



רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023

תוכן עניינים

תואר עסקי התאגיד לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.	פרק א -
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד.	פרק ב -
דוחות כספיים של התאגיד ליום 31.12.2023	פרק ג -
פרטים נוספים על התאגיד.	פרק ד -
הערכת שווי קנדו שרותי סביבה ליום 31.12.2023	פרק ה -

512776964	מס' החברה ברשם החברות:
מושב רם-און, ד.נ.גלבווע 19205	המען הרשום של התאגיד:
noam@ram-on.co.il	כתובת הדואר האלקטרוני:
04-6499857	מספר טלפון:
04-6499635	מספר פקס:
31 בדצמבר 2023	תאריך הדוח על המצב הכספי:
27 במרץ 2024	מועד הדוח:

בחברה מתקיימים התנאים להגדרתה כ-"תאגיד קטן" על פי הוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) תש"ל - 1970 ("התקנות"). דירקטוריון החברה בחר לאמץ את ההקלות לתאגיד קטן הנכללות בתקנות במלואן, למעט המשך פרסום הדוחות הכספיים במתכונת רבעונית.

תוכן עניינים

פרק א - תיאור עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

3	חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה	
3	פעילות התאגיד והתפתחות עסקיו	.1
5	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	.2
6	חלוקת דיבידנדים	.3
7	חלק שני - מידע אחר על התאגיד	
7	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	.4
7	הסביבה הכללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	.5
10	חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד	
11	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	.6
25	רם און מבנים (2004) בע"מ	.7
27	תיאור עסקי קנדו שרותי סביבה בע"מ	.8
29	תיאור עסקי קבסיר אדיוקיישן בע"מ	.9
31	תיאור עסקי קלאסוס בע"מ	.10
31	תיאור עסקי איי תיאור בע"מ	.11
32	חלק רביעי - עניינים הנוגעים לכלל פעילות התאגיד	
32	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים אחרים	.12
32	הון אנושי	.13
33	הון חוזר	.14
33	לקוחות וספקים	.15
33	השקעות בפעילויות אחרות	.16
33	מימון	.17
33	מיסוי	.18
33	הסכמים מהותיים	.19
33	הליכים משפטיים	.20
33	יעדים ואסטרטגיה	.21
34	גורמי סיכון עיקריים	.22

1. הגדרות:

רס און השקעות והחזקות (1999) בע"מ;	"החברה" -
פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ, חברה ציבורית;	"פולירם" -
רס-און מבנים (2004) בע"מ, חברה פרטית;	"רס און מבנים" -
קנדו שרותי סביבה בע"מ, חברה פרטית;	"קנדו" -
קבסיר אדיוקיישן בע"מ, חברה ציבורית;	"קבסיר" -
קלאסוס בע"מ, חברה פרטית;	"קלאסוס" -
איי תיאו בע"מ, חברה פרטית;	"איי תיאו" -
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;	"הבורסה" -
הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023;	"הדוחות הכספיים" -
31 בדצמבר 2023	"תאריך הדוח" -
27 במרץ 2024, התאריך בו אושר הדוח הכספי.	"מועד הדוח" -

2. כללי: תיאור פעילות החברה ועסקיה

- 2.1. החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית בשנת 1999.¹ מניויתיה של החברה רשומות למסחר בבורסה החל מחודש אוגוסט 2004. למועד הדוח החברה הינה חברה ללא גרעין שליטה.
- 2.2. השקעותיה העיקריות של החברה הינן בפולירם וברם און מבנים כמתואר להלן. כמו כן החברה עוסקת בביצוע השקעות ריאליות ופיננסיות, בהתאם למדיניות השקעות שאומצה על-ידי דירקטוריון החברה ובליוי ועדת השקעות שהוקמה בחברה. ככלל, החברה משקיעה בחברות, אשר להערכתה הינן בעלות הנהלה המתאימה להובלתן ולקידום פעילותן וכן בעלות מוצר מוכח לאחר חדירה ראשונית אל שוק המטרה. לרוב, במסגרת מדיניות ההשקעות הפיננסית של החברה, להבדיל מהשקעותיה הריאליות, מנתבת החברה את מרבית ההון המושקע להשקעות שיאפשרו נזילות וסחירות על פי תנאי שוק ההון המשתנים. בהתאם למדיניות, לרוב מושקעים העודפים הנזילים בנכסים סחירים בעלי דירוג השקעה גבוה בארץ ובחו"ל, בקרנות ובפיקדונות לזמן קצר בש"ח ובמט"ח בבנקים בישראל. פורטפוליו ההשקעות הריאליות של החברה כולל חברות פרטיות העוסקות בתחומי האנרגיה, המים והחינוך. לפרטים נוספים אודות השקעות החברה ראו סעיף 2.4 להלן.
- 2.3. לחברה החזקה עיקרית בפולירם (26.35%)², חברה ציבורית, העוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק תרכובות ומוצרים כחלק משרשרת הייצור של תעשיית הפלסטיק.
- עד שנת 2015, התנהלה הפעילות העסקית של פולירם באמצעות שותפות מוגבלת בשליטת החברה, ובמועד האמור נמכרה הפעילות לחברה חדשה, פולירם, שהוחזקה אותה עת על-ידי קרן פימי (65%) והחברה (35%). בשנת 2020 בוצעה הצעת מכר של מניות פולירם, בה השתתפה גם החברה כמציעה, וכן הנפיקו החברה וקרן פימי אופציות רכישה (סדרה 1), והחל מדצמבר 2020 ניירות ערך של פולירם נסחרים לציבור בבורסה. לפרטים נוספים אודות פולירם ראו סעיף 10 להלן.

¹ שמה הקודם של החברה: פולירם (1999) בע"מ. בשנת 2015 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי.

² החזקות החברה בפולירם הינן באמצעות תעשיות רס און שותפות מוגבלת אשר מוחזקות ישירות על ידי החברה.

2.4. החברה מחזיקה 78.8% מהון מניותיה של רם און מבנים, אשר הינה בעלת זכויות בנכס מקרקעין במושב רם און, עליו בנויים מפעל ומבנים, המושכרים לפולירם.

2.5. להלן פורטפוליו השקעותיה של החברה לתאריך הדוח (באלפי ש"ח):

שם החברה המוחזקת	תחום פעילות החברה המוחזקת	שיעור החזקות בהון המונפק של החברה המוחזקת	שווי ההשקעה בספרי החברה	הלוואות של החברה לחברה המוחזקת	שווי שוק	נציגות בדירקטוריון החברה המוחזקת	לפרטים נוספים אודות עסקי החברה המוחזקת
פולירם	תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים, בונדירים ופוליטרון.	26.32% (1)	170,796	--	309,744*	1 מתוך 6 דירקטורים (דירקטור בלתי תלוי אחד נבחר על ידי קרן פימי מתוך שלושה מועמדים שהומלצו על ידי החברה)	סעיף 10 לחלק זה.
רם און מבנים (2)	בעלת זכויות בנכס מקרקעין במושב רם און, המושכר לפולירם.	78.8%	6,557	--	הנכס מוצג לפי עלות מופחתת.	2 מתוך 3 דירקטורים	סעיף 11 לחלק זה.
קנדו	מערכת חכמה לניהול רשת שפכים בערים ולניטור מזהמים לרבות וירוסים.	18.58% (3) [בתרשים בעמ' הבא כתוב 18.87%]	24,059	--	--	1 מתוך 6 דירקטורים	סעיף 12 לחלק זה.
קלאסוס	פלטפורמה לספרי לימוד דיגיטליים, מבוססת ענן, המספקת פתרונות לצרכי בתי הספר.	23.68% (4)	6,814	5,993	--	1 (יו"ר) מתוך 7 דירקטורים לאחר השלמת הסכם ההשקעה שנחתם בפברואר 2024 (ראו סעיף 4.6 להלן) לחברה תהיה זכות למינוי 3 דירקטורים שאחד מהם יכהן כיו"ר הדירקטוריון.	סעיף 14 לחלק זה.
איי תיאו	הקמת פרויקטים, תחזוקה והספקה לתחנות כוח לייצור חשמל ואנרגיה תרמית.	26.11%	1,773	989	--	1 מתוך 5 דירקטורים	סעיף 15 לחלק זה.

* לפי שער הבורסה לתאריך הדוח (למועד הסמוך למועד פרסום הדוח שווי פולירם 291,834)

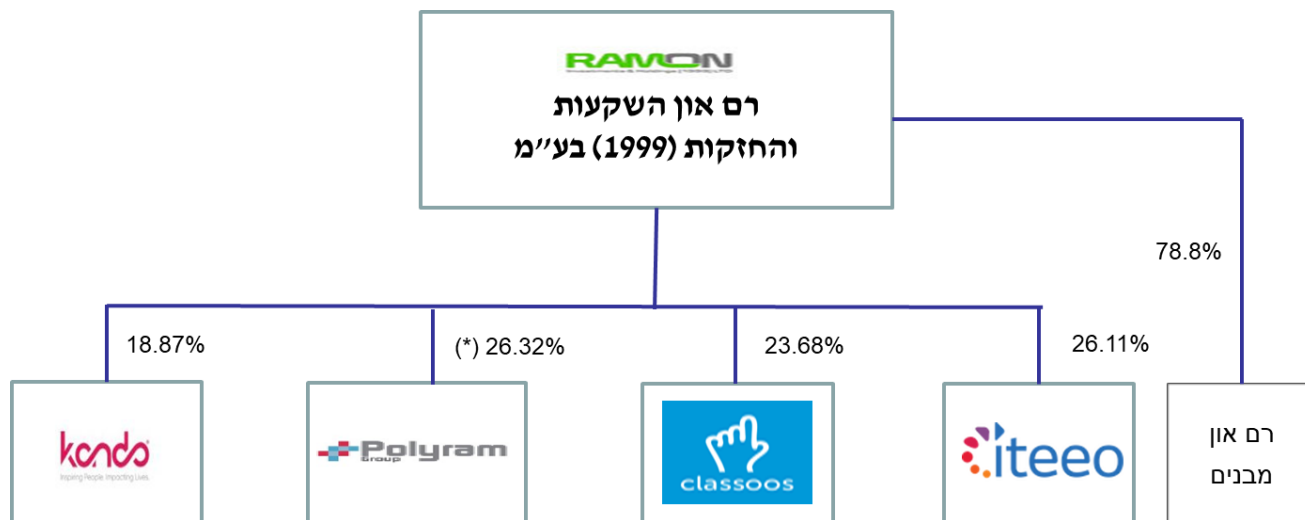
(1) 25.48% בדילול מלא. פולירם הינה חברה ציבורית. החזקות החברה בפולירם הינן באמצעות רם און תעשיות שותפות מוגבלת בע"מ (בבעלות מלאה של החברה).

(2) יוסף כי רם און מבנים מחזיקה 50% מהזכויות בשותפות רם און - רפק סולרי, אשר בה שותפה (50%) רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (חברה ציבורית). לפרטים נוספים ראו סעיף 11.2 לחלק זה., הדירקטור השלישי בחברה זו ממונה מטעם מושב רם און, החזיק 21.2% ממניות רם און מבנים.

(3) 16.69% בדילול מלא.

(4) 25.64% בדילול מלא.

3. להלן מבנה האחזקות של החברה בחברות עיקריות, סמוך למועד הדוח:



(*) חברה ציבורית.

4. התפתחויות עיקריות בעסקי החברה בשנת 2023 ובשנת 2024 עד מועד אישור הדוח

פולירם

- 4.1 בשנת 2023, קיבלה החברה דיבידנדים מפולירם, בסך כולל של כ-11,055 אלפי ש"ח.
- 4.2 ביום 18 לדצמבר 2023 הכריזה פולירם על דיבידנד. חלקה של החברה בדיבידנד זה 4.73 מיליון ש"ח. דיבידנד זה שולם ביום 4 לינואר 2024 לאחר תאריך הדו"ח.
- 4.3 ביום 31 בינואר 2023, רכשה החברה מפיליפ פולירם (2015) שותפות מוגבלת ("שותפות פימי פולירם"), בעסקה מחוץ לבורסה, 2,336,448 מניות רגילות של פולירם בתמורה כוללת בסך של 25 מיליון ש"ח. לאחר הרכישה מחזיקה החברה 28,125,837 מניות רגילות של פולירם המהוות כ- 26.32% מזכויות ההון וההצבעה של פולירם (כ- 25.48% בדילול מלא). לצורך מימון הרכישה האמורה נטלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסכום התמורה האמורה. לפרטים אודות ההלוואה, ראו דיווח של החברה מיום 31 בינואר 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-011266).

קלאסוס

- 4.4 ביום 1 למרץ 2023, העמידה החברה הלוואה לקלאסוס בסך של כ-2,743 אלפי ש"ח
- 4.5 (750 אלפי דולר כחלק מהלוואה של 1,500 אלפי דולר שהועמדה על-ידי בעלי המניות של קלאסוס). ההלוואה נושאת ריבית שנתית של 12% והועמדה לתקופה של כ-4 שנים.
- 4.6 במהלך החודשים מרץ-יוני 2023 העמידה החברה הלוואה נוספת לקלאסוס בסך כולל של 3,250 אלפי ש"ח, הנושאת ריבית של 12%. ההלוואה הייתה אמורה לעמוד לפירעון במהלך החודשים אוקטובר-דצמבר 2023. בספטמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה לדחות את מועד פירעון ההלוואה לינואר 2024, בכפוף לכך שקלאסוס תפעל עד אותו מועד לקבלת מימון מתאגיד בנקאי והון נוסף מבעלי מניותיה.

4.7. בחודש פברואר 2024 לאחר תאריך הדו"ח התקשרה קלאסוס במערכת הסכמים עם בעלי מניותיה וביניהם החברה, ועם בנק, במסגרתה:

4.7.1. נדחה מועד הפירעון של ההלוואה בסך 3,250 אלפי ש"ח כאמור בסעיף 4.5 לעיל לחודש דצמבר 2027, ללא שינוי בשיעור הריבית. עוד הוסכם כי היה ויתאפשר לקלאסוס לפרוע את ההלוואה כולה או חלקים ממנה טרם מועד הפירעון בדצמבר 2027 היא תעשה זאת.

4.7.2. רם און ובעל מניות נוסף המירו למניות קלאסוס כ- 1 מיליון דולר (500 אלף דולר כל אחד) מתוך הלוואה שהעמידו לקלאסוס בחודש מרץ 2023 (ראו סעיף 4.4 לעיל).

4.7.3. הבנק העמיד לקלאסוס הלוואה בסך 8 מיליון ש"ח שיפרעו בחלקים לא שווים עד תחילת שנת 2028 והיא בדרגה ראשונה לפני שאר ההלוואות של קלאסוס.

4.7.4. החברה ובעל מניות נוסף העמידו הלוואה חדשה בסך 2.6 מיליון ש"ח (רם און 1.8 מיליון ש"ח ובעל המניות הנוסף 0.8 מיליון ש"ח). ההלוואה נושאת ריבית של 12% והועמדה לתקופה של 4 שנים והיא בדרגה שנייה אחרי ההלוואה מהבנק.

4.7.5. נכון למועד הדו"ח ולאחר המרת ההלוואה כאמור לעיל החברה מחזיקה 25.89% מהון מניות קלאסוס ו-28.06% בדילול מלא.

קבסיר

4.8. ביום 14 לספטמבר 2023, מכרה החברה בעסקה מחוץ לבורסה, את מלוא החזקותיה במניות קבסיר בתמורה כוללת של כ- 8.6 מיליון ש"ח. כתוצאה ממכירה זו לחברה נוצר הפסד הון בסך 1.6 מיליון ש"ח. ראו דוח מידי מיום 14.09.2023 (אסמכתא 2023-01-087148)

השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה בשנתיים שקדמו למועד הדוח

בחודש יוני 2022 מימשו המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה אופציות שאינן רשומות למסחר (בדרך מימוש cashless) בהיקף כולל של 61,020 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מידי על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 9 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-059049) ודוח מידי על מצבת הון, הענקת זכויות לרכישת מניות ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה מיום 9 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-059055), המצורפים לדוח זה בדרך של הפנייה.

חלוקת דיבידנדים .5

להלן פרטים בדבר דיבידנדים שחילקה החברה בשנתיים שקדמו למועד הדוח (באלפי ש"ח):

מועד חלוקה	סכום החלוקה הכולל (אלפי ש"ח)	סכום חלוקה למניה (בש"ח)
13.04.2022	2,500	0.15
20.09.2022	2,500	0.149
17.04.2023	2,750	0.165
20.09.2023	2,635	0.158
27.12.2023 מועד ההכרזה (חלוקה ב-17.01.2024)	4,635	0.277
סה"כ	15,020	0.899

5.1 כל החלוקות האמורות בוצעו במזומן ולא נדרשו לאישור בית משפט.

5.2 ביום 24 באוגוסט 2022 עדכן דירקטוריון החברה את מדיניות חלוקת הדיבידנדים לפיה החברה תבצע מידי שנה חלוקת דיבידנדים בסכום שלא יפחת מ- 50% מהרווח השנתי הנקי של החברה בשנה שקדמה למועד החלוקה. עוד נקבע במסגרת המדיניות המעודכנת כי, אחת לשנה קלנדרית, מידי רבעון או מספר פעמים בשנה, תכריז החברה על חלוקת דיבידנד מיתרת רווחיה הראויים לחלוקה אשר לא חולקו בעבר, כפי שעולה מדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (הסקורים או המבוקרים), בהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה. חלוקת דיבידנדים בפועל כפופה להחלטת דירקטוריון החברה, בהתחשב, בין היתר, בפעילות השוטפת של החברה, בתכניות הצמיחה וההשקעה שלה, בנזילותה ובצרכיה, הכל לפי שיקול דעת הדירקטוריון וכפוף להוראות כל דין, ובכלל זאת מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות. יובהר כי אין במדיניות חלוקת הדיבידנדים האמורה התחייבות של החברה כלפי בעלי מניותיה או כלפי צד שלישי כלשהו, לעניין מועדי תשלומי דיבידנדים או היקפם, ואין במדיניות האמורה כדי לגרוע מסמכותו של דירקטוריון החברה לשנות את שיעור הדיבידנדים המחולקים או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל, לשנות את המדיניות או להחליט על חלוקה נוספת, כפוף לכל דין.

5.3 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, ליום 31 בדצמבר 2023, הינה כ- 165,710 אלפי ש"ח.

5.4 לחברה לא קיימות מגבלות חיצוניות לעניין חלוקת דיבידנדים, וזאת בכפוף להוראות חוק החברות.

חלק שני - מידע אחר על התאגיד

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

החברה הינה חברת החזקות ויש לה תחום פעילות אחד.

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
3,777	3,790	3,500	הכנסות
833	747	686	עלות ההכנסות
2,944	3,043	2,814	רווח גולמי
3,608	3,952	3,580	הוצאות הנהלה וכלליות
7,194	13,344	(1,631)	רווח ממימוש השקעה בחברה המטופלת לפי השווי המאזני
6,530	12,435	(2,397)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(1,521)	19,511	(1,732)	הכנסות (הוצאות) מימון הנובעות משינויים בהתחייבויות פיננסיות
29,347	(9,337)	(13,058)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
21,911	17,617	18,127	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נטו
(8,097)	(874)	4,288	הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה
48,261	39,352	5,228	רווח נקי לתקופה
48,000	39,352	4,823	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
261	311	405	רווח לתקופה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
226,423	240,897	259,691	סך הנכסים לסוף התקופה
34,800	13,669	37,233	סך ההתחייבויות לסוף התקופה

לפרטים אודות ההתפתחויות שחלו במצב הכספי ובתוצאות הפעילות של החברה (לרבות נתוני חברות מוחזקות עיקריות ותרומתן לרווח) במהלך תקופת הדוח, ראו דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, הכלול בדוח תקופתי זה.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

החברה הינה חברת החזקות המחזיקה במספר חברות העוסקות בתחומי התעשייה, האנרגיה, המים והחינוך. לפיכך, תוצאותיה העסקיות של החברה מורכבות ומושפעות בעיקר: (א) מחלקה של החברה בתוצאותיהן העסקיות של החברות המוחזקות על ידיה; (ב) מפעילות מימוש, רכישה או עדכון ערך ההחזקות באותן חברות על ידי החברה; וכן (ג) מפעילות המטה של החברה, הכוללת הוצאות או הכנסות מימון נטו, וכן הוצאות הנהלה וכלליות. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה מושפע בעיקר מהכנסות שכירות מחברה כלולה (רם און מבנים) ומדיבידנדים מחברות מוחזקות (פולירס ורם און מבנים), בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות.

לאור האמור, ברווחיותה של החברה עשויה לחול תנודתיות בין תקופות דיווח שונות, וזאת, בין היתר, עקב עיתוי עדכוני ערך שווי חברות מוחזקות, ומימושים שמבצעת החברה.

להלן יתוארו המגמות, ההתפתחויות והאירועים העיקריים בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלת החברה, אשר למיטב ידיעת החברה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות של החברה או על התפתחות עסקיה בתחומים בהם היא פועלת³:

8. הסביבה המקרו כלכלית בישראל⁴

בהתאם לנתוני הלמ"ס, התוצר המקומי הגולמי עלה ב-2.0% בלבד בשנת 2023 (בחישוב שנתי) בהשוואה לשנת 2022⁵, בהמשך לעלייה של 6.5% בשנת 2022.

על פי התחזיות המקרו כלכליות של אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר אשר פורסמו לאחרונה⁶, קצב הצמיחה החזוי בשנת 2024 יעמוד על שיעור של 1.6% לאור חוסר וודאות גבוהה הקשורה במלחמת "חברות ברזל" ("המלחמה"), כאשר על פי התחזית המאקרו-כלכלית של בנק ישראל, אשר פורסמה בחודש ינואר 2024, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.0% בשנת 2024 ובשיעור של 5% בשנת 2025⁷ - זאת, לאור ההנחות כי ההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי של שנת 2023, והיא תימשך עד לסוף שנת 2024, אך בעצימות הולכת ופוחתת וכן,

³ הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלת החברה הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מובהר כי אין כל וודאות כי הנחות ואומדני החברה כמפורט לעיל יתמשו במלואם או בחלקם, הואיל והינם תלויים בגורמים חיצוניים ומאקרו-כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת.

⁴ תיאור הסביבה המקרו כלכלית בישראל והגורמים החיצוניים הרלוונטיים לה מבוסס על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו באתר האינטרנט של בנק ישראל (www.boi.gov.il), באתר האינטרנט של משרד האוצר (www.mof.gov.il), באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון (www.gov.il/he/Departments/ministry_of_construction_and_housing) ובאתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (www.cbs.gov.il). למען הסר ספק, מובהר כי, המידע והנתונים המפורטים בדוח זה, הינם נתונים שהתפרסמו באופן פומבי אשר ביחס אליהם ו/או נכונותם ו/או מהימנותם, לא נערכה בדיקה עצמאית על ידי החברה והיא לא פנתה לקבלת אישור להכללתם בדוח זה.

⁵ ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "חשבונית לאומיים לשנת 2023", אשר פורסם ביום 19 בפברואר 2024:

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2024/054/08_24_054b.pdf

⁶ אתר משרד האוצר, אגף הכלכלן הראשי, "סקירת מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות הצמיחה לשנים 2023-2024", אשר פורסמה ביום 23 בנובמבר 2023:

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-trends-and-forecast-2023-2024/he/Publishes_Reviews_macroeconomics-trends-and-forecast-2023-2024.pdf

⁷ ראו אתר בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024", אשר פורסמה ביום 1 בינואר 2024:

<https://boi.org.il/publications/pressreleases/b01-01-24/>

כי הפגיעה הצפויה בתוצר בשנים 2023 ו-2024 נובעת הן מפגיעה בצד ההיצע והן מפגיעה בצד הביקוש. בצד ההיצע – גיוס המילואים הנרחב וההשבתה החלקית של מוסדות החינוך, בעיקר בחודשיים הראשונים של המלחמה, התבטאו בירידה בהיצע העבודה בכל ענפי המשק. בענפי הבנייה והחקלאות ניכרת פגיעה משמעותית במיוחד בהיצע העבודה – בבניה, בשל הגבלות על כניסת עובדים מיהודה ושומרון והפסקה מוחלטת של העסקת של עובדים מעזה; ובחקלאות, בשל עזיבתם של עובדים זרים את המדינה.

בהתאם לפרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שיעור האבטלה בחודש דצמבר 2023 עמד על 3.1% ושיעור המועסקים מכלל האוכלוסייה עמד על 60.8%.⁸ בהתאם להערכות בנק ישראל, שיעור האבטלה בגילאי העבודה העיקריים (25-64), שעלה ברבעון הרביעי של 2023, ירד בהדרגה במהלך שנת 2024, ויתכנס לרמתו לפני המלחמה רק במהלך שנת 2025. שיעור זה צפוי לעמוד במוצע בשנים 2024 ו-2025 על 5.3% ו-3.2%, בהתאמה.⁹ שיעור המשרות הפנויות ברבעון הרביעי של שנת 2023 היה נמוך משיעור המשרות הפנויות ברבעון הרביעי של שנת 2022.¹⁰ בנייתוח שיעור המשרות הפנויות לפי ענף, ישנה ירידה בשיעור המשרות הפנויות בכלל הענפים, למעט ענפי התעשייה שבהם חלה יציבות בהשוואה לרבעון הקודם וענפי הבינוי שבהם חלה עליה חדה בביקוש לעובדים עקב המחסור בעובדים בשל המלחמה. יחד עם זאת, בחודש ינואר 2024 הייתה עליה חדה במספר המשרות הפנויות לעומת דצמבר 2023 (ולראשונה מאז אפריל 2023 שיעור המשרות הפנויות גבוה מ-4 משרות לאדם).¹¹ משמע, שוק העבודה מראה סימני התאוששות לאור העובדה שבחודשים האחרונים חל שיפור משמעותי במצב התעסוקה בצל המלחמה.¹²

ביום 9 בפברואר 2024, הודיעה סוכנות הדירוג הבינלאומית מודייס על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה A2 (מרמה של A1), ואף הוסיפה להורדת הדירוג "תחזית שלילית". הורדת הדירוג כאמור צפויה לייקר את שיעור הריבית להלוואות שנאלצת ממשלת ישראל ליטול, וכן לייקר את שיעור הריבית לחברות השונות ומשקי הבית במשק הישראלי. נוסף לאמור לעיל, מודייס הורידה גם את דירוג האשראי של חמשת הבנקים הגדולים בישראל בדרגה אחת ל-A3 וכן את תחזית הדירוג לגביהם. לדברי מודייס, הורדת הדירוג לבנקים האמורים נבעה מהורדת הדירוג למדינת ישראל, שכן דירוג הבנקים נובע גם מהתמיכה הממשלתית שממשלת ישראל תוכל לספק להם, וגם מהפוטנציאל להשפעה שלילית באופן יותר מהותי, שעשויה להיגרם מהסלמה במלחמה המתמשכת, שעשויה להוביל לכך שהיסודות הכלכליים של הבנקים כשלעצמם יושפעו באופן חמור יותר ממה שמניחים כעת - לחמשת הבנקים האמורים יש חשיפה גדולה לענף הבנייה והנדל"ן, חשיפה שגדלה ברבעונים האחרונים, ושתושפע במיוחד משיבושים מתמשכים בפעילות ענף הנדל"ן

⁸ ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "נתונים מסקר כוח אדם לחודש דצמבר 2023", אשר פורסמה ביום 29 בינואר 2024:

<https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/pages/2024/%D7%A0%D7%AA%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%9E%D7%A1%D7%A7%D7%A8-%D7%9B%D7%95%D7%97-%D7%90%D7%93%D7%9D-%D7%9C%D7%97%D7%95%D7%93%D7%A9-%D7%93%D7%A6%D7%9E%D7%91%D7%A8-2023.aspx>

⁹ אתר בנק ישראל, "התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024", אשר פורסמה ביום 1 בינואר 2024:

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/01-01-24/>

¹⁰ ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "מספר המשרות הפנויות, אוקטובר-דצמבר 2023" אשר פורסם ביום 16 בינואר 2024:

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2024/023/20_24_023b.pdf

¹¹ ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "מספר המשרות הפנויות, נובמבר 2023-ינואר 2024" אשר פורסם ביום 15 בפברואר 2024:

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2024/048/20_24_048b.pdf

¹² אתר בנק ישראל, "התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024", אשר פורסמה ביום 1 בינואר 2024:

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/01-01-24/>

8.1. האינפלציה

בהתאם לסקירת מגמות מקרו כלכליות לשנים 2023-2024 של אגף הכלכלן הראשי של משרד האוצר¹³, האינפלציה הייתה במגמת ירידה מתחילת השנה לאחר שעלתה לשיא של 5.4% בינואר 2023 ושיעור האינפלציה לשנת 2023 עמד על 3%. בהתאם לתחזיתו המעודכנת של הכלכלן הראשי, בשנת 2024 שיעור האינפלציה צפוי להיות בשיעור בטווח של 2.9%-2.4%. בהתאם לתחזית חטיבת המקרו של בנק ישראל המעודכנת, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי לעמוד על 2.0%¹⁴. מגמת התמתנות האינפלציה, בהשוואה לשיעור האינפלציה בשנת 2023, משקפת מגמה שהחלה עוד טרם המלחמה, בהשפעת ההתפתחויות בעולם והמדיניות המוניטרית המקומית, ובהשפעת הייסוף שחל לאחרונה. נוסף על אלו, בעקבות המלחמה, היא הושפעה גם מהפגיעה בסנטימנט הצרכני ובביקוש לצריכה. האינפלציה בישראל ממשיכה להיות נמוכה מהאינפלציה בחלק מהמדינות המפותחות, כאשר במשק הישראלי קיימת פעילות כלכלית איתנה, ושוק העבודה מוסיף להיות הדוק ומצוי בסביבת תעסוקה מלאה. האינדיקטורים לפעילות במשק ממשיכים גם הם להעיד על פעילות מוגברת, לרבות תחזית הצמיחה המשוערת של התוצר - בשנת 2024 התוצר צפוי לעלות בשיעור של 3.1%-3.2%, כאשר קצב הצמיחה החזוי בשנת 2024 יעמוד על שיעור של 1.6%.

פעילות החברה חשופה במידה בינונית לסיכונים הנובעים משינויים בשיעור האינפלציה (אשר השפעתה אינה מהותית ובנוסף, גם התשומות שהחברה מקבלת ועתידה לקבל צמודות מדד).

המדיניות המוניטרית

כחלק ממדיניותו להביא להורדת רמת האינפלציה בארה"ב, החל משנת 2022 הודיע הבנק המרכזי בארה"ב (The Federal Reserve) על העלאת הריבית בארה"ב במספר פעימות, אשר הביאו לעליית שיעור הריבית בארה"ב מ-2.25% ל-5.5% - הריבית הגבוהה ביותר בארה"ב מאז מרץ 2001.

על אף שהבנק המרכזי בארה"ב החליט להותיר את שיעור הריבית ללא שינוי בארבע החלטותיו האחרונות, הוא ציין בהודעותיו לציבור כי המשך המדיניות המוניטארית שתונהג על ידו תהיה תלויה בנתוני המקרו הנוספים שיתפרסמו בחודשים הקרובים, וכי יבחן את ההשפעה של העלאות הריבית האחרונות על הפעילות הכלכלית בארה"ב.

להעלאת הריבית האמורה היו השלכות גלובליות על הריביות במדינות השונות בעולם, לרבות במדינת ישראל, והחל מאפריל 2022 העלה בנק ישראל לראשונה מזה שנים ארוכות את שיעור הריבית בישראל במספר פעימות, כאשר נכון למועד אישור הדוח, שיעור הריבית עומד על 4.50% - העלייה החדה ביותר בריבית בישראל מאז שנת 2006 (וזאת לאחר שבנק ישראל החליט להפחית את הריבית ב-0.25% בהחלטתו האחרונה).

בהודעותיו האחרונות לציבור, ציין בנק ישראל כי תואי הריבית ייקבע בהתאם להמשך התכנסות

¹³ אתר משרד האוצר, "סקירת מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות הצמיחה לשנים 2023-2024, נובמבר 2023", אשר פורסמה ביום 23 בנובמבר 2023:

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-trends-and-forecast-2023-2024/he/Publishes_Reviews_macroeconomics-trends-and-forecast-2023-2024.pdf

¹⁴ אתר בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, נובמבר 2023", אשר פורסמה ביום 27 בנובמבר 2023: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/27-11-23/>

האינפלציה ליעדה, המשך היציבות בשווקים הפיננסיים, הפעילות הכלכלית והמדיניות הפיסקלית, כאשר האינדיקטורים לפעילות הכלכלית ומצב התעסוקה מצביעים על התאוששות הדרגתית לאחר הירידה החדה שהתרחשה עם פרוץ המלחמה, אך שוררת שונות רבה בין ענפי המשק¹⁵.

בחודש ינואר 2023 נטלה החברה הלוואה בסך 25 מיליון ₪, ש70% ממנה בריבית פריים + 0.9%, כך שלשינויי הריבית ככל ויהיו תהיה השלכה על הוצאות המימון של החברה. לפרטים בדבר הלוואה זו – ראו סעיף 4.3 בדוח זה.

8.2. מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 2023 הכריזה ממשלת ישראל על מצב מלחמה עקב מתקפת הטרור על מדינת ישראל שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023. המלחמה הובילה להשלכות ולהגבלות שונות על המשק הישראלי אשר כללו, בין היתר, צמצום הפעילות העסקית של עסקים שונים, גיוס מילואים נרחב, הגבלות על התכנסות במקומות עבודה ובמקומות ציבוריים באזורים הסמוכים לאזורי הלחימה, הגבלות על קיום לימודים במערכת החינוך ביישובים הסמוכים לאזורי הלחימה, פינוי יישובים רבים ועוד. כתוצאה מכך, צפויות השפעות בטווח הקצר והארוך על הפעילות העסקית של לקוחותיה השונים של החברה, וכן השלכות על פעילות החברה והפעילות הכלכלית בישראל ככלל, לרבות מצבה הפיננסי של מדינת ישראל, ובכלל זאת שינויים אפשריים לרעה בדירוג האשראי של ישראל (אשר נכון למועד פרסום הדוח התממשו) ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, שינויים חדים בשערי חליפין ובפרט התחזקות שער הדולר, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי אשר עלולות להשפיע לרעה על תוצאות החברה ברבעונים הבאים.

יחד עם זאת, ההשפעה של המלחמה על החברה אינה מיידית ומידתה תלויה במשך הזמן בו תארך המלחמה, התפתחותה האפשרית לחזיתות נוספות, וכן בתוצאותיה. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקף ההשפעה האמורה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם ניכרות השפעות מהותיות על השוק.

החברה ממשיכה לפעול כסדרה ועוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות, לרבות בחינת ההשלכות על פעילויותיה של החברה והיקפן.

מודגש ומובהר כי נכון למועד אישור הדוח, מדובר עדיין באירוע "מתגלגל", המאופיין במידה מסוימת של אי ודאות. לפיכך, הערכות החברה בנוגע להשלכות אפשריות על תוצאותיה העסקיות לאור אירועי מלחמת "חרבות ברזל" מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר בשל אי הוודאות הקיימת ביחס למצב הביטחוני המיוחד והימשכותו והשפעתו על כלכלת ישראל בכלל, על החברה בפרט, ובשל קיומם של אירועים שאינם בשליטת החברה.

¹⁵ ראו אתר בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של שנת 2023", אשר פורסם ביום 31 בינואר 2024 :

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/bbb21-01-24/>

וכן אתר בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024", אשר פורסמה ביום 1 בינואר 2024 :

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/01-01-24/>

חלק

שלישי - תיאור עסקי החברה

כללי - פעילות החברה .9

החברה עוסקת בביצוע השקעות ריאליות בחברות פרטיות וציבוריות ובהשקעות פיננסיות, וזאת בהתאם למדיניות השקעות שנקבעת מעת לעת על-ידי דירקטוריון החברה ובליווי ועדת השקעות שהוקמה בחברה. למועד הדוח, בנוסף להחזקת ההיסטורית של החברה בפוליס וברם און מבנים, פורטפוליו ההשקעות הריאליות של החברה כולל חברות פרטיות העוסקות בתחומי האנרגיה, המים והחינוך.

דירקטוריון החברה מאשר את ההשקעות המובאות בפניו בהתאם להמלצת ועדת ההשקעות של החברה, אשר חברים בה ה"ה אבנר לוי (דירקטור חיצוני), איריס ציבולסקי חביליו (דירקטורית חיצונית), ושאל אשכנזי (דירקטור מומחה). ניהול ההשקעות הפיננסיות של החברה מתבצע בפועל על-ידי הנהלת החברה בסיוע יעוץ חיצוני, בהתאם למדיניות ההשקעה הפיננסית שאומצה על-ידי דירקטוריון החברה, כאשר ועדת ההשקעות מתווה את מדיניות ההשקעות ואת ניהול הסיכונים בעת ניהול ההשקעות הפיננסיות. מדיניות ההשקעות מיושמת בנוהל השקעות שאומץ בחברה, אשר מתעדכן מעת לעת בהתאם לעדכון מדיניות ההשקעות כאמור, ואשר מנחה את הנהלת החברה בעת ביצוע וניהול ההשקעות. מדי רבעון מוסרת הנהלת החברה דיווח לדירקטוריון בדבר ניהול ההשקעות הריאליות והפיננסיות ובדבר ביצועיהן כפי שהיו ברבעון שחלף.

מדיניות ההשקעות הפיננסית של החברה, להבדיל מן ההשקעות הריאליות שלה, מנתבת את מרבית ההון המושקע להשקעות שיאפשרו נזילות וסחירות על פי תנאי שוק ההון המשתנים. בהתאם למדיניות ההשקעות, לרוב מושקעים העודפים הנזילים בנכסים סחירים בעלי דירוג השקעה גבוה בארץ ובחו"ל ובפיקדונות לזמן קצר בשקלים ובמט"ח בבנקים בישראל. למועד הדוח, לחברה נכסים פיננסיים לזמן קצר אשר הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-17.9 מיליון ש"ח (לעומת סך של כ-18.9 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2022). לפרטים נוספים ראו באור 4 לדוחות הכספיים.

בהתאם למדיניות ההשקעות של החברה, הבחינה הראשונית של ההשקעות הריאליות מתבצעת על-ידי הנהלת החברה, לעיתים תוך ליווי של יעוץ חיצוני מומחה. ככל שהנהלת החברה מוצאת כי השקעה מוצעת עומדת בתנאי הסף הקבועים במדיניות ההשקעות, פועלת הנהלת החברה לשם הבאת ההשקעה לבחינה בוועדת ההשקעות של החברה, ובהתאם להמלצת ועדת ההשקעות, ככל שתינתן, תובא ההשקעה המוצעת לדיון ולאישור דירקטוריון החברה. ככלל, החברה משקיעה בחברות בעלות מוצר מוכח לאחר חדירה ראשונית אל שוק המטרה. לחברה נוהל השקעות ריאליות ופיננסיות סדור לפיו הינה פעלה ופועלת. יצויין כי בשנים האחרונות החברה לא ביצעה השקעות בחברות חדשות אלא רק בחברות הקיימות בפורטפוליו.

לפורטפוליו השקעותיה של החברה למועד הדוח ראו סעיף 2.4 לעיל.

בסעיפים הבאים מובא תיאור תמציתי של עסקי החברות המוחזקות של החברה, למועד הדוח.

10.1. כללי

עד שנת 2015, התנהלה הפעילות העסקית של פולירם באמצעות שותפות מוגבלת בשליטת החברה, ובמועד האמור נמכרה הפעילות (למעט נכסי הנדל"ן) לחברה חדשה שהוקמה לצורך רכישת הפעילות, פולירם, שהוחזקה אותה עת על-ידי קרן פימי (65%) והחברה (35%).

בדצמבר 2020 ביצעו בעלי המניות של פולירם הצעת מכר במסגרתה מכרו 34.6% מהחזקותיהם ורשמו את מניותיה של פולירם וכן אופציות רכישה (סדרה 1) באמצעות תשקיף הצעת מכר לציבור. אופציות הרכישה (סדרה 1) פקעו (ככל שלא מומשו קודם לכן) בחודש דצמבר 2022.

10.2. בעלי המניות העיקריים של פולירם; עסקת פימי

למועד הדוח מחזיקה החברה 26.32% מהון המניות המונפק של פולירם, ושותפות פימי פולירם מחזיקה כ- 30.91% מהון המניות המונפק של פולירם. יתרת החזקות בפולירם מוחזקת על-ידי הציבור, לרבות גופים מוסדיים. למועד הדוח, החברה ופימי הינן בעלות השליטה בפולירם.

עסקת פימי: כמתואר לעיל, ביום 1 ביולי 2015 הושלמה עסקה למכירת כל פעילות החברה (למעט נכסי הנדל"ן) לחברה חדשה שהוקמה לעניין זה, פולירם, שהוחזקה אותה עת על-ידי קרן פימי¹⁶ (65%) והחברה (35%), בתמורה לסך של 359.75 מיליון ש"ח¹⁷, בכפוף להתאמות, המורכבת מתמורת ההון החוזר¹⁸ בסך של כ- 136.4 מיליון ש"ח ששילמה פולירם ומתשלום בסך של כ- 223.3 מיליון ש"ח ששילמה קרן פימי ("עסקת פימי").

הסכם בעלי המניות בפולירם: ביום 1 ביולי 2015, חתמו החברה וקרן פימי על הסכם בעלי מניות, אשר תוקן ביום 31 במאי 2018 וביום 24 בנובמבר 2020, המסדיר את יחסיהן בקשר להחזקותיהן במניות פולירם. הסכם בעלי המניות קובע, בין היתר, כי החברה וקרן פימי יצביעו בגין מניותיהם בפולירם בעד מינוי של עד שישה דירקטורים לדירקטוריון פולירם (לא כולל דירקטורים חיצוניים), כדלקמן: (א) ארבעה דירקטורים שיוצעו על ידי קרן פימי; (ב) דירקטור אחד שיוצע על ידי החברה; (ג) דירקטור בלתי תלוי אחד ייבחר על ידי קרן פימי מתוך שלושה מועמדים שיומלצו על ידי החברה.

כמו כן במסגרת הסכם בעלי המניות נקבע מנגנון התחשבות בעת מימוש כלל החזקותיה של קרן פימי בפולירם, כמפורט להלן: מתוך 35% מניות פולירם שהיו בידי החברה (עובר להשלמת הצעת המכר של פולירם שבוצעה בשנת 2020), 22% יוחזקו על ידי נאמן, תוך הבחנה בין 17% ("מניות ה- 17%") ו- 5%. על פי מנגנון ההתחשבות האמור, אם ימומשו כלל החזקותיה של קרן פימי בפולירם בסכום מימוש הנמוך מ- 429 מיליון ש"ח, המשקף שווי חברה (100%) לפולירם של 650 מיליון ש"ח (סכום המימוש כולל את תמורת הרכישה בגין המניות שנמכרו על ידי קרן פימי וכן דיבידנדים שיחולקו בגין מניות קרן פימי בפולירם)

¹⁶ קרן פימי הקימה שותפות מוגבלת חדשה שנרשמה בישראל למטרה זו, ואשר השותף הכללי בה הוא חברה פרטית בשליטתה של פימי והשותף המוגבל הינו פימי עצמה (ביחד "קרן פימי").

¹⁷ סכום זה כולל מקדמה ששילמה קרן פימי ואשר שימשה לתשלום דיבידנד בחודש אפריל 2015. מסכום זה נוכו הוצאות עסקה ותשלומי מענקים לנושאי משרה לשעבר בחברה בסכום כולל של כ- 32.5 מיליון ש"ח ותשלום מס בגין העסקה בסך של כ- 36.4 מיליון ש"ח. בנוסף החברה נשאה בהוצאות מס בגין התקופה שעד ליום 30.6.2015.

¹⁸ "תמורת ההון החוזר" משמעו, סך הנכסים השוטפים הכלולים בהון החוזר במועד ההשלמה, פחות סכום ההתחייבויות השוטפות, פחות סך ההתחייבויות לטווח ארוך שתועברנה במועד זה.

"סכום המימוש"), יועברו לקרן פימי מלוא התקבולים בגין מניות ה- 17%, לרבות תקבולים בגין מכירת המניות ובגין דיבידנדים שחולקו על ידי פולירם ("סכום מימוש מניות ה- 17%"). ככל שסכום המימוש הינו מעל 650 מיליון ש"ח המשקף שווי חברה (100%) לפולירם של 1 מיליארד ש"ח, כולל דיבידנדים. קרן פימי לא תהא זכאית לתשלום כלשהו מתוך מניות ה- 17%. במקרה שסכום המימוש יהיה בין 429 מיליון ש"ח לבין 650 מיליון ש"ח, יחולק סכום מימוש מניות ה- 17% בין קרן פימי לבין החברה באופן לינארי בהתאם לסכום המימוש בפועל.

נכון למועד הדוח, ככל שידוע לחברה, סכום המימוש שקיבלה קרן פימי עומד על סך של 518.9 מיליון ש"ח ולפיכך אם סכום המימוש העתידי של יתרת המניות שקרן פימי מחזיקה יעלה על 131.1 מיליון ש"ח (המשקף שווי חברה לפולירם של 426 מיליון ש"ח) לא תידרש התחשבות נוספת.

נכון ליום 31 לדצמבר 2023, לאור סכומי המימוש של קרן פימי עד אותו מועד, יתרת מניות פולירם המוחזקות בידיה ושווי פולירם בבורסה, סכום התחייבות החברה בגין מניות ה- 17% הינו זניח.

בנוסף לכך, הסכם בעלי המניות האמור כולל הוראות מקובלות, בין היתר, כלהלן: (א) זכות הצטרפות לחברה בעת מכירת מניות על ידי קרן פימי (Tag Along) בתנאים מסוימים כפי שעודכנו בהסכם בעלי המניות; (ב) זכות הצעה ראשונה במקרה של מכירת מניות על ידי מי מהצדדים, למעט מכירת מניות בבורסה בהיקף כפי שנקבע בהסכם בעלי המניות; וכן (ג) חובת הצטרפות (Bring Along) של החברה למכירה על ידי קרן פימי בתנאים מסוימים כפי שנקבעו בהסכם בעלי המניות.

מנגנון התאמה בגין הטבת מס שתנבע לחברה במסגרת עסקת פימי משנת 2015: בהתאם להוראות הסכם עסקת פימי, באירוע מכירה של מלוא החזקותיה של קרן פימי בפולירם תשלם החברה לקרן פימי סכום אשר יהיה שווה למכפלה של 1 מיליון ש"ח כפול מספר השנים שחלפו ממועד ההשלמה (או חלק יחסי מהן) של ההסכם ועד ליום אירוע המכירה, כאשר מכפלת השנים לא תעלה על 10 ("סכום ההתאמה"). סכום ההתאמה נועד לשקף את דרך הטיפול בערך של הטבת מס עקיפה הנובעת לחברה מייחוס השווי של נכסי החברה שנרכשו על ידי קרן פימי לפולירם לצרכי פחת (להבדיל מהשווי ההיסטורי בגין חלקה של החברה בנכסי פולירם).

לאחר השלמת הצעת המכר על פי תשקיף פולירם, שילמה החברה לקרן פימי את יתרת ההתחייבות בגין הטבת המס עד ליום 30.11.2020 בסך 5,416 אלפי ש"ח, וביום 26.06.2023 שולמה יתרת ההתחייבות לאותו מועד בסך 2,583 אלפי ש"ח. נכון ליום 31.12.2023 יתרת ההתחייבות של החברה לקרן פימי בגין הטבת המס עומדת על סך של 1,415 אלפי ש"ח.

תיאור תמציתי של תחומי הפעילות של פולירם

פולירם עוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק בשלושה מגזרי פעילות, כדלקמן:

תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים: אשר הינם תערובות של חומרי גלם פלסטיים מתקדמים הבנויים מפולימרים שונים בצירוף תוספים שונים, המקנים למוצרי הפלסטיק מצרף תכונות ייחודי.

בונזירים: הכוללים (1) מקשרים ומשפרי אימפקט, אשר הינם מוצרים אשר משמשים כתוסף

נלווה לתערובות אותן מייצרים יצרני תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים, על מנת לחבר בין החומרים השונים בתערובות המסופקות ללקוח הסופי ולשפר את תכונותיהם. המקשרים מיועדים לשיפור הקשר בין סיבי הזכוכית לפולימר בתרכובת, ומשפרי האימפקט מיועדים לשיפור עמידות המוצר בנגיפה; וכן (2) דבק-TL המקשרים בין שכבות לא קומפיטבליות (תואמות) המיועדים לתחום אריזות המזון, אריזות קוסמטיקה, תרופות וכימיקלים.

פוליטרון: תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים המכילים סיבי זכוכית ארוכים בתהליך "Pultrusion", הכולל תרכובים של פוליפרופילן וניילון. הפוליטרון מיועד בעיקרו לתעשיית הרכב כמוצר המחליף שימוש במתכת.

במסגרת פעילותה במגזרי הפעילות שלה כאמור, פולירם רוכשת חומרי גלם מיצרנים שונים ומתרכבת אותם בתהליך הכולל הוספת סיבי זכוכית, מינרלים, תוספים וצבעים שונים, כך שבסוף התהליך פולירם מוכרת חומרי גלם משופרים בצורת גרגרי/פתיתי פלסטיק, אשר מטרתם להקנות למוצר הסופי מגוון רחב של תכונות, בהתאם לדרישות הרלוונטיות של לקוחותיה. בהתאם, מוצרי פולירם, בשלושת מגזרי הפעילות שלה, הינם סינרגטיים כחלק משרשרת הייצור של תעשיית הפלסטיק.

גורמי ההצלחה של כל תחומי הפעילות של פולירם כוללים השקעה מתמדת במחקר ופיתוח, עמידה בתקנים רלוונטיים, התאמת מוצרים חדשים לדרישות הלקוחות, מאמצי שיווק מוגברים וקשרים הדוקים עם ספקים ולקוחות. מחסומי הכניסה והיציאה המאפיינים את כל תחומי הפעילות של פולירם כוללים צורך בידע טכנולוגי והון לייצור, עמידה בתקנים מחמירים, ניסיון, מוניטין וקשרים עסקיים.

חלק ממערכותיה של פולירם (לרבות חלק ממכונות הייצור וכן מערכת בקרת האיכות והמעבדה) משמשות את כל מגזרי הפעילות שלה, וחלק ממכונות הייצור הנדרשות לייצור סוגי המוצרים הינן זהות, תוך התאמת מערכים משלימים בקווי הייצור במעברי יצור של מוצרי תחום שונים. כל תחומי פעילותה של פולירם פועלים באותם מבנים. פעילות הייצור של פולירם מתבצעת במפעליה במושב רם-און ובפולה בישראל; במפעל בסין, המייצר מוצרי פוליטרון המיועדים לשימוש בתעשיית הרכב; במפעל באינדיאנה, ארה"ב, המייצר את מוצרי הבנדירים והפוליטרון המיועדים לשוק האמריקאי; ובמפעל לייצור מוצרים תרמופלסטיים הנדסיים המתמחה בתירכוך ומיחזור ניילון ו-PET באנגליה; ומפעל ייצור בגרמניה העוסק בייצור ושיווק של מוצרים ותוספים מפוליפרופילן ואלסטומרים תרמופלסטיים.

ככלל, פעילות הייצור ו/או השיווק של פולירם מתבצעת במדינות שונות (לרבות ישראל, איטליה, גרמניה, ספרד, הודו, אנגליה, ארה"ב וסין) באמצעות תשע חברות בת בשליטתה או בבעלותה המלאה.

10.3. חלוקת דיבידנדים - להלן פרטים אודות דיבידנדים שחילקה פולירם בשנים 2022-2023 (באלפי ש"ח):

מועד החלוקה	סכום הדיבידנד	חלקה של החברה בחלוקה
4.4.2022	20,000	4,726
13.6.2022	10,000	2,452
8.9.2022	10,000	2,407
19.12.2022	10,000	2,413
3.4.2023	12,000	3,159

2,631	10,000	5.6.2023
2,631	10,000	12.9.2023
2,631	10,000	4.12.2023
4,731	18,000	27.12.2023 (מועד התשלום 4.1.2024)
35,188	110,000	סה"כ

כל החלוקות האמורות לא נדרשו לאישור בית המשפט.

דירקטוריון פולירם אימץ מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה יחולק מידי שנה דיבידנד בסכום שלא יפחת מ- 40% מהרווח השנתי הנקי של פולירם, בכפוף להוראות חוק החברות, מצבה של פולירם וצרכיה העסקיים.

ליום 31 בדצמבר 2023 לפולירם יתרת רווחים ראויים לחלוקה בסך של כ- 246.5 מיליון ש"ח. למועד הדוח אין לפולירם מגבלות חיצוניות העשויות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנד בעתיד.

10.4. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של פולירם

להלן נתונים כספיים מאוחדים של פולירם בחלוקה לתחומי פעילותה לשנים 2021-2023 (באלפי ש"ח):

שנת 2023	תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים	בונדירים	פוליטרון	סך הכל
הכנסות מחיצוניים	574,592	327,330	98,924	1,000,846
מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-
סך הכל הכנסות	574,592	327,330	98,924	1,000,846
עלויות המיוחסות הפעילות קבועות לתחום	42,692	23,928	7,402	74,022
עלויות המיוחסות הפעילות משתנות לתחום	422,224	236,648	73,205	732,077
סך הכל רווח גולמי	109,676	66,754	18,317	194,747
הוצאות אחרות	38,911	30,872	10,757	80,540
רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם	70,764	35,882	7,561	114,207
החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	-	3,059	-	3,059

שנת 2022	תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים	בונדירים	פוליטרון	סך הכל
הכנסות מחיצוניים	651,114	349,197	104,064	1,104,375
מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-
סך הכל הכנסות	651,114	349,197	104,064	1,104,375
עלויות המיוחסות הפעילות קבועות לתחום	37,597	20,646	6,152	64,395
עלויות המיוחסות הפעילות משתנות לתחום	490,115	269,142	80,195	839,452

				הפעילות
200,528	17,717	59,409	123,402	סך הכל רווח גולמי
71,992	7,498	24,525	39,969	הוצאות אחרות
128,536	10,219	34,885	83,432	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
3,491	-	3,491	-	החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל	פוליטרון	בונדירם	תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים	שנת 2021
907,096	90,403	305,633	511,060	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	מתחומי פעילות אחרים
907,096	90,403	305,633	511,060	סך הכל הכנסות
63,154	6,465	21,053	35,636	עלויות קבועות לתחום הפעילות
643,200	65,850	214,418	362,932	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
200,742	18,088	70,161	112,493	סך הכל רווח גולמי
61,284	7,686	25,150	28,448	הוצאות אחרות
139,548	10,402	45,011	84,045	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
2,879	-	2,879	-	החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

10.5. סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות פולירם

פולירם חשופה למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית בה היא פועלת, שיש להם או עשויה להיות להם השפעה על פעילותה ועל מתחריה, כמפורט בסעיף 8 לעיל ולהלן:

10.5.1. תנודות מחירי חומרי הגלם: חלק ניכר מחומרי הגלם שבהם פולירם משתמשת מיוצרים מנפט ונגזרותיו. שינויים במחירי חומרי הגלם הנובעים מתנודות במחירי הנפט משפיעים על החלטות פולירם לרכישת מלאי חומרי גלם. פולירם בוחנת בתאריכי חתך את מחירי השוק של חומרי הגלם מול מחירי העלות ומבצעת הפרשות לירידת ערך אם נדרש. השינויים במחירי חומרי הגלם משפיעים על מחירי המכירה של המוצרים המוגמרים. פולירם מתאימה את מחירי המכירה למחירי חומרי הגלם והתוספים אשר משמשים לייצור המוצר הסופי. בתעשייה קיימים מדדים מקובלים לתנודות במחירי הגלם, כאשר בעסקאות ארוכות טווח פולירם מצמידה בצורה רבעונית את מחירי חומרי הגלם למחירי המכירה.

10.5.2. שינויים ותמורות בתעשיית הרכב: זכייה בפרויקט של יצרן/מספר יצרנים גדולים עשויה לגרום לעלייה בכמות המוצרים שיימכרו על ידי פולירם ליצרני חלקים לתעשיית הרכב, המהווה את אחד ממנועי הצמיחה העיקריים של פולירם. מאידך,

צמצום בביקושים בתעשיית הרכב, כפי שחווה למשל תחום הרכב עקב משבר הקורונה, הביאו לירידה חדה בביקושים למוצרים המיועדים.

10.5.3. תנודות בשערי מטבע זר: פולירם פועלת במספר מטבעות עיקריים (ש"ח, דולר, אירו וליש"ט). תנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים (בעיקר דולר ואירו) ביחס לש"ח וביניהם (בעיקר יחס מטבע דולר/אירו) עלולות להשפיע באופן מהותי ולגרום לשיפור או לשחיקת הרווחיות של פולירם.

ענף הגומי והפלסטיק בישראל¹⁹: ענף הגומי והפלסטיק בישראל הינו ענף מוטה ייצוא הכולל כ- 615 יצרנים ישראלים. הייצוא השנתי של הענף בישראל הסתכם בכ- 2.73 מיליארד דולר, המייצג כ- 4% מתוך כלל הייצוא התעשייתי של ישראל. בשנת 2019 חלה ירידה במרבית המדינות בעולם במכירה של מכוונות לתעשיית הפלסטיק. ארגון הגג של יצרני הפלסטיק באירופה מקדם אמנה וולונטרית לפיה יצרני הפלסטיק ישתמשו ב- 10 מיליון טון חומר ממוחזר באירופה עד לשנת 2025, כאשר למועד הדוח עושים שימוש בכ- 5 מיליון טון חומר ממוחזר בלבד. שוק התוספים למוצרי הפלסטיק מאופיין בתחרות גבוהה אשר גורמת למספר מגמות בולטות, כגון מיזוגים ורכישות של חברות הפועלות בתחום, יכולת מוגבלת להתאים את השינויים במחירי חומרי הגלם למחירי המכירה ללקוחות והקמת אתרי יצור בסמוך לאזורי ביקוש. בהקשר זה יצוין כי פולירם הקימה את אתר הייצור שלה בסין עבור יצרנים לתעשיית הרכב בסין, והקימה את המפעל שלה באינדיאנה בארה"ב המיועד למוצרי בונידרם ופוליטרון ללקוחות הממוקמים בארה"ב.

10.5.4. סינרגיה בין תחומי הפעילות של פולירם - מוצרי פולירם בשלושת מגזרי פעילותה הינם חלק משרשרת הייצור של תעשיית הפלסטיק העולמית. התרכובים התרמופלסטיים ההנדסיים הינם מוצרים המיועדים ליצרני מוצרי הפלסטיק. מוצרי הבונדירים מיועדים בעיקר להגברת תכונת ההידבקות במוצרים שבהם הם מוטמעים ומשמשים הן יצרני חומרי גלם לתעשיית הפלסטיק והן יצרני מוצרים סופיים. מוצרי הפוליטרון מיועדים ליצרני חלקים בעיקר בתעשיית הרכב.

10.6. תיאור עסקי פולירם לפי תחומי פעילותה

א. תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים

מוצרי פולירם, שהינם תרכובות תרמופלסטיים הנדסיים, הם תערובות ותרכיבים של חומרי גלם בסיסיים, פולימרים מתוצרי התעשייה הפטרוכימית עם תוספים שונים. הצירופים יוצרים חומרים חדשים בעלי תכונות ואפיונים השונים מחומרי הגלם מהם הורכבו, ומשמשים כחומרי גלם בתעשיית הפלסטיק. לקוחות פולירם הינם יצרנים (מזריקים) של מוצרי פלסטיקה.

הנתונים לקוחים מפרסומי התאחדות התעשיינים, מחודש מרץ 2023 "סקירה ענפית - ענף הגומי והפלסטיק", באתר האינטרנט שכתובתו:

https://industry.org.il/files/Econmy/peleg/%D7%A1%D7%A7%D7%99%D7%A8%D7%94%20%D7%A2%D7%A0%D7%99%D7%AA%20%D7%A4%D7%9C%D7%A1%D7%98%D7%99%D7%A7%20%D7%95%D7%92%D7%95%D7%9E%D7%99%20%2022_3_23.pdf

בשנים האחרונות שוק התרכובים התרמופלסטיים ההנדסיים עבר שינויים לאור העובדה כי תעשיית הרכב מחליפה חלקי מכוניות העשויים ממתכת לחומרים תרמופלסטיים הנדסיים (לרבות לשם הפחתת משקל הרכב, הוזלת עלות החלקים, וחסכון בעלויות ההרכבה), וכך גם תעשיות אחרות, כגון תעשיית החשמל ומוצרי האלקטרוניקה.

מוצרי פולירם בתחום זה משמשים כחומרי גלם לייצור מוצרים פלסטיים בעיקר לתעשיית ההשקיה, תעשיית הרכב, מוצרי חשמל, כלי בית, תשתיות ותעשיות נוספות, והם מיוצרים על פי הזמנת הלקוחות, אשר מגדירים לפולירם את התכונות והגוונים אשר הם מבקשים כי יוקנו למוצר הסופי. מכירות מוצרי פולירם בתחום זה מיועדות בעיקר ליצוא.

פילוח הכנסות ורווחיות - להלן התפלגות המכירות בתחום זה לפי אזורים גיאוגרפיים, לשנים 2021-2023 (באלפי ש"ח):

2021	2022	2023	
267,526	267,998	195,554	מכירות בישראל
243,534	383,116	382,038	מכירות ביצוא
511,060	651,114	574,592	סך המכירות

בשנים 2021-2023 לא הייתה קבוצת מוצרים או שירותים בתחום הפעילות אשר שיעור ההכנסות מהם עלה על 10% מסך ההכנסות של החברה.

לקוחות - לקוחות פולירם בתחום הפעילות הינם יצרנים של מוצרי פלסטיקה. לפולירם אין חוזים ארוכי טווח עם לקוחותיה, אולם לרוב, קשרי המסחר של פולירם עם לקוחותיה נמשכים תקופה ארוכה. בשנים 2021-2023 לא היה לקוח, בכל אחד ממגזרי הפעילות של החברה, אשר הכנסות החברה ממנו היוו 10% או יותר מסך הכנסות החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים. כמו כן, למועד הדוח לפולירם אין תלות במי מלקוחותיה, אשר אובדנו שיפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

שיווק והפצה; צבר הזמנות - המכירות בישראל מתבצעות ישירות ללקוחות פולירם, באמצעות אנשי המכירות שלה. מחוץ לישראל, פולירם משווקת את מוצריה בתחום זה לכ- 40 מדינות ברחבי העולם, הן באמצעות מפיצים מקומיים והן ישירות ללקוחות סופיים. פולירם נוהגת להתקשר עם מפיץ מקומי ברוב המדינות בהן היא פועלת. לפולירם מחסנים בצפון אמריקה, אירופה ואסיה, וזאת על מנת לתת מענה מהיר ומיטבי ללקוחותיה. פולירם מעניקה שירות ללקוחותיה בשיתוף פעולה עם המפיץ המקומי, בעיקר בנושאים הקשורים לתמיכה הטכנית במוצר. מדיניות פולירם הינה להחזיק מלאי מוצרים שיאפשר לה אספקה שוטפת ללקוחותיה בישראל, המיוצרים באופן שוטף גם ללא הזמנה ספציפית, על בסיס ניסיון העבר ותחזיות רכישה מצד לקוחות. פולירם נוהגת לנצל ירידות במחירי חומרי הגלם כדי להגדיל את היקף המלאי שלה.

תחרות – למיטב ידיעת פולירם, בישראל פעילים שני יצרני תרכובים נוספים – כפרית תעשיות (1993) בע"מ (אשר למועד הדוח מוצריה אינם מתחרים במוצרי פולירם) ותוסף קומפאונדס בע"מ (אשר למועד הדוח, חלק קטן ממוצריה מתחרים במוצרי פולירם). למועד הדוח לא מוטל בישראל מכס על יבוא חומרי הגלם אותם מייצרת פולירם וקיימים יבואנים רבים של חומרים מתחרים למוצריה. למיטב ידיעת פולירם, מגזר זה הינו מרובה שחקנים בינלאומיים, לרבות יצרנים גדולים. פולירם אינה מתחרה ביצרנים הגדולים, באשר יתרונה הינו ביכולתה להעניק ללקוח התאמה של המוצר לצרכיו, בעוד היצרנים הגדולים מוכרים, בדרך כלל,

מוצרים על פי קטלוגים. לפולירם אין נתונים אודות נתח השוק העולמי שלה, אך להערכתה הוא אינו משמעותי.

כושר יצור - כושר הייצור המקסימלי של מפעלי פולירם בתחום הינו כ- 77,200 אלפי טון בשנה, כאשר למועד הדוח היא מנצלת כ- 53% מיכולת התפוקה.

מחקר, פיתוח והנדסה - במפעל פולירם במושב רם און פועלת מעבדה בה מתבצע המחקר והפיתוח, כאשר חלק קטן מהפיתוחים נעשה במשותף עם לקוחות או ספקים למוצרים ייחודיים באמצעות הסכמי שיתוף פעולה ספציפיים. מחלקת המחקר והפיתוח של פולירם עוסקת בפיתוח מוצרים חדשים או בשיפור מוצרים קיימים, בהתאם לצרכים שפולירם מזהה בשוק. מחלקת ההנדסה של פולירם עוסקת במציאת פתרונות הנדסיים לשיפור תהליכי יצור, החלפת חומרים ויעילות בייצור.

נכסים בלתי מוחשיים - Ramclean הינו שם מותג של פולירם הרשום כסימן מסחרי בארה"ב. לפולירם פריטים המאושרים על ידי תקנים בינלאומיים שונים ובדיקות מעבדה חיצוניות ייחודיות (אישור תקן למוצר תקף לתקופה של 5 שנים).

חומרי גלם וספקים - פולירם מייבאת את חומרי הגלם ממספר ספקים שונים אשר עומדים בתקנים אשר נקבעו על ידי פולירם. בשנת 2023 לא היה לחברה ספק אשר סך הרכישות ממנו עלה על 10% מקניות החברה במאוחד. פולירם מקפידה כי ביחס לכל חומר גלם הנרכש על ידה יהיו לה לפחות שני ספקים שונים, ועל כן אין לה תלות בספק כלשהו.

ב. בונדירים (מקשרים, משפרי אימפקט ודבקים)

פילוח הכנסות - להלן פרטים בדבר הכנסות פולירם בתחום זה, לשנים 2021-2023 (במיליוני ש"ח):

2021	2022	2023	
131.2	157.1	152.9	סך הכנסות
14.5%	14.2%	15.3%	שיעור מסך הכנסות

[בטבלה לעיל לגבי תרכובים תרמופלסטיים לא נכללה שורה לגבי "שיעור מסך הכנסות"]

לקוחות - לקוחות מוצרי הבונדירים הינם יצרני תרכובים תרמופלסטיים הנדסיים (מקשרים ומשפרי אימפקט) ויצרני מוצרים פלסטיים סופיים (מוצרי הדבