן מהוצאות נתון, החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון (הוצאות החודש וחצי האחרונים של 2025), לעומת ההוצאות בשנת 2024 שכוללות את הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק רק החל ממועד העלייה לשליטה בשלהי 2024 וללא הוצאות נתון וכן מהפחתות עודפי עלות של לודן בכל שנת 2025 לעומת הפחתה של חודשיים בשנת 2024 ממועד העלייה לשליטה בשלהי 2024. הגידול בשנת 2024 ביחס לשנת 2023 נובע בעיקר מהפחתה בשנת 2024 של עודפי עלות שנוצרו באיחוד לודן, בסכום של כ- 5 מיליון ש"ח. הגידולים קוזזו על ידי ירידה בהוצאות הנהלה וכלליות בחברות מגזר התשתיות.
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(4,057)	(11,083)	(86)	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). ההכנסות בשנת 2025 נובעות מגידול בהכנסות לקבל בפרויקט, לאור פשרה שהושגה עם מזמין העבודה (ראו פירוט בסעיף 27 ה. לדוחות הכספיים המאוחדים) אשר קוזז על ידי שיפוי בגין הקצאת מניות לבעל שליטה בסך של כ-750 אלפי ש"ח, לאור פיצוי שנקבע בהסכם המיזוג (ראו פירוט בסעיף 27 ד. לדוחות הכספיים המאוחדים).
רווח (הפסד) תפעולי	(17,753)	27,152	26,159	ההפסד התפעולי בשנת 2025 ביחס לרווח בשנים הקודמות נובע מגידול בהוצאות ההנהלה ושיווק בהיקף גבוה מהגידול ברווח הגולמי. ההפסד התפעולי משויך למגזר התשתיות.
EBITDA[6]	12,567	39,937	32,318	הירידה ב EBITDA בשנת 2025 נובעת מההפסד התפעולי אשר נובע בעיקר ממגזר התשתיות.
הוצאות מימון, נטו	19,773	12,109	6,741	הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקר מצירוף הוצאות המימון של לודן הנדסה ולודן-טק וכן של נתון החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון (מ 13 בנובמבר 2025). 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.

[6] רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות (לא כולל נטרול פחת והפחתות בגין חכירה / נכסי זכות שימוש).

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים לשינויים בתוצאות
חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה	(3,760)	(4,853)	(4,502)	הירידה בהפסדים נובעת מרווח שרשמה חברה בת בבריטניה ממכירת פרויקט ואשר קיזז את הפסדי הפעילות השוטפת בחברות תחום האנרגיה המתחדשת באיטליה, פולין ובבריטניה. בשנים 2024 ו- 2023 הפסדי חברות תחום האנרגיה קוזזו על ידי רווחי לודן שעד מועד העלייה לשליטה (שלהי 2024), נרשמו בסעיף זה וממועד העלייה לשליטה מאוחדים.
רווח (הפסד) לפני מס	(41,286)	10,190	14,916	ההפסד לפני מס בשנת 2025 לעומת רווח לפני מס בשנים 2024 ו- 2023 נובע מהפסד תפעולי בשנת 2025 לעומת רווח תפעולי בשנות ההשוואה וכן מהגידול בהוצאות המימון.
רווח (הפסד) לשנה מפעילות נמשכת	(32,876)	6,761	11,255	ההפסד הנקי מפעילות נמשכת בשנת 2025 לעומת רווח נקי בשנים 2024 ו- 2023 נובע מהפסד לפני מס בשנת 2025 לעומת רווח לפני מס בשנות ההשוואה.
רווח (הפסד) מתואם לשנה[7] מפעילות נמשכת	(21,155)	11,286	11,853	ההפסד המתואם מפעילות נמשכת בשנת 2025 לעומת רווח מתואם בשנים 2024 ו- 2023 נובע מהפסד נקי בשנת 2025 לעומת רווח נקי בשנות ההשוואה, שקוזז על ידי נטרול הפחתות עודפי עלות שנוצרו באיחוד לודן, בשנת 2025, ללא השפעה על תקופות ההשוואה, לאור מועד האיחוד בשלהי 2024.
הפסד מפעילות מופסקת	(7,260)	-	-	ההפסד מפעילות מופסקת נובעת מחברת ארטי, חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה), שסווגה כמופסקת לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי. (ראו ביאור 27 כא. לדוחות הכספיים המאוחדים).
רווח נקי לשנה	(40,136)	6,761	11,255	ההפסד הנקי בשנת 2025 לעומת רווח נקי בשנים 2024 ו- 2023 נובע מהפסד לפני מס בשנת 2025 לעומת רווח לפני מס בשנות ההשוואה וכן מהפסד הנקי בשנת 2025 של הפעילות המופסקת.
רווח (הפסד) מתואם לשנה[8]	(28,416)	11,286	11,853	ההפסד המתואם בשנת 2025 לעומת רווח מתואם בשנים 2024 ו- 2023 נובע מהפסד נקי בשנת 2025 לעומת רווח נקי בשנות ההשוואה, שקוזז על ידי נטרול הפחתות עודפי עלות שנוצרו באיחוד לודן, בשנת 2025, ללא השפעה על תקופות ההשוואה, לאור מועד האיחוד בשלהי 2024.

[7] רווח נקי מפעילות נמשכת בנטרול הפחתת עודפי עלות, לרבות נטרול השפעת המס בגינם וכן בנטרול שיפוי לבעלי השליטה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 (הוצאה שאינה תזרימית - ראו פירוט בסעיף 27 לדוחות הכספיים המאוחדים).

[8] רווח נקי בנטרול הפחתת עודפי עלות, לרבות נטרול השפעת המס בגינם וכן בנטרול שיפוי לבעלי השליטה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 (הוצאה שאינה תזרימית - ראו פירוט בסעיף 27 לדוחות הכספיים המאוחדים).

6.2. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד על בסיס רבעוני (באלפי ש"ח):

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.3.2025	שנת 2025
מכירות	387,200	152,641	153,561	169,348	862,750
רווח גולמי	33,300	1,487	9,985	12,007	56,779
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	33,045	15,588	14,726	15,230	78,589
הוצאות (הכנסות) אחרות	475	674	(1,741)	(3,465)	(4,057)
רווח (הפסד) מפעולות	(220)	(14,775)	(3,000)	242	(17,753)
הוצאות מימון, נטו	11,542	3,381	3,609	1,241	19,773
חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות	3,215	(2,402)	(2,006)	(2,567)	(3,760)
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(8,547)	(20,558)	(8,615)	(3,566)	(41,286)
מסים על הכנסה (הטבת מס)	(1,263)	(5,812)	(804)	(531)	(8,410)
הפסד מפעילות נמשכת	(7,284)	(14,764)	(7,811)	(3,035)	(32,876)
הפסד מפעילות מופסקת	(3,819)	(895)	(1,354)	(1,192)	(7,260)
רווח (הפסד) נקי לתקופה	(11,103)	(15,641)	(9,165)	(4,227)	(40,136)

6.3. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד ביחס לרבעון הרביעי 2025 בהשוואה לרבעון הרביעי לשנת 2024 (באלפי ש"ח):

	רבעון רביעי 2025	רבעון רביעי 2024	הסברים
מכירות	387,200	156,058	הגידול במחזור המכירות ברבעון האחרון של שנת 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד נובע מצרוף מחזור נתון של החודש וחצי האחרונים של 2025 (החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון בנובמבר 2025) וכן של מחזור לודן הנדסה ולודן טק לכל הרבעון האחרון של 2025, לעומת מחזור המכירות ברבעון המקביל שלא כולל את פעילות נתון וכולל את פעילות לודן הנדסה ולודן-טק רק לגבי החודשיים האחרונים של 2024 (ממועד העלייה לשליטה).
רווח גולמי	33,300	12,410	הגידול ברווח הגולמי נובע מצרוף הרווח הגולמי של נתון, של לודן הנדסה ושל לודן-טק ברבעון האחרון של 2025 לעומת צרוף חלקי בלבד של רווחי לודן הנדסה ולודן טק ברבעון המקביל והעדר רווחי נתון ברבעון המקביל (כמפורט לגבי מחזור המכירות). הגידול קוזז על ידי הפסד גולמי במגזר התשתיות ברבעון האחרון של 2025 לעומת רווח גולמי ברבעון המקביל אשתקד.
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	33,045	16,414	הגידול בהוצאות הנהלה נובע מצרוף ההוצאות של נתון, של לודן הנדסה ושל לודן-טק ברבעון האחרון של לעומת צרוף חלקי בלבד של הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק ברבעון המקביל והעדר הוצאות נתון ברבעון המקביל (כמפורט לגבי מחזור המכירות).
הוצאות (הכנסות) אחרות	475	(10,722)	ההכנסה ברבעון האחרון של 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	(220)	6,717	המעבר להפסד תפעולי ברבעון האחרון של 2025 לעומת רווח ברבעון המקביל נובע מהכנסות אחרות בהיקף משמעותי ברבעון המקביל לעומת הוצאות אחרות ברבעון הרביעי של 2025 וכן מגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בהיקף גבוה מהגידול ברווח הגולמי.
הוצאות מימון, נטו	11,542	7,614	הגידול בהוצאות המימון ברבעון האחרון של 2025 לעומת הרבעון המקביל נובע בעיקר מצרוף ההוצאות של נתון, של לודן הנדסה ושל לודן-טק ברבעון האחרון של 2025 לעומת צרוף חלקי בלבד של הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק ברבעון המקביל והעדר הוצאות נתון ברבעון המקביל (כמפורט לגבי מחזור המכירות).
חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות	3,215	(3,606)	הרווח מחברות כלולות ברבעון האחרון של 2025 לעומת ההפסד ברבעון המקביל נובע בעיקר מרווח של חברה כלולה ממכירת פרויקט בפעילות האנרגיה המתחדשת בבריטניה בחודש דצמבר 2025.
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(8,547)	(4,503)	הגידול בהפסד לפני מס ברבעון האחרון של 2025 לעומת הרבעון המקביל נובע בעיקר מהמעבר להפסד תפעולי ברבעון האחרון של 2025 לעומת רווח תפעולי ברבעון המקביל. הירידה קוזזה בעיקר על ידי רישום רווח מחברות כלולות ברבעון האחרון של 2025 לעומת הפסד ברבעון המקביל.
רווח (הפסד) נקי מפעילות נמשכת	(7,284)	(3,352)	הגידול בהפסד מפעילות נמשכת נובע מהגידול בהפסד לפני מס.
רווח (הפסד) מתואם[9] מפעילות נמשכת	(3,748)	961	ההפסד המתואם מפעילות נמשכת ברבעון האחרון של 2025 לעומת רווח ברבעון המקביל נובע מגידול בהפסד מפעילות נמשכת ברבעון האחרון של 2025 לעומת הרבעון המקביל.
הפסד מפעילות מופסקת	(3,819)	-	ההפסד מפעילות מופסקת נובע מחברת ארטי, חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה), שסווגה כמופסקת לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי.
רווח (הפסד) נקי	(11,103)	(3,352)	הגידול בהפסד הנקי נובע מהגידול בהפסד הנקי מפעילות נמשכת ורישום הפסד מפעילות מופסקת ברבעון האחרון של 2025.
רווח (הפסד) מתואם[10]	(7,567)	961	ההפסד המתואם ברבעון האחרון של 2025 לעומת רווח מתואם ברבעון המקביל, נובע מגידול בהפסד הנקי ברבעון האחרון של 2025 לעומת הרבעון המקביל.

[9] רווח נקי בנטרול הפחתת עודפי עלות, לרבות נטרול השפעת המס בגינם.

[10] רווח נקי בנטרול הפחתת עודפי עלות, לרבות נטרול השפעת המס בגינם וכן בנטרול שיפוי לבעלי השליטה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 (הוצאה שאינה תזרימית - ראו פירוט בסעיף 27 לדוחות הכספיים המאוחדים).

6.4. תוצאות הפעילות לפי מגזרי פעילות

6.4.1. תוצאות הפעילות במגזר התשתיות (אלפי ש"ח)

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	168,449	244,314	279,758	הירידה במחזור המכירות בשנת 2025 ביחס לשנים המקבילות אשתקד נובעת מירידה בהיקף העבודות בביצוע בתקופות הדוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 3, לעיל.
רווחי (הפסדי) המגזר	(10,097)	34,415	55,303	המעבר להפסד נובע מהפסד מהותי בפרויקט ייצור והרכבת גג לאצטדיון אשדוד (ראו פירוט בסעיף 19.16 בפרק א' - תיאור עסקי הקבוצה), מהירידה במחזור המכירות, משחיקת שיעור הרווחיות לאור מרכיב עלויות קבועות בעלות המכר (שמהווה שיעור גבוה יותר כאשר מחזור המכירות קטן), וכן מירידה בשיעור מחזור המכירות הנובע מפרויקטים בעלי שיעורי רווחיות גבוהים. לפרטים נוספים ראו סעיף 3 לעיל.

6.4.2. תוצאות הפעילות במגזר לודן הנדסה (אלפי ש"ח)

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	432,949	455,141	-	הקיטון בהכנסות מיוחס בעיקר לקיטון בהיקפי הפעילות בישראל. החברה פועלת להרחיב את פעילותה בתחומי תשתיות אנרגיה ומפעלים ביטחוניים בארץ.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	43,850	44,905	-	הקיטון בסך הרווח הגולמי מיוחס בעיקרו לפעילות ההנדסה במערב אירופה.

6.4.3. תוצאות הפעילות במגזר לודן תוכנה ובקרה (אלפי ש"ח)

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	165,183	187,030	-	הירידה בהכנסות בשנת 2025 ביחס לשנה קודמת נובעת מירידה בהכנסות מגזר הטכנולוגיות ברובה מתחום מערכות התחבורה הציבורית. הירידה הינה בשל דחיית פרויקטים שהתארכו וכן צבר למימוש בתקופות מאוחרות.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	19,461	31,986	-	הירידה ברווח הגולמי נובעת מהירידה בהכנסות ממערכות תחבורה ציבורית כאמור ומנגד הוצאות קבועות שלא קטנו ביחס דומה לירידה בהכנסות.

6.4.4. תוצאות הפעילות במגזר שירותים IFM (קבוצת נתון) (אלפי ש"ח)

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	97,729	-	-	מחזור המכירות ורווחי המגזר כלולים בתוצאות החברה החל ממועד השלמת ההשקעה בנתון, 13 בנובמבר 2025.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	10,818	-	-	

6.4.5. <u>תוצאות פעילות אחרים (אלפי ש"ח)</u>

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	-	184	11,594	הפעילות כוללת ביצוע פרויקטי אנרגיה. התוצאות משקפות סיום הפרויקטים בשנת 2024 והעדר התקשרויות חדשות בתחום.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	500	460	157	

7. <u>דוחות פרופורמה</u>

החברה צירפה לדוחות הכספיים דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה ליום 31 דצמבר 2025 ("דוח מאוחד פרופורמה"), שמטרתם לשקף את תוצאות פעילותה של החברה והחברה המאוחדת שלה, נתון.איי.אף.אם, תחת ההנחות שהשלמת רכישת 60% מחברות נתון נעשתה כבר ביום 1 בינואר 2023. לפירוט ההתאמות שבוצעו ראו דוח מאוחד פרופורמה המצורף לדוח זה.

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים לשינויים בתוצאות
מחזור המכירות	1,345,237	868,243	739,937	הגידול במחזור המכירות בין השנים נובע בעיקר מצירוף מחזור מכירות לודן הנדסה ולודן-טק שנלקח בשנת 2025 במלואו, בשנת 2024 רק לגבי החודשיים האחרונים (החל ממועד האיחוד) ולא נכלל כלל בשנת 2023 (טרום האיחוד) וכן מהגידול במחזור המכירות של קבוצת נתון (מגזר השירותים IFM) בין שנת 2023 ל 2024 וכן בין 2024 ל 2025. הגידול קוזז על ידי ירידה במחזור מכירות מגזר התשתיות.
רווח גולמי	109,768	119,242	108,952	הירידה ברווח בשנת 2025 ביחס ל 2024 נובעת בעיקר מהירידה ברווחי מגזר התשתיות שקוזזה על ידי תוספת רווחי לודן הנדסה ולודן-טק לאור איחוד תוצאותיהן בכל 2025 לעומת איחוד רק משלהי 2024. הגידול ברווח בשנת 2024 ביחס ל 2023 נובע מגידול ברווחי קבוצת נתון (מגזר השירותיםIFM) וכן מצירוף רווחי לודן הנדסה ולודן-טק ממועד האיחוד ב 2024, כאשר בשנת 2023 רווחי חברות אלה אינם מצורפים כלל. הגידול קוזז על ידי ירידה ברווחי מגזר התשתיות.
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	122,894	85,005	76,124	הגידול בהוצאות בין השנים 2025 ל 2024 ובין 2024 ל 2023 נובע בעיקר מצירוף הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק באופן מלא בשנת 2025, באופן חלקי בשנת 2024 ואי הכללתן בשנת 2023 (כאמור לעיל לגבי מחזור המכירות).
הוצאות (הכנסות) אחרות	4,057	11,127	141	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). ההכנסות בשנת 2025 נובעות מגידול בהכנסות לקבל בפרויקט, לאור פשרה שהושגה עם מזמין העבודה (ראו פירוט בסעיף 27ה. לדוחות הכספיים המאוחדים) אשר קוזז על ידי שיפוי בגין הקצאת מניות לבעל שליטה בסך של כ-750 אלפי ש"ח, לאור פיצוי שנקבע בהסכם המיזוג (ראו פירוט בסעיף 27ד. לדוחות הכספיים המאוחדים).
רווח (הפסד) תפעולי	(9,069)	45,364	32,969	ההפסד התפעולי בשנת 2025 לעומת רווח בשנות ההשוואה נובע מהירידה ברווח הגולמי בשנת 2025, מהגידול בהוצאות ההנהלה וכלליות וכן מהירידה בהכנסות האחרות.
EBITDA[11]	26,428	63,826	45,347	הירידה ב EBITDA בשנת 2025 נובעת בעיקר מההפסד התפעולי, אשר נובע בעיקר ממגזר התשתיות.
הוצאות מימון, נטו	23,856	18,544	14,458	הגידול בהוצאות בין השנים 2025 ל 2024 ובין 2024 ל 2023 נובע בעיקר מצירוף הוצאות לודן הנדסה ולודן-טק באופן מלא בשנת 2025, באופן חלקי בשנת 2024 ואי הכללתן בשנת 2023 (כאמור לעיל לגבי מחזור המכירות).
חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה	(3,760)	(4,853)	(4,502)	הירידה בהפסדים נובעת מרווח בשנת 2025, שרשמה חברה בת בבריטניה ממכירת פרויקט ואשר קיזז את הפסדי הפעילות השוטפת בחברות תחום האנרגיה המתחדשת באיטליה, פולין ובריטניה. בשנים 2024 ו- 2023 הפסדי חברות תחום האנרגיה קוזזו על ידי רווחי לודן שעד מועד העלייה לשליטה (שלהי 2024),

[11] רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות (לא כולל נטרול פחת והפחתות בגין חכירה / נכסי זכות שימוש).

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים לשינויים בתוצאות
				נרשמו בסעיף זה וממועד העלייה לשליטה מאוחדים.
רווח (הפסד) לפני מס	(36,685)	21,967	14,009	ההפסד לפני מס בשנת 2025 לעומת הרווח בשנות ההשוואה נובע מההפסד התפעולי וכן מהגידול בהוצאות המימון נטו.
רווח (הפסד) נקי מפעילות נמשכת	(27,424)	14,990	9,148	ההפסד הנקי מפעולות נמשכות בשנת 2025 לעומת הרווח בשנות ההשוואה נובע מההפסד לפני מס.
הפסד מפ. מופסקת	7,260	-	-	ההפסד מפעילות מופסקת נובעת מחברת ארטי, חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה), שסווגה כמופסקת לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי.
רווח (הפסד) נקי	(34,684)	14,990	9,148	ההפסד הנקי נובע מההפסד מפעילות נמשכת ומההפסד מפעילות מופסקת.

7.1. <u>תוצאות הפעילות (פרופורמה) במגזר שירותים IFM</u>

	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023	הסברים
מחזור המכירות	580,216	511,346	448,585	הגידול במחזור המכירות בין השנים נובע בעיקר מכניסה בשנת 2025 ובשנת 2024 למספר פרויקטים חדשים בתחום מתן שירותי תפעול ושירותי השמירה והביטחון שניתנים על ידי הקבוצה וכן גידול בהיקף העבודות בפרויקטים קיימים.
רווחי המגזר (רווח גולמי)	63,807	68,012	53,492	הקיטון ברווח הגולמי בשנת 2025 לעומת שנת 2024 נובע בעיקר מהוצאות חד פעמיות בפרויקטים קיימים שלא היו בשנים קודמות וכן מהוצאות הקמה בפרויקטים חדשים שהקבוצה החלה לעבוד בהם בשנת 2025. הגידול בשנת 2024 לעומת שנת 2023 נובע בעיקרו ממספר פרויקטים גדולים בתחום שרותי הביטחון והשמירה ומתן שירותי תפעול שהחלו לקראת סוף שנת 2023 והניבו רווחים במהלך שנת 2024.

8. **נזילות (אלפי ש"ח)**

8.1. תזרים המזומנים

	שנת 2025	שנת 2024	הסברים
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות נמשכת	(10,004)	24,442	תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת נמשכת בשנת 2025 ביחס לתזרים שנבע מפעילות שוטפת נמשכת בשנת 2024 נובע בעיקר מהפסד נקי בשנת 2025 לעומת רווח נקי בשנת 2024.
תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מופסקת	(1,068)	-	תזרים המזומנים ששימש לפעילות מופסקת נובע מתזרים פעילות חברת ארטי, חברה בת של לודן-טק (חברה בת של החברה), לאור חתימת מסמך עקרונות למכירת החזקות לודן-טק בארטי (ראו ביאור 27 כא. לדוחות הכספיים המאוחדים).
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת	(11,072)	24,442	
תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה	(75,235)	(8,749)	הגידול בתזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מההשקעה בנתון. התזרים כולל את הפעילות המופסקת.
תזרימי מזומנים שנבעו (שימשו) מפעילות מימון	63,978	43,669	הגידול בתזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מגידול בקבלת אשראי לזמן ארוך ולזמן קצר מבנקים ואחרים
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**(22,329)**	**59,352**	
יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	78,037	19,792	
השפעת הפרשי תרגום על פעילויות חוץ והשפעת שינויים בשער חליפין על יתרות במט"ח	(18)	(1,117)	
ירידה (עליה) במזומנים שאינם ברשות החברה	(42)	-	
בניכוי השינוי במזומנים מפעילות מופסקת	(121)	-	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**55,527**	**78,037**	

9. <u>מקורות המימון</u>

9.1. מקורות המימון לפעילות החברה כוללות את ההון העצמי הקיים בחברה, מימון מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים וכן מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') לציבור.

9.2. להלן פירוט הרכב מקורות המימון החיצוניים של החברה:

	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברים
אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים	226,746	98,932	הגידול באשראי לז"ק נובע בעיקר מסיווג הלוואות שניתנו לז"א, זאת לאור כתב הסכמה לגבי הקלות במדידת אמות מידה מתאגיד בנקאי שהתקבלה לאחר תקופת הדיווח, מהלוואות גישור שהתקבלו למימון חלק ההון העצמי ברכישת נתון (הלוואות אלה תיפרענה מתמורת מכירת נדל"ן החברה בירוחם) וכן מצירוף האשראי לז"ק של נתון כתוצאה מהאיחוד.
הלוואות לזמן ארוך	61,724	49,653	הגידול בהלוואות נובע בעיקר מהלוואות שנלקחו למימון רכישת נתון ולהשלמת ההשקעה בלודן. הסכום קוזז על ידי מיון של הלוואות ז"א לז"ק כמפורט לעיל לגבי האשראי לז"ק.
אגרות חוב כולל חלויות שוטפות	63,171	61,180	הגידול נובע מעדכון שיעור הריבית בהתאם לתיקון שטר הנאמנות של אג"ח סדרה ב' (לפירוט ראו סעיף 27ו. לדוחות הכספיים המאוחדים)

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. ליום 31 בדצמבר 2025 הגיע החברה להסכמות עם התאגידים הבנקאיים על עדכונים באמות המידה וויתורים בעמידה בחלק מאמות המידה כאמור , כמפורט בסעיף 16.8 לפרק א לדוח התקופתי, 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), דו"ח מיידי מיום 31 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-628583), דו"ח מיידי מיום 1 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-000730) ודו"ח מיידי מיום 16 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-015089), המובאים על דרך ההפניה, וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

לפירוט בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ראו סעיף 14 בחלק א' לדוח התקופתי וביאור 21ב. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

לפירוט אודות מימון שנטלה החברה בקשר עם רכישת מניות לודן ראו סעיף **Error! Reference source not found.** לעיל וסעיף 16.8.4 בפרק א' לדוח התקופתי.

9.3. לעניין עדכון אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולפרטים בקשר עם גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ראו חלק ג' לדוח זה להלן.

9.4. לפרטים נוספים אודות מימון החברה, מסגרות אשראי מחייבות, אשראי בר דיווח והלוואות החברה, ראו סעיף 14 בפרק א' ובאור 21 לדוחות הכספיים.

9.5. לפרטים אודות מימון לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) ראו סעיף 10.4 ו- 10.8 בתיאור עסקי התאגיד של לודן הנדסה ולודן- טק (ל.ק.) המצורף כ**נספח א'** וכ**<u>נספח ב'</u>** לפרק א, בהתאמה וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים.

9.6. לפרטים נוספים אודות מימון נתון, ראו סעיף 16 בפרק א' ובאור 21 ו- 26 לדוחות הכספיים.

9.7. לפירוט אודות השפעות האינפלציה והעלאות הריבית על ידי בנק ישראל ראו סעיף 4.7 לעיל.

9.8. למצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי שתפרסם החברה במערכת המגנ"א בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

10. **<u>סימני אזהרה ביחס לאגרות חוב</u>**

בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 58 מיליוני ש"ח.

בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה (סולו) ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה הון חוזר שלילי בסך של כ- 57 מיליוני ש"ח.

לאור האמור, דירקטוריון החברה בחן האם המצב העובדתי האמור אינו מצביע על בעיית נזילות והגיע לכלל מסקנה כי אין בעיית נזילות בחברה, בעיקר לאור הנימוקים הבאים:

1. קיומו של ההון החוזר השלילי בדוחות הסולו נובע ברובו ממיון הלוואות לז"א להלוואות לז"ק בסך של כ- 44 מיליון ש"ח, כאשר המיון נובע מאי עמידה באמת מידה פיננסית מול אחד מהתאגידים הבנקאיים המממנים את החברה, אשר לגביה קיבלה החברה הקלה, במועד שלאחר מועד הדוח (בחודש פברואר 2026). משמעות הדבר היא שליום החתימה על הדוחות הכספיים, לא קיימת לתאגיד הבנקאי עילה להעמדת החוב לפירעון מיידי ובהתאם - ההלוואות במהותן מהוות התחייבות לז"א. הגירעון בהון החוזר בדוחות הסולו, בניכוי יתרת ההלוואות האמורה שמוינה, מסתכם בכ- 13.1 מיליון.
2. ההתחייבויות השוטפות בדוחות הסולו כוללות הלוואות לז"ק מתאגידים בנקאיים וחוץ בנקאיים בהיקף של כ- 83.5 מיליון ש"ח (לא כולל ההלוואות לז"א שמוינו כאמור לעיל), מזה כ- 35 מיליון ש"ח חזויים להיפרע במלואם באמצעות תקבולים ממכירת נכס הנדל"ן שאמורים להתקבל בזמן הקרוב (ראו פירוט בסעיף 27יד. לדוחות הכספיים המאוחדים). יתרת ההלוואות לז"ק בסך של כ- 48.5 מיליון ש"ח מהווה אשראי לז"ק שניתן באופן שוטף לחברה ע"י תאגידים בנקאיים וחוץ בנקאיים, על בסיס מסגרות אשראי שאושרו בתאגידים הרלוונטיים ואשר מתחדשות באופן שוטף וקבוע לאורך השנים האחרונות. להערכת החברה היקף האשראי האמור חזוי להמשיך ולהתחדש (לכל הפחות ברובו). בניכוי הלוואות אלה (וכן ההלוואות שמוינו מז"א) ההון החוזר בדוחות הסולו הינו חיובי בסך של כ- 35.4 מיליון ש"ח.
3. בנוסף בפני חברי דירקטוריון החברה הובאו נתונים בנוגע למקורות הכספיים והשימושים הצפויים של החברה (בסולו), עד לשנת 2028, כאשר בצד המקורות נלקחו בחשבון, בין השאר, תזרימים שוטפים המתבססים על צבר הזמנות קיים לרבות המועדים החזויים להתממשות הצבר, על מקורות הנובעים מאחזקותיה של החברה בחברות בנות ובכלל זה מקבלת החזר הלוואות, מקבלת סכומי השתתפות חברות בנות בהוצאות מטה (על בסיס הסכמי דמי ניהול) ומקבלת דיבידנדים, כאשר בכל מקרה בו קיימת הסתמכות על מקורות מחברות בנות או מוחזקות, נבחנה היכולת האפקטיבית של החברות הרלוונטיות להניב את התזרימים האמורים וכן נלקחו תזרימים נוספים ברמת וודאות גבוהה. בצד השימושים נלקחו בחשבון, בין היתר, צרכי מימון הון חוזר, השקעות חזויות ברכוש, תשלומי אגרות חוב, החזרי הלוואות ז"א והתחייבויות חזויות אחרות.

להשלמת התמונה יצויין כי בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ההון העצמי של החברה מסתכם בכ- 228 מיליון ש"ח, המהווה כ- 20% מהיקף המאזן ובהתאם לנתוני הדוחות הכספיים סולו של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה (המיוחס לבעלים) מסתכם בכ- 140 מיליון ש"ח, המהווה כ- 35% מהיקף המאזן.

הערכות החברה האמורות לעיל, לרבות בדבר היעדר בעיית נזילות בחברה, המקורות הכספיים של החברה, צבר ההזמנות, המקורות מחברות מוחזקות ומקורות אחרים, כוללות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. הערכות אלו עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה מהותי, בין היתר, עקב שינויים בנתונים הכלכליים, המצב הביטחוני, החלטות תאגידים בנקאיים וכן בגורמים חיצוניים שונים ושאינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי[12]

11. **<u>מדיניות התאגיד בנושא תרומות</u>**

החברה לא אימצה מדיניות בנושא מתן תרומות וכן אין לה התחייבויות למתן תרומות כלשהן בתקופות עתידיות.

12. **<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.

13. **<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.

14. **<u>פרטים בדבר המבקר הפנימי בתאגיד</u>**

14.1. <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.

14.2. <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.

14.3. <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.

14.4. <u>זהות הממונה על מבקר הפנים</u>

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הנו יו"ר הדירקטוריון, מר לירן גלעדי.

[12] הנתונים בחלק זה אינם כוללים את נתוני לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.) המפורטים בדוחות התקופתיים של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.).

14.5. <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 2025 נערכו על ידי המבקר דו"חות ביקורת פנימיים בנושאים מערך הביטוחים ורכש וספקים. 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.

14.6. <u>ביקורת בתאגידים מוחזקים</u>

על בסיס סקר הסיכונים בחברה ובחברות הבנות, מבקר הפנים מציע תכנית עבודה וכן נושאי ביקורת מומלצים לביקורת בחברות הבנות.

14.7. <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 2025 היקף הביקורת הפנימית בחברה עמד על 560 שעות ביקורת.

השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה	השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות של החברה	סה"כ
300	260	560

14.8. <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.

14.9. <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.

14.10. <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	מערך הביטוחים	דצמבר 2025	דצמבר 2025
2	רכש וספקים	דצמבר 2025	דצמבר 2025

14.11. <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.

14.12. <u>תגמול</u>

שכרו של המבקר הפנימי בגין שירותים שניתנו על ידו לחברה בשנת 2025, הסתכם לסך של 150 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי.

15. <u>גילוי בדבר רואה החשבון המבקר</u>

<u>פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של החברה</u>

שם רואה החשבון המבקר: משרד סומך חייקין (KPMG), אשר מונה כרואה החשבון המבקר של החברה ביום 27 ביולי 2025 וזאת במקום משרד רואי החשבון בריטמן, אלמגור זהר שכהונתו הסתיימה ביום 27 ביולי 2025. לפרטים נוספים ראו דו"ח זימון אסיפה אשר על סדר יומה אישור סיום כהונת משרד בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה, ולמנות את משרד סומך חייקין (KPMG) כרואה החשבון המבקר של החברה, מיום 3 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048519) המובא על דרך ההפניה.

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 בשנת 2025:

	השירותים	שכר לשנת 2025 (אלפי ש"ח)	השירותים	שכר לשנת 2025 (אלפי ש"ח)
קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ	שכר בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת (לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת)	210	שירותים אחרים	200
גרנד אופק פרויקטים בע"מ		50		-
מרגל מערכות בע"מ		50		-
ברנד אנרגיה בע"מ		313		65
Industria Brand Energy Ltd. Industria Solar Financials Ltd.		-		-
סה"כ		623		265

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר הקודם (פירמת בריטמן, אלמגור זהר) בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורות, ושירותים אחרים ביחס לביקורת עבור החברה ועבור חברות מאוחדות מהותיות לחברה בשנים 2024 ו-2025:

	השירותים	שכר לשנת 2025 (אלפי ש"ח)	שכר לשנת 2024 (אלפי ש"ח)	השירותים	שכר לשנת 2025 (אלפי ש"ח)	שכר לשנת 2024 (אלפי ש"ח)
קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ	שכר בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת (לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת).	54	245	שירותים אחרים	1.6	-
גרנד אופק פרויקטים בע"מ		17	50		-	-
מרגל מערכות בע"מ		17	150		-	-
ברנד אנרגיה בע"מ		17	50		135	-
Industria Brand Energy Ltd. Industria Solar Financials Ltd.		-	25		-	-

ביום 27 באוגוסט 2025 הסמיכה האסיפה הכללית של החברה את דירקטוריון 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.

<u>פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של לודן הנדסה</u>

פירמת KPMG מכהנת כרואה החשבון המבקר של החברות של לודן הנדסה בישראל החל משנת 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 2025 ושנת 2024 באלפי ש"ח:

משרד	**ביקורת ומסים שנת 2025**	**ביקורת ומסים שנת 2024**	**אחרים שנת 2025**	**אחרים שנת 2024**
Baker Tilly מערב אירופה	624	901	33	-
Baker Tilly מזרח אירופה	51	46	-	-
KPMG	549	578	65	20
סה"כ	1,224	1,525	98	20

- 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.

פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של לודן-טק (ל.ק.) -

פירמת KPMG מכהנת כרואה החשבון המבקר של החברות של לודן-טק (ל.ק.) בישראל החל משנת 2025.

להלן התשלומים ששולמו למשרדי רואי החשבון המבקרים השונים בגין שירותי ביקורת, מיסוי ושירותים אחרים בגין שנת 2025 ושנת 2024 באלפי ש"ח:

משרד	ביקורת ומסים שנת 2025	ביקורת ומסים שנת 2024	אחרים שנת 2025	אחרים שנת 2024
KPMG	295	-	-	-
סה"כ	295	-	-	-

פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של נתון IFM -

פירמת EY מכהנת כרואה החשבון המבקר של נתון IFM.

להלן התשלומים ששולמו למשרדי רואי החשבון המבקרים השונים בגין שירותי ביקורת, מיסוי ושירותים אחרים בגין שנת 2025

משרד	ביקורת ומסים שנת 2025	ביקורת ומסים שנת 2024	אחרים שנת 2025	אחרים שנת 2024
EY	930	710	750	5
סה"כ	930	710	750	5

16. **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 20 להלן.

חלק ג' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

17. **<u>גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב</u>**

<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 31.12.2025	63,000,000 ש"ח ע.נ.
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.2025	--
שווי כפי שנכלל בדוחות הכספיים	63,171,000 ש"ח
שווי בורסאי ליום 31.12.2025	64,172,000 ש"ח
סוג הריבית	קבועה
שיעור הריבית השנתית/ שיעור הריבית החצי שנתית	3.7% / 7.4% 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 17.7.3 להלן.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	יש, ראו סעיף 17.6 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[13] של החברה ו/או של חברה מאוחדת (שאינם חוב 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.

17.1. <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

17.2. ביום 11 בנובמבר 2025, אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה (בס"ק זה- "אגרות החוב"), את תיקון מס' 1 של שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר כלל: (א) תיקון אמת המידה בשטר הנאמנות בדבר התניית ההון העצמי, כך שחלף הון עצמי מוחשי התניית ההון העצמי תבוסס על הון עצמי מאוחד מינימלי ושונו הסכומים הקבועים בהתניה; (ב) עדכון שיעור הריבית, כך שהחל מיום 31.12.2025 ועד למועד הפירעון הסופי של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, תתווסף לשיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות חוב, תוספת ריבית בשיעור שנתי של 0.5%. כך ששיעור הריבית השנתית יעמוד על 7.4% (חלף 6.9%). לפרטים נוספים וכן לשטר הנאמנות המתוקן, ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-086655 ו-2025-01-086377, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

17.3. <u>פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה ב'):</u>

נכון למועד דוח זה אגרות החוב (סדרה ב') אינן מדורגות.

17.4. <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, כפי שתוקן לאחר אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ראו דו"ח מיידי מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086377) ("**שטר הנאמנות**").

[13] "**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.

17.5. <u>התחייבות לאי יצירת שעבודים</u>

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד את כלל רכושה, 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.

17.6. <u>זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה:</u>

17.6.1. <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.

17.6.2. <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.

17.7. <u>התחייבויות נוספות ביחס לאגרות החוב (סדרה ב'):</u>

17.7.1. <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.

17.7.2. <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-186 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.

17.7.3. <u>אמות מידה פיננסיות</u>

17.7.3.1. 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 31.12.2025
יחס "חוב פיננסי נטו" ל- "CAP" לא יעלה על שיעור של 75% (**"התניית חוב פיננסי נטו ל-CAP"**)	51.1%
ה"הון העצמי" לא יפחת מסך של 166 מיליון ש"ח (**"התניית ההון העצמי"**).	227.8
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"**)	4.06

17.7.3.2. ביחס לאמות המידה הפיננסיות יחולו ההגדרות הבאות:

"**הון עצמי**" – הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, כולל זכויות מיעוט ככל שישנן, בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים או יתרות זכות אחרות כלפי בעלים.

"**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.

17.7.4. לעניין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה במידה שההון העצמי המוחשי יפחת מתחת לסך של 176 מיליון ש"ח או יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP עלה מעל שיעור של 72.5% ראו סעיף 6.9 לשטר הנאמנות.

17.7.5. 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.

17.8. <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

18. **<u>דוח מצבת התחייבויות</u>**

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה.

19. **<u>אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה</u>**

לעסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים וסעיף 4 לעיל.

20. **<u>הערכות שווי</u>**

להלן פרטים בקשר עם הערכת שווי מהותית בנושא בחינת ירידת ערך שווי פעילות:

זיהוי נושא ההערכה:	**בחינת ירידת ערך שווי פעילות**
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר, 2025
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	קביעת שווי שימוש ליחידה מניבה מזומנים לודן -טק (ל.ק) בע"מ - 115 מיליוני ש"ח
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי:	סמנכ"ל הכספים
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי:	ינואר 2026
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי:	בחינה לירידת ערך מוניטין
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 פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. ליניב יש כ- 17 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס 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 - 13.17% שיעור מס - 23% שיעור צמיחה טרמינלי – 1.5%

זיהוי נושא ההערכה:	**בחינת ירידת ערך שווי פעילות**
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר, 2025
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	קביעת שווי שימוש ליחידה מניבה מזומנים לודן חברה להנדסה בע״מ - 141 מיליוני ש״ח
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי:	סמנכ״ל הכספים
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי:	ינואר 2026
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי:	בחינה לירידת ערך מוניטין
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- 17 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:	שווי שוק מצוטט של החברה
ההנחות העיקריות ששימשו בהערכת השווי:	בחינה שווי שוק מצוטט של החברה על פני 90 ימים לרבות בחינה הערך המינימלי למול הערך בספרים.

לירן גלעדי

יו״ר הדירקטוריון ומנכ״ל

נטלי קפלן וזאנה[14]

דירקטורית חיצונית

16 באפריל 2026

[14] הואיל ומר לירן גלעדי מכהן גם כמנכ״ל וגם כיו״ר דירקטוריון החברה, הסמיך דירקטוריון החברה ,ביום 16 באפריל ,2026 את הדירקטורית החיצונית, נטלי קפלן וזאנה , לחתום על דוח הדירקטוריון.

פרק ג'

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים סולו ליום 31 בדצמבר 2025

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

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	17-109

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים
לבעלי המניות של חברת קבוצת ברנד (מ.ג)

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של קבוצת ברנד (מ.ג) (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים בדוח המאוחד על המצב הכספי מהווים כ- 36.28% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיהן הכלולות בדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר מהוות כ- 43.75% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר עודף ההפסדים על ההשקעה בה הינו כ- 3,198 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה בהפסדי אותה חברה הינו בסך של כ- 1,830 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן ישויות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

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 לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים 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.

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

מדידת ההכנסה לאורך זמן מביצוע פרויקטים

בהתאם לביאור 2.יד בדוחות הכספיים הנ"ל, החברה מכירה בהכנסות מעבודות על פי חוזי ביצוע לאורך תקופת העבודה בהתאם לשיעור התקדמות הביצוע. לצורך מדידת התקדמות הביצוע החברה מיישמת בעיקר, את "שיטת התשומות", מאחר ולהערכת החברה שיטה זו מייצגת בצורה הנאותה ביותר את קיום מחויבויות הביצוע של החברה. לצורך יישום שיטת התשומות החברה מעריכה את אומדן העלויות הדרושות להשלמת הפרויקטים. אומדנים אלו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה. האומדנים שמבצעים על ידי החברה עשויים להיות בעלי השפעה משמעותית על ההכרה בהכנסות המוצגות בדוחות הכספיים של החברה.

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

ביקורתנו ביחס למדידת ההכרה בהכנסה לאורך זמן מביצוע פרויקטים הינה מורכבת מאחר והיא מבוססת על תחשיבים אריתמטיים ועל אומדן שיעור ההשלמה בקשר עם קצב התקדמות הביצוע בפרויקטים. לפיכך, זיהינו את מדידת ההכנסה לאורך זמן מביצוע פרויקטים כעניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו במסגרת ביקורתנו:

- דגמנו חוזים עם מזמיני עבודות לצורך בחינת הנתונים ששימשו את החברה בתחשיב מדידת ההכנסה.
- ביצענו, באופן מדגמי, בדיקות רטרוספקטיביות של אומדן העלויות הצפויות בתקופות קודמות והשוואתן מול העלויות בפועל לגבי פרויקטים שהסתיימו לצורך בדיקת אומדן שיעור ההשלמה.
- ערכנו, באופן מדגמי, חישוב בלתי תלוי של שיעור ההשלמה ובדקנו התאמה לשיעור ההשלמה שחושב על ידי החברה.
- ערכנו, באופן מדגמי, חישוב בלתי תלוי של ההכנסות שהוכרו מביצוע פרויקטים לאורך זמן למול ההכנסות שהוכרו בדוחות החברה.
- בחנו, באופן מדגמי, את התחשיבים והנתונים ששימשו לצורך חישוב שיעור ההשלמה ומדידת ההכנסות.

עניין אחר

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים, אשר הדוח שלהם עליהם מיום 26 במרץ 2025 כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

- משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים לרבות בדיקה כי כללי החשבונאות שיושמו בדוחות הכספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לכללים אותם נוקטת החברה, כללי הדיווח לפיהם נערכו הדוחות שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לחוקים והנחיות מחייבים החלים על החברה וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא זאבי אלתרמן.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

16 באפריל 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח	2024 אלפי ש"ח
נ כ ס י ם			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	5	55,527	78,037
פיקדונות משועבדים	6	3,209	4,702
מזומנים מוגבלים בשימוש		9,282	-
חייבים ויתרות חובה:			
לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	7, 27 ה	479,747	318,453
אחרים	7	38,572	40,989
הלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ולעסקאות משותפות	23 ד	19,206	-
נכסי מסים שוטפים	12	5,391	3,190
נכסים המוחזקים למכירה	27 כא, יד	50,333	-
מלאי	8	36,504	46,044
סה"כ נכסים שוטפים		697,771	491,415
נכסים בלתי שוטפים			
נכסי מיסים נדחים	12	30,175	14,014
נכס נטו הטבות לעובדים	15	5,472	3,385
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	23 ד	15,221	16,961
הלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ולעסקאות משותפות והלוואות לאחרים	23 ד	6,217	7,224
הלוואה המירה והשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	23 ד	7,922	10,332
נכסי זכות שימוש	11	132,755	115,586
רכוש קבוע, נטו	9	43,017	74,378
הלוואה לצד קשור	23ב	-	6,255
חייבים אחרים ז"א		3,511	2,060
הכנסות לקבל זמן ארוך	27 ג	22,260	34,833
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו	10	196,330	97,263
סה"כ נכסים בלתי שוטפים		462,880	382,291
סך נכסים		1,160,651	873,706

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח	2024 אלפי ש"ח
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים, חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך			
והלוואות זמן ארוך שסווגו לזמן קצר	13א	226,746	98,932
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה	11	38,793	28,876
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	27 ו	6,300	-
זכאים ויתרות זכות:			
ספקים ונותני שירותים	14	117,002	101,778
אחרים	14	212,742	123,731
התחייבות בגין אופציית PUT	25	10,214	2,889
מקדמות מלקוחות		12,018	5,040
התחייבויות המוחזקות למכירה	27 כא	14,241	-
מיסי הכנסה לשלם	12	2,052	3,508
סה"כ התחייבות שוטפות		640,108	364,754
התחייבויות בלתי שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות	13א	61,724	49,653
התחייבויות חכירה	11	96,226	86,704
זכאים לזמן ארוך		357	410
אגרות חוב	27 ו	56,871	61,180
התחייבות מיסים נדחים	12	18,985	13,420
התחייבות בגין אופציית PUT	26	50,668	12,123
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	15	7,875	15,441
סה"כ התחייבות בלתי שוטפות		292,706	238,931
סך התחייבויות		932,814	603,685
הון	16		
הון מניות רגילות		60,692	52,172
פרמיה על מניות		86,514	69,814
קרנות הון		(3,954)	2,970
עודפים		(3,690)	38,521
הון המיוחס לבעלים של החברה האם		139,562	163,477
זכויות שאינן מקנות שליטה		88,275	106,544
סך ההון		227,837	270,021
סך ההתחייבויות וההון		1,160,651	873,706

לירן גלעדי - יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל | **אלון הרפז - סמנכ"ל כספים** | **נטלי קפלן וזאנה - דירקטורית חיצונית**

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 16 באפריל, 2026.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים	17	862,750	356,897	291,352
עלות המכירות, העבודות והשירותים	18	805,971	305,667	235,892
רווח גולמי		56,779	51,230	55,460
הוצאות הנהלה כלליות ושיווק	19	78,589	35,161	29,387
הכנסות אחרות, נטו	19	(4,057)	(11,083)	(86)
רווח (הפסד) מפעולות רגילות		(17,753)	27,152	26,159
הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים	20	11,624	5,664	4,829
הוצאות מימון מאשראי והתחייבויות	20	31,397	17,773	11,570
הוצאות מימון, נטו		19,773	12,109	6,741
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, נטו ממס		(3,760)	(4,853)	(4,502)
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה		(41,286)	10,190	14,916
(מיסים על ההכנסה) הטבת מס	12	8,410	(3,429)	(3,661)
רווח (הפסד) לשנה מפעילות נמשכת		(32,876)	6,761	11,255
הפסד מפעילות מופסקת	27 כא	(7,260)	-	-
רווח (הפסד) נקי לשנה		(40,136)	6,761	11,255
יתרה בגין הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ				
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ		(1,609)	(3,543)	1,324
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		1,988	1,787	91
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה		(39,757)	5,510	12,991

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	ביאור	2025	2024	2023
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סה"כ רווח (הפסד) לתקופה מפעילות נמשכת מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם		(36,369)	5,195	9,945
זכויות שאינן מקנות שליטה		3,493	1,566	1,310
רווח (הפסד) לשנה מפעילות נמשכת		(32,876)	6,761	11,255
סה"כ הפסד לתקופה מפעילות מופסקת מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם		(3,260)	-	-
זכויות שאינן מקנות שליטה		(4,000)	-	-
הפסד לשנה מפעילות מופסקת		(7,260)	-	-
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם		(39,931)	5,172	11,669
זכויות שאינן מקנות שליטה		174	338	1,322
רווח (הפסד) כולל לשנה		(39,757)	5,510	12,991
רווח (הפסד) למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.נ. המיוחס לבעלים של החברה:				
רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) מפעילות נמשכת		(0.664)	0.100	0.193
רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) מפעילות מופסקת		(0.060)	-	-
מספר המניות לחישוב רווח בסיסי למניה (באלפים)	22	54,746	52,172	51,461
מספר המניות לחישוב רווח מדולל למניה (באלפים)		56,407	52,172	51,461

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

	מניות רגילות	פרמיה על מניות	תקבולים בגין אופציות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	אופציה הונית למניות חברת הבת	קרן הון אקטואריה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	קרן הון מעסקה עם הזשמ"ש	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	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2025	52,172	69,814	1,355	1,542	(100)	1,396	1,310	-	(2,533)	38,521	163,477	106,544	270,021
התנועה במהלך השנה:													
רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	-	-	-	-	962	(1,265)	-	-	(39,629)	(39,931)	174	(39,757)
דיבידנד שחולק - ראה ביאור 27 א	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,477)	(2,477)	-	(2,477)
דיבידנד ששולם למחזיקי אופציית PUT ולבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות נכדות	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)	(744)	(849)
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,593)	(8,593)
הנפקת מניות - ראה ביאור 27 טו	5,556	9,289	-	-	-	-	-	-	-	-	14,845	-	14,845
מימוש כתבי אופציות למניות - ראה ביאור 27 יג	2,479	6,020	-	(1,269)	-	-	-	-	-	-	7,230	-	7,230
פקיעת אופציות מנכ"ל לשעבר	-	853	(853)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
פקיעת כתבי אופציות - ראה ביאור 27 ט ו- יג	-	273	-	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	33	-	33
עסקה עם זשמ"ש חברת הבת לודן הנדסה - ראה ביאור 26	-	-	-	-	100	-	-	(4,408)	-	-	(4,308)	(9,243)	(13,551)
עסקה עם זשמ"ש חברת הבת גרנד אופק פרוייקטים	-	-	-	-	-	-	-	48	-	-	48	137	185
הנפקת מניות לבעל שליטה - ראה ביאור 27 ד	485	265	-	-	-	-	-	-	-	-	750	-	750
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	60,692	86,514	535	-	-	2,358	45	(4,359)	(2,533)	(3,690)	139,562	88,275	227,837

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 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 תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	ביאור	2025	2024	2023
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:				
רווח (הפסד) נקי לשנה מפעילות נמשכת		(32,876)	6,761	11,255
ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')		22,872	17,681	27,253
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת נמשכת		(10,004)	24,442	38,508
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת מופסקת		(1,068)	-	-
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת		(11,072)	24,442	38,508
תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) השקעה:				
רכישת רכוש קבוע	9	(8,110)	(3,702)	(7,702)
תמורה ממכירת רכוש קבוע		1,303	527	654
פירעון (מתן) הלוואה לחברה מוחזקת ועסקה משותפת והלוואה לאחרים	23 ד	(13,326)	(10,097)	(11,086)
פירעון (מתן) הלוואה לחברה קשורה		5,220	(423)	(1,284)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	10	(3,569)	(1,840)	-
פירעון (הפקדה) לפיקדון משועבד, נטו		1,346	1,654	269
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		-	(36,729)	(37,176)
קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		-	8,673	-
רכישת חברת בת בניכוי המזומן ששולם - ראה נספח ד'		(54,961)	35,865	-
רכישת חברה נכדה בניכוי המזומן ששולם		(3,225)	(2,677)	-
ממזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה נמשכת		(75,322)	(8,749)	(56,325)
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה מופסקת		87	-	-
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה		(75,235)	(8,749)	(56,325)
תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) מימון:				
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	13	62,000	45,700	4,000
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	13	(20,824)	(11,972)	(4,514)
חלוקת דיבידנד		(2,477)	(2,973)	(1,486)
פירעון התחייבויות חכירה		(39,996)	(11,416)	(5,830)
אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים, נטו		63,509	15,565	(8,345)
חלוקת דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		(6,593)	(1,000)	(720)
דיבידנד ששולם למחזיקי אופציית PUT ולבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות נכדות		(849)	-	-
הנפקת (פירעון) אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות		-	61,095	47,933
עסקה עם הזשמ"ש	26	(13,551)	-	-
תמורה ממימוש כתבי אופציות למניות	27 יג	7,230	-	-
תמורה מהנפקת מניות, נטו	27 טו'	14,845	-	-
פירעון אגרות חוב סדרה א'		-	(5,000)	-
פירעון התחייבות בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		-	(1,330)	(7,255)
פדיון מוקדם אגרות חוב סדרה א'		-	(45,000)	-
מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) מימון מפעילות נמשכת		63,294	43,669	23,783
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון מופסקת		684	-	-
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון		63,978	43,669	23,783
גידול (קיטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי		(22,329)	59,362	5,966
ירידה (עליה) במזומנים שאינם ברשות החברה - נספח ה'		(42)	-	-
הפרשי תרגום בגין יחידות חוץ		(102)	(1,107)	-
בניכוי השינוי במזומנים מפעילות מופסקת		(121)	-	-
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה	5א	78,037	19,792	12,913
השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקות במטבע חוץ		84	(10)	913
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה	5א	55,527	78,037	19,792

נספח א' - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:			
שינוי במיסים שוטפים	(3,691)	1,947	(2,371)
חלק בהפסדי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	3,760	4,853	4,502
פחת והפחתות	65,241	22,531	11,386
הפסד (רווח הון) ממימוש רכוש קבוע	442	(134)	(147)
מיסים נדחים, נטו	(17,819)	544	1,919
הוצאות ריבית לתאגידים בנקאיים והכנסות מימון משערוך הלוואות	6,127	3,690	859
הכנסות מימון משערוך אופציית PUT	(2,905)	-	-
הוצאות ריבית בגין חכירה	7,161	2,027	1,486
שערוך שווי אופציית PUT על מכשירים הוניים	(34)	355	-
הוצאות בשל מתן הטבה לבעל שליטה	750	-	1,097
הכנסות מימון בגין התחייבות נגזר למתן אשראי והלוואה המירה	(1,626)	(1,804)	(1,696)
הוצאות מימון בגין הפחתת ניכיון אגרות חוב	437	688	714
הפסד מפדיון מוקדם אג"ח א'	-	2,292	-
הפסד בגין שינוי תנאי אג"ח ב' - ראה ביאור 27 ו'	1,554	-	-
הכנסות מימון מהלוואה לחברה מוחזקת	(4,070)	-	-
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	(84)	10	(913)
תשלום מבוסס מניות	33	127	242
	55,276	25,780	17,106
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:			
קיטון (גידול) בלקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	(49,286)	(2,272)	10,130
קיטון (גידול) בחייבים אחרים	12,848	(7,453)	3,586
קיטון (גידול) במלאי	4,458	11,504	(6,341)
קיטון בהלוואה לצד קשור	1,035	-	-
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:			
ספקים ונותני שירותים	(15,680)	(11,594)	2,337
גידול (קיטון) במקדמות מלקוחות	2,171	(991)	-
זכאים אחרים	13,497	4,127	460
שינוי בהתחייבות לפיצויים	(1,447)	(1,420)	(25)
	(32,404)	(8,099)	10,147
סה"כ התאמות	22,872	17,681	27,253

נספח ב' - מידע נוסף על פעילויות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עסקאות והתחייבויות חכירה		34,084	5,101	21,700
גריעת חכירה		-	(4,007)	(2,481)
ספקי רכוש קבוע		30	68	122
תמורה נדחית בגין רכישות השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		-	-	1,217
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		2,000	-	-
דיבידנד מחברה כלולה		-	-	1,730

נספח ג' - מידע נוסף:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מיסי הכנסה ששולמו בגין פעילות שוטפת	14,812	3,120	4,283
ריבית ששולמה בפעילות שוטפת	25,293	8,342	8,580
ריבית שהתקבלה בפעילות שוטפת	3,152	431	42
מיסי הכנסה שהתקבלו	1,806	-	-

נספח ד' - כניסה לאיחוד חברה בת

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פיקדונות משועבדים	47	3,094	-
לקוחות והכנסות לקבל	106,533	205,459	-
חייבים ויתרות חובה	6,183	26,162	-
מלאי	175	25,245	-
מזומנים מנוהלים שאינם לשימוש החברה	9,996	-	-
נכסי מיסים שוטפים	201	1,539	-
רכוש קבוע	10,106	14,375	-
נכס זכות שימוש	22,183	98,782	-
נכס נטו הטבות לעובדים	-	2,579	-
השקעה בשווי מאזני	-	196	-
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	2,190	1,837	-
נכסי מסים נדחים	5,635	10,808	-
נכסים בלתי מוחשיים	43,349	64,011	-
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים זמן קצר וארוך	(31,768)	(41,283)	-
התחייבות בגין אופציית PUT זמן קצר	-	(2,454)	-
התחייבות מיסים שוטפים	-	(2,502)	-
ספקים ונותני שירותים	(40,744)	(45,394)	-
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	(669)	(13,347)	-
זכאים ויתרות זכות	(62,482)	(107,994)	-
זכאים זמן ארוך	-	(579)	-
מקדמות מלקוחות	(728)	(5,868)	-
התחייבויות בגין חכירה	(22,366)	(98,308)	-
התחייבות בגין אופציית PUT זמן ארוך	(48,809)	(6,858)	-
התחייבות בגין תמורה נדחית	(6,543)	-	-
התחייבויות מיסים נדחים	(9,761)	(14,629)	-
זכויות שאינן מקנות שליטה	-	(98,832)	-
גריעת השקעה בחברה כלולה	-	(81,234)	-
אופציה ששולמה על מניות חברת בת	-	100	
מוניטין	72,233	29,230	-
מזומנים נטו שנכנסו לאיחוד	(54,961)	(35,865)	-

נספח ה' - מזומנים שאינם בבעלות החברה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עליה במזומנים שאינם לשימוש החברה	(243)	-	-
עליה בקרן לחידוש ציוד	201	-	-
סה"כ	(42)	-	-

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

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. הפעילות מבוצעת בעיקר באמצעות החברה וחברות הבנות גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל מערכות בע"מ ומרגל תשתיות בע"מ.

- **מגזר ההנדסה** - שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה. בנוסף מעניקה לודן הנדסה בע"מ (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. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ.

- **מגזר שירותים IFM** - קבוצת נתון פועלת בתחום ניהול ותפעול נכסים הכוללים שירותי תפעול ואחזקה, שירותי ניקיון, ניהול מתחמי מגורים, שירותי אבטחה וביטחון ומערכות הגנת אש. השירותים ניתנים לארגונים וגופים במגזר העסקי והציבורי בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת הבת נתון IFM, בה מחזיקה החברה 100%. נתון IFM פועלת באמצעות חברות בנות שלה בהן היא מחזיקה 60%.

- **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.

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 16 באפריל, 2026.

ד. השפעות האינפלציה והעלייה בשיעורי הריבית:

על על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2026, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026) צפוי לעמוד על 1.7%, ובמהלך שנת 2027 הוא צפוי לעמוד על 2.0%. החל משנת 2022, על רקע מגמת עליית הריבית בארה"ב והאינפלציה העולמית ובניסיון לרסנה החל בנק ישראל להעלות את שיעורי הריבית, ובהתאם במהלך שנת 2023 ו-2024 ובשנת 2025 עד מועד הדוח החליט בנק ישראל על העלאות ריבית (וירידת ריבית אחת), כך שנכון למועד פרסום הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על רמה של 4% וריבית הפריים לתאריך פרסום דוח זה עומדת על סך של 5.5% לעומת 6% ליום 31 בדצמבר, 2024.

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 2025, לחברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 352 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - 210 מיליון ש"ח). חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 285 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 - מדיניות חשבונאית מהותית

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).

המדיניות החשבונאית המהותית המפורטת בהמשך יושמה 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 2יז להלן.

ב. יישום תקנות ניירות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

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 זכויות 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	לפי תקופת ההסכם	-

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 ותוכנות מחשב	3-5 שנים
צבר הזמנות	4.25-6.25 שנים
רשימת לקוחות	5-23 שנים
חוזי שירות	8.25 שנים
שם מסחרי	5 שנים
הוצאות פיתוח	5 שנים

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.

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 5-23 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:

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.

למוניטין שנוצר בתקופת הדוח בגין רכישת לודן חברה להנדסה בע"מ וקבוצת נתון ראה ביאור 26.

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.

יג. שינוי תנאים מהותי של מכשיר חוב:

החלפה של מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, מטופלת כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. בנוסף, תיקון משמעותי של התנאים של התחייבות פיננסית קיימת, או החלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי בין לווה לבין מלווה קיימים, מטופלים כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה לפי שווי הוגן.
במקרים כאמור כל ההפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהוון באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף למבחן הכמותי כאמור, הקבוצה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים. לפיכך, ככלל, החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. 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 - Bill & hold" 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. הכרה בהכנסה (המשך):

הכנסות ממתן שירותים:

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).
בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

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. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח. בחלק מהחוזים למתן שירותי ניהול ואחזקה פועלת החברה כסוכן ועל כן מכירה בהכנסות בגין חוזים אלה בגובה תמורה נטו המתקבלת מביצוע החוזה, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

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.

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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. הכרה בהכנסה: (המשך)

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).

טו. 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. אופציית מכר (PUT):

אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, המסולקת במזומן או במכשיר פיננסי אחר, מוכרת כהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של תוספת המימוש. בתקופות עוקבות, שינויים בערך של ההתחייבות בגין אופציית המכר, מוכרים בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. חלקה של הקבוצה ברווחי חברת הבת, כולל את חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, להם הנפיקה הקבוצה אופציית מכר כאמור.

יז. 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.

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18, לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומו, על הדוחות הכספיים, ללא כוונה ליישום מוקדם.

- **תיקונים ל- IFRS 9 , מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים: תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים**:

התקן מתמקד בתחומים הבאים:
- מספק הבהרות לעניין מועד ההכרה והגריעה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גריעתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרוניות של מזומנים;
- לעניין סיווג נכסים פיננסיים:
  - עדכון הנחיות היישום לעניין אופן ההערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית (SPPI) כאשר התנאים החוזיים של הנכס כוללים מאפיינים מותנים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;
  - הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (contractually linked) ומתי מהווים נכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (non-recourse), לצורך קביעה האם הם כוללים רק תשלומי קרן וריבית (SPPI);
- עדכון דרישות הגילוי בעבור מכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים מותנים שאינם קשורים במישרין לשינוי בסיכונים/עלויות בסיסיים/בסיסיות של המכשיר; וכן עדכון דרישות הגילוי עבור השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).

התיקונים יושמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. יישום מוקדם אפשרי. הקבוצה בוחנת את השלכות התיקונים על הדוחות הכספיים, ללא כוונה ליישום מוקדם.

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 יד'.

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	
	2025	2024	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אירו	96,425	87,793	57,685	60,066
מטבעות אחרים (ליש"ט, דולר ורון)	56,116	26,228	12,145	14,314

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		השפעת מטבע רון	
	ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלייה של 5%	1,492	1,067	325	537	1,475	644	(107)	-
עלייה של 2.5%	746	534	162	269	738	322	(54)	-
ירידה של 2.5%	(746)	(534)	(162)	(269)	(738)	(322)	54	-
ירידה של 5%	(1,492)	(1,067)	(325)	(537)	(1,475)	(644)	107	-

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	
2025	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
90,397	89,600

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 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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות (זמן קצר וארוך) כולל המחאות לגביה	502,007	353,286
חייבים אחרים ויתרות חובה ללא הוצאות מראש	8,951	22,319
	510,958	375,605

החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין לקוחות וחייבים למועד הדיווח לפי אזורים גיאוגרפיים (ללא שטרות לקבל, לפני הפרשה להפסדי אשראי וללא הוצאות מראש ומקדמות מספקים) הינה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מקומיים	445,950	310,205
מחוץ לישראל	65,008	65,400
	510,958	375,605

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 2025		ליום 31 בדצמבר 2024	
	ברוטו	הפרשה להפסדי אשראי	ברוטו	הפרשה להפסדי אשראי
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אינם בפיגור	397,524	-	281,006	-
פיגור של 1-30 יום	43,449	-	22,239	-
פיגור של 31-60 יום	7,534	-	11,412	-
פיגור של 61-90 יום	10,426	-	83	-
פיגור של מעל 90 יום	23,005	(2,191)	6,485	(2,772)
	481,938	(2,191)	321,225	(2,772)

התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין יתרות לקוחות במשך השנה הייתה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	2,772	294
כניסה לאיחוד	708	2,337
סכומים שנמחקו בגין גביית חובות מסופקים	(2,146)	(485)
מוחזק למכירה	(200)	-
תוספות (הפחתות) במהלך השנה	1,057	626
יתרה לסוף השנה	2,191	2,772

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, 2025 בכ- 174 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות לאותם מועדים בסך של כ- 188 מיליון ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2025 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 125 מיליון ש"ח וכ-109 מיליון ש"ח, בהתאמה (ליום 31 בדצמבר 2024: 86 מיליון ש"ח ו- 81 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 2025:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	236,383	29,776	76,989	23,904
חכירות	38,841	43,058	5,542	47,578
ספקים ויתרות זכות אחרות	300,334	-	50,668	-
	575,558	72,834	133,199	71,482
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

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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	55,527	78,037
פיקדונות משועבדים	3,209	4,702
הלוואות וחייבים	510,575	367,692
	569,311	450,431

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.

1. 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, למעט אגרות חוב סדרה ב' אשר ערכן בספרים כולל חלויות שוטפות ליום 31 בדצמבר, 2025 הינו בסך של 63,171 אלפי ש"ח לעומת השווי ההוגן של האג"ח הנ"ל שהינו בסך של 64,171 אלפי ש"ח.

2. מכשירים פיננסים שנמדדים בשווי הוגן:
היררכיית שווי הוגן של מכשירים הנמדדים בשווי הוגן:
הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתוי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמות השווי ההוגן בהיררכיה.

הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:
- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח
	רמה 3
נכס בגין הלוואה לחברות מחוזקות	23,213
נכס בגין הלוואה המירה (*)	13,638

	ליום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח
	רמה 3
נכס בגין הלוואה לחברות מחוזקות	8,535
נכס בגין הלוואה המירה	12,012

(*) מכשיר פיננסי בגין הלוואה שהועמדה לחברה מוחזקת נמדד על בסיס התזרים החזוי כשהוא מהוון בריבית שוק כפי שנקבע על ידי מעריך שווי בלתי תלוי בחברה.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

א. ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים בבנק ובקופה (on hand)	49,793	68,047
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר	5,729	9,986
קופה קטנה	5	4
	55,527	78,037

ב. המזומנים ושווי המזומנים נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	41,743	67,631
דולר של ארה"ב	1,609	530
רון	1,019	1,306
אירו	11,156	8,570
	55,527	78,037

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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים	245,229	134,800
נכסים בגין חוזים עם לקוחות	233,928	184,641
המחאות לגבייה	2,781	1,784
בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי	(2,191)	(2,772)
	479,747	318,453

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.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

ב. אחרים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים	402	455
הוצאות מראש	22,877	23,137
מקדמות לספקים	6,744	8,913
מע"מ	510	520
אחרים	8,039	7,964
	38,572	40,989

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.

ג. החייבים ויתרות החובה האחרות (למעט הוצאות מראש) נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	394,075	234,602
דולר	9,541	16,383
לישט	55	37
רון	3,697	6,106
אירו	77,255	79,176
	484,623	336,304

ד. נכסים בגין חוזים עם לקוחות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	184,641	104,261
כניסה לאיחוד	18,624	102,150
הכנסות בגין חוזים	908,082	174,231
שינוי בגין סיווג ללקוחות	(877,419)	(196,001)
יתרה לגמר השנה	233,928	184,641

ביאור 8 - מלאי

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מלאי חומרי גלם, עזר, חומרי אחזקה וחלפים	36,504	46,044

(*) בנושא שימוש בחומרים - ראה ביאור 18.

ביאור 9 - רכוש קבוע

א. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2025, הינם:

	עלות						פחת					יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025
	יתרה לתחילת השנה	כניסה לאיחוד	מוחזק למכירה	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	הפרשי תרגום	יתרה לסוף השנה	יתרה לתחילת השנה	מוחזק למכירה	תוספות במשך השנה	גריעות במשך השנה	הפרשי תרגום	יתרה לסוף השנה	
	אלפי ש"ח							אלפי ש"ח						
קרקע, מבנים וסככות	57,188	-	(49,051)	963	-	-	9,100	18,941	(17,083)	1,517	-	-	3,375	5,725
מכונות וציוד	42,589	4,508	(4,192)	2,773	(5,566)	-	40,112	28,865	(1,412)	2,443	(4,604)	-	25,292	14,820
כלי רכב ומלגזות	16,524	1,212	(1,881)	357	(3,039)	(79)	13,094	7,709	(833)	1,856	(2,521)	(51)	6,160	6,934
ריהוט וציוד משרדי	8,173	1,373	(2,589)	3,342	(639)	(381)	9,279	(706)	(2,413)	3,864	(329)	(280)	136	9,143
שיפורים במושכר	4,282	3,013	(4,144)	1,128	(22)	(85)	4,172	(431)	(3,009)	1,370	-	(153)	(2,223)	6,395
	128,756	10,106	(61,857)	8,563	(9,266)	(545)	75,757	54,378	(24,750)	11,050	(7,454)	(484)	32,740	43,017

ב. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2024, הינם:

	עלות						פחת					יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
	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	
	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

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 2025, יתרת דמי החכירה מראש הינה בסך של 388 אלפי ש"ח, והיא מוצגת במסגרת סעיף נכסים המוחזקים למכירה (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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מוניטין (1)	109,827	37,419
נכסים בלתי מוחשיים אחרים נטו (2)	86,503	59,844
	196,330	97,263

(1) בעסקת המיזוג שהושלמה ביום 31 במרץ 2021, נוצר מוניטין בסך 8,364 אלפי ש"ח אשר יוחס ליחידות מניבות מזומנים פעילות הקמות ואלקטרומכניקה וכן לפעילות התעשייה.

למוניטין שנוצר במסגרת רכישת קבוצת לודן הנדסה ולודן טק בסך 29,230 אלפי ש"ח, ראה ביאור 26.

למוניטין שנוצר במסגרת רכישת קבוצת נתון בסך 72,233 אלפי ש"ח, ראה ביאור 26.

בחינת ירידת ערך שנתית למוניטין שנוצר במסגרת עסקת המיזוג:

בהתאם להוראות תקן IAS 36, בוצעה ליום 31 בדצמבר 2025 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-40 מיליון ש"ח (סך של 45 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024) בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של כ- 25 מיליוני ש"ח (סך של 27 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024).

כמו כן, הסכום בר ההשבה של פעילות התעשייה מסתכם לסך של כ-62 מיליון ש"ח (סך של 116 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024) בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של 55 מיליוני ש"ח (סך של 64 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024). על כן, בהתאם לממצאי העבודה לא קיימת ירידת ערך בשתי היחידות.

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת ירידת הערך הן:

א. שיעור היוון של 15.47% (13.7% ליום 31 בדצמבר, 2024) ליחידות מניבות המזומנים - תעשייה, והקמות ואלקטרומכניקה.

ב. אחוז צמיחה טרמינלי של 1% (1% ליום 31 בדצמבר, 2024).

ביאור 10 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

(1) (המשך)

בחינת ירידת ערך שנתית למוניטין שנוצר במסגרת עסקת קבוצת לודן הנדסה בע"מ וקבוצת לודן טק בע"מ:

לודן טק בע"מ

בהתאם להוראות תקן IAS 36, בוצעה ליום 31 בדצמבר 2025 בחינת ירידת ערך מוניטין שיוחס ליחידה מניבה מזומנים לעיל. הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת 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 לודן טק מסתכם לסך של כ-115 מיליון ש"ח בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של כ- 110 מיליוני ש"ח.
על כן, בהתאם לממצאי העבודה לא קיימת ירידת ערך ביחידה מניבה מזומנים הנ"ל.

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת ירידת הערך הן:

א. שיעור היוון של 13.17%.
ב. אחוז צמיחה טרמינלי של 1.5%.

לודן הנדסה בע"מ

לצורך בחינת ירידת הערך של המוניטין בגין יחידה מניבה מזומנים לודן הנדסה בע"מ, הוערך הסכום בר ההשבה של לודן הנדסה בע"מ בהתבסס על שוויה הסחיר בבורסה לניירות ערך לפי השווי המינימלי של היחידה במשך 90 יום שקדמו ל31 בדצמבר, 2025 ובתוספת חוב פיננסי. שווי זה אשר עומד על כ-141 מיליון ש"ח גבוה משמעותית מערך היחידה בספרים (הכולל את המוניטין) בסך של כ-52 מיליון ש"ח.

ביאור 10 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

(2) להלן התנועה בסעיפי המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים:

	מוניטין	קשרי לקוחות	צבר הזמנות	חוזי שירות	שם מסחרי	תוכנות והוצאות פיתוח	רישיונות	סה"כ
					אלפי ש"ח			
עלות:								
יתרה ליום 1 בינואר 2025	37,594	20,710	12,249	19,940	2,938	9,763	-	103,194
כניסה לאיחוד	72,233	42,013	-	-	-	-	1,337	115,583
גריעות	-	-	-	-	-	(117)	-	(117)
תוספות	-	-	-	-	-	3,479	90	3,569
מוחזק למכירה	-	-	-	-	-	(1,160)	-	(1,160)
הפרשי תרגום		(92)	-	-	-	(145)	-	(237)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	109,827	62,631	12,249	19,940	2,938	11,820	1,427	220,832
פחת נצבר								
יתרה ליום 1 בינואר 2025	-	(708)	(2,786)	(1,776)	(181)	(480)	-	(5,931)
הפרשי תרגום	-	71	-	-	-	143	-	214
מוחזק למכירה	-	-	-	-	-	1,152	-	1,152
הפחתות	-	(4,635)	(4,636)	(6,912)	(766)	(2,951)	(37)	(19,937)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	-	(5,272)	(7,422)	(8,688)	(947)	(2,136)	(37)	(24,502)
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	109,827	57,359	4,827	11,252	1,991	9,684	1,390	196,330

	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	- (*)	(411) (*)	-	-	-	134	(277)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	37,594	20,710	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	37,594	20,002	9,463	18,164	2,757	9,283	97,263

(*) סיווג מחדש

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 2025	86,575	50,511	137,086
כניסה לאיחוד	6,773	15,410	22,183
תוספות	17,313	17,103	34,416
מוחזק למכירה	(2,959)	-	(2,959)
גריעות	(70)	(1,472)	(1,542)
הפרשי תרגום	(88)	(145)	(233)
ליום 31 בדצמבר 2025	107,544	81,407	188,951
פחת שנצבר:			
ליום 1 בינואר 2025	7,550	13,950	21,500
הוצאות פחת	15,222	20,629	35,851
גריעות	-	(1,155)	(1,155)
ליום 31 בדצמבר 2025	22,772	33,424	56,196
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	84,772	47,983	132,755
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

ביאור 11 - נכסי זכות שימוש (המשך)

ב. התחייבויות בגין חכירה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	38,793	28,876
בין שנה לחמש שנים	51,074	86,704
מעל חמש שנים	45,152	-
	135,019	115,580

למידע בדבר סיכון נזילות, ראו ביאור 4 ד'.

ג. סכומים שהוכרו ברווח והפסד:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות פחת	35,851	9,746
הוצאות מימון	7,005	2,026
	42,856	11,772

ד. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פעילות מימון	40,842	11,416

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה

א. יתרות המיסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים (התחייבויות) שוטפים:		
נכסי מסים שוטפים	5,391	3,190
התחייבויות מסים שוטפים	(2,052)	(3,508)
	3,339	(318)
נכסים (התחייבויות) לא שוטפים:		
נכסי מסים נדחים	30,175	14,014
התחייבות מסים נדחים	(18,985)	(13,419)
	11,190	595

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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חברות מוחזקות	78,041	96,688

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הפסד עסקי לצרכי מס	57,200	56,158
הפסד הון לצרכי מס	26,748	31,929
	83,948	88,087

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:

	רכוש קבוע בר פחת וחכירות	הפרשות לזכויות עובדים: פיצויי פרישה	הפרשות לזכויות עובדים: 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 2023	(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
יתרה ליום 1 בינואר 2024	(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
יתרה ליום 1בינואר, 2025 (*)	(4,539)	1,430	3,119	7,185	566	(7,052)	(486)	193	(73)	227	25	595
כניסה לאיחוד	131	164	3,903	665	232	(9,761)	540	-	-	-	-	(4,126)
הוכר ברווח כולל אחר	-	(586)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(586)
הוכר בדוח רווח או הפסד	1,623	(363)	(256)	11,650	(250)	3,364	(374)	(91)	27	(68)	-	15,262
מוחזק למכירה	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	35
הפרשי תרגום	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	(2,785)	645	6,811	19,500	548	(13,449)	(320)	102	(46)	159	25	11,190

(*) סווג מחדש

(5) ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 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		
	2025	**2024**	**2023**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
מסים נדחים			
הוצאות (הכנסות) מסים נדחים	(17,763)	545	1,919
סה"כ מסים נדחים	(17,763)	545	1,919
מסים שוטפים			
הוצאות מסים שוטפים	9,142	2,145	1,670
סה"כ מסים שוטפים	9,142	2,145	1,670
מסים בגין שנים קודמות			
הוצאות מסים בגין שנים קודמות	211	739	72
סה"כ מסים בגין שנים קודמות	211	739	72
הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה	(8,410)	3,429	3,661

(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 2025			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	2,547	(586)	1,961
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	2,320	(533)	1,787
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			
הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	115	(24)	91

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		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה מפעילות נמשכת	(37,526)	10,190	14,916
כמדווח בדוחות על הרווח או הפסד	23%	23%	23%
שיעור המס הסטטוטורי	(8,630)	2,344	3,431
הוצאות (הטבות) המס לפי שיעור המס הסטטוטורי			
תוספות (חסכון) במס בגין:			
הפסדים והפרשים זמניים שלא נכללו בגינם מסים נדחים	1,520	2,920	(395)
מסים נדחים בגין הפרשים משנים קודמות	(2,777)	739	72
הוצאות שאינן מותרות בניכוי והכנסות פטורות, נטו	1,477	(2,574)	553
מסים על ההכנסה	(8,410)	3,429	3,661

ו. שומות מס:

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות עד וכולל שנת המס 2020 שהוגשו על ידי החברה והחברות המאוחדות עד שנת סוף 2021, נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).

ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה ולחלק מהחברות המאוחדות של החברה הפסדים מועברים לצרכי מס בסכום כולל של כ- 127 מיליון ש"ח הפסד עסקי (92 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024), והפסדי הון בסך של כ- 27 מיליון ש"ח (32 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024).

ז. מיסוי חברות בנות בחו"ל:

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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אשראי זמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים (*)	204,433	86,426
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	22,313	12,506
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות	61,724	49,653
סה"כ אשראי והלוואות	288,470	148,585

(*) כולל אשראי שסווג מזמן ארוך לזמן קצר ראה ביאור 21 ב'.

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	
		2025	2024
	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בש"ח - ללא הצמדה	פריים + 0.6-3.3	285,549	141,454
בש"ח - ללא הצמדה	קבוע - 0.3-4.75	2,121	3,646
במט"ח	לייבור - 2-3	800	3,485
		288,470	148,585

שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת להלוואות לא צמודות: 7.88%.

שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר 2025 הינו 5.75% וליום 31 בדצמבר 2024 הינו 6.00%.

ג. ההתחייבויות לזמן ארוך (לאחר ניכוי חלויות שוטפות) עומדות לפירעון בשנים הבאות בהתאם להסכם המקורי עם הבנקים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שנה שנייה	13,178	12,400
שנה שלישית	13,464	11,728
שנה רביעית	13,122	10,230
שנה חמישית ואילך	21,960	15,295
	61,724	49,653

למידע בדבר סיכון נזילות, ר' ביאור 4 ד'.

ביאור 14 - זכאים, יתרות זכות וזכאים בגין עבודות בביצוע

א. ספקים ונותני שירותים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים (*)	103,890	85,858
שטרות והמחאות לפירעון	1,242	2,810
הוצאות לשלם	11,870	13,110
	117,002	101,778

(*) 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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים ומוסדות בגין שכר	65,547	35,489
הפרשה לחופשה והבראה	39,631	15,462
מוסדות	23,020	15,160
התחייבות בגין תמורה נדחית	6,603	-
הוצאות לשלם והפרשות אחרות	28,999	17,303
קרן לחידוש ציוד	10,158	-
הכנסות מראש	38,784	40,317
	212,742	123,731

השווי ההוגן של הספקים ויתרות הזכות האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

ג. הזכאים ויתרות הזכות האחרות נקובים במטבעות הבאים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ש"ח	283,021	179,748
דולר ארה"ב	2,710	3,016
רון	4,938	4,032
אירו	39,077	38,713
	329,745	225,509

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 2025 ו- 2024 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	
	2025	2024
נכסים בלתי שוטפים	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
נכס הטבות לעובדים	5,472	3,385

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024 (*)
התחייבויות לא שוטפות	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגינן הפקדות	74,893	66,194
בניכוי - השווי ההוגן של נכסי התוכנית	(67,018)	(56,034)
הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגינן הפקדות, נטו	7,875	10,160

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
התחייבות נטו, הטבות לעובדים	2,403	6,775

(*) סווג מחדש

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
הפרשה לחופשה זמן ארוך	-	5,281

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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	66,194	6,631
כניסה לאיחוד	16,994	59,354
עלות שירות שוטף	3,214	1,156
הוצאות ריבית	3,304	1,288
מעבר עובדים	(366)	-
הפסדים (רווחים) בגין מדידות מחדש	1,420	(354)
הטבות ששולמו	(9,898)	(1,881)
מעבר לסעיף 14	(2,933)	-
גריעה בגין סיווג למוחזק למכירה	(3,036)	-
יתרה לגמר השנה	74,893	66,194

התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	59,419	2,990
כניסה לאיחוד	16,288	53,053
הכנסות ריבית	3,358	2,663
רווחים (הפסדים) בגין מדידות מחדש	4,016	1,470
גריעה בגין סיווג למוחזק למכירה	(1,704)	-
הטבות ששולמו	(8,061)	(1,031)
מעבר קופות לסעיף 14	(2,481)	(177)
סכומים שהופקדו	1,655	451
יתרה לגמר השנה	72,490	59,419

הסכומים שנזקפו בדוח על הרווח או הפסד לתקופות האמורות הנם כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלויות שירות שוטף	3,214	394	524
הוצאות ריבית	3,304	344	341
הכנסות ריבית (*)	(3,358)	(1,428)	(154)
העברת רווחים לתגמולים	680	-	-
סה"כ נכלל בהוצאות שכר	3,840	(690)	711
(*) התשואה בפועל על נכסי התוכנית	7,374	163	141

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		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות ההכנסות	3,294	463	597
הוצאות הנהלה וכלליות	315	(1,153)	114
סה"כ נכלל בהוצאות שכר	3,609	(690)	711

להלן ההנחות האקטואריות העיקריות שהובאו בחשבון בגין תכניות הטבה מוגדרת:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
שיעור ההיוון	5.50%-2.55%	5.70%-2.90%
שיעור עזיבה צפוי (כפוף לגיל העובד)	80%-0%	35%-0%
שיעור פיטורין צפוי (כפוף לגיל העובד)	50%-0%	50%-0%
עליות עתידיות בשכר (נומינליות, כפוף לוותק עובד)	4.02%-2.10%	4.46%-2.40%

(*) 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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה, משכורת וסוציאליות	65,547	35,489
חופשה והבראה	39,631	15,462
	105,178	50,951

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	
	2025	2024	2025	2024
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת(*)	80,000	80,000	60,692	52,172

(*) מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ וערכן ליום 31 בדצמבר 2025 הינו 2.51 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 2025 ו-2024 מוחזקות בידי חברה מאוחדת, ר. ברנד פלדות אלחלד 475,127 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה ונכללות לעיל.

ליום 31 בדצמבר 2025 שיעורן מתוך יתרת המניות הרגילות המונפקות והנפרעות מסוג זה הוא 0.78% .

שווי השוק של מניות אלו ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בסך של כ- 1,192 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) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) ביום 1 באפריל 2021, עם השלמת עסקת המיזוג הוקצו למנכ"ל החברה הנכנס, ירון סילש 689,000 כתבי אופציה אשר פקעו ביום 1 באוקטובר, 2025.

(6) ביום 19 באוגוסט 2021, הוקצו לסמנכ"ל הכספים, אלון הרפז 251,000 כתבי אופציה.

(7) בחודש יולי 2023 החברה הקצתה מניות כהטבה לבעל שליטה.

(8) מיום 23 ביוני, 2025 ועד ליום 22 ביולי, 2025 הומרו 2,480,420 כתבי אופציה סדרה 2 של החברה ל- 2,480,420 מניות של החברה, להרחבה ראה ביאור 27 יג'.

(9) ביום 17 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית לפיה יוקצו 5,555,556 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, להרחבה ראה ביאור 27 טו'.

(10) בחודש דצמבר 2025, הקצתה החברה 484,825 מניות כהטבה לבעל שליטה, להרחבה ראה ביאור 27 ו'.

ביאור 17 - הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מביצוע עבודות חוזי הקמה	266,489	264,026	279,422
הכנסות ממכירת מוצרים ושירותים	596,261	92,871	11,930
	862,750	356,897	291,352

ביאור 18 - עלות המכירות, העבודות והשירותים

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שימוש בחומרים	88,184	63,266	55,204
משכורת, שכר והוצאות בקשר לעובדים	425,630	94,584	60,486
עבודות חוץ	163,239	101,087	80,029
פחת והפחתות	49,823	6,461	5,370
הוצאות ייצור אחרות	48,279	23,390	20,045
הובלות	1,473	2,694	1,880
אחזקת מפעל	29,343	14,185	12,878
	805,971	305,667	235,892

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות, שיווק ואחרות

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
א. הנהלה כלליות ושיווק:			
משכורת והוצאות בקשר לעובדים	32,155	13,230	11,953
דמי ניהול - לבעלי עניין וצד קשור	6,035	5,406	5,761
ביטוח	1,750	894	973
צורכי משרד ומיחשוב	1,952	1,810	2,259
אחזקת רכב	1,973	958	979
דואר ותקשורת	178	173	169
שכר טרחה מקצועי	10,599	4,112	2,702
שכירות משרד	703	511	939
פחת והפחתות	15,418	5,378	789
הוצאות מכירה	467	1,364	914
אחרות	7,359	1,325	1,949
	78,589	35,161	29,387
ב. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו:			
הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע	734	(231)	(147)
רווח הון מעלייה לאיחוד	-	(11,050)	-
הטבה לבעל שליטה	750	-	-
הכנסות מפרויקט מיכלים (*)	(5,406)	-	-
הוצאות (הכנסות) אחרות	(135)	198	61
	(4,057)	(11,083)	(86)

(*) ראה ביאור 27 ה'.

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ריבית בגין אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר	6,032	3,695	4,941
ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך	9,066	3,283	804
ריבית היוון התחייבויות חכירה	5,484	631	1,576
הפסד בגין שינוי תנאי אג"ח ב'	1,554	-	-
הפרשי שער בגין נכס פיננסי	1,025	-	-
הוצאות מימון ריבית אג"ח	4,792	4,402 (*)	3,922 (*)
הוצאות מימון אחרות (כולל עמלות לערבויות והפרשי שער בגין ספקים)	3,444	6,306 (*)	823 (*)
הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים	(11,624)	(6,208)	(4,829)(*)
	19,773	12,109	6,741

(*) סווג מחדש

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות

א. להבטחת התחייבויותיה לבנקים בסכום כולל של כ- 245 מיליון ש"ח (כולל לזמן ארוך) וכנגד ערבויות שהבנקים מוציאים לחלק מלקוחות חברות הקבוצה, אשר לתאריך הדוח על המצב הכספי הסתכמו בסך של כ- 94 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,2025 היא כ-129 מיליון ש"ח, התחייבה החברה וחברות הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים שלה.

בשל הערכת החברה באשר לאי עמידה בחלק מההתניות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ניהלה החברה דיונים עם התאגידים הבנקאיים (להלן: "הבנקים") לצורך הסכמה על אמות מידה פיננסיות מעודכנות שיבחנו ליום 31 בדצמבר, 2025 במסגרתם הגיעו החברה והבנקים המממנים להסכמות הבאות:

1) עם תאגיד בנקאי ב', הוסכם על ויתור על זכות הבנק להעמדת החוב לפירעון מיידי במקרה של אי עמידה באמות המידה (כולן על בסיס הדוחות המאוחדים) של מינימום הון עצמי מוחשי ,יחס הון מוחשי למאזן מנוכה ויחס חוב ארוך נטו ל EBITDA וזאת לגבי הדוחות המאוחדים לימים 31 בדצמבר,2025 31 במרץ 2026 ו- 30 ביוני 2026 (להלן: "מועדי הוויתור"). הוויתור האמור כפוף בין היתר לתנאים הבאים: (1) למועדי הוויתור, החברה מתחייבת לעמוד באמות המידה הבאות (על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה), שתימדדנה בנטרול השפעות עסקת רכישת נתון: א. הון עצמי מוחשי לא יפחת מ- 115 מיליון ש"ח; ב. יחס הון עצמי מוחשי למאזן מנוכה לא יפחת משיעור של 15%; ג. יחס החוב הפיננסי לזמן ארוך נטו (כולל חלויות שוטפות בגינו) ל- EBITDA לשנה הרלוונטית או הממוצע לשנתיים האחרונות, (לפי הגבוה) לא יעלה על 8. כמו כן התחייבה החברה לקבל מכתבי אישור דומים מכל אחד מהנושים הנוספים אשר כלפיהם התחייבה באמות מידה דומות ו/או שאישורם נדרש; (2) החברה תחזור לעמוד בכל התחייבויותיה ובכלל זאת באמות המידה המקוריות שנקבעו ליום 30.9.2026; (3) אם צד ג' כלשהו יעמיד את חובות החברה כלפיו, כולם או חלקם, לפירעון מיידי בגין העילות הנ"ל של אי עמידת החברה באמות המידה, הבנק יהיה רשאי להעמיד לפרעון מיידי.

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) עם תאגיד בנקאי א', הוסכם על ויתור על זכות הבנק להעמדת החוב לפירעון מיידי במקרה של אי עמידה באמת המידה של יחס חוב ארוך נטו ל EBITDA וזאת לגבי הדוחות המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 (אמת מידה זו נבחנת פעם בשנה). הוויתור האמור כפוף בין היתר לתנאים הבאים: (1) החברה תקבל הסכמה דומה מכל מי שאי עמידה בהתחייבות הנ"ל (לרבות הבנקים האחרים) מקנה להם זכות לפירעון מיידי של חובות החברה; (2) החברה תציג (בדוחות המאוחדים) EBITDA חיובית בשנת 2025.

3) עם תאגיד בנקאי ג' , נחתם כתב הסכמה ביום 15 בפברואר, 2026 כלפי החברה וחברות הבת ("החברות"), לפיו, בין היתר, הוא ישהה את מימוש זכותו להעמדה לפירעון מיידי בדבר: (1) אי עמידה באמות המידה של מינימום הון עצמי מוחשי (בדוחות הסולו) ויחס הון עצמי מוחשי למאזן מנוכה (בדוחות הסולו), ביחס לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 וליום 31.3.2026 (עד לפרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026); (2) אי עמידה באמת המידה של יחס חוב פיננסי נטו ארוך ל EBITDA ביחס לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 (אמת מידה זו נבחנת פעם בשנה) וזאת בכפוף להצגת EBITDA חיובית במועד פרסום הדוחות הכספיים הנ"ל. הסכמת התאגיד הבנקאי כפופה לכך שהחברות יקבלו הסכמה בתנאים דומים מגורמים מממנים אחרים כלפיהם התחייבה החברה באמות מידה פיננסיות ככל וישנן וככל ואלו מופרות וכן כתב תיקון לכתב ההתחייבות שנחתם על ידי החברות כלפי תאגיד הבנקאי לפיו בבדיקת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 וליום 31.3.2026 מההון העצמי המוחשי תנוטרל השפעת רכישת קבוצת נתון איי.אף .אם בע"מ על הדוחות הכספיים האמורים וכי החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2026 כתב התיקון האמור יבוטל.

להלן אמות המידה הפיננסיות (Covenants) המעודכנות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 כלפי תאגידים בנקאיים, בהתאם לדוחותיה הכספיים כפי שנקבעו לעיל:

(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 המידה הפיננסיות המעודכנות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים שלה.

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ בהתניות הפיננסיות המעודכנות נכון ליום 31 בדצמבר, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25
היחס בין (א') חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי, ל (ב') חוב פיננסי לזמן קצר	לא יפחת מ1.3	2.56
EBITDA לשנת 2025	EBITDA חיובית	50 מיליון ש"ח

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 המידה הפיננסיות המעודכנות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים שלה

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ בהתניות הפיננסיות המעודכנות נכון ליום 31 בדצמבר, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25
יחס הון מוחשי למאזן מנוכה	לא יפחת מ-15%	20.12%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מ-115 מיליון ש"ח	129 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	2.86
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 8	6.22

(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 מעודכנות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ, למעט התניית ההון העצמי המוחשי ויחס הון מוחשי למאזן מנוכה,אשר תיבחן על פי הדוחות הכספיים הנפרדים המבוקרים.

להלן פירוט של חישוב עמידת קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ בהתניות הפיננסיות המעודכנות נכון ליום 31 בדצמבר, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25
יחס הון מוחשי למאזן מנוכה	לא יפחת מ-27%	28%
הון עצמי מוחשי	לא יפחת מ-60 מיליון ש"ח	99.8 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	2.74
EBITDA לשנת 2025	EBITDA חיובית	50 מיליון ש"ח

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 החברה לא עמדה בחלק מאמות המידה הפיננסיות המקוריות שנקבעו, אך כן עמדה באמות המידה הפיננסיות המעודכנות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית, עם זאת, מכיוון שהחתימה על כתב ההסכמה מתאגיד בנקאי ג' התקבלה לאחר תקופת הדיווח, סיווגה החברה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 את יתרת ההלוואות שלה מול התאגידים הבנקאיים, לזמן קצר.

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, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25	הערות
הון המאוחד של לודן	לא יפחת מ- 70 מיליון ש"ח	84.3 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%	37.88%	
יחס ערבויות בנקאיות לסה"כ ההון מאוחד של לודן	לא יעלה על 2	0.11	
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	0.19	
יחס EBITDA תזרימית לשירות החוב	לא יפחת מ- 1.3	5.8	
יחס החוב לזמן קצר (ללא חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך) להון חוזר תפעולי	לא יעלה על 70%	18.4%	

ליום 31 בדצמבר 2025, 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, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25	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 - 56.09 מיליון ש"ח. הון עצמי מוחשי מסך הדוח על המצב הכספי - 57%	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	1.96	
היחס בין חוב לקוחות לחוב פיננסי לזמן קצר	לא יפחת מ- 1	3.62	

ליום 31 בדצמבר 2025, 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, 2025:

יחס אמת המידה	התניה	ליום 31.12.25
הון העצמי מוחשי סולו לבין סך המאזן המוחשי	לא יפחת מ- 16%	21.3%
יחס בין מלאי, לקוחות ושטרות לגבייה לבין אשראי מתאגידים בנקאיים (בקיזוז מזומן ושווה מזומן) של ארדן מאוחד	לא יפחת בכל עת מ- 4	6.09
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	3.57
היחס בין החוב הפיננסי לבין הרווח התפעולי בתוספת פחת (EBITDA) של ארדן סולו	לא יעלה בכל עת על 5.5	2.27
הון העצמי מאוחד	לא יפחת מ-5 מיליון ש"ח (החל משנת 2025 - 8 מיליון ש"ח)	10.37 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).	1.17
יחס כיסוי חוב להון חוזר תפעולי	לא יעלה על 1	0.38

ליום 31 בדצמבר 2025, ארדן עומדת באמות המידה הפיננסיות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית.

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ג. 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 וברנד אנרגיה בע"מ נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 44.5 מיליון ש"ח (מתוכן 27 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 42 מיליון ש"ח (מתוכן 17 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.

(3) לגבי קבוצת נתון בע"מ, נקבעו מסגרות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 23.5 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 36.6 מיליון ש"ח.

(4) לגבי לודן חברה להנדסה בע"מ, נקבעו מסגרות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 26.6 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 30.2 מיליון ש"ח.

(5) לגבי לודן - טק (ל.ק) בע"מ, נקבעו מסגרות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 39.2 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 39.9 מיליון ש"ח.

ביאור 22 - רווח (הפסד) למניה

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) נקי המיוחס לבעלי מניות החברה ששימש בחישוב הרווח בסיסי והמדולל למניה מפעילות נמשכת	(36,369)	5,195	9,945
רווח (הפסד) נקי המיוחס לבעלי מניות החברה ששימש בחישוב הרווח בסיסי והמדולל למניה מפעילות מופסקת	(3,260)	-	-
בסיסי:			
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות	54,746	52,172	51,461
הרווח (הפסד) הנקי הבסיסי למניה (ש"ח) מפעילות נמשכת	(0.664)	0.100	0.193
הרווח (הפסד) הנקי הבסיסי למניה (ש"ח) מפעילות מופסקת	(0.060)	-	-
מדולל:			
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות	56,407	52,172	51,461
הרווח (הפסד) הנקי המדולל למניה (ש"ח) מפעילות נמשכת	(0.664)	0.100	0.193
הרווח (הפסד) הנקי המדולל למניה (ש"ח) מפעילות מופסקת	(0.060)	-	-

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר 2025, החברה נשלטת על-ידי אסא גלעדי ולירן גלעדי המחזיקים ביחד 52.60% ממניות החברה. 0.78% 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.

ככל שלא מצוין אחרת בביאור, העסקאות עם צדדים קשורים הינם בתנאי שוק.

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
דמי ניהול לבעלי שליטה ושכר למנכ"ל	4,882	5,281	5,170
הוצאות מימון לצדדים קשורים	1,025	457	-
שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	324	320	298
מספר מקבלים בתקופה	4	4	4
שכר קרובים לבעלי עניין המועסקים בחברה	-	-	667
מספר מקבלים בתקופה	-	-	1
הוצאות שכ"ד מצד קשור	2,768	1,333	1,124
הכנסות מימון	8,222	4,888	192

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		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר והטבות אחרות לזמן קצר (*)	7,650	7,326	5,264

(*) לא כולל דמי ניהול, שכר מנכ"ל ושכר דירקטורים כמפורט בטבלה לעיל.

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים - מוצג בחייבים ויתרות חובה	20,224	2,297
נכסים לא שוטפים - הלוואה לחברה לפי שווי מאזני	17,794	17,083
נכסים לא שוטפים - הלוואה לחברה קשורה	-	6,255
התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף ספקים ונותני שירותים	796	1,581
זכויות שאינן מקנות שליטה	88,275	106,544

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות:

(1) פרטים על השקעות בחברות מאוחדות המוחזקות במישרין:

שם החברה	מידע נוסף	שיעור ההחזקה במניות		היקף השקעה בחברה המוחזקת (*)	
		המקנות זכויות הצבעה	המקנות חלק ברווחים	2025	2024
		%	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ברנד אנרגיה בע"מ	(5)	100	100	(32,376)	(25,855)
מרגל תשתיות בע"מ	(4)	100	100	2,834	2,803
Brand Worldwide Industries Ltd	(1)	100	100	(52)	(52)
ר. ברנד פלדות אלחלד (1991) בע"מ	(3)	100	100	1,323	1,280
Brand Metal Industries S.R.L	(2)	100	100	-	-
גרנד אופק פרויקטים בע"מ	(6)	75	75	10,162	19,744
מרגל מערכות בע"מ	(7)	100	100	12,517	21,182
לודן חברה להנדסה בע"מ	(8)	44.99	44.99	62,273	82,192
לודן-טק (ל.ק.) בע"מ	(8)	44.99	44.99	24,674	-
נתון IFM בע"מ	(9)	100	100	1,548	-

(*) 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, עסקה בביצוע עבודות שונות בתחום הבידוד והפיגומים וצביעה באתרי הלקוחות, נכון למועד הדוח החברה עוסקת בפעילות בתחום ייזום האנרגיה.

(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 ולודן-טק (ל.ק.) בע"מ עוסקות בארץ ובחו"ל בשני תחומי פעילות עיקריים המתבצעים בחטיבת הנדסה ובחטיבת תוכנה ובקרה. לפרטים נוספים ראה ביאור 26.

(9) לפרטים נוספים, ראה ביאור 26.

(10) 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		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) מחברות מאוחדות	(12,428)	(8,912)	(3,317)

(3) חברות מאוחדות אשר הזכויות שאינן מקנות שליטה בהן מהותיות:

מידע ביחס לחברה מאוחדת גרנד אופק פרויקטים בע"מ:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה	25%	24%
יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)	3,388	6,234

ההפסד הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2025, הינו בסך של כ- 984 אלפי ש"ח.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	46,850	35,598	82,047
רווח (הפסד) נקי	(4,101)	(4,572)	5,476

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים):

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	32,418	40,409
נכסים בלתי שוטפים	15,908	16,060
התחייבויות שוטפות	31,728	26,623
התחייבויות בלתי שוטפות	3,050	3,873

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	46,850	35,598	82,047
רווח (הפסד) כולל	(4,101)	(4,572)	5,527
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות שוטפות	(13,569)	13,338	5,867
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות השקעה	288	358	(1,241)
תזרימי מזומנים נטו לפעילויות מימון	(3,579)	3,631	(6,892)
עליה נטו במזומנים ושווי מזומנים	(16,860)	17,327	(2,266)

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	
	2025	2024
שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה	55.01%	61.92%
יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)	36,797	100,310

הרווח הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2025, הינו בסך של כ- 5,729 אלפי ש"ח.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	432,949	112,718	-
רווח נקי	16,456	8,445	-

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים):

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	150,629	313,056
נכסים בלתי שוטפים	115,757	174,301
התחייבויות שוטפות	140,584	232,913
התחייבויות בלתי שוטפות	41,487	111,432

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	432,949	112,718	-
רווח כולל	17,019	6,652	-
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות שוטפות	27,218	60,557	-
תזרימי מזומנים נטו מפעילויות השקעה	(6,021)	(15,177)	-
תזרימי מזומנים נטו לפעילויות מימון	(24,475)	(46,538)	-
עליה נטו במזומנים ושווי מזומנים	(3,278)	(1,158)	-

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 טק (ל.ק) בע"מ:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה	55.01%	-
יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)	48,144	-

ההפסד הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2025, הינו בסך של כ- 5,200 אלפי ש"ח.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	165,183	-	-
רווח נקי מפעילות נמשכת	4,756	-	-
הפסד נקי מפעילות מופסקת	(7,260)	-	-

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים):

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים	166,111	-
נכסים בלתי שוטפים	80,401	-
התחייבויות שוטפות	109,377	-
התחייבויות בלתי שוטפות	78,385	-

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	165,183	-	-
הפסד כולל	(2,118)	-	-
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת נמשכת	8,805	-	-
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת מופסקת	(1,068)	-	-
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה נמשכת	(3,376)		
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה מופסקת	87		
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון נמשכת	(5,672)		
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון מופסקת	684		
קיטון נטו במזומנים ושווי מזומנים	(540)	-	-

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים על השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

להלן רשימת החברות המוחזקות במישרין ובעקיפין דרך חברות בנות ושיעורי האחזקה בהן:

	אחוז ההחזקה	
	מניות המקנות זכויות	
	הצבעה	לרווחים
Industria Brand Energy	50%	50%
Industria Solar Financials	0%	50%
Solterra Brand Services Italy SRL	50%	50%
Solterra Brand Services Poland SP.Z.O.O	50%	50%
בינקסט בע"מ	50%	50%

השקעה בחברת Industria Brand Energy Limited:

(א) בשנת 2022 ייסדה חברת הבת ברנד אנרגיה בע"מ (להלן: "ברנד אנרגיה") ומספר שותפים, את החברה המשותפת Industria Brand Energy Limited (להלן - "IBE"), אשר התאגדה בבריטניה. ושבמסגרתה הסכימו הצדדים לפעול בתחומי רכישה וייזום פרוייקטי אנרגיה ברחבי בריטניה.

(ב) יתרת ההלוואות שהעמידה ברנד אנרגיה ל-IBE ליום 31 בדצמבר 2025, הינן בסך כולל של כ- 3.2 מיליון פאונד. ההלוואות נושאות ריבית של 50% בהתאם להסכם ההלוואה עם IBE, ההלוואות ייפרעו עד ליום 30 ביוני, 2026. ל-IBE ישנם הלוואות נוספות מבעלי מניות אחרים של IBE באותם התנאים. ברנד אנרגיה בחנה את השווי ההוגן של ההלוואות במועד ההענקה שלהם, ובהתאם ריבית השוק במועד מתן ההלוואה נעה בין 20%-25% לכל מועד מתן הלוואה. בגין הפער בין הריבית הנקובה לריבית השוק, הכירה חברת הבת ברנד אנרגיה בהכנסה נדחית במועד מתן כל הלוואה אשר תוכר לאורך חיי הלוואה. סך ההכנסה הנדחית הכוללת הסתכמה לכ-1.4 מיליון ש"ח.

(ג) ההשקעה מוצגת בדוחות לפי שיטת השווי המאזני.

השקעה בחברת Industria Solar Financials Limited:

(א) בשנת 2022 במסגרת ההקמה של חברת IBE רכשה ברנד אנרגיה מניות של חברת Industria Solar Financials Limited (להלן - "ISF"), אשר התאגדה בבריטניה ע"י צדדים שלישיים. במסגרת הרכישה הסכימו הצדדים לפעול בתחומי רכישה וייזום פרוייקטי אנרגיה ברחבי בריטניה, לברנד אנרגיה יש זכויות המקנות רווחים במכירת פרויקטים של חברת ISF .

(ב) ההשקעה מוצגת בדוחות לפי שיטת השווי המאזני.

(ג) הכנסות ממכירת פרויקטים:
פרויקט Bedworth - ביום 28 בפברואר, 2024 התקשרה ISF, בהסכם למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של MWp21.6 הממוקם ב-Bedworth בבריטניה, לצד שלישי, בתמורה לסך כולל של 1.85 מיליון ליש"ט. התמורה שולמה במלואה במועד ההתקשרות בהסכם, למעט תשלום בסך 100,000 ליש"ט, אשר הותנה בביצוע עבודות חפירה במטרה לוודא כי אין ממצאים ארכאולוגיים באתר, ואשר שולם לאחר מספר שבועות. יובהר כי לאור מחויבות קודמת, ISF השתמשה בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח הפרויקטים של ISF, כך שהמכירה לא הביאה לתזרים פנוי מהותי עבורה.

פרויקט Hengrove - ביום 19 בדצמבר, 2025 התקשרה ISF, בהסכם עם צד שלישי למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של MWp 38.33 הממוקם ב-Hengrove בבריטניה.
במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלואה בזכויות בפרויקט, בתמורה לסך כולל של 4.34 מיליון ליש"ט. נכון למועד הדוח, התמורה שולמה במלואה במועד ההתקשרות בהסכם, למעט תשלום בסך 36 אלף ליש"ט אשר מותנה בקבלת אישור הרשויות לפריסת כבלי חשמל בנתיב מסוים בין הפרויקט לבין תחנת המשנה, ואשר החברה צופה כי יתקבל (ככל שיתקבל) תוך מספר שבועות. ההסכם כולל הצהרות, הוראות שיפוי והגבלת אחריות כמקובל בהסכמים מסוג זה.
פרויקט VIGO - ביום 3 במרץ, 2026 התקשרה ISF במכתב כוונות לא מחייב עם צד שלישי למכירת הפרויקט בתמורה ל7.4 מיליון ליש"ט, יחד עם פרויקט פוטו-וולטאי נוסף בהספק של 26MWp אשר נמצא בשלב החלטה סופית בוועדה מקומית בטרם קבלת היתר בניה והגעה לשלב RTB. מכתב הכוונות כולל תקופת בלעדיות ראשונית ל-4 שבועות לביצוע בדיקת נאותות בסיסית על -ידי הצד השלישי, אשר ייתכן ותוארך ככל ויתקדם המשא ומתן למכירת הפרויקטים.

(ד) במהלך השנים התקשרה ISF עם צדדים שלישים בקבלת מסגרת אשראי פרוייקטלית בסך של 5 מיליון פאונד בריבית של 20%, נכון לתום שנת 2025 כל ההלוואות לצד שלישי נפרעו במלואן.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים על השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

השקעות בחברת Solterra Brand Services Italy SRL ו Solterra Brand Services Poland SP.Z.O.O:

(א) בשנת 2023 הקימו והפעילו ברנד אנרגיה וסולטרה שתי חברות במדינות איטליה ופולין:

א. חברת Solterra Brand Services Italy SRL (להלן - "סולטרה איטליה"), אשר התאגדה באיטליה, ובמסגרתה הסכימו ברנד אנרגיה וסולטרה לפעול בתחומי רכישה וייזום אנרגיה ברחבי איטליה.

ב. חברת Solterra Brand Services Poland SP.Z.O.O (להלן – "סולטרה פולין"), אשר התאגדה בפולין, ובמסגרתה הסכימו ברנד אנרגיה וסולטרה לפעול בתחומי רכישה וייזום אנרגיה ברחבי בפולין.

(ב) במסגרת ההשקעה בחברות מוחזקות, החברה העמידה הלוואה המירה בסך של 13.6 מיליון ש"ח ו-12 מיליון ש"ח לשנים 2025 ו-2024 בהתאמה. ההלוואה נמדדת בשווי הוגן ומוצגת בספרים בקיזוז יתרת ההשקעה לפי שווי מאזני.

(ג) בנוסף, בשנים 2024-2025 ברנד אנרגיה הלוותה לסולטרה איטליה וסולטרה פולין סך מצטבר של 3.2 מיליון ש"ח, הריבית הנקובה להלוואה הינה 9% ומועד ההחזר של הלוואה הינו 28/02/2027. הריבית אינה בתנאי שוק. ההלוואה נמדדת בשווי הוגן כך שהפער בין יתרת ההלוואה שהועמדה לשווי ההוגן של ההלוואה נזקף ליתרת השקעה. כנגד הלוואה בסך של 350 אלף יורו, מתוך כלל ההלוואה שברנד אנרגיה הלוותה לסולטרה, סולטרה העמידה לברנד אנרגיה ערבות בסך של 150 אלף יורו.

(ד) ההשקעה בחברות סולטרה פולין וסולטרה איטליה מוצגות בדוחות החברה לפי שיטת השווי המאזני בקיזוז ההלוואות שהעמידה ברנד אנרגיה.

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 2025, הינן בסך כולל של כ- 5,350 אלפי ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור הקבוע בהתאם לתקנות מס הכנסה.

(3) ליום 31 בדצמבר 2025, 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 2025, בינקסט עומדת באמות המידה הפיננסיות לבנקים. יתרת חלקה של החברה בהלוואות הבעלים, שאינן ניתנות למשיכה, מסתכמת לסך של כ- 5.3 מיליון ש"ח.
ההשקעה מוצגת בדוחות לפי שיטת השווי המאזני בניכוי יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לבינקסט.

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חלק החברה בנכסים נטו	(4,860)	(4,604)
התאמות:		
הלוואות בעלים	5,352	5,100
ערכה הפנקסני של העסקה המשותפת	492	496

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 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 1 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.

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקת שכירות עם בעל שליטה: (המשך)

(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.

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.

ביום 5 במאי, 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה, בהתאם לבקשת מרגל מערכות בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("מרגל מערכות"), ובהתאם להסכמת מרגל השקעות בע"מ, חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה ("מרגל השקעות"), פירעון מוקדם של יתרת הלוואה שהועמדה למרגל השקעות על ידי מרגל מערכות במסגרת הסכם השכירות (כהגדרתו לעיל) ביניהן, ובלבד שככל ומרגל השקעות תזדקק ליתרת ההלוואה או חלקה בקשר עם השלמת בניית המושכר בתקופת ההלוואה, מרגל מערכות תשיב למרגל השקעות את סכום יתרת ההלוואה או חלקה, כפי שיידרש על ידי מרגל השקעות בתוך 30 ימים ממועד הדרישה כאמור, וימשיכו לחול כל תנאי ההלוואה כפי שנקבעו במסגרת הסכם השכירות עד לתום תקופת ההלוואה.

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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור בחברה:

מר אסא גלעדי ("**אסא**") מועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ונכון למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה ושל לודן-טק (ל.ק.). בנוסף אסא מכהן כדירקטור בחברה, בחברות בנות של החברה ובלודן.

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 העניק 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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור 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.

(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, היו 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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור 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 לתקופת 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 ונכון לתקופת הדוח, התמורה החודשית המעודכנת הנ"ל עמדה 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. נכון ליום 1 בינואר, 2026, זכותה של חברת הניהול לקבל את התשלום המתואר פקעה.

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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור 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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור 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 סיום מתן שירותיו של אסא בחודש פברואר 2025 כמנכ"ל מרגל - ראה ביאור 27 י'.

תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה החל מיום 2 בפברואר 2025:

א. ביום 29 בינואר 2025 אישרה האסיפה הכללית של לודן הנדסה את תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1 בפברואר 2025, בהיקף משרה של 90% 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.

ב. 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 הנדסה 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.

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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור בחברה (המשך)

תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה החל מיום 2 בפברואר 2025 (המשך):

ג. תמורה חודשית: בתמורה למתן השירותים, יהיה אסא זכאי לתמורה חודשית כדלקמן (בסעיף זה "התמורה החודשית"):

1. התמורה החודשית הינה בסך של 130 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין. התמורה החודשית מוצגת במונחי עלות אשר תשולם כנגד חשבונית, הכוללת את התמורה בגין השירותים, למעט הוצאות נוספות ומענקים כמפורט להלן.
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).

תנאים נוספים:

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).
4. לודן הנדסה 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 הנדסה ובתנאי שהעלות החודשית בגין כך לא תעלה על סך של 16.2 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד. לודן הנדסה לא תישא בשווי אחזקת הרכב. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 194.4 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, יישא אסא.
5. אסא רשאי, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את שירותי הניהול ללודן הנדסה למשך 25 ימים, לא כולל שבתות ומועדי ישראל, 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.
6. לודן הנדסה 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.
7. בנוסף אסא זכאי להטבות נוספות הנהוגות בלודן ועל פי נהלי לודן, כדוגמת השתתפות בעלות סעודה יומית, שי לחג ומתנות באירועים מיוחדים.
8. אסא יבוטח 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.

מענקים:

בנוסף לתמורה החודשית והתנאים הנוספים, אסא זכאי למענק שנתי בגין תוצאות פעילות לודן הנדסה החל משנת 2025 ואילך, כמפורט להלן:

9. 2% מ- "הרווח השנתי של לודן הנדסה". לעניין זה - "הרווח השנתי של לודן הנדסה"- הרווח הנקי של לודן הנדסה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של לודן הנדסה לפני תשלום מענקים. תשלום המענק על בסיס תוצאות לודן הנדסה מותנה בכך שלודן הנדסה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של לודן הנדסה בגובה מינימלי של 12 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של לודן הנדסה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, אסא זכאי למענק מתוך הרווח השנתי של לודן הנדסה מהשקל הראשון.
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.

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 לשעבר של חברת הבת מרגל מערכות בע"מ, יו"ר דירקטוריון של לודן חברה להנדסה בע"מ ולודן טק (ל.ק) בע"מ וכן דירקטור בחברה (המשך)

תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה החל מיום 2 בפברואר 2025 (המשך):

11. מובהר כי ככל ויושלם הליך שינוי מבני בלודן הנדסה או באופן דומה לו, אזי כוונת הצדדים היא כי תנאיו של אסא יישארו כפי שהם ולודן הנדסה תחייב את החברה שהתפצלה בדמי ניהול בהתאם להסכם שירותי ניהול שייערך וייחתם בין החברות, והכל בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.
12. ביום 13 באוגוסט 2025 בוצע הליך הפיצול ובהתאם לאישור אסיפת בעלי מניות של לודן הנדסה מיום 15 ביולי 2025 את הפיצול ובכלל זאת את הסכם השירותים, מעמיד אסא מכוח הסכם השירותים את שירותיו כיו"ר דירקטוריון פעיל ללודן-טק (ל.ק) וזאת בהתאם לתמורה המפורטת מטה.
13. יובהר כי עלות תנאי כהונתו של אסא כמפורט לעיל, כוללים את כהונתו של אסא כדירקטור בלודן הנדסה ובכל חברות קשורות או כלולות של לודן הנדסה, לרבות כהונתו כדירקטור בלודן-טק (ל.ק.) ובחברות קשורות או כלולות של לודן הנדסה. יובהר כי תנאי כהונתו של אסא כמפורט לעיל אינם כוללים את שכרו כנושא משרה (לרבות דירקטור) בקבוצת החברה ובחברות קשורות או כלולות של החברה.

תנאי כהונתו של מר אסא גלעדי כיו"ר דירקטוריון לודן-טק (ל.ק.) בע"מ:

1. כחלק מהליך הפיצול של לודן הנדסה ורישום למסחר של לודן-טק (ל.ק.) והפיכתה לחברה ציבורית התקשרה לודן- טק (ל.ק) **(**בעצמה ו/או באמצעות חברות בשליטה) ולודן הנדסה בהסכם שירותים וזאת בתוקף ממועד הפיצול בין הוראות הסכם השירותים, מעמידה לודן הנדסה ללודן-טק (ל.ק.) שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל אשר נכון למועד הדוח מוענקים על ידי מר אסא גלעדי כאשר היקף שירותיו המוערך עומד על עד כ - 45% משרה ללודן-טק (ל.ק.) (במקביל לשירותיו בהיקף של 45% משרה כיו"ר דירקטוריון של לודן הנדסה).
2. בגין שירותי יו"ר הדירקטוריון, לודן-טק (ל.ק.) משתתפת ב- 50% מעלות כהונתו של היו"ר על ידי לודן הנדסה, וזאת בהתאם לתנאי הכהונה המפורטים לעיל.
3. על פי הסכם השירותים בין לודן-טק (ל.ק.) לבין לודן הנדסה, כמפורט בסעיף זה להלן, מתוך תמורת השירותים הקבועה, שתשלם לודן-טק (ל.ק.) ללודן הנדסה, לודן-טק (ל.ק.) מייחסת בגין שירותי יו"ר הדירקטוריון הפעיל בגין דמי ניהול חודשיים בסך של 73,100 ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד התשלום לעומת מדד מרץ 2025 (בתוספת מע"מ).
4. בנוסף, ממועד השלמת הפיצול (13 באוגוסט 2025), בין היתר, לצרכי תשלום המענק השנתי למר גלעדי, חלות ההוראות הבאות:

(א) לודן-טק (ל.ק.) תשלם ללודן הנדסה או ליו"ר במישרין (לפי החלטתו של היו"ר), את רכיב המענק השנתי בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן-טק (ל.ק.), סך השווה ל-2% מהרווח השנתי של לודן-טק (ל.ק.) (המוגדר כרווח הנקי של לודן-טק (ל.ק.) על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים בחברה (לרבות מענקים בהתאם להסכם השירותים).

(ב) תשלום מענק היו"ר הינו על בסיס תוצאות לודן-טק (ל.ק.) החל משנת 2025 (בגין שנה מלאה), ומותנה בכך שלודן-טק (ל.ק.) תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של שישה מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות כספיים מאוחדים מבוקרים של לודן-טק (ל.ק.) לאותה שנה;

(ג) בהתקיים התנאים האמורים, יהיה היו"ר זכאי למענק מתוך הרווח השנתי של לודן-טק (ל.ק.) מהשקל הראשון;

(ד) סכום מענק היו"ר המקסימלי שישולם ליו"ר בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 9 פעמים התמורה הקבועה בגין דמי הניהול החודשיים המיוחסת לשירותי יו"ר הדירקטוריון.

(ה) בהתאם ולמען הסר ספק, החל ממועד הפיצול, לודן-טק (ל.ק.) לא תשתתף בעלות המענק השנתי שישולם על ידי לודן הנדסה לאסא בגין הרווח השנתי של לודן הנדסה לאחר הפיצול.

(ו) מובהר כי לודן-טק (ל.ק.) תהיה רשאית להחליט על מתן מענק/ים נוספים ליו"ר הדירקטוריון בכפוף לקבלת האישורים על פי דין.

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 - יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה:

מר לירן גלעדי ("**לירן**") מועסק במרגל מחודש יוני 2007 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה (ביום 12 באוקטובר, 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה את מינוי של לירן גם כמנכ"ל החברה במקביל להמשך כהונתו כיו"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 עד ליום 27 באוגוסט, 2025 לרבות לעניין המענק השנתי, הינם 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"). 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. נכון ליום 1 בינואר, 2026, זכותה של חברת הניהול לקבל את התשלום המתואר פקעה.

(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).

(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.

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 - יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה (המשך):

(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.

ביום 27 באוגוסט, 2025 עודכנו תנאי כהונתו של לירן כיו"ר הדירקטוריון כדלקמן:

<u>דמי ניהול חודשיים:</u>

בגין תפקידו של לירן כיו"ר דירקטוריון פעיל, תשולם תמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין. העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 22 ביולי 2025 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון. מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

<u>מענק שנתי:</u>

חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

1. 2.5% מ"הרווח השנתי" של החברה. לעניין זה "הרווח השנתי" - הרווח לפני מס של החברה בנטרול פחת והפחתות (למעט נטרול פחת והפחתות בגין נכסי זכות שימוש) ולפני תשלום מענקים, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה. לגבי חברות כלולות שאינן מאוחדות, יילקח בחשבון הרווח השנתי כהגדרתו לעיל בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בחברה הכלולה. בחישוב הרווח השנתי 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, 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 שנתי (כהגדרתו לעיל) בגובה מינימלי של 10 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לתחשיב הרווח השנתי כאמור לעיל לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון. סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 900 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 22 ביולי 2025.
2. חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה לשנת 2025 (במלואה) ואילך בהתאם למנגנון המעודכן כאמור בסעיף (1) לעיל.
3. המענק השנתי ללירן ישולם בכפוף לעמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיף 27.5 למדיניות התגמול.
4. המענק השנתי ישולם בתשלומים חודשיים במהלך השנה בגינה ישולם המענק, וזאת על חשבון המענק השנתי (בסעיף זה - "התשלומים החודשיים"). התחשבנות סופית תתבצע עד לתשלום התמורה החודשית של החודש העוקב לחודש בו יאשר הדירקטוריון את הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים ובהתאם לדוחות אלו בלבד. ככל שישולמו ללירן תשלומים ביתר על חשבון המענק השנתי (במסגרת התשלומים החודשיים), תשלומים אלה ייחשבו כחוב קצוב ומוסכם של לירן כלפי החברה, והחברה תהיה רשאית לנכות ולקזז את החוב כאמור מהתמורה החודשית ו/או מכל תשלום אחר אשר החברה תידרש לשלם לו.

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 - יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה (המשך):

<u>תנאים נלווים:</u>

בנוסף לתמורה החודשית, חברת הניהול תהיה זכאית לתנאים הנלווים כדלקמן:

1. החברה תעמיד לחברת הניהול, לטובת לירן, רכב מסוג ריינג'רובר אוטוביוגרפי או שווה ערך (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול או בצבירת 100,000 ק"מ, המוקדם מביניהם) ותשא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 18,000 ש"ח צמוד לעליית המדד כולל פחת, בכל חריגה מסכום ההוצאות השנתי כאמור, יישא לירן.
2. כמו כן, חברת הניהול זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים (לרבות הוצאות בארץ ובחו"ל, אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב) ל- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה כשרק בסיום תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, יהיה לירן רשאי לפדות את ימי החופש הנותרים) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל- 90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון). בנוסף, לירן יהיה זכאי להטבות נוספות הנהוגות בחברה ועל פי נהליה החברה ומדיניות התגמול של החברה ובין השאר השתתפות חודשית ממוצעת בהוצאות ארוחות במסגרת "סיבוס" עד לסך של 3 אלפי ש"ח, השתתפות בהוצאות בדיקות רפואיות שנתיות, שי לחגים, מחשב נייד, השתתפות בכנסים, דמי חברות בארגון מקצועי, השתלמויות, הנחות ,מנויים לעיתונים ו/או לאתרי אינטרנט וכיו"ב.
3. לירן יהיה זכאי להטבות והנחות בקשר עם שירותים שמספקת החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, תוך גילום המס בגינן עד לתקרה שנתית של 36 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ), צמוד לעליית המדד.
4. לירן זכאי להיכלל בביטוח אחריות נושאי משרה, ולכתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

בגין תפקידו כמנכ"ל החברה לא משולם לו גמול נוסף (למעט ביטוח אחריות נושאי משרה וכתבי שיפוי כפי שנהוג בחברה).

בנוסף לירן מכהן כדירקטור בלודן הנדסה החל מיום 26 במרץ, 2024 וכדירקטור בלודן-טק (ל.ק.) החל מיום 20 בפברואר, 2025 והוא זכאי לגמול דירקטורים מחברות אלה בהתאם לתקנות הגמול.

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.

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. הפעילות מבוצעת בעיקר באמצעות החברה וחברות הבנות גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל מערכות בע"מ ומרגל תשתיות בע"מ.

- **מגזר ההנדסה** - שרותי הנדסה הניתנים במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים (בעיקר הקמת מתקני ייצור במפעלים תעשייתיים) וכוללים שרותי ניהול, תכנון, רכש והקמה. בנוסף מעניקה לודן הנדסה בע"מ (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. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת לודן טק בע"מ.

- **מגזר שירותים IFM** - קבוצת נתון פועלת בתחום ניהול ותפעול נכסים הכוללים שירותי תפעול ואחזקה, שירותי ניקיון, ניהול מתחמי מגורים, שירותי אבטחה וביטחון ומערכות הגנת אש. השירותים ניתנים לארגונים וגופים במגזר העסקי והציבורי בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת הבת נתון IFM, בה מחזיקה החברה 100%. נתון IFM פועלת באמצעות חברות בנות שלה בהן היא מחזיקה 60%.

- **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.

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי: (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025						
	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	פעילויות אחרות	מגזר שירותים IFM	התאמות	סה"כ מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מלקוחות חיצוניים	168,449	432,949	163,623	-	97,729	-	862,750
הכנסות בין מגזריות	-	-	1,560	-	-	(1,560)	-
סה"כ הכנסות	168,449(*)	432,949	165,183	-	97,729	(1,560)	862,750
רווחי המגזר	(10,097) (*)	43,850	19,461	500	10,818	(7,753)	56,779
הוצאות כלליות משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים							74,532
הפסד מפעולות רגילות							(17,753)
הוצאות מימון, נטו							19,773
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני							(3,760)
הפסד לפני מסים על ההכנסה מפעילות נמשכת							(41,286)
הפסד נקי על ההכנסה מפעילות מופסקת			(7,260)				(7,260)
פחת והפחתות המגזר	10,739	22,998	13,643	75	2,689	15,097	65,241

(*) מקבל ההחלטות התפעולי הראשי סוקר את תוצאות מגזר התשתיות ביחד עם הכנסות אחרות הנובעות מפעילות המגזר (הכנסות בגין תביעה מול לקוח אשר הוכרו בתקופת הדיווח. לעניין זה, ראה גם ביאור 27 ה').

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
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
פחת והפחתות המגזר	10,945	-	-	486	(45)	11,386

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. הכנסות מלקוחות עיקריים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לקוח א' (מגזר התשתיות)	-	108,867	99,879
לקוח ב' (מגזר התשתיות)	-	28,498	38,000
לקוח ג' (מגזר התשתיות)	-	-	37,003
לקוח ד' (מגזר התשתיות)	-	-	18,740
לקוח ה' (מגזר התשתיות)	-	-	15,818

ג. מידע על ההכנסות על בסיס אזורים גיאוגרפיים:

	הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים		
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ישראל	583,003	307,997	291,352
חו"ל	279,747	48,900	-
סה"כ	862,750	356,897	291,352

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, 2025 הינו 2,855 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 הינו 2,889 אלפי ש"ח).
השינוי בערך ההתחייבות בשנת 2025 נובע שערוך ההתחייבות בסך 34 אלפי ש"ח שנזקף לרווח והפסד בסעיף הוצאות אחרות.

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת:

א .השקעה בחברת ארטי:

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 חברה 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 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת (המשך):

א. השקעה בחברת ארטי (המשך):

נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו על פי סכומים 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)

תרומתה של ארטי לרווח ולהכנסות הקבוצה בשנת 2024 אינה מהותית מכיוון שהרכישה התרחשה בסמוך לתום שנת 2024. הנהלת הקבוצה מעריכה כי אילו נעשתה הרכישה כבר ביום 1 בינואר 2024, סכום ההכנסות בדוח רווח והפסד המאוחד היה בסך 212,407 אלפי ש"ח והרווח המאוחד לשנה היה בסך 16,536 אלפי ש"ח. בקביעת הסכומים, הניחה ההנהלה שהתאמות השווי ההוגן למועד הרכישה, שנקבע באופן ארעי, זהות להתאמות שהיו מתקבלות אילו התרחשה הרכישה ביום 1 בינואר 2024.
בדבר מסמך עקרונות ההיפרדות ראה באור 27 כא'.

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת (המשך):

ב. 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 ולירן גלעדי 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.

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 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת (המשך):

ב. השקעה בחברת לודן חברה להנדסה 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 קבוצת נתון 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 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת (המשך):

ב. השקעה בחברת לודן חברה להנדסה 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 (חברה אחות של לודן), שהוקמה לצורך הפיצול (לודן טק (ל.ק.)), אשר בכפוף להשלמתו, תחזיק במלוא מניות חברת לודן טק בע"מ (חברה בבעלות מלאה של לודן).

במסגרת השינוי האמור קיבלה לודן מרשויות המס אישור לשינוי המבנה בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 104ב(ו) לפקודה ("העברת נכס בין חברות אחיות"). ביום 13 באוגוסט 2025, עם קבלת האישורים הנדרשים על פי דין, הושלם השינוי המבני והחברה האחות נרשמה למסחר.
עם השלמת הפיצול ותחילת המסחר במניות לודן-טק (ל.ק.), החברה מחזיקה 5,185,413 מניות של לודן-טק (ל.ק.) המהוות כ- 44.99% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של לודן- טק (ל.ק.).

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.

ביום 15 ביולי, 2025 אישרה האסיפה הכללית של לודן את הסכם הפיצול והעסקאות הנלוות לה, לרבות התקשרות בהסכם ניהול עם החברה לתשלום דמי ניהול לחברה, בתמורה לשירותים שתעניק החברה ללודן הנדסה וללודן טק החדשה. ביום 13 באוגוסט, 2025 ההסכם נכנס לתוקף עם השלמת הפיצול. בתמורה לשירותי הניהול, כל אחת מבין החברות לודן ולודן- טק החדשה תשלמנה לברנד דמי ניהול שנתיים בסך כולל של 1,500 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד התשלום לעומת מדד מרץ 2025 , בתוספת מע"מ כדין.

ביום 25 באוגוסט 2025 הכריזה לודן הנדסה על חלוקת דיבידנד בסך של 1.04 ש"ח למנייה ובסכום כולל של 12 מיליוני ש"ח. הדיבידנד חולק ביום 7 בספטמבר 2025. חלק החברה בדיבידנד כאמור עמד על סך של כ- 5.4 מיליוני ש"ח.

ביום 24 באוקטובר, 2025, הודיעה לודן טק על חתימת מסמך עקרונות מחייב להיפרדות וחיסול החזקות לודן טק בחברת הבת ארטי לטא מערכות בע"מ ("ארטי"), במסגרתו השקעתה של לודן טק בארטי בסך של כ- 2.8 מיליון ש"ח תהפוך להלוואה, וכן תשוחרר לודן טק מערבויותיה למוסד בנקאי להבטחת מסגרות האשראי של ארטי.
להרחבה ראה גם ביאור 27 כה'.

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.

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

1. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה הקודמת (המשך):

ב. השקעה בחברת לודן חברה להנדסה בע"מ (המשך):

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.

2. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת:

השקעה בחברת נתון IFM בע"מ:

ביום 9 ביוני, 2025 התקשרה החברה, באמצעות חברת בת בבעלות מלאה של החברה, שהוקמה לצורך ביצוע העסקה, עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה (להלן: "המוכרים"), בהסכם מחייב לרכישת 60% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות בקבוצת נתון, הכוללת את החברות: נתון תפעול ואחזקה בע"מ, נתון ניהול נכסים בע"מ, נתון שרות לנכסים בע"מ נתון נוף ים ביטחון בע"מ ונתון מערכות הגנת אש בע"מ (להלן: "החברות" או "קבוצת נתון"), כך שלאחר השלמת העסקה, החברה תחזיק ב- 60% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בקבוצת נתון, וכן, כחלק בלתי נפרד מההסכם, במועד ההשלמה יכנסו לתוקפן אופציות Call ו- Put לרכישת יתרת החזקות המוכרים בקבוצת נתון, 40% מהון המניות ומזכויות ההצבעה של קבוצת נתון.

בהתאם לתנאי ההסכם, השלמת עסקת הרכישה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים כמקובל בהסכמים מעין אלו וזאת לא יאוחר ממועד ההשלמה, ובין היתר: קבלת אישור רשות התחרות בישראל (וזאת מבלי שאישור כאמור יכלול תנאים שאינם סבירים ו /או מכבידים, בהתאם לשיקול דעת החברה) קבלת אישורים נדרשים מצדדים שלישיים; קבלת ההלוואה, כהגדרתה להלן והיעדר התרחשות אירוע כלשהו המהווה שינוי מהותי לרעה. ביום 7 באוגוסט, 2025, התקבל אישור רשות התחרות כאמור. התמורה בגין רכישת 60% מהונה של קבוצת נתון הינה בסך של 76 מיליון ש"ח (להלן: "התמורה") ,כאשר 69 מיליון ש"ח מהתמורה תשולם למוכרים במועד ההשלמה ויתרת התמורה, בסך של 7 מיליון ש"ח, תשולם למוכרים בתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה ותופקד בנאמנות לתקופה נוספת בת 12 חודשים להבטחת התחייבות המוכרים לשיפוי החברה בהתאם להוראות ההסכם ולצרכי התאמות שנקבעו בהסכם. התמורה מבוססת על עיקרון Cash Free Debt Free למעט חוב של קבוצת נתון בסך של 20 מיליון ש"ח שמקורו בהלוואה שתועמד לקבוצת נתון על ידי תאגיד בנקאי עובר למועד ההשלמה, אליה תהיה ערבה החברה לאחר מועד ההשלמה, ככל ויידרש (להלן: "ההלוואה"). התמורה כפופה להתאמות הון חוזר וחוב נטו בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהסכם, ואשר בעקבותיהן התמורה עשויה לגדול או לקטון בהתאם.

במסגרת העסקה, העניקו המוכרים לחברה אופציית Call לרכישת מלוא או חלק מיתרת המניות שבידי המוכרים, המהוות 40% אחוז מהונה המונפק של כל חברה על בסיס דילול מלא (להלן: "מניות האופציה"), בתקופות שונות כפי שנקבעו בהסכם ובכל מקרה לא יאוחר מ- 24 חודשים ממועד ההשלמה. בנוסף, העניקה החברה למוכרים אופציית Put בלתי מותנית וחד פעמית, על פי שיקול דעתם הבלעדי של המוכרים, למכירת כל או חלק ממניות האופציה, לתקופה שתחל בתום 27 חודשים ממועד ההשלמה ולמשך 3 חודשים לאחר מכן. ההסכם מסדיר את אופן קביעת מחיר המימוש של האופציות, אשר נקבע, בעיקר, בהתאם לנוסחאות המחושבות על- פי מכפיל ה EBITDA של פעילות החברות ומנגנוני התאמה לחוב נטו ולהון חוזר.

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

2. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת (המשך):

השקעה בחברת נתון IFM בע"מ (המשך):

במועד השלמת העסקה, החברה תתקשר עם המוכרים בהסכם בעלי מניות בין החברה והמוכרים, המסדיר את יחסיהם כבעלי מניות בקבוצת נתון ובכלל זאת ביחס למתן שירותי ניהול ותשלום דמי ניהול על ידי קבוצת נתון לחברה בסך של 3 מיליון ש"ח לשנה, למדיניות חלוקת דיבידנד, הוראות לעניין ניהול קבוצת נתון, לרבות רוב לדירקטורים שימונו על ידי החברה לדירקטוריון החברות, החלטות הטעונות את אישור האסיפה הכללית של החברות ברוב מיוחד, הוראות לעניין העברת מניות בחברות וכיו"ב. בנוסף, בהסכם נקבע כי במועד ההשלמה תתקשר קבוצת נתון בהסכם שירותים עם מר חזי נוראל,
שהנו אחד המוכרים, לפיו ימשיך האחרון לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברות קבוצת נתון, ויקבל שכר בהתאם להסכם השירותים.
ביום 13 בנובמבר, 2025 הושלמה העסקה והועברו לקבוצת נתון איי.אף.אם בע"מ (להלן: "הרוכשת"), 60% מהון המניות המונפק והנפרע של קבוצת נתון.
בהתאם להוראות ההסכם, במועד ההשלמה שילמה הרוכשת למוכרים סך של 69 מיליון ש"ח, ויתרת התמורה, בסך של 7 מיליון ש"ח, תשולם למוכרים בתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה.

מתוך התמורה ששולמה למוכרים במועד ההשלמה, סך של 40 מיליון ש"ח מומן באמצעות הלוואות שנטלה הרוכשת משני תאגידים בנקאיים בחלקים שווים (להלן: "ההלוואות" ו- "התאגידים הבנקאיים", בהתאמה), והיתרה, בסך של 29 מיליון ש"ח תמומן באמצעות מקורותיה העצמיים של החברה שעיקרם תקבולים ממכירת מקרקעין שבבעלות החברה. לאור העיתוי החזוי של קבלת התקבולים, נטלה החברה הלוואות גישור מתאגידים פיננסיים לתקופה של 3 חודשים, בריבית של פריים + 1.5%. ההלוואות ניתנו לתקופה של 7 שנים, והן נושאות ריבית משתנה בשיעור של פריים + 1%. להבטחת פירעון ההלוואות, כל מניות הרוכשת ו- 60% ממניות של כל אחת מהחברות הנרכשות ישועבדו לתאגידים הבנקאיים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה וכל פירותיהן, תמורתן וכל הזכויות הקיימות והעתידיות, הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן (כאשר לכל תאגיד בנקאי שועבדו 50% מהמניות כאמור). בנוסף, יירשם שעבוד שוטף על כל הנכסים והזכויות הקיימים והעתידיים של הרוכשת.

הרוכשת התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים (או חלקם) בהתחייבויות שונות, ובין היתר: (1) לגרום לכך שכל אחת מהחברות הנרכשות תבצע חלוקה לבעלים של דיבידנד בשיעור שלא יפחת מ50% מהרווח הנקי השנתי של החברות הנרכשות, אשר ישמשו לפירעון ההלוואות. (2) לא לבצע חלוקה ולא לשלם ולא להתחייב לשלם, במישרין או בעקיפין לבעלי מניותיה ו/או לצדדים קשורים, תשלומים כלשהם ובכלל זה דיבידנדים, דמי ניהול וכד', אלא באישור הבנק בכתב ומראש. (3) לא ליטול חבות פיננסית נוספת או התחייבויות מימוניות כלשהן, ללא אישור התאגידים הבנקאיים מראש ובכתב (4) .לא לתת ולא להתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו הלוואות ו/או אשראי ו/או בטוחות ו/או ערבויות, ללא אישור התאגידים הבנקאיים מראש ובכתב. (5) לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקיה ו/או כל חלק מהותי מהם (6) התחייבות לשעבוד שלילי.

כמו כן, נקבע כי יקבעו התניות פיננסיות על בסיס דוחות הרוכשת ליום 31.12.2025 כאשר ככל שלא יגיעו התאגיד הבנקאי והרוכשת להסכמות בדבר היחסים הפיננסיים בתוך חודש מפרסום הדוחות הנ"ל, התאגיד הבנקאי יהיה רשאי לדרוש את פירעון ההלוואה תוך 90 יום.

במעמד ההשלמה נחתם תיקון להסכם הרכישה, הכולל ויתור על אחד התנאים המתלים (שעניינו קבלת אישור מצדדים שלישיים מסוימים, אשר החברה היתה רשאית לוותר על התקיימותו ביחס לחלק או כל הצדדים השלישיים) וכן נחתם בין הרוכשת לבין המוכרים הסכם בעלי מניות, המסדיר את יחסיהם כבעלי מניות בקבוצת נתון ובכלל זאת ביחס למתן שירותי ניהול ותשלום דמי ניהול על- ידי קבוצת נתון לחברה בסך של 3 מיליון ש"ח לשנה; למדיניות חלוקת דיבידנד; הוראות לעניין ניהול קבוצת נתון, לרבות רוב לדירקטורים שימונו על-ידי החברה לדירקטוריון החברות; החלטות הטעונות את אישור האסיפה הכללית של החברות ברוב מיוחד; הוראות לעניין העברת מניות בחברות; וכיו"ב.כמו כן, במועד ההשלמה נכנסו לתוקפן אופציות Call ו -Put לרכישת יתרת החזקות המוכרים בקבוצת נתון, המהווה 40% מהון המניות ומזכויות ההצבעה של קבוצת נתון, בתנאים כמפורט בהסכם.

לאור ההחזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של הקבוצה בקבוצת נתון החל ממועד ההשלמה ,השיגה הקבוצה שליטה בקבוצת נתון.

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

2. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת (המשך):

השקעה בחברת נתון IFM בע"מ (המשך):

להלן נתונים בדבר התמורה שהועברה לפי מרכיביה השונים, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה:

תמורה שהועברה:

	אלפי ש"ח
מזומן	69,000
תמורה נדחית (1)	6,543
אופציית PUT (2)	48,809
	124,352

(1) תמורה נדחית:

ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת התמורה הנדחית הינה בסך 6,603 אלפי ש"ח.

(2) אופציית PUT:

הקבוצה העניקה למוכר אופציה PUT למכירת יתרת מניותיו בחברה, בתמורה למחיר שייקבע בהתבסס על ה- EBITDA. ליום 31 בדצמבר 2025 שווי האופציה הינו בסך 49,220 אלפי ש"ח.

(3) אופציית CALL:

בהתאם להסכם הוענקה לקבוצה אופציית CALL לרכוש את יתרת מניות החברה בתמורה שתחושב כמכפיל 7.35 על ערך הEBITDA, שווי האופציה לתאריך הדוח לא מהותי.

נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו לרבות עודפי עלות (על פי סכומים ארעיים כמפורט להלן):

	ליום 13 בנובמבר 2025 **אלפי ש"ח**
מזומנים ושווה מזומנים	14,039
פיקדונות משועבדים	47
לקוחות והכנסות לקבל	106,533
חייבים ויתרות חובה	6,183
מלאי	175
מזומנים מנוהלים שאינם לשימוש החברה	9,996
נכסי מיסים שוטפים	201
רכוש קבוע	10,106
נכס זכות שימוש	22,183
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	2,190
נכסי מסים נדחים	5,635
נכסים בלתי מוחשיים	43,349
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים זמן קצר וארוך	(31,768)
ספקים ונותני שירותים	(40,744)
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	(669)
זכאים ויתרות זכות	(62,482)
מקדמות מלקוחות	(728)
התחייבויות בגין חכירה	(22,366)
התחייבויות מיסים נדחים	(9,761)
מוניטין	72,233
סה"כ	124,352

ביאור 26 - צירופי עסקים בקבוצה (המשך):

2. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת (המשך):

השקעה בחברת נתון IFM בע"מ (המשך):

במסגרת הקצאת עלות רכישה זו, זוהו עודפי העלות הבאים (על פי סכומים ארעיים כמפורט להלן):

	אלפי ש"ח
קשרי לקוחות	42,013
נכס זכות שימוש	(852)
התחייבות בגין חכירה	1,276
התחייבות בגין מיסים נדחים	(9,760)
סה"כ נכסים נטו ניתנים לזיהוי	32,677

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 72,233 אלפי ש"ח כתוצאה מצירוף העסקים.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות

א. חלוקת דיבידנד:

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.

ב. 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"). בחודש אוקטובר 2025, הושגה הפסקת אש בלחימה ברצועת עזה הכוללת השבת חטופים וכן הפסקת הלחימה, אשר נכון למועד פרסום הדוח טרם ניתן להעריך את סיכויי ההסדרה מחד לעומת סיכויי התחדשות הלחימה מאידך.

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 התקיימו בפרויקטים של לקוח מהותי של גרנד , כאשר נכון למועד חתימת הדוחות, בחלק העיקרי של הפרויקטים האמורים חודשה העבודה.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא". ביום 24 ביוני 2025, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים. השפעות המלחמה בתקופה זו הביאו בחלק מהיחידות העסקיות לירידה במחזורי הפעילות בתקופת ימי המלחמה אך באופן שאינו מהותי לפעילות החברה. במהלך תקופת הדוח, חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ (להלן: "גרנד"), הגישה בקשה למענק בהתאם למתווה שפורסם, בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 הוכרו הכנסות בגין המענק האמור.

ביום 28 בפברואר 2026, לאחר תום תקופת הדיווח, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן במסגרת מבצע "שאגת הארי". ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה.
עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, והגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע. בשלב זה, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם. נכון למועד פרסום הדוח, הוכרזה הפסקת אש בין הצדדים.
עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה , על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך):

ג. 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. ביום 4 לאפריל, 2023 התקיים דיון קדם משפט בין הצדדים. 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 כאשר במקביל מתנהל בין הצדדים מו"מ לפשרה.

ד. דרישת שיפוי מחברת החשמל והטבה שניתנה לבעל שליטה:

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).

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך):

ד. דרישת שיפוי מחברת החשמל והטבה שניתנה לבעל שליטה (המשך):

במסגרת הליך הגישור שהתנהל הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן לפנים משורת הדין ולצרכי פשרה בלבד, ולסילוק הדדי של כל הטענות הקשורות לתביעה ולהודעת צד ג', ישולם לחברת החשמל סכום אשר חלק החברה בו עומד על סך של 1,250 אלפי ש"ח, וביתרת סכום הפיצוי תישא המבטחת ("הסדר הגישור").
ביום 11 בנובמבר, 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור של ועדת הביקורת מיום 11 בנובמבר ,2025, את התקשרות החברה בהסדר הגישור. ביום 11 לנובמבר, 2025, ניתן להסדר הגישור תוקף של פסק דין. לאור האמור, בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 נרשמה הוצאה בסך 1,250 אלפי ש"ח במסגרת סעיף הנהלה וכלליות.

בנוסף, בהתאם להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020 ("הסכם החלפת המניות") כפי שאושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר, 2021 וכן בהתאם לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הסכם הגישור כאמור לעיל, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, ה"ה אסא ולירן גלעדי ("הניצעים") לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות.

חישוב השיפוי בעיקרו יהיה בכמות מניות שתעמיד את השווי הכלכלי של אחזקותיהם של הניצעים, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי, וזאת בהתאם לממוצע של מחירי הסגירה של מניות החברה בתשעים ימי המסחר האחרונים בבורסה שקדמו למועד דרישת השיפוי. בהתאם להסכם החלפת המניות, הנזק בר השיפוי הוא סכום הפיצוי שישולם על ידי החברה כפי שיאושר על ידי בית המשפט ובצירוף תשלומי קנסות, ריבית, הפרשי הצמדה, הוצאות ושכר טרחת עו"ד שנדרשה החברה לשלם בפועל בקשר עם התביעה שהוגשה על ידי חברת החשמל, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד השלמת הסכם החלפת המניות. בהתאם לאמור, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסכם החלפת המניות, הינו כ- 0.75 מיליון ש"ח אשר נרשם במסגרת סעיף הוצאות אחרות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025.

בהתאם למנגנון השיפוי שנקבע בהסכם החלפת המניות ובהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הסדר הפשרה, ביום 12 בנובמבר, 2025 דירקטוריון החברה אישר להקצות 484,825 מניות רגילות לניצעים (242,413 מניות יוקצו לאסא גלעדי ו -242,412 מניות יוקצו ללירן גלעדי), בהתאם להתחייבות החברה לשיפוי כאמור לעיל.
ביום 24 בדצמבר, 2025 הוקצו 484,825 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. לאסא ולירן גלעדי.

ה. 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.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך):

ה. בוררות בקשר עם פרויקט מיכלים (המשך):

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.
ביום 7 לאוגוסט, 2024 הורה הבורר על מינויים של מומחים מקצועיים מוסכמים מטעמו, בתחום הריתוך ובתחום לוחות הזמנים. ביום 9 באפריל, 2025 התקבלה חוות דעתו של המומחה בתחום הריתוך, וביום 15 במאי,2025 התקבלה חוות דעתה של מומחית לוחות הזמנים. בחוות דעתם של המומחים המוסכמים, קיבלו האחרונים את מרבית טענותיה של ברנד.
ביום 25 ביוני,2025 ניתן תוקף של החלטה להסדר דיוני בין הצדדים, לפיו יתקיימו דיוני הוכחות בחודשים נובמבר-דצמבר 2025.

לאחר קבלת חוות דעת המומחים המוסכמים, החל משא ומתן לפשרה בין הצדדים, במסגרתו הושגו הסכמות עקרוניות והצדדים פועלים לניסוח הסכם פשרה.

ביום 24 בדצמבר ,2025 נחתמו בין החברה לבין הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט, לבין המבטחת בפוליסת העבודות הקבלניות בפרויקט ("המבטחת"), הסכמי פשרה במסגרת גישור, במסגרתם נקבע, בין היתר, כי ישולם לחברה סך כולל השווה ל-18 מיליון ש"ח ("הסכם הפשרה ו-"סכום הפשרה", בהתאמה).
סכום הפשרה ישולם באופן בו סך של 6 מיליון ש"ח פלוס מע"מ ישולמו לחברה על -ידי הקבלן הראשי בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם הפשרה, וסך באירו השווה ל-12 מיליון ש"ח ישולמו לחברה על -ידי המזמין, בתוך 7 ימים ממועד קבלת הסכום הנ"ל על -ידי המזמין מאת המבטחת, כתגמולי ביטוח בגין אירוע ביטוח שאירע במהלך הקמת הפרויקט. הסכם הפשרה וביצועו יביאו לסיום סופי ומוחלט של הליכי הבוררות בתביעה ובתביעה הנגדית ,ולסילוק סופי ומוחלט של טענות החברה כנגד הקבלן הראשי ושל טענות הקבלן הראשי כנגד החברה ,וכן של טענות הצדדים כנגד המבטחת, בקשר עם הפרויקט, התביעה והתביעה הנגדית.

לאור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים, העמידה החברה את סך ההכנסות לקבל ליום 31 בדצמבר, 2025, על גובה סכום הפשרה, ובהתאם סיווגה את ההכנסות לקבל לזמן קצר.
בחודש פברואר, 2026 הושלם תשלום סכום הפשרה בסך 18 מיליון ש"ח לחברה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ו. 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.

ביום 11 בנובמבר, 2025 אושר תיקון לשטר הנאמנות כדלקמן:

1. החל מיום 31.12.2025 ("מועד הכניסה לתוקף") ועד למועד הפירעון הסופי של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב'), תתווסף לשיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות חוב (סדרה ב'), תוספת ריבית בשיעור שנתי של ,0.5% כך ששיעור הריבית השנתית יעמוד על 7.4% (להלן: "שיעור הריבית השנתית"). בהתאם לכך, שיעור הריבית החצי שנתית שתשולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ביום 31.12.2025 הינו 3.45% והחל ממועד תשלום הריבית החצי שנתית הבא, קרי ביום 30.6.2025 ועד למועד פירעון אגרות החוב (סדרה ב') תשלום הריבית החצי שנתית שיעור הריבית החצי שנתית יעודכן ויעמוד על 3.7%.

2. עודכנה אמת המידה של הון עצמי מינימלי ,כך שחלף הון עצמי מאוחד מוחשי אשר לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח, התניית ההון העצמי תבוסס על הון עצמי מאוחד אשר לא יפחת מסך של 166 מיליון ש"ח.

התיקון הנ"ל טופל בדוחות הכספיים של החברה כ"שינוי תנאים מהותי" של התחייבות פיננסית (כהגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9), לפיו החברה סילקה את ההתחייבות הפיננסית המקורית והכירה בהתחייבות הפיננסית החדשה בהתאם לשוויה ההוגן בבורסה נכון למועד שינוי.

במקרה האמור, ההפרש בסך 1,554 אלפי ש"ח בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה, נזקף בדוח רווח והפסד לסעיף הוצאות מימון.

בהתייחס לאגרות החוב סדרה ב', אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר,2025 היא כ-63 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 31.12.25
יחס "חוב פיננסי נטו" ל"CAP	לא יעלה על שיעור של 75%	51.11%
הון עצמי מאוחד	לא יפחת מסך של 166 מיליון ש"ח	227.8 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	4.06

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ז. 1. ביום 5 לספטמבר, 2024 קיבלה מרגל מהמזמין בפרוייקט לביצוע עבודות חשמל ותאורה בהיקף של כ- 21 מיליון ש"ח, הודעה על הפסקת עבודתה בפרויקט, על רקע מחלוקות שנתגלעו בין מרגל לבין המזמין בדבר תשלומים שונים להם זכאית מרגל בפרויקט. במסגרת ההודעה, הזמין המזמין את מרגל לבצע 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.

ביום 6 במאי, 2025 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל - אביב כנגד המזמין וכנגד מזמין העבודה הראשי בפרויקט הנ"ל, בסך של כ - 22.6 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.
בכל הנוגע לעבודות שביצעה מרגל, או שהייתה זכאית לבצע, בפרויקט, סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכומים שטרם שולמו לה בגין עבודות שביצעה בפרויקט, לרבות ציוד שסיפקה לפרויקט, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות שהייתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם בפרויקט, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט ועלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם בפרויקט. ביום 30 באוקטובר, 2025 הוגש כתב הגנה מטעם המזמין, במסגרתו דחה המזמין את טענות מרגל.
בנוסף, הוגשה על ידי מזמין העבודה הראשי בקשה לסילוק התביעה על הסף ולהארכת המועד להגשת כתב ההגנה מטעמו עד להכרעה בבקשת הסילוק. דיון שהיה אמור להיערך בבקשת הסילוק נדחה מפעם לפעם בשל מצב החירום אשר שורר במדינה ובבתי המשפט עקב מבצע "שאגת הארי" וטרם נקבע מועד חדש. דיון קדם משפט נקבע ליום 16 ביולי, 2026.

2. כמו כן ביום 23 בדצמבר, 2024, הודיעה מרגל למזמין בפרוייקט קבלנות משנה לביצוע עבודות חשמל ותקשורת בהיקף מוערך של כ- 22 מיליון ש"ח 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, גבוה משמעותית.
לאחר שמגעים שנוהלו בין החברה לבין המזמין לא נשאו פרי, ביום 6 במאי, 2025 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד המזמין בסך של כ- 12.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. בכל הנוגע לעבודות שביצעה מרגל, או שהייתה זכאית לבצע, בפרויקט, סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של מרגל לתשלום סכומים שטרם שולמו לה בגין עבודות שביצעה בפרויקט, לרבות ציוד שסיפקה לפרויקט, תשלום בגין שינויים ועבודות נוספות שבוצעו בפרויקט, אובדן רווח בגין עבודות שהייתה מרגל זכאית לבצע על-פי ההסכם בפרויקט, פיצוי בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט ועלויות מימון ותוספת התייקרויות בהתאם להסכם בפרויקט.
ביום 30 באוקטובר, 2025 הוגש כתב ההגנה, במסגרתו דחה המזמין את טענות מרגל וכן צירף כתב תביעה שכנגד בסך של כ- 10.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, בטענה כי על מרגל לפצותו בגין נזקיו הנטענים. ביום 25 במרץ, 2026 הגישה מרגל כתב הגנה שכנגד מטעמה, במסגרתו דחתה את טענותיו של המזמין. דיון קדם משפט נקבע ליום 24 בספטמבר, 2026.

ח. ביום 10 בדצמבר, 2024 הגישה מרגל תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל- אביב, בסך של כ- 78 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, כנגד המזמין עמו התקשרה בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל ,תקשורת ובקרה בפרויקט תחבורתי, בהיקף כספי כולל של כ- 34 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. ביום 31 במרץ, 2025 הגיש המזמין את כתב הגנתו וביום 29 באפריל, 2025 , הגישה מרגל כתב תשובה בו הכחישה את טענות ההגנה של המזמין ודחתה אותן. ביום 18 בינואר, 2026 התקיים דיון מקדמי בהליך בין הצדדים במסגרתו נקבע כי הצדדים ינסו לקיים מגעים להבנות. נוכח מבצע "שאגת הארי" טרם הוגשו עמדות הצדדים בנוגע לבקשות המקדמיות, ועל הצדדים להגיש הודעה בעניין עד ליום 26 באפריל, 2026.

נכון למועד זה מרגל ממשיכה בביצוע העבודות בפרויקט, ולהערכתה היא צפויה להשלימן ,נוכח התארכות הפרויקט מטעמים שאינם קשורים במרגל, בשנת 2026.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

תביעות משפטיות נוספות:

- ביום 27 במרץ 2019 הוגשה נגד חברת נתון ניהול וחברת הבת שלה נתון ניהול שרונה מגורים בע"מ (להלן: "החברות") ואחרים, הודעה לצדדים שלישיים בסך של כ- 59,308 אלפי ש"ח. ההודעה הוגשה על ידי גינדי החזקות ייזום 2009 בע"מ. התביעה העיקרית הוגשה על ידי נציגות דיירי הבית המשותף ברח' קלמן מגן 3-7, תל אביב נגד גינדי ויתר הנתבעים בדרישה לפיצוי בגין נזקים, הפסדים והוצאות שנגרמו לטענת הנציגות בקשר לשטחים המשותפים בבנייני המגורים בפרויקט, שבחלקם נובעים מהוספת שוק אוכל בסמיכות אליהם. גינדי ויתר הנתבעים טוענים בין היתר, כי הם זכאים לשיפוי מחברות נתון ניהול על מלוא הסכום שבו יחויבו (אם יחויבו) כלפי הנציגות, וזאת מאחר שהחברות היו אחראיות על ניהול, תפעול ותחזוקת הרכוש המשותף בבניינים עד לחודש ספטמבר 2017. מטעם חברות נתון הוגש כתב הגנה שבמסגרתו נדחו הטענות המועלות נגדן במסגרת ההודעה לצדדים שלישיים. בשלב קדם המשפט, בית המשפט הורה על מינוי מומחים מטעם בית המשפט. לאור האמור מונו 5 מומחים בתחומים הבאים: ליקויי בנייה, מעליות, מערכות אלקטרו- מכניות, שמאות מקרקעין. עד למועד פרסום הדוח, הוגשו חוות דעת מטעם מומחי בית המשפט בנושא מעליות ומערכות אלקטרו-מכניות והצדדים ממתינים להגשת חוות דעת נוספת לעניין ליקויי הבניה. כמו כן, התקיימו מספר רב של דיוני הוכחות ולאחרונה נקבעו דיונים להגשת סיכומי טענות מצד הצדדים שאחריהם צפוי להינתן פסק דין.
להערכת יועציה המשפטיים של חברת הביטוח, עומדות לחברות נתון טענות טובות הן לעניין האחריות והן לעניין גובה הנזק. כמו כן, חברות נתון שימשו כחברות ניהול רק בחלק מהתקופה, בהתאם למידע שנמצא בשלב זה ובטרם הוגשה חוות דעת המומחים והשמאי שמונו מטעם בית המשפט ובטרם התקיימו דיוני הוכחות, התביעה מכוסה בפוליסת הביטוח של קבוצת נתון.

- בחודש אוגוסט, 2025 הוגשה תביעה כספית על ידי חברת השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ (להלן: "התובעת"), כנגד החברות נתון שירות, נתון תפעול, נתון ניהול וחברה נוספת שאינה נמנית בקבוצה וכן כנגד נושאי משרה ו/או מנהלים בחברות (להלן: "התובענה") בסך של 5 מיליון ש"ח וכן תביעה למתן חשבונות, למתן צו עשה קבוע וצו מניעה קבוע. ביום 31 בדצמבר 2025, הוגש כתב הגנה. בהתאם הגישה התובעת כתב תשובה לכתב ההגנה. נכון למועד פרסום הדוח הכספי, להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, התביעה מכוסה בפוליסת הביטוח של קבוצת נתון.

בנוסף לאמור בגין שתי התביעות לעיל, נקבע בהסכם הרכישה כי עבור תביעות הקשורות לתקופה טרום רכישת נתון, לחברה יהיה שיפוי מהמוכרים.

- כנגד הקבוצה, תלויות מספר תביעות משפטיות נוספות, אשר חלקן נכללות בכיסוי הביטוחי ו/או אשר לא הופעל בגינן הכיסוי הביטוחי, ואשר הוגשו נגדן במהלך העסקים הרגיל. כמו כן קיימות תביעות משפטיות בגין נזקי גוף בהן נתבעות חברות הקבוצה. תביעות אלה אינן מוגדרות בסכום ולהערכת הנהלת הקבוצה הן מכוסות באמצעות פוליסות הביטוח שלה. תביעות אלה מטופלות באמצעות יועצים משפטיים מטעם המבטחים. בספרים נכללה הפרשה בגין כל ההליכים הנ"ל, אשר לדעת הנהלת הקבוצה הינה מספקת.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ט. ביום 2 במרץ 2025, החברה ומנכ"ל החברה, מר ירון סילש, סיכמו על סיום כהונתו של מר סילש כמנכ"ל החברה. מועד סיום הכהונה נקבע ל-30 ביוני, 2025. ביום 1 באוקטובר, 2025 פקעו 689,000 כתבי אופציה שהוענקו למר ירון סילש ב1 באפריל, 2021.
ביום 29 לספטמבר, 2025 מונה סמנכ"ל הכספים של החברה, כממלא מקום מנכ"ל (מנכ"ל בפועל) של החברה. מינוי זה נכנס לתוקף מיום 29 בספטמבר 2025 עד למוקדם מבין: (א) מינוי של מר לירן גלעדי כמנכ"ל החברה, (ב) מינוי מנהל כללי כמינוי קבוע.
ביום 12 באוקטובר, 2025 אושר מינויו של מר לירן גלעדי מבעלי השליטה בחברה, כמנכ"ל החברה החל ממועד אישורה של האסיפה הכללית, במקביל להמשך כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה והחל ממועד זה, חדל סמנכ"ל הכספים לכהן כממלא מקום מנכ"ל החברה.

י. 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.

יא. ביום 10 ביוני 2025 התקשרו החברה וחברת הבת, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, בה מחזיקה החברה ב- 75% מהון המניות המונפק והנפרע ("גרנד") עם צד שלישי ("מזמין העבודה") בהסכם לביצוע עבודות התקנת קונסטרוקציית פלדה, צנרת מסוגים שונים והתקנות אלקטרו-מכאניות ("העבודות") במסגרת פרויקט להקמת מתקן התפלה ("הפרויקט"), בהיקף כספי מוערך של כ - 50 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער 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. תוקפו של ההסכם היה מותלה בכך שהחברה וגרנד יקבלו מהצד השלישי צו התחלת עבודה ו/או הזמנת עבודה חתומה ("התנאי המתלה"), אשר החברה וגרנד צפו כי יתקבלו באופן פורמאלי תוך מספר ימים.

החברה וגרנד החלו בביצוע עבודות התארגנות באתר הפרויקט. בהתאם ללוח הזמנים החוזי, ובכפוף להתקיימות התנאי המתלה, מועד ההשלמה הצפוי הינו כ- 15 חודשים לאחר מתן צו התחלת העבודה.
ביום 16 ביוני, 2025 התקבל אצל גרנד מהמזמין צו התחלת עבודה פורמאלי, בתוקף מיום 10 ביוני, 2025.

יב. ביום 22 ביולי, 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, את עדכון גמול הדירקטורים למר אמנון דור המכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, וכן לדירקטורים החיצוניים בחברה, בכפוף למינויים מחדש כך שיהיו זכאים לגמול זכאים, לגמול שנתי וגמול השתתפות בסכום השווה לסכום המירבי כפי שיהא מעת לעת על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול") בהתאם לדרגה בה מסווגת החברה לפי הונה העצמי, כפי שיהיה מעת לעת. כמו כן הדירקטורים כאמור זכאים להחזר הוצאות על פי תקנות הגמול.

ביום 27 באוגוסט, 2025 אושרה מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה בחברה.

יג. החל מיום 23 ביוני, 2025 ועד ליום 22 ביולי, 2025 הומרו 2,480,420 כתבי אופציה סדרה 2 של החברה ל- 2,480,420 מניות של החברה, במחיר מימוש של 2.915 ש"ח לכתב אופציה. ביום 22 ביולי, 2025 חל מועד פקיעת כתבי האופציה (להלן: "מועד הפקיעה") שלא מומשו עד למועד זה. כמות כתבי האופציה שפקעה במועד זה, עמדה על 519,580 כתבי אופציות.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

יד. ביום 15 לספטמבר, 2025 התקשרה החברה בהסכם מכר והסכם שכירות ("הסכם המכר"; "הסכם השכירות" וביחד - "ההסכמים" בהתאמה), עם צד שלישי בלתי קשור ("הקונה") למכירת כל זכויות החברה על-פי הסכמי חכירה בהם התקשרה עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") בקרקע בירוחם ובבנוי עליה, בתמורה לסך של 42 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) (להלן: "התמורה"), במצבן כפי שהן (AS IS) בשטח כולל של כ- 80 דונם ובו קיים, בין היתר, מתחם תעשייתי בשטח של כ-19 אלפי מ"ר, הכולל, בין היתר את מפעל הפלדה המשמש את החברה ("הממכר"). בד בבד, הממכר יושכר לחברה במתכונת של Triple Net Lease במצבו כפי שהוא (AS IS) החל ממועד מסירת החזקה בממכר לקונה ולתקופה כפי שיפורט להלן, זאת לשם המשך פעילות החברה במפעל.

להערכת החברה עם השלמת מכירת הממכר על פי הסכם המכר, התזרים הצפוי מהמכירה יעמוד על סך של כ- 41 מיליוני ש"ח וכן צפויה החברה לרשום רווח הון של כ- 7 מיליוני ש"ח. בהתאם להסכם המכר, הקונה ישלם את התמורה כדלקמן: (א) סך של 1 מיליון ש"ח ישולם במועד חתימת ההסכם כמקדמה ("המקדמה") לפקודת נאמן או לחשבון נאמנות ייעודי לעסקה (""הנאמן" ו-"חשבון הנאמנות") אשר תשולם לחברה יחד עם התשלום הראשון כאמור להלן; (ב) סך של 13.7 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) ("התשלום הראשון") ישולם לנאמן תוך 10 ימי עסקים ממועד מסירת החברה לקונה מסמכים ואישורים הכוללים: (1) מכתבי כוונות של תאגידים בנקאיים לסילוק והסרה את השעבודים והמשכנתאות הרשומים לטובתם על הממכר ("מכתבי כוונות"); (2) קבלת הסכמת צדדים שלישיים המחזיקים בזכויות שכירות ובשעבודים להבטחת זכות השכירות על חלק מהממכר (גגות עליהם מותקנות מערכות סולאריות) להעברת הזכויות בממכר, וכי הקונה ייכנס בנעלי החברה בהתקשרות מולם; (3) קבלת המלצת משרד הכלכלה ואישור רמ"י להעברת הממכר על שם הקונה.

ככל שהחברה לא תקבל את המלצת משרד הכלכלה ואישור רמ"י להעברת הממכר לקונה עד ליום 15 במרץ, 2026 או במקרה בו רמ"י או משרד הכלכלה סירבו להעברת הממכר או חלק ממנו לקונה, יבוטל הסכם המכר והחברה תשלם לרוכש פיצוי מוסכם בסך של 400 אלפי ש"ח. הנאמן יעביר לידי החברה את התשלום הראשון בכפוף להתקיימות מספר תנאים ובין השאר, רישום שעבוד לטובת הקונה, רישום הערות ברמ"י בגין הסכם המכר והמצאת מכתב כוונות בתוקף למועד התשלום הראשון ("התנאים לשחרור התשלום הראשון") ; (ג) יתרת התמורה בסך ובכפוף של 27.3 מיליוני ש"ח תשולם במועד מסירת החזקה (כהגדרתו להלן) ("יתרת התמורה") להתקיימות התנאים לשחרור התשלום הראשון, לסילוק השעבודים לטובת תאגידים בנקאיים, להמצאת אישורי זכויות בתוקף מרמ"י והמצאת אישורי שעבוד והערות לטובת הקונה, לפחות 14 ימי עסקים מראש. החברה תמסור לקונה את החזקה המשפטית בממכר כשהוא נקי מכל זכות (למעט זכויות צדדים שלישיים שהוסכמו בין הצדדים שיוותרו), תוך 60 ימים ממועד שחרור כספי התשלום הראשון ("מועד מסירת החזקה") כל שהקונה לא שילם את מלוא התמורה עד למועד מסירת החזקה, תדחה מסירת החזקה ("ותחילת תקופת השכירות (כהגדרתה להלן) עד למועד בו ישלם הקונה את מלוא התמורה (מבלי לגרוע מכל סעד אשר החברה תהיה זכאית על פי הסכם המכר ובהתאם לדין.

נכון ליום 31 במרץ, 2026, התקבלו אצל החברה כל האישורים והמסמכים הדרושים להפקדת ושחרור התשלום הראשון בסך של 14.7 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ מהנאמנות. תקבול זה הועבר לחברה (למעט סכום זניח אשר יועבר לאחר הסרת השיעבודים) ובאמצעותו פרעה החברה את ההלוואות שקיבלה מהתאגידים הבנקאיים בגין הקרקע.
לאחר סילוק השעבודים הרשומים לטובת התאגידים הבנקאיים על הקרקע לרבות מחיקת ההערות לטובת התאגידים הבנקאיים במרשמי רמ"י, רישום ההערה והשעבוד לטובת הקונה ומסירת החזקה המשפטית ומסמכי ההעברה לידי הקונה, ישלם הקונה לחברה את יתרת התמורה בסך של 27.3 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (בניכוי פיקדון עירייה ככל שלא יהיה בידי החברה אישור עירייה להעברת הזכויות באותו מועד).

במקביל להסכם המכר התקשרה החברה בהסכם שכירות, המותנה בהשלמת העסקה על פי הסכם המכר, לפיו, בין היתר, החל ממועד מסירת ההחזקה, החברה תשכור מהקונה את הממכר, לתקופה של 36 חודשים ("תקופת השכירות"). לחברה ניתנה אופציה (בכפוף לכך שלא תהיה בהפרה בתום תקופת השכירות) להאריך את תקופת השכירות לתקופה בת 24 חודשים בהתאם לשיקול דעתה (על מלוא או חלק מהממכר באופן מדורג ולפי היקפי שטחים) ("תקופת האופציה"), וכן בכפוף לכך, שבין היתר, התקבלה אצל הקונה הודעת החברה בכתב על מימוש תקופת האופציה לפחות 12 חודשים לפני תום תקופת השכירות.בתקופת השכירות החברה תשלם דמי שכירות שנתיים בסך של כ-3.56 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה למדד, כשבמהלך תקופת השכירות החברה תהיה זכאית לקבלת תקבולים מכוח הסכמים קיימים בינה לבין צדדים שלישיים בממכר בסך כולל של כ-390 אלפי ש"ח לשנה (כך שנכון למועד הדוח, דמי השכירות השנתיים שישולמו בקיזוז תקבולים כאמור יעמדו על סך של כ3.17 מיליון ש"ח לשנה), בתום תקופת השכירות יומחו כלל ההסכמים כאמור לרוכש. בתקופת האופציה, ככל שתמומש, דמי השכירות יהיו בהתאם למפתח שנקבע לפי אזורים שונים וההיקף הכולל של השטח שיושכר בתקופת האופציה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך):

יד. (המשך):

במהלך תקופת השכירות החברה תהיה רשאית להשכיר את הממכר או חלקים ממנו בשכירות משנה לצדדים שלישיים (בכפוף להוראות שנקבעו בהסכם השכירות), ותהיה זכאית לקבלת תקבולים בגינם .החברה אינה רשאית להפסיק ו/או לקצר את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שתמומש, מכל סיבה שהיא, למעט במקרה הכפוף להסכמה מראש ובכתב של הקונה, להביא תחת החברה שוכר חלופי, בגין כל הממכר ו/או חלק ממנו ובכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם השכירות. בנוסף, במסגרת הסכם השכירות נקבעו הוראות לפיהן הקונה רשאי לבטל את הסכם השכירות בהודעה מוקדמת של 60 ימים, בין היתר, במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה, הוגשה כנגד החברה בקשה או הליך של פירוק ,נאמן, כינוס וכד' או פקעו או בוטלו בטוחות שהועמדו.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, סיווגה החברה בדוח על המצב הכספי את הממכר כנכס מוחזק למכירה, במסגרת הנכסים השוטפים.

טו. ביום 17 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית לפיה יוקצו 5,555,556 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת ("המניות המוצעות") למשקיעים, בתמורה לסך כולל של כ - 15,000 אלפי ש"ח (המשקף תמורה של 2.7 ש"ח לכל מניה מוצעת).

טז. ביום 2 ביוני, 2025 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם סולטרה אנרגיה בע"מ, חברה ציבורית הנסחרת בת"א ("סולטרה"), לפיו תרכוש סולטרה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של חברת ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, בתמורה להקצאת מניות חדשות של סולטרה ("מזכר ההבנות" ו- "העסקה"), בהתאמה. ביום 7 בספטמבר 2025 התקשרו החברה, ברנד אנרגיה בע"מ וסולטרה, בהסכם לצורך ביצועו של מיזוג על דרך של החלפת מניות בין ברנד אנרגיה לסולטרה, כפוף להשלמת תנאים מתלים, והכל כמפורט להלן ("העסקה" או "ההסכם " לפי העניין):

עיקרי ההסכם:

1. במועד השלמת העסקה תרכוש סולטרה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה, לרבות בדילול מלא, וזאת כנגד הקצאת 19,480,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של סולטרה ("מניות רגילות") לחברה, שתהווינה מיד לאחר הקצאתן עד 66.3% מהון המניות של סולטרה, לרבות בדילול מלא, וזאת על דרך של מיזוג באמצעות החלפת מניות לפי סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א -1961.

2. בנוסף, כחלק בלתי נפרד מהשלמת העסקה ובמסגרת הנושאים אשר יובאו לאישור האסיפה הכללית כחלק מאישור העסקה, סולטרה תתקן את תנאי המימוש ותוקפן של הזכויות למניה והאופציות באופן הבא:

2.1 3,102,728 זכויות למניה המהווים את מלוא כמות הזכויות הכפופות לעמידת סולטרה באבן דרך א', (כהגדרתה בדוח זימון אסיפה כללית שפרסמה סולטרה ביום 17.7.2024) יובשלו ל -3,102,728 מניות רגילות של סולטרה.

2.2 יתרת הזכויות למניה (קרי, 4,132,009 זכויות) ו- 248,268 אופציות הניתנות למימוש ל-248,268 מניות רגילות של סולטרה, לא ימומשו על-ידי המחזיקים בהן בתקופת הביניים, הן תפקענה באופן אוטומטי במועד השלמת העסקה ומבלי שלמי מהמחזיקים תהיה זכות לכל פיצוי ו/או תמורה.

3. הצדדים יפעלו על מנת להשלים את הנספחים להסכם תוך 30 ימים ממועד החתימה על ההסכם.
השלמת העסקה מותנית בהתקיימותם של תנאים מתלים עד ליום 28 בפברואר, 2026 (ביום 3 במרץ, 2026 הסכימו הצדדים לדחות את המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים להשלמת עסקת המיזוג עד ליום 31 במאי, 2026).

4. ובכלל כך קבלת אישורי האורגנים של סולטרה לעסקה, אישור הבורסה למניות שתוקצנה על- פי ההסכם, העדר התקיימות שינוי מהותי לרעה (כהגדרתו בהסכם) במצגי או התחייבויות הצדדים, אישור עקרוני של רשויות המס בדבר הסדר המיסוי שיחול על העסקה, אישורי צדדים שלישיים לרבות תאגידים בנקאיים של החברה ושל ברנד אנרגיה (ככל שנדרשים).

5. עד למועד השלמת העסקה, ייחתם הסכם שירותי ניהול בין החברה לסולטרה, אשר ייכנס לתוקף במועד השלמת העסקה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

טז. (המשך):

6. כמו-כן, עם השלמת העסקה, וכתנאי להשלמתה, יפקעו כל ההסכמים מכוחם הועמדו הלוואות בעלים אשר העמידה החברה לברנד אנרגיה (אשר יתרתן ליום 31.8.2025 עומדת על סך של כ-76 מיליון ש"ח) ("הלוואות הבעלים"), ויכנס לתוקפו הסכם הלוואות בעלים מעודכן אשר עיקריו מפורטים להלן:

6.1 <u>קרן וריבית</u>:

יתרת קרן הלוואות הבעלים תיפרע בחמישה תשלומים שנתיים שווים מדי 31 בדצמבר, החל מ31.12.2027 ועד 31.12.2031 קרן הלוואות הבעלים תישא ריבית שנתית שקלית בשיעור של 9% (לא צמודה), כאשר הריבית תשולם מדי 31 בדצמבר החל מ31.12.2026.

<u>פירעונות מוקדמים (חובה)</u>:

מבלי לגרוע מתוקפם של המועדים המפורטים לעיל ביחס לתשלומי הקרן והריבית, בקרות האירועים המפורטים להלן יוקדמו חלק מהתשלומים ,כדלקמן:

היה ויימכר פרויקט פוטו -וולטאי, הממוקם ב Sittingbourne בבריטניה בהספק מותקן של 48.5 MWP אשר קיבל היתר בניה בתנאים ביום 1.9.2025 ("פרויקט Vigo") (לבד או במסגרת עסקה למכירת מצבור פרויקטים), אזי במקרה זה סך כלל התמורה שתתקבל (אצל ברנד אנרגיה ו/או סולטרה בפועל) בגין המכירה (לאחר הוצאות עסקה, מיסים ותשלומים אחרים שיידרשו לתשלום בפועל על -פי דין או על- פי ההסכמים למכירת הפרויקט/ים), ובכל מקרה עד לסכום של 18.2 מיליון ש"ח, תשולם לחברה על חשבון פירעון הלוואות הבעלים.

כל MWp (הספק מותקן) שיסווג בדוחות הכספיים של סולטרה כ RTB (Ready to Build) יקנה לחברה פירעון מיידי של חלק מתוך יתרת הלוואות הבעלים הבלתי מסולקת, כפי שנקבע בהסכם.

הלוואת גישור לתקופת הביניים:

החברה תעמיד לסולטרה הלוואת גישור (לא צמודה) בצורה של קו אשראי אשר ישמש אך ורק לצורך מימון פעילותה השוטפת של סולטרה בתקופה שתחילתה במועד חתימתו של ההסכם וסיומה במועד ההשלמה ("תקופת הביניים"), בסכום של עד 4 מיליון ש"ח ("הלוואת הגישור") אשר עיקריה מפורטים להלן:

1. <u>ריבית ותקופה</u>:

הלוואת הגישור תישא ריבית שנתית בשיעור של 9% החל ממועד העמדת הלוואת הגישור בפועל לסולטרה. במקרה של השלמת העסקה, הלוואת הגישור תצטרף ליתרת הלוואות הבעלים ותיפרע על פי תנאיהן, ובמקרה של אי השלמת העסקה, תיפרע במהלך שנת 2026.

<u>הסכמות עם הנושים העיקריים של סולטרה ביחס לסדרי נשייתם ביחס להלוואת הגישור</u>:

לדרישתה של החברה, התקבלה הסכמתם של הנושים העיקריים של סולטרה על-פיה במקרים מסוימים שנקבעו בהסכם, הלוואות שהעמידו לסולטרה הנושים העיקריים של סולטרה יהיו נחותות ביחס להלוואת הגישור, ובמקרים אחרים, סולטרה התחייבה כי היא תהיה מנועה לפרוע כל חלק מחובה כלפי הנושים העיקריים של סולטרה, מבלי שפרעה לחברה את החלק היחסי של הלוואת הגישור.

בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 נכללה התחייבות בגין מתן אשראי לסולטרה במסגרת סעיף זכאים בסך 395 אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 מתוך הלוואת הגישור בסך 4 מיליון ש"ח לעיל, נוצל סך של כ-2 מיליון ש"ח על ידי סולטרה. ביום 3 במרץ, 2026 הסכימו הצדדים להגדיל את סך הלוואת הגישור שתשמש למימון פעילותה השוטפת של סולטרה בתקופת הביניים שבין חתימת הסכם המיזוג לבין השלמתו, בסך של 3 מיליון ש"ח, כך שסכומה הכולל יעמוד על 7 מיליון ש"ח. בנוסף, הסכימו הצדדים שבמקרה של אי השלמת עסקת המיזוג, הלוואת הגישור תיפרע עד ליום 28 לפברואר, 2027, ללא שינוי ביתר תנאי הלוואת הגישור.

עסקת סאנפלאואר:

ביום 12 באפריל, 2026 התקשרו ברנד אנרגיה, סולטרה וסאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן: "סאנפלאואר"), חברה ציבורית נסחרת בבורסה לתל אביב בע"מ, במזכר הבנות לא מחייב (להלן: "מזכר ההבנות"), אשר עיקריו מפורטים להלן:

1. סאנפלאואר תרכוש את הפרויקטים, המוחזקים על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של סולטרה (100% מהפרויקטים בגרמניה ו-50% מהפרויקטים בפולין ובאיטליה, באמצעות החברות Solterra Brand Services Poland ו- Solterra Brand Services Italy (להלן: "החברות הייעודיות") ועל ידי ברנד אנרגיה (50% מהפרויקטים בפולין ובאיטליה, באמצעות החברות הייעודיות) באמצעות רכישת מלוא הון המניות של סולטרה אנרגיות מתחדשות ושל החברות הייעודיות, בתמורה לסך כולל של 63.5 מיליון ש"ח. חלקה של החברה בתמורה הינו סך של 29.5 מיליון ש"ח, שישולם לה במזומן במועד ההשלמה.

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

טז. (המשך):

2. התמורה במזומן שתשולם לסולטרה תשמש, בין היתר, לפירעון הלוואות שהעמידה החברה לסולטרה על פי הסכם המיזוג. בהתאם, סך התקבול הכולל הצפוי לחברה, כולל פירעון מלוא ההלוואות שהעמידה החברה לסולטרה על פי הסכם המיזוג, צפוי לעמוד על כ-33.5 מיליון ש"ח.
3. במסגרת מזכר הבנות **,**נקבעה תקופת בלעדיות בת 60 ימים, במסגרתה תבצע סאנפלאואר בדיקת נאותות, והצדדים יפעלו לחתימה על הסכם מחייב עד לתום תקופת הבלעדיות כאמור. ואולם, המשך קידום הסכם המיזוג לא יהווה הפרה של התחייבות זו**.**
4. השלמת העסקה כפופה בין היתר, לאישורי האורגנים המוסמכים של הצדדים, להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון סאנפלאואר, לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של מניות שיוקצו לסולטרה בהתאם לתנאי העסקה, לקבלת אישורים רגולטוריים במדינות הפרויקטים ולאישורי צדדים שלישיים נוספים, ככל שיידרשו**.**
5. עוד הוסכם כי ברנד אנרגיה וסולטרה ימשיכו לקדם את הסכם המיזוג, אך ככל שעסקת המכירה נשוא מזכר ההבנות תושלם, תבוטל עסקת המיזוג הנ"ל.

בד בבד עם חתימת מזכר ההבנות, הוסכם בין החברה לבין סולטרה, כי סולטרה תחזיר לחברה עד לסוף חודש אפריל 2026 חלק מההלוואות שניתנו לה מהחברה, ותמשיך לממן את פעילותה עד למועד השלמת עסקת המכירה נשוא מזכר ההבנות הנ"ל או הסכם המיזוג, ממקורותיה העצמאיים בלבד וללא קבלת הלוואות נוספות מהחברה.

יח. ביום 16 בדצמבר ,2025 התקשרה החברה עם צד שלישי ("מזמין העבודה") בהסכם לביצוע עבודות ייצור והתקנת קונסטרוקציית פלדה ("העבודות"), במסגרת פרויקט להקמת מפעל הכולל מבני תעשיה ולוגיסטיקה ("הפרויקט"), בהיקף כספי מוערך של כ- 18 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער 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.
החברה תחל בביצוע עבודות הייצור במהלך השבועות הקרובים, כאשר בהתאם ללוח הזמנים החוזי ,מועד ההשלמה הצפוי הינו במהלך הרבעון הרביעי של 2026.

יט. ביום 31 בדצמבר, 2025 חתמה חברת הבת, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, בה מחזיקה החברה ב- 75% מהון המניות המונפק והנפרע ("גרנד") על הזמנת מסגרת שקיבלה מצד שלישי ("המזמין") לביצוע עבודות תיקון, שיקום וחיזוק קונסטרוקציית פלדה במפעל תעשייתי שבבעלות המזמין ("העבודות"), בהיקף כספי מוערך של כ- 26 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות משוער שצורף להזמנת העבודה, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. העבודות יבוצעו בהתאם לחבילות עבודה שיתקבלו מהמזמין, ולהערכת החברה, ביצוען יתפרס על פני כ- 24 חודשים.

כ. ביום 16 בפברואר, 2026 חתמה החברה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה ("מזמין העבודה") על מזכר הבנות לביצוע עבודות ייצור והרכבה של אלמנטים מפלדה ("העבודות"), בהיקף כספי מינימלי של כ-150 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) ("התמורה") ,מתוכם כ- 144 מיליון ש"ח לביצוע בתוך 36 חודשים ממועד הוצאת הזמנת הרכש על- ידי מזמין העבודה ,וכ-6 מיליון ש"ח לאחר מכן. המזמין התחייב כלפי החברה כי עבודות הייצור תבוצענה באופן רציף במשך 36 חודשים, ובהתאם נקבע מנגנון פיצוי כספי בעבור כל עצירה בעבודות העולה על חודש ימים, ככל שתהיה; וכן מנגנון פיצוי בגין התארכות תקופת הביצוע בשל גורמים הקשורים במזמין העבודה.
תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, בהתאם לטבלת אבני דרך שתסוכם בין הצדדים.סכום התמורה צמוד למדד המחירים לצרכן, בהתאם למדד הידוע במועד הוצאת ההזמנה לחברה. היקף העבודות האמור הינו מינימלי אך אינו סופי, מתבסס על הצעות מחיר שניתנו למזמין העבודה , והינו כפוף להוצאת הזמנת רכש על- ידי מזמין העבודה, להתאמות בהתאם לתכנון המפורט ולהתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל .מזכר ההבנות מותנה בהוצאת הזמנת רכש לחברה על- ידי מזמין העבודה, אשר בהתאם למזכר ההבנות ,אמורה להתקבל בידי החברה עד ליום 31 במרץ, 2026.

כא. פעילות מופסקת חברת ארטי לטא מערכות בע"מ

ביום 24 באוקטובר 2025, חתמה חברת הבת לודן טק בע"מ על מסמך עקרונות מחייב להיפרדות משותפי המיעוט ("המייסדים") בחברה נכדה - ארטי לטא מערכות בע"מ ("ארטי"). כך שלאחר השלמת המתווה , המייסדים או מי מטעמם יחזיקו ב-100% ממניות ארטי. על פי מתווה ההיפרדות, מלוא התמורה ששולמה בגין רכישת מניות ארטי למייסדים בסך 2.8 מיליון ש"ח, תושב במלואה ללודן טק בע"מ בתוך 3 שנים ממועד חתימת הסכם ההיפרדות. בנוסף, השלמת ההסכם כפופה לכך שבתוך 90 ימים ממועד חתימת הסכם ההיפרדות, המייסדים, או מי מהם, ישחררו את לודן טק בע"מ מערבויותיה להבטחת מסגרת האשראי של ארטי. נכון למועד פרסום דוח זה, על אף שחלפו המועדים הקבועים במסמך העקרונות, הצדדים עדיין מנסים למצוא פתרון אשר יביא ליישומם של עיקרי

ביאור 27 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

כא. (המשך):

מסמך העקרונות, ובהן גם אפשרות מכירת החזקותיה של לודן טק בארטי לצד ג'. לאור האמור החברה כללה בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025 ולתקופות קודמות את פעילות ארטי כפעילות מופסקת.

נכסים והתחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה:

	ליום 31 בדצמבר 2025
	מבוקר
	אלפי ש"ח
נכסים של קבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה	
מזומנים ושווי מזומנים	36
פיקדונות מיועדים בבנקים מוגבלים בשימוש	112
לקוחות והכנסות לקבל	4,035
חייבים ויתרות חובה	259
נכסי מיסים שוטפים	234
מלאי	5,583
רכוש קבוע	2,494
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים	8
נכסי זכות שימוש	2,959
סה"כ נכסים	**15,720**
התחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה	
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	4,054
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	893
ספקים ונותני שירותים	996
זכאים אחרים ויתרות זכות	4,230
התחייבויות לנותני אשראי אחרים	557
התחייבויות בשל מיסים נדחים	34
התחייבות לזמן ארוך בגין חכירה	2,145
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	1,332
סה"כ התחייבויות	**14,241**
נכסים והתחייבויות, נטו	**1,479**

התוצאות המיוחסות לפעילות המופסקת:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
	מבוקר
	אלפי ש"ח
תוצאות הפעילות המופסקת:	
הכנסות	11,596
הוצאות	16,372
תוצאות תפעוליות לפני מסים על הכנסה	(4,776)
מיסים על ההכנסה	(2,484)
תוצאות תפעוליות, לאחר מסים על הכנסה	**(7,260)**
תזרימי מזומנים מפעילות מופסקת:	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(1,068)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה	87
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	684

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 28 - אישור הדוחות

הואיל ומר לירן גלעדי מכהן גם כמנכ"ל וגם כיו"ר דירקטוריון החברה, הסמיך דירקטוריון החברה ביום 16 באפריל, 2026, את הדירקטורית החיצונית, נטלי קפלן וזאנה, לחתום על הדוחות הכספיים.
הדוחות הכספיים אושרו לפרסום ביום 16 באפריל, 2026, על ידי הדירקטוריון.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה
ליום 31 בדצמבר 2025

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה
ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

תוכן עניינים

	עמוד
דוח סקירה מיוחד של רואי החשבון המבקר על דוחות כספיים תמציתיים פרופורמה	2-3
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה :	
דוחות תמציתיים מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר	4-6
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה	7-11

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים
לבעלי המניות של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה המובאים לפי תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל – 1970 של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 הכוללים את דוח רווח והפסד מאוחד פרופורמה לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים פרופורמה של חברות שאוחדו אשר הכנסותיהן הכלולות בדוחות המאוחדים על רווח והפסד פרופורמה מהוות כ- 63.93%, כ- 58.89% וכ- 60.62% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025, 2024 ו- 2023, בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר חלקה בהפסדי אותה חברה הינו כ- 1,830 לפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססות על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה האמורים לעיל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את התוצאות הכספיות המאוחדות פרופורמה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 בהתאם להוראות לתקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 ועל בסיס ההנחות המפורטות בביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברה המאוחדת שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

עניין אחר

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנתיים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024, לפני ההתאמות בגין נתוני הפרופורמה בדוח רווח והפסד לשנתיים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים קודמים, אשר הדוח שלהם מיום 26 במרץ 2025 כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד.
כחלק מהביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביקרנו גם את ההתאמות בגין נתוני הפרופורמה בדוח רווח והפסד לשנתיים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, התאמות אלה הינן נאותות והן יושמו באופן נאות בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ועל בסיס ההנחות המפורטות בביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970 ועל בסיס ההנחות המפורטות בביאור 4, וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות בהסתמכות על רואי חשבון אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

16 באפריל 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)			
	לפני אירוע הפרופורמה	נתוני החברה בה אירע אירוע הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	862,750	580,216	(97,729)	1,345,237
עלות המכירות	805,971	516,297	(86,799)	1,235,469
רווח גולמי	56,779	63,919	(10,930)	109,768
הוצאות הנהלה וכלליות ושיווק	78,589	51,431	(7,126)	122,894
(הכנסות) הוצאות אחרות	(4,057)	27	(27)	(4,057)
רווח (הפסד) תפעולי	(17,753)	12,461	(3,777)	(9,069)
הכנסות מימון	11,625	1,143	(41)	12,727
הוצאות מימון	31,399	3,093	2,091	36,583
הוצאות מימון, נטו	19,774	1,950	2,132	23,856
חלק בהפסדי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(3,760)	-	-	(3,760)
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	(41,287)	10,511	(5,909)	(36,685)
(הוצאות) הטבת מס	8,410	(2,088)	2,939	9,261
רווח (הפסד) נקי לשנה מפעילות נמשכת	(32,877)	8,423	(2,970)	(27,424)
הפסד נקי לשנה מפעילות מופסקת	(7,260)	-	-	(7,260)
סה"כ רווח (הפסד) נקי	(40,137)	8,423	(2,970)	(34,684)
רווח כולל אחר:				
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	(1,609)	-	-	(1,609)
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:				
מדידות מחדש של התחייבויות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס	1,988	197	(197)	1,988
סה"כ רווח כולל אחר לשנה	379	197	(197)	379
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה	(39,758)	8,620	(3,167)	(34,305)
רווח נקי (הפסד) לשנה מפעילות נמשכת מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(36,369)	8,423	(2,970)	(30,916)
זכויות שאינן מקנות שליטה	3,492	-	-	3,492
סה"כ רווח (הפסד) נקי מפעילות נמשכת	(32,877)	8,423	(2,970)	(27,424)
הפסד נקי לשנה מפעילות מופסקת מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(3,260)	-	-	(3,260)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(4,000)	-	-	(4,000)
סה"כ הפסד נקי מפעילות מופסקת	(7,260)	-	-	(7,260)
סה"כ רווח (הפסד) נקי	(40,137)	8,423	(2,970)	(34,684)
רווח (הפסד) נקי כולל לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(39,931)	8,620	(3,167)	(34,478)
זכויות שאינן מקנות שליטה	173	-	-	173
רווח (הפסד) כולל לשנה	(39,758)	8,620	(3,167)	(34,305)
רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה מפעילות נמשכת	(0.664)	-	0.1	(0.565)
רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה מפעילות מופסקת	(0.060)	-	-	(0.060)
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה לרווח הבסיסי	54,746	-	-	54,746
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה לרווח המדולל	56,407	-	-	56,407

16 באפריל, 2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים פרופורמה	**לירן גלעדי יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל**	**אלון הרפז סמנכ"ל כספים**	**נטלי קפלן ואזנה דירקטורית חיצונית**

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 2024 (מבוקר)			
	לפני אירוע הפרופורמה	נתוני החברה בה אירע אירוע הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	356,897	511,346	-	868,243
עלות המכירות	305,667	443,208	126	749,001
רווח גולמי	51,230	68,138	(126)	119,242
הוצאות הנהלה וכלליות ושיווק	35,161	46,007	3,837	85,005
הכנסות אחרות	11,083	44	-	11,127
רווח תפעולי	27,152	22,175	(3,963)	45,364
הכנסות מימון	5,664	1,233	-	6,897
הוצאות מימון	17,773	2,130	5,538	25,441
הוצאות מימון, נטו	12,109	897	5,538	18,544
חלק בהפסדי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(4,853)	-	-	(4,853)
רווח לפני מסים על ההכנסה	10,190	21,278	(9,501)	21,967
מסים על ההכנסה	(3,429)	(4,966)	1,418	(6,977)
רווח נקי לשנה	6,761	16,312	(8,083)	14,990
רווח כולל אחר:				
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	(3,543)	-	-	(3,543)
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	337	-	2,124
סה"כ הפסד כולל אחר לשנה	(1,251)	337	-	(914)
סה"כ רווח כולל לשנה	5,510	16,649	(8,083)	14,076
רווח נקי לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	5,195	16,312	(8,083)	13,424
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,566	-	-	1,566
סה"כ רווח נקי	6,761	16,312	(8,083)	14,990
רווח כולל לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	5,172	16,649	(8,083)	13,738
זכויות שאינן מקנות שליטה	338	-	-	338
רווח כולל לשנה	5,510	16,649	(8,083)	14,076
רווח בסיסי ומדולל למניה	0.10	-	0.16	0.26
מספר המניות ששימשו לחישוב רווח למניה	52,172	-	-	52,172

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)			
	לפני אירוע הפרופורמה	נתוני החברה בה אירע אירוע הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירות	291,352	448,585	-	739,937
עלות המכירות	235,892	394,964	129	630,985
רווח גולמי	55,460	53,621	(129)	108,952
הוצאות הנהלה וכלליות ושיווק	29,387	42,900	3,837	76,124
הכנסות אחרות	86	55	-	141
רווח תפעולי	26,159	10,776	(3,966)	32,969
הכנסות מימון	4,829	533	-	5,362
הוצאות מימון	11,570	2,038	6,212	19,820
הוצאות מימון, נטו	6,741	1,505	6,212	14,458
חלק בהפסדי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(4,502)	-	-	(4,502)
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	14,916	9,271	(10,178)	14,009
מסים על ההכנסה	(3,661)	(2,714)	1,514	(4,861)
רווח (הפסד) נקי לשנה	11,255	6,557	(8,664)	9,148
רווח כולל אחר:				
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	1,324	-	-	1,324
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	369	-	460
סה"כ רווח כולל אחר לשנה	1,736	369	-	2,105
סה"כ רווח כולל לשנה	12,991	6,926	(8,664)	11,253
רווח נקי לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	9,945	6,557	(8,664)	7,838
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,310	-	-	1,310
סה"כ רווח נקי	11,255	6,557	(8,664)	9,148
רווח כולל לשנה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	11,669	6,926	(8,664)	9,931
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,322	-	-	1,322
רווח כולל לשנה	12,991	6,926	(8,664)	11,253
רווח בסיסי ומדולל למניה	0.19	-	(0.04)	0.15
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

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 26 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - "החברה" או "ברנד"), ביום 13 בנובמבר, 2025 אירע אירוע פרופורמה במסגרתו התקשרה החברה באמצעות חברת בת בבעלות מלאה של החברה, שהוקמה לצורך ביצוע העסקה, עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה (להלן: "המוכרים"), בהסכם מחייב לרכישת 60% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות בקבוצת נתון, הכוללת את החברות: נתון תפעול ואחזקה בע"מ, נתון ניהול נכסים בע"מ, נתון שרות לנכסים בע"מ נתון נוף ים ביטחון בע"מ ונתון מערכות הגנת אש בע"מ (להלן: "החברות" או "קבוצת נתון"), כך שלאחר השלמת העסקה, החברה תחזיק ב- 60% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בקבוצת נתון.
לאור ההחזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של הקבוצה בקבוצת נתון החל ממועד ההשלמה, השיגה הקבוצה שליטה בקבוצת נתון.
דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה לא כוללים דוח על המצב הכספי פרופורמה מאחר והעסקה שבעקבותיה התרחש אירוע הפרופורמה הושלמה בנובמבר 2025 ואירוע הפרופורמה קיבל ביטוי מלא בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

כאמור בביאור 26 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 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 נתון IFM בע"מ אילו עסקת הרכישה הושלמה ביום 1 בינואר 2023.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרופורמה המובאות בביאור 4 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה אלה, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. יש לעיין בדוחות פרופורמה אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 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 נתון IFM.

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 2023, לרבות הפחתת עודפי עלות בגין הנכסים וההתחייבויות של נתון 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 23-7 שנים.

ד. במסגרת הכנת נתוני הפרופורמה הובאו בחשבון הבאים:

- נטרול דמי הניהול פרופורמה בין קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ לנתון IFM בע"מ, אשר נכללו בנתונים הכספיים של חברת נתון IFM בשנים 2025-2023 במסגרת סעיף הנהלה וכלליות, במסגרת עמודת ההתאמות בשנים אלו, שכן אינם מקבלים ביטוי בנתוני דוח הפרופורמה המאוחד.
- הוספת הוצאות המימון בגין ההלוואות שנלקחו לטובת רכישת 60% ממניות קבוצת נתון.
- הוספת הוצאות המימון בגין אופציית הPUT ממועד השלמת הרכישה.

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה

- **המגזרים כוללים גם את מגזרי הפעילות של ברנד כמתואר בביאור 24 א' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2025.**

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 שירותים IFM	-	קבוצת נתון פועלת בתחום ניהול ותפעול נכסים הכוללים שירותי תפעול ואחזקה, שירותי ניקיון, ניהול מתחמי מגורים, שירותי אבטחה וביטחון ומערכות הגנת אש. השירותים ניתנים לארגונים וגופים במגזר העסקי והציבורי בישראל. הפעילות מבוצעת באמצעות חברת הבת נתון IFM, בה מחזיקה החברה 100%. נתון IFM פועלת באמצעות חברות בנות שלה בהן היא מחזיקה 60%..
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.

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

- **תוצאות המגזרים מוצגות באותו האופן כמו בביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	שירותים IFM	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים	168,449	432,949	163,623	580,216	-	-	1,345,237
הכנסות בין מגזריות	-	-	1,560	-	-	(1,560)	-
סה"כ הכנסות	168,449	432,949	165,183	580,216	-	(1,560)	1,345,237
רווחי (הפסדי) המגזר	(10,097)	43,850	19,461	63,807	500	(7,753)	109,768
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים							118,837
הפסד מפעולות רגילות							(9,069)
הוצאות מימון, נטו							23,856
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני							(3,760)
הפסד לפני מסים על ההכנסה							(36,685)
הפסד נקי מפעילת מופסקת			(7,260)				(7,260)
פחת והפחתות	10,739	22,998	13,642	16,112	75	15,097	78,664

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	שירותים IFM	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	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	511,346	184	(520,745)	868,243
הכנסות בין מגזריות	319	8,358	350	-	-	(9,027)	-
סה"כ הכנסות	244,314	455,141	187,030	511,346	184	(529,772)	868,243
רווחי המגזר	34,415	44,905	31,986	68,012	460	(60,536)	119,242
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים							73,878
רווח מפעולות רגילות							45,364
הוצאות מימון, נטו							18,544
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני							(4,853)
רווח לפני מסים על ההכנסה							21,967
פחת והפחתות	11,125	20,720	10,803	14,470	329	(20,446)	37,001

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

	תשתיות	הנדסה	תוכנה ובקרה	שירותים IFM	פעילויות אחרות	התאמות	סך הכל מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים	279,758	-	-	448,585	11,594	-	739,937
הכנסות בין מגזריות	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ הכנסות	279,758	-	-	448,585	11,594	-	739,937
רווחי המגזר	55,303	-	-	53,492	157	-	108,952
הוצאות כלליות משותפות נטו שלא יוחסו בין המגזרים							75,983
רווח מפעולות רגילות							32,969
הוצאות מימון, נטו							14,458
חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני							(4,502)
רווח לפני מסים על ההכנסה							14,009
פחת והפחתות	10,945	-	-	13,653	486	(45)	25,039

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2025

ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2025

תוכן העניינים

	ע מ ו ד
דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר	75-76
מידע כספי נפרד:	
נתונים על המצב הכספי	77-78
נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	79
נתונים על תזרימי המזומנים	80-82
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד	83-88

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
בעלי המניות של קבוצת ברנד (מ.ג)

ג.א.נ,

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970 של קבוצת ברנד (מ.ג) (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות מסוימות המתייחס לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה ברווחים של חברות מוחזקות. 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.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו, לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

עניין אחר

המידע הכספי הנפרד של החברה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 בוקר על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים, אשר הדוח שלהם עליו מיום 26 במרץ 2025 כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

16 באפריל 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על המצב הכספי

		ליום 31 בדצמבר	
	מידע נוסף	2025	2024
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	ב	9,908	16,646
פיקדונות משועבדים		758	999
		10,666	17,645
חייבים ויתרות חובה			
לקוחות		10,397	5,255
נכסים בגין חוזים עם לקוחות		53,305	28,749
הלוואות לחברות מוחזקות לזמן קצר		20,710	10,100
אחרים		1,270	6,215
נכסי מסים שוטפים	ד	584	509
נכס לא שוטף מוחזק למכירה	ז' (9)	34,613	-
מלאי		9,406	14,138
		130,285	64,966
סך נכסים שוטפים		140,951	82,611
נכסים לא שוטפים			
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו		106,877	61,914
הכנסות לקבל לזמן ארוך	5(3)	-	12,594
נכסי זכות שימוש		1,961	1,722
רכוש קבוע, נטו		12,513	48,739
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו		8,369	8,372
מיסים נדחים	ד	10,717	-
סכום נטו, המיוחס לסך הנכסים של חברת האם, בניכוי סך ההתחייבויות, המוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים בגין חברות מוחזקות		115,330	127,199
סך נכסים לא שוטפים		255,767	260,540
סך נכסים		396,718	343,151

		ליום 31 בדצמבר	
	מידע נוסף	2025	2024
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות לזמן קצר, חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים והלוואות לזמן ארוך סווגו לזמן קצר	5(ח),ז (5)	137,305	22,809
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה		1,121	1,414
חלויות שוטפות של אגרות חוב		6,300	-
		144,726	24,223
זכאים ויתרות זכות			
ספקים ונותני שירותים		43,817	48,049
אחרים		9,271	6,562
		53,088	54,611
סך התחייבויות שוטפות		197,814	78,834
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות		-	37,607
מיסים נדחים		-	170
התחייבויות חכירה		776	156
אגרות חוב		56,871	61,180
התחייבויות בגין הטבות לעובדים		1,695	1,727
סך התחייבויות לא שוטפות		59,342	100,840
סך כל ההתחייבויות		257,156	179,674
הון המיוחס לבעלים של החברה		139,562	163,477
סך ההתחייבויות וההון		396,718	343,151

לירן גלעדי - יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	**אלון הרפז - סמנכ"ל כספים**	**נטלי קפלן וזאנה - דירקטורית חיצונית**

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 16 באפריל, 2026.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

	מידע נוסף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מעבודות ושירותים		115,664	185,502	175,599
עלות העבודות והשירותים		135,120	156,657	144,835
רווח (הפסד) גולמי		(19,456)	28,845	30,764
הוצאות הנהלה כלליות ושיווק		11,900	12,905	15,181
הכנסות אחרות, נטו	5(3)	(3,742)	(11,015)	(21)
רווח (הפסד) מפעולות רגילות		(27,614)	26,955	15,604
הכנסות מימון		8,634	6,815	5,083
הוצאות מימון		15,340	11,800	5,489
הוצאות מימון, נטו		6,706	4,985	406
חלק החברה בהפסד, נטו המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס		(16,114)	(13,822)	(3,317)
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		(50,434)	8,148	11,881
(מסים על ההכנסה) הטבת מס	ד	10,806	(2,954)	(1,936)
רווח (הפסד) נקי לשנה המיוחס לבעלים של חברת האם		(39,628)	5,194	9,945
רווח (הפסד) כולל אחר:				
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:				
חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס		(1,265)	783	1,599
מדידה מחדש של הנכסים נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס		962	(811)	125
		(303)	(28)	1,724
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה		(39,931)	5,166	11,669

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023
	מידע נוסף	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות				
רווח (הפסד) נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה		(39,628)	5,194	9,945
ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')		15,718	1,333	38,952
מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות		(23,910)	6,527	48,897
תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה				
רכישת רכוש קבוע		(3,222)	(880)	(4,755)
תמורה ממכירת רכוש קבוע		-	-	89
רכישת אופציה למניות חברת בת		-	(100)	-
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו		(62,750)	(53,991)	(88,340)
דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת		5,393	3,166	2,280
מימוש אופציה לרכישת מניות לודן		(13,551)	-	-
פירעון (הפקדה) לפיקדון משועבד		241	747	176
מזומנים נטו מפעילויות השקעה		(73,889)	(51,058)	(90,550)
תזרימי מזומנים מפעילויות מימון				
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים		18,000	42,700	-
חלוקת דיבידנד		(2,477)	(3,000)	(1,500)
הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות		-	61,095	47,933
תמורה ממימוש כתבי אופציות למניות		7,230	-	-
תמורה מהנפקת מניות, נטו		14,845	-	-
פירעון אגרות חוב סדרה א'		-	(5,000)	-
פדיון מוקדם אגרות חוב סדרה א'		-	(45,000)	-
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים		(13,631)	(8,445)	(2,887)
פירעון התחייבויות חכירה		(1,254)	(1,431)	(1,314)
אשראי לזמן קצר, נטו		68,348	8,930	2,100
מזומנים נטו לפעילות מימון		91,061	49,849	44,332
גידול במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי		(6,738)	5,318	2,679
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה	ב	16,646	11,328	8,649
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה	ב	9,908	16,646	11,328

נספח א' - ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:			
הפסדי אקוויטי	16,114	13,822	3,317
שינוי בנכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	(384)	226	173
פחת והפחתות	3,834	4,390	4,537
הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש	1,246	1,326	1,414
שינוי במיסים שוטפים	(130)	-	-
מסים נדחים, נטו	(10,806)	2,955	1,837
הוצאות בשל תשלום מבוסס מניות	33	127	242
הוצאות בשל מתן הטבה לבעל שליטה	750	-	1,097
רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו	733	-	(89)
שיערוך נכסים והתחייבויות	4,212	2,653	691
הוצאות מימון בגין הפחתת ניכיון אגרות חוב	437	679	714
הפסד בגין פדיון מוקדם אג"ח סדרה א'	-	2,292	-
הפסד בגין שינוי תנאי אג"ח ב'	1,554	-	-
רווח מעלייה לאיחוד	-	(11,050)	-
	17,593	17,420	13,933
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:			
קיטון (גידול) בלקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	(17,104)	2,810	18,299
קיטון (גידול) באחרים	5,186	(1,424)	(702)
קיטון (גידול) במלאי	4,732	9,644	(6,238)
	(7,186)	11,030	11,359
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:			
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	2,170	(25,173)	11,311
גידול (קיטון) באחרים	3,141	(1,944)	2,349
	5,311	(27,117)	13,660
סה"כ התאמות	15,718	1,333	38,952

נספח ב' - פעילות שאינה במזומן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עסקאות חכירה, נטו	1,485	749	1,903
ספקי רכוש קבוע	-	68	120
הקצאת מניות - הטבה לבעל שליטה	-	-	1,097
דיבידנד מחברה כלולה	-	-	1,730
דיבידנד מחברה בת	6,333	-	-

נספח ג' - מידע נוסף:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ריבית ששולמה בפעילות שוטפת	11,132	5,428	4,375
מיסים על ההכנסה ששולמו	130	-	-
ריבית שהתקבלה בפעילות שוטפת	39	-	-

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי:

(1) כללי:

א. 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.

ב. ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה הון חוזר שלילי בדוחותיה הכספיים הנפרדים, בסך של כ- 57 מיליון ש"ח, מזה סך של כ- 44 מיליון ש"ח, אשר סווג לזמן קצר לאור אי עמידה בחלק מההתניות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וקבלת אישור מאחד התאגידים הבנקאיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, על עדכון אמות המידה הפיננסיות.
ליום 31 בדצמבר, 2025 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות המתוקנות (להרחבה ראו גם ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025).
בהתבסס על מקורותיה הכספיים הקיימים והצפויים של החברה, הכוללים בין היתר, תזרים המזומנים הצפוי מפרויקטים ומצבר ההזמנות של החברה, השתתפות של חברות הבנות בהוצאות המטה (המעוגנת בהסכמי דמי ניהול), חלוקות דיבידנדים מחברות הבנות, השלמת מימוש הנדל"ן בירוחם ופירעון הלוואות שהועמדו לחברות מוחזקות, להערכת הנהלת החברה אין בהון החוזר השלילי האמור, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

(2) 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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	9,908	16,646
אשראי בנקאי	(137,305)	(60,416)
	(127,397)	(43,770)

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 2025:				
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח	149,154	13,465	42,553	12,412
ספקים ויתרות זכות אחרות	51,442	-	-	-
	200,956	13,465	42,553	12,412
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

ד. מיסים על ההכנסה:

(1) יתרות מיסים נדחים ושוטפים כפי שמוצג בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים:		
מס הכנסה לקבל, נטו	584	509

(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 2024	(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)
הוכר ברווח כולל אחר	-	81	-	-	-	-	81
הוכר ברווח והפסד	734	(89)	(74)	10,214	-	21	10,806
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	(3,153)	390	378	13,092	25	(15)	10,717

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הפסד עסקי	1,327	-
הפסד הון	-	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	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות בחברות מוחזקות, נטו	78,041	96,688

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		
	2025	2024	2023
	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	(10,806)	2,668	1,836
	(10,806)	2,954	1,936

(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 2025:			
הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	(352)	81	(271)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	158	36	122
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:			
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת	162	37	125

(7) לפרטים נוספים בדבר סביבת המס שבה פועלת החברה, ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

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 2025.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו:

(1) השקעה בחברה לוודן חברה להנדסה בע"מ

לפירוט בדבר השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ, ראה ביאור 26 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(2) דרישת שיפוי מחברת החשמל

לפירוט בדבר דרישת שיפוי מחברת החשמל, ראה ביאור 27 ד' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(3) בוררות בקשר עם פרויקט מיכלים

לפירוט בדבר בוררות בקשר עם פרוייקט מיכלים, ראה ביאור 27 ה' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(4) סיום כהונת מנכ"ל

לפירוט בדבר סיום כהונת המנכ"ל בתקופת הדוח, ראה ביאור 27 ט' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(5) רכישת 60% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות בקבוצת נתון

לפירוט בדבר התקשרות בהסכם מחייב לרכישת 60% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות בקבוצת נתון בתקופת הדוח, ראה ביאור 26 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(6) התקשרות בהסכם למיזוג על דרך של החלפת מניות עם סולטרה אנרגיה בע"מ

לפירוט בדבר התקשרות בהסכם למיזוג על דרך של החלפת מניות עם סולטרה אנרגיה בע"מ ביום 7 בספטמבר, 2025, ראה ביאור 27 טז' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(7) עדכון גמול דירקטורים

לפירוט בדבר אישור דירקטוריון החברה ביום 22 ביולי 2025, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, את עדכון גמול הדירקטורים למר אמנון דור המכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, ראה ביאור 27 יב' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(8) מימוש כתבי אופציה למניות בתקופת הדוח

לפירוט בדבר מימוש כתבי אופציה למניות בתקופת הדוח, ראה ביאור 27 יג' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(9) התקשרות בהסכם מכר והסכם שכירות עם צד שלישי בקרקע בירוחם

לפירוט בדבר התקשרות החברה בהסכם מכר והסכם שכירות ("הסכם המכר"; "הסכם השכירות" וביחד - "ההסכמים" בהתאמה), עם צד שלישי בלתי קשור ("הקונה") למכירת כל זכויות החברה על-פי הסכמי חכירה בהם התקשרה עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") בקרקע בירוחם ובבנוי עליה, ראה ביאור 27 יד' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך):

(10) חלוקת דיבידנד

לפירוט בדבר חלוקת דיבידנד בתקופת הדוח, ראה ביאור 27 א' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(11) הנפקת הון מניות

לפירוט בדבר הנפקת הון מניות בתקופת הדוח, ראה ביאור 27 טו' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

(12) מזכר הבנות לביצוע עבודות ייצור והרכבה של אלמנטים מפלדה

לפירוט בדבר מזכר הבנות לביצוע עבודות ייצור והרכבה של אלמנטים מפלדה בתקופת הדוח, ראה ביאור 27 יח' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

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 ויחס מלאי ולקוחות (כולל הכ' לקבל) לחוב ז"ק אשר תיבחן על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים, מול התאגידים הבנקאיים האחרים התחייבה הקבוצה לעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים.

בשל הערכת החברה באשר לאי עמידה בחלק מההתניות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ניהלה החברה דיונים עם התאגידים הבנקאיים (להלן: "הבנקים") לצורך הסכמה על אמות מידה מעודכנות שיבחנו ליום 31 בדצמבר, 2025 במסגרתם הגיעו החברה והבנקים המממנים להסכמות על אמות מידה מעודכנות.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות המעודכנות אליהן התחייבה כלפי המערכת הבנקאית, אך מכיוון שהחתימה על כתב ההסכמה מאחד התאגידים הבנקאיים התקבלה לאחר תקופת הדיווח, סיווגה החברה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 את יתרת ההלוואות שלה מול התאגידים הבנקאיים, לזמן קצר. להרחבה ראה גם ביאור 21 ג' (3) בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

לפירוט בדבר עמידה של החברה באמות מידה פיננסיות של אגרות חוב סדרה ב' ותיקון לשטר הנאמנות, ראה ביאור 21 ו27 ו' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025.

ט. אישור הדוחות:

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום ביום 16 באפריל, 2026, 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-4
תקנה 12	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות	ד-5
תקנה 13	הכנסות חברות בת וחברות קשורות וההכנסות מהן (באלפי ש"ח)	ד-5
תקנה 20	מסחר בבורסה	ד-6
תקנה 21	תשלומים לנושאי משרה בכירה	ד-7
תקנה 21א	השליטה בתאגיד	ד-18
תקנה 22	עסקאות עם בעל שליטה	ד-18
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-26
תקנה 27	רואה החשבון של התאגיד	ד-26
תקנה 29	המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת	ד-26
תקנה 29א	החלטות החברה	ד-27

<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 6.2 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 יתרת תמורה ההנפקה שימשה כדלקמן: 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 2025</u>

להלן טבלת ההשקעות של החברה בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות, ליום 31 בדצמבר 2025:

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	12,517	100%	100%	100%	48,377	8%	לא נקבע
ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה")	רגילה	100,000	100,000	(32,376)	100%	100%	100%	80,276	8%	12/27
גרנד אופק פרויקטים בע"מ[1] ("גרנד")	רגילה	7,500	7,500	10,162	75%	75%	[2]75%	--	--	--
לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן הנדסה")	רגילה	5,185,413	5,185,413	62,273	44.99%	44.99%	44.99%	--	--	--
לודן-טק (ל.ק.) בע"מ ("לודן-טק")	רגילה	5,185,413	5,185,413	24,674	44.99%	44.99%	44.99%	--	--	--
נתון איי.אף.אם בע"מ ("נתון איי. אף.אם" או "נתון IFM")	רגילה	6,000	6,000	1,548	100%	100%	100%	29,000	--	-- [3]

[1] יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, יתרת 25% 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] מימון נתון IFM נעשה בדרך של שטר הון

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 הנדסה	26/02/2025	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	797,132	13,551,244
לודן – טק (ל.ק) בע״מ	30/06/2025	פיצול מניות לודן הנדסה ללודן -טק (ל.ק) בע״מ	מניה רגילה	1226992	5,185,413	-
גרנד אופק פרוייקטים	31/12/2025	מכירת 1% ממניות חברת הבת	מניה רגילה	ל.ר	100	241 אלפי ש״ח
נתון IFM (*)	13/11/2025	רכישת 60% ממניות קבוצת נתון עם אופציית PUT בגין ה40% הנותרים	מניה רגילה	ל.ר	6,000	76 מיליוני ש״ח

(*) ביום 13 בנובמבר 2025 השלימה החברה באמצעות נתון IFM אשר הוקמה לצורך הרכישה, רכישה של60% מחברות נתון, וזאת כמתואר בסעיף 1.3.5 לפרק א׳ לדוח התקופתי.

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 לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש״ח)
מרגל	(7,824)	228	-	-	2,781	1,554	388
ברנד אנרגיה	(6,521)	(827)	-	-	5,409	662	165
גרנד	(3,056)	5	6,333	-	-	910	278
לודן הנדסה	4,036	170	5,392	-	-	577	377
לודן-טק (ל.ק)	(3,042)	193	-	-	-	577	377
נתון איי. אף.אם	1,548	197	-	-	-	392	767

תקנה 20 - <u>מסחר בבורסה</u>

בתקופת הדוח, נרשמו למסחר ניירות הערך הבאים של החברה:

א. <u>הקצאה פרטית לבעלי השליטה בחברה</u>

ביום 29 בדצמבר 2025, נרשמו למסחר 484,825 מניות החברה שהוקצו לבעלי השליטה בחברה, אסא גלעדי וללירן גלעדי, לאור מנגנון שיפוי שנקבע בהתאם להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020 (בס"ק זה- "**הסכם החלפת המניות**"), כפי שאושר באסיפה הכללית המיוחדת של חברה שנערכה ביום 3.2.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-014610), כמפורט בדוח זימון האסיפה המתוקן כפי שפורסם ביום 28.1.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012426)[4] וכאמור בתקנה 22 בחלק ד' להלן ולאור הסכם הגישור כאמור בסעיף 3.4 בפרק א' לדוח התקופתי. לפרטים נוספים, ראו דו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 23 בדצמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-102379), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות אירוע השיפוי האמור ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086473), המובא על דרך ההפניה.

ב. <u>הצעה פרטית מהותית של מניות החברה</u>

ביום 17 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית, לפיה יוקצו ל-11 משקיעים 5,555,556 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת בתמורה לסך כולל של כ-15,000 אלפי ש"ח ברוטו (המשקף תמורה של 2.7 ש"ח לכל מניה מוצעת). לפרטים נוספים ראו דו"ח הצעה פרטית מהותית מיום 18 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-070464) וכן דו"חות מיידים מיום 21 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-071164 ו- 2025-01-071461 בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

[4] ראו בסעיף 2.1.2 (23) לדוח הזימון המתוקן לאסיפה הכללית.

תקנה 21 - <u>תגמולים לנושאי משרה בכירה ולבעלי ענין</u>

להלן פרטים בדבר התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו, בשנת 2025, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025 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	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	פרטי מקבל התגמולים	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[5]**	**דמי שכירות**	**אחר (**)**	**סה"כ באלפי ש"ח**
אסא גלעדי (1)	דירקטור, יו"ר לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.)	100%	25.43%	-	287	-	1,595	-	-	(***)	153	2,035
לירן גלעדי (2)	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל	100%	27.21%	-	-	-	1,557	-	-	(***)	235	1,792
ירון סילש (3)	מנכ"ל החברה לשעבר	100%	-	986	-	22	-	-	-	-	77	1,085
ארנון אהרון (4)	מנכ"ל לודן לשעבר	100%		-	727 (****)	-	1,809	-	-	-	20	2,556
דוד גוזלן (5)	מנכ"ל גרנד	100%	-	-	622	-	1,450	-	-	-	400	2,472
אלון הרפז (6)	סמנכ"ל כספים	100%	0.01%	1,138	-	11	-	-	-	-	130	1,279

[5] לעניין התקשרות מרגל בהסכם שכירות עם מרגל השקעות בע"מ לפיו תשכור מרגל מאת מרגל השקעות ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, וסעיף 19.5 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[5]**	**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 כיהנה כדירקטורית	-	-	-	-	-	324		-	-	-	324

(*) 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 הנדסה ולודן- טק (ל.ק.) (עבור לירן), 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 19.5 בפרק א' לדוח התקופתי וכן ביאור 23 ה לדוחות הכספיים של החברה. בשנת 2025 דמי השכירות הסתכמו לסך כולל של 2,768 אלפי ש"ח.

(****) כולל מענק פרישה שאושר על ידי אסיפת בעלי מניות לודן הנדסה ביום 31 בדצמבר 2025.

1 <u>מר אסא גלעדי</u>

מר אסא גלעדי ("**אסא**") הועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ועד ליום 31 בינואר 2025. נכון למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה ושל לודן-טק (ל.ק.) . 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 הנדסה. 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.

להלן פרטים אודות תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה ולודן-טק (ל.ק.).

1.1 <u>תנאי כהונתו של אסא כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן הנדסה (החל מיום 2 בפברואר 2025)</u>

1.1.1 ביום 29 בינואר 2025 אישרה האסיפה הכללית של לודן הנדסה 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 הנדסה**").

1.1.2 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.

1.1.3 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 הנדסה 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.

1.1.4 <u>תמורה חודשית</u>: בתמורה למתן השירותים, יהיה אסא זכאי לתמורה חודשית כדלקמן (בסעיף זה "**התמורה החודשית**"):

1.1.4.1 התמורה החודשית הינה בסך של 130 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד כאמור בסעיף 1.1.4.2 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.

1.1.4.2 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**").

1.1.5 <u>תנאים נוספים</u>

1.1.5.1 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.

1.1.5.2 לודן הנדסה 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 הנדסה ובתנאי שהעלות החודשית בגין כך לא תעלה על סך של 16.2 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד. לודן הנדסה לא תישא בשווי אחזקת הרכב. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 194.4 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, יישא אסא.

1.1.5.3 אסא רשאי, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את שירותי הניהול ללודן הנדסה 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.

1.1.5.4 לודן הנדסה 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.

1.1.5.5 בנוסף אסא זכאי להטבות נוספות הנהוגות בלודן ועל פי נהלי לודן, כדוגמת השתתפות בעלות סעודה יומית, שי לחג ומתנות באירועים מיוחדים.

1.1.5.6 אסא יבוטח 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.

1.1.6 <u>מענקים</u>

בנוסף לתמורה החודשית והתנאים הנוספים, אסא זכאי למענק שנתי בגין תוצאות פעילות לודן הנדסה החל משנת 2025 ואילך, כמפורט להלן:

1.1.6.1 2% מ- "הרווח השנתי של לודן הנדסה". לעניין זה- "**הרווח השנתי של לודן הנדסה**"- הרווח הנקי של לודן הנדסה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של לודן הנדסה לפני תשלום מענקים. תשלום המענק על בסיס תוצאות לודן הנדסה מותנה בכך שלודן הנדסה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של לודן הנדסה בגובה מינימלי של 12 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של לודן הנדסה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, אסא זכאי למענק מתוך הרווח השנתי של לודן הנדסה מהשקל הראשון.

1.1.6.2 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.

1.1.6.3 נקבע כי ככל ויושלם הליך שינוי מבני בלודן הנדסה, כמפורט בסעיף 1.3.4 בפרק א' לדו"ח התקופתי, או באופן דומה לו, אזי כוונת הצדדים היא כי תנאיו של אסא יישארו כפי שהם ולודן הנדסה תחייב את החברה שהתפצלה בדמי ניהול בהתאם להסכם שירותי ניהול שייערך וייחתם בין החברות, והכל בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

1.1.6.4 ביום 13 באוגוסט 2025 בוצע הליך פיצול כאמור בסעיף 1.3.4 בפרק א' לדוח התקופתי,

ובהתאם לאישור אסיפת בעלי מניות של לודן הנדסה מיום 15 ביולי 2025 את הפיצול ובכלל זאת הסכם השירותים בין לודן הנדסה ללודן-טק (ל.ק.) (בסעיף 1 זה – "**הסכם השירותים**"), אזי בהמשך לסעיף 1.1.6.31.1.6.4 לעיל,מעמיד אסא מכוח הסכם השירותים את שירותיו כיו"ר דירקטוריון פעיל ללודן-טק (ל.ק) וזאת בהתאם לתמורה המפורטת בסעיף 1.2 להלן.

1.1.6.5 יובהר כי תנאי כהונתו של אסא כמפורט לעיל אינם כוללים את שכרו כנושא משרה (לרבות דירקטור) בקבוצת החברה ובחברות קשורות או כלולות של החברה.

1.2 <u>תנאי כהונתו של מר אסא גלעדי כיו"ר דירקטוריון לודן-טק (ל.ק.) בע"מ</u>

1.2.1 כחלק מהליך הפיצול של לודן הנדסה ורישום למסחר של לודן-טק (ל.ק.) והפיכתה לחברה ציבורית כמפורט בסעיף 1.3.4 לפרק א לדוח התקופתי, התקשרה לודן- טק (ל.ק) (בעצמה ו/או באמצעות חברות בשליטה) ולודן הנדסה בהסכם שירותים וזאת בתוקף ממועד הפיצול (בס"ק זה- "**הסכם השירותים**"). בין הוראות הסכם השירותים, מעמידה לודן הנדסה ללודן-טק (ל.ק.) שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל אשר נכון למועד הדו"ח מוענקים על ידי מר אסא גלעדי כאשר היקף שירותיו המוערך עומד על עד כ - 45% משרה ללודן-טק (ל.ק.) (במקביל לשירותיו בהיקף של 45% משרה כיו"ר דירקטוריון של לודן הנדסה כאמור לעיל).

1.2.2 בגין שירותי יו"ר הדירקטוריון, לודן-טק (ל.ק.) משתתפת ב- 50% מעלות כהונתו של היו"ר על ידי לודן הנדסה, וזאת בהתאם לתנאי הכהונה המפורטים בסעיף 1 לעיל.

1.2.3 על פי הסכם השירותים בין לודן-טק (ל.ק.) לבין לודן הנדסה, כמפורט בסעיף זה להלן, מתוך תמורת השירותים הקבועה, שתשלם לודן-טק (ל.ק.) ללודן הנדסה, לודן-טק (ל.ק.) מייחסת בגין שירותי יו"ר הדירקטוריון הפעיל בגין דמי ניהול חודשיים בסך של 73,100 ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד התשלום לעומת מדד מרץ 2025 (בתוספת מע"מ).

1.2.4 בנוסף, ממועד השלמת הפיצול (13 באוגוסט 2025), בין היתר, לצרכי תשלום המענק השנתי למר גלעדי, חלות ההוראות הבאות:

(א) לודן-טק (ל.ק.) תשלם ללודן הנדסה או ליו"ר במישרין (לפי החלטתו של היו"ר), את רכיב המענק השנתי בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של לודן-טק (ל.ק.), סך השווה ל-2% מהרווח השנתי של לודן-טק (ל.ק.) (המוגדר כרווח הנקי של לודן-טק (ל.ק.) על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים בחברה (לרבות מענקים בהתאם להסכם השירותים)) (בס"ק זה-"**מענק היו"ר**");

(ב) תשלום מענק היו"ר הינו על בסיס תוצאות לודן-טק (ל.ק.) החל משנת 2025 (בגין שנה מלאה), ומותנה בכך שלודן-טק (ל.ק.) תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של שישה מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות כספיים מאוחדים מבוקרים של לודן-טק (ל.ק.) לאותה שנה;

(ג) בהתקיים התנאים האמורים, יהיה היו"ר זכאי למענק מתוך הרווח השנתי של לודן-טק (ל.ק.) מהשקל הראשון;

(ד) סכום מענק היו"ר המקסימלי שישולם ליו"ר בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 9 פעמים התמורה הקבועה בגין דמי הניהול החודשיים המיוחסת לשירותי יו"ר הדירקטוריון.

1.2.5 בהתאם ולמען הסר ספק, החל ממועד הפיצול, לודן-טק (ל.ק.) לא תשתתף בעלות המענק השנתי שישולם על ידי לודן הנדסה לאסא בגין הרווח השנתי של לודן הנדסה לאחר הפיצול.

1.2.6 מובהר כי לודן-טק (ל.ק.) תהיה רשאית להחליט על מתן מענק/ים נוספים ליו"ר הדירקטוריון בכפוף לקבלת האישורים על פי דין.

2 <u>מר לירן גלעדי</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), מיום 7 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067211) ומיום 23 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062737) המובאים על דרך ההפניה.

ביום 12 באוקטובר 2025 אשרה אסיפת בעלי מניות החברה את מינוי של לירן גם כמנכ"ל החברה במקביל להמשך כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 7 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067211) המובא על דרך ההפניה. הגמול המתואר להלן הניתן ללירן הינו בגין תפקידו כיו"ר הדירקטוריון של החברה. בגין תפקידו כמנכ"ל החברה לא משולם לו גמול נוסף (למעט ביטוח אחריות נושאי משרה וכתבי שיפוי כפי שנהוג בחברה). ככל שלירן יחדל מלכהן בכל עת כמנכ"ל החברה, הוא ימשיך לכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה ויהיה זכאי למלוא תנאי הכהונה אשר אושרו ומפורטים בסעיף 2.3 להלן.

בנוסף לירן מכהן כדירקטור בלודן הנדסה החל מיום 26.3.2024 וכדירקטור בלודן-טק (ל.ק.). החל מיום 20.2.2025

2.1 <u>תנאי כהונתו של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה עד ליום 27 באוגוסט 2025.</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". 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). 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.

2.3 <u>תנאי כהונתו של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 27 באוגוסט 2025</u>

2.1.1 בגין תפקידו של לירן כיו"ר דירקטוריון פעיל, תשולם תמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח, צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה - "**התמורה החודשית**"). "**עליית המדד**" - העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 22 ביולי 2025 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון. מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

2.1.2 <u>מענק שנתי</u>

חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(1) 2.5% מ"הרווח השנתי" של החברה. לעניין זה "הרווח השנתי" - הרווח לפני מס של החברה בנטרול פחת והפחתות (למעט נטרול פחת והפחתות בגין נכסי זכות שימוש) ולפני תשלום

מענקים, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה. לגבי חברות כלולות שאינן מאוחדות, יילקח בחשבון הרווח השנתי כהגדרתו לעיל בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בחברה הכלולה. בחישוב הרווח השנתי 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, 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 שנתי (כהגדרתו לעיל) בגובה מינימלי של 10 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לתחשיב הרווח השנתי כאמור לעיל לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון. סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 900 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 22 ביולי 2025.

(2) חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה לשנת 2025 (במלואה) ואילך בהתאם למנגנון המעודכן כאמור בסעיף (1) לעיל.

(3) המענק השנתי ללירן ישולם בכפוף לעמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיף 27.5 למדיניות התגמול.

(4) המענק השנתי ישולם בתשלומים חודשיים במהלך השנה בגינה ישולם המענק, וזאת על חשבון המענק השנתי (בסעיף זה - "**התשלומים החודשיים**"). התחשבנות סופית תתבצע עד לתשלום התמורה החודשית של החודש העוקב לחודש בו יאשר הדירקטוריון את הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים ובהתאם לדוחות אלו בלבד. ככל שישולמו ללירן תשלומים ביתר על חשבון המענק השנתי (במסגרת התשלומים החודשיים), תשלומים אלה ייחשבו כחוב קצוב ומוסכם של לירן כלפי החברה, והחברה תהיה רשאית לנכות ולקזז את החוב כאמור מהתמורה החודשית ו/או מכל תשלום אחר אשר החברה תידרש לשלם לו.

2.1.3 החברה תעמיד לחברת הניהול, לטובת לירן, רכב מסוג ריינג'רובר אוטוביוגרפי או שווה ערך (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול או בצבירת 100,000 ק"מ, המוקדם מביניהם), ותשא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 18,000 ש"ח, צמוד לעליית המדד, כולל פחת. בכל חריגה מסכום ההוצאות השנתי כאמור, יישא לירן.

2.1.4 כמו כן, חברת הניהול זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים (לרבות הוצאות בארץ ובחו"ל, אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב), ל-25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה, כשרק בסיום תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, יהיה לירן רשאי לפדות את ימי החופש הנותרים) ול-30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון). בנוסף, לירן יהיה זכאי להטבות נוספות הנהוגות בחברה ועל פי נהליה החברה ומדיניות התגמול של החברה, ובין השאר השתתפות חודשית ממוצעת בהוצאות ארוחות במסגרת "סיבוס" עד לסך של 3 אלפי ש"ח, השתתפות בהוצאות בדיקות רפואיות שנתיות, שי לחגים, מחשב נייד, השתתפות בכנסים, דמי חברות בארגון מקצועי, השתלמויות, הנחות, מנויים לעיתונים ו/או לאתרי אינטרנט וכיו"ב.

2.1.5 לירן יהיה זכאי להטבות והנחות בקשר עם שירותים שמספקת החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, תוך גילום המס בגינן עד לתקרה שנתית של 36 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ), צמוד לעליית המדד.

2.1.6 לירן זכאי להיכלל בביטוח אחריות נושאי משרה, ולכתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

2.1.7 בנוסף לירן מכהן כדירקטור בלודן חברה, וכן כדירקטור בלודן-טק (ל.ק.), והוא זכאי לגמול דירקטורים מחברות אלה בהתאם לתקנות הגמול. כמו כן, בכל תאגיד מדווח שיוחזק על ידי החברה בו לירן יכהן כדירקטור הוא יהיה זכאי לגמול דירקטורים בהתאם לתקנות הגמול כפי שיקבע בכל תאגיד כאמור. בשנת 2025 עמד גמול הדירקטורים שקיבל לירן מלודן הנדסה ומלודן-טק (ל.ק.) על 119 אלפי ש"ח

2.1.8 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.

3 <u>מר ירון סילש – מנכ"ל החברה</u>

מר סילש כיהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 באפריל 2021. ביום 30 ביוני 2025 חדל מר ירון סילש לכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים אודות תנאי כהונתו של מר סילש ראו דו"ח זימון אסיפה (מתקן) של החברה מיום 20 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-104322) המובא על דרך ההפניה. כמו כן ראו דו"חות מיידים שפרסמה החברה בימים 3 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013997), 1 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-039538), המובאים על דרך ההפניה.

4 <u>מר ארנון אהרון – מנכ"ל חברת הבת לודן חברה להנדסה בע"מ</u>

מר אהרון כיהן בלודן החל מחודש אוקטובר 1998 כמנכ"ל ועד ליום 31 בדצמבר 2025 (קודם לכן הועסק בתפקידים שונים בלודן).

תנאי ההתקשרות עם מר אהרון בלודן, כללו, בין היתר: דמי ניהול חודשיים בסך של 150,750 אלפי ש"ח בצירוף מע"מ כדין דמי הניהול כללו גם הוצאות החזקת רכב, למעט הוצאות דלק. בנוסף, לודן נשאה 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 לודן וכמקובל לעובדים הבכירים בקבוצה. בנוסף, זכאי המנכ"ל להחזר הוצאות אירוח ושיווק, אשר הוצאו במסגרת הענקת השירותים, וזאת עד לסך שנתי כולל של 50,000 ש"ח, צמוד למדד.

בנוסף מר אהרון היה זכאי 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, 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, 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. בכל מקרה המנכ"ל לא זכאי למענק בסכום העולה על סך כולל של 544,000 ש"ח, צמוד למדד אוקטובר 2011.

ביום 31 בדצמבר 2025 חדל מר ארנון לכהן כמנכ"ל לודן חברה להנדסה בע"מ. לנוכח פרישתו מכהונת המנכ"ל, הוענק למר ארנון אהרון מענק פרישה בסך 200 אלפי ש"ח ברוטו, שאושר על ידי אסיפת בעלי המניות של לודן בישיבתה מיום 31 בדצמבר, 2025.

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 הממוצע של גרנד, לא יפחת מ- 5 מיליון ש"ח, חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי בשיעור של 10% מהרווח השנתי הממוצע של גרנד, עד לתקרה של 540,000 ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן. "**הרווח השנתי של גרנד**" – הרווח הממוצע של גרנד, 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.

בנוסף לשכר חודשי, 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:

(א) 0.75% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) עד לסך של "רווח שנתי של החברה" של 5 מיליון ש"ח (כולל); וכן-

(ב) 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.

כמו כן, מר הרפז זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, העמדה של רכב וכן 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 והדירקטור הבלתי תלוי המכהנים בחברה, זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בסכום השווה לסכום המירבי כפי שיהא מעת לעת על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות

לדירקטור חיצוני), תש"ס- 2000 ("**תקנות הגמול**"), בהתאם לדרגה בה מסווגת החברה לפי הונה העצמי, כפי שיהיה מעת לעת. כמו כן הדירקטורים כאמור זכאים להחזר הוצאות על פי תקנות הגמול. בנוסף הדירקטורים כאמור זכאים לכיסוי ביטוחי, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי כפי שניתן ליתר נושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 23 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-054662) המובא 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 31,946,385 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 52.63% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ- 52.42% 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) וכללה, בין היתר התקשרויות כאמור להלן.

א.1.ג. 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. ראו גם סעיף 2.1.2(19)(ג) לדוח עסקת המיזוג.

א.1.ד. 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. לפרטים אודות הסכם השכירות כאמור, פרעון ההלוואה בתקופת הדוח; וכן- 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; ולענין אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (מימים 25 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2024, בהתאמה) מימוש אופציה לשכירת שטחים נוספים - ראו סעיף 19.5 לפרק א' לדוח התקופתי, באור 23 ה' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, דו"ח מיידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000337),

ודו"ח מיידי מיום 6 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-031659), המובאים על דרך ההפניה.

א.1.ה. אישור מתן כתבי פטור ושיפוי וכן התקשרויות בפוליסות ביטוח נושאי משרה לרבות RUN OFF - ראו תקנה 29א להלן.

א.1.ו. 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.ז. לעניין הקצאות פרטיות לבעלי השליטה בחברה, לאור מנגנון השיפוי שנקבע בעסקת המיזוג, ראו דו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-075336), ודוח הצעה פרטית מיום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-086478), המובאים על דרך ההפניה, המובאים בזאת על דרך ההפניה, סעיף 3.4 בפרק א' לדוח התקופתי ותקנה 20 לעיל.

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 2026: 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>

להחזקות בעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בניירות ערך של החברה, ראו דיווח מיידי בדבר מצבת החזקות ליום 31 בדצמבר 2025 שפרסמה ביום 8 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-004233) המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24א - <u>הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים</u>

מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.

ההון הרשום של התאגיד:	80,000,000 ע.נ
ההון המונפק של התאגיד:	60,692,045 ע.נ.
ניירות ערך המירים למניות (לא סחירים)	213,350 ע.נ.
מניות רדומות:	0 ע.נ
הון המניות המונפק בניכוי המניות הרדומות:	60,692,045 ע.נ.
הון המניות המונפק בניכוי מניות שאינן מקנות זכויות הצבעה:	60,692,045 ע.נ.

לפרטים אודות מצבת ההון של החברה ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 4 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-019645), המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24ב' - <u>מרשם בעלי המניות</u>

למרשם בעלי המניות של החברה דו"ח מיידי של החברה מיום 4 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-019645), 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>[6]

	אסא גלעדי	לירן גלעדי	נטלי קפלן ווזאנה	ניר דוד זיו	אמנון דור
ת.ז.	051391365	034726174	036137214	024215436	006650311
תאריך לידה	19.5.1953	13.12.1985	06.04.1979	21.01.1969	24.09.1947
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.
נתינות	ישראלית, הונגרית	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.
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה	לא	לא	בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית	בעל כשירות מקצועית	לא
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 ובלודן-טק (ל.ק.).	כן- יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה ודירקטור במרגל מערכות בע"מ. דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.	לא	לא	לא
תאריך תחילת כהונתו כדירקטור	31.3.2021	31.3.2021	28.08.2022	28.8.2019	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 -	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.

[6] ביום 15 ביוני 2025 דיווחה החברה כי גב' רעות סרנגה חדלה לכהן כדירקטורית בחברה, וזאת החל מיום 12 ביוני 2025. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-042467) המובא על דרך ההפנייה.

			אוניברסיטת תל אביב.		
	אסא גלעדי	**לירן גלעדי**	**נטלי קפלן ווזאנה**	**ניר דוד זיו**	**אמנון דור**
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.
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.
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	כן[7]	כן[8]	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
לירן גלעדי	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון ודירקטור בחברות מוחסקות של החברה	כמנכ"ל – החל מיום 12.10.2025 ראו גם תקנה 21 לעיל	כן	**ראו תקנה 26 לעיל**
אלון הרפז ת.ז. 027858208 3.11.1970	סמנכ"ל כספים ודירקטור בלודן הנדסה	1.3.2021	לא	**השכלה**- בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל; רואה חשבון; **עיסוק ב- 5 השנים האחרונות**- סמנכ"ל כספים בחברה.
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-** יועץ משפטי ומזכיר החברה.
איתן קלימיאן ת.ז. 039857024 31.05.1983	סמנכ"ל בקבוצת ברנד ודירקטור בלודן טק (ל.ק.)	1.1.2026	לא	**השכלה**- בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל; רואה חשבון; **עיסוק ב- 5 השנים האחרונות**- סמנכ"ל כספים בחברת מרגל מערכות בע"מ בקבוצת ברנד

טל אהרון ת.ז. 029353273	מנכ"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), משנה למנכ"ל לודן הנדסה, סגן יו"ר דירקטוריון לודן-טק (ל.ק.)
יחזקאל נוראל ת.ז. 5547012	מייסד ויו"ר דירקטוריון קבוצת נתון	1.1.1997	לא	**השכלה** – תואר ראשון במנהל עסקים מהמכון לפריון העבודה והדנסאי חשמל במכללת סינגלובסקי **עיסוק ב-5 השנים האחרונות** – בעלים ויו"ר דירקטוריון קבוצת נתון
אלי אהרוני ת.ז. 53571527	מנכ"ל קבוצת נתון	1.8.2022	לא	**השכלה** – בוגר תואר ראשון בהיסטוריה כללית באוניברסיטת תל אביב, ובוגר תואר שני במנהל עסקים באוניברסיטת בן גוריון **עיסוק ב-5 השנים האחרונות** – מנכ"ל עיריית אור יהודה, ומנכ"ל קבוצת נתון ב-4 שנים אחרונות
אורן מצליח ת.ז. 040341919	מנכ"ל חברת הבת לודן טק בע"מ	1.1.2026	לא	**השכלה -** בוגר הנדסת חשמל ואלקטרוניקה, SCE - המכללה האקדמית להנדסה ע"ש סמי שמעון **עיסוק ב-5 השנים האחרונות**- ראש תחום לוחמת יבשה דיגיטלית, החטיבה הטכנולוגית ליבשה בצה"ל ; ראש מחלקת אדרת, החטיבה הטכנולוגית ליבשה בצה"ל

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>

סומך חייקין (KMPG), רחוב הארבעה 17 תל אביב.

תקנה 29 - <u>המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת</u>

א. <u>החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית</u>

1. ביום 23 בינואר 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 2.5 מיליוני ש"ח, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי על חלוקת דיבידנד מיום 26 בינואר 2025 (מספר אסכתא: 2025-01-006577), המובא על דרך ההפניה.
2. לענין הנפקה פרטית ראו תקנה 20 לעיל.

ב. <u>אישור אסיפות מיוחדות</u>

1. לענין אישור אסיפות מיוחדות של בעלי מניות החברה ראו סעיף 4.11 בפרק ב' (דוח הדירקטוריון) המצורף לדוח תקופתי זה.
2. ביום 27 ביולי 2025 אישרה האסיפה המיוחדת של החברה את סיום כהונת משרד בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה, ומינוי משרד סומך חייקין (KPMG) כרואה החשבון המבקר של החברה, וכן אישרה להסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו, כמפורט בדו"ח זימון האסיפה מיום 3 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048519) ודו"ח תוצאות האסיפה מיום 27 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055821) המובאים על דרך ההפניה.
3. ביום 27 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה השנתית והמיוחדת של החברה, בין היתר, מינוי מחדש של חברי דירקטוריון החברה (שאינם דח"צים) וביניהם דירקטור בלתי תלוי, מינוי הדירקטורים החיצוניים בחברה לתקופת כהונה נוספת, אישור מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה, וכן אישור תנאי כהונה למר לירן גלעדי כיו"ר דירקטוריון החברה. כמו כן האסיפה לא אישרה את מינוי מר לירן גלעדי כמנכ"ל החברה במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח זימון אסיפה מיום (מס' אסמכתא: 2025-01-054622), וכן דו"ח מתקן מיום 17 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-061048) ודוח משלים מיום 23 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062737), וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 27 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-064599) המובאים על דרך ההפניה.
4. ביום 12 באוקטובר 2025 אישרה אסיפה מיוחדת של בעלי מניות החברה את מינויו של מר לירן גלעדי מבעלי השליטה בחברה, כמנכ"ל החברה, במקביל להמשך כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח זימון אסיפה מיום 7 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067211) המובא על דרך ההפניה. בהתאם לכך, ביום 12 באוקטובר 2025 החל מר לירן גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, לכהן כמנכ"ל החברה במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 12 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-075045) המובא על דרך ההפניה.

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 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 ("**תקופת הביטוח**" ו-"**פוליסת הביטוח**", בהתאמה). 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.

4. ביום 30 במרץ 2026 אישרה ועדת התגמול של החברה להאריך את תקופת הביטוח עד ליום 30 ביוני 2026. תוספת הפרמיה לתקופת הביטוח בגין הארכתה תהיה בסך של כ- 5 אלפי דולר כאשר מלבד זאת אין כל שינוי בתנאי פוליסת הביטוח הקיימת כאמור לעיל. ראו דו"ח מיידי מיום 30 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-030023) המובא על דרך ההפניה.

16 באפריל 2026		
תאריך אישור הדוח	נטלי קפלן-ווזאנה דירקטורית חיצונית	לירן גלעדי יו"ר הדירקטוריון ומנהל כללי

פרק ה

הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב

<u>הצהרת מנהלים</u>

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, לירן גלעדי, מצהיר בזה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (**"התאגיד"**) לשנת 2025 (**"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.

16 באפריל, 2026 _____

לירן גלעדי, מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון

(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 2025 ("**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.

16 באפריל, 2026 _____

אלון הרפז, סמנכ"ל כספים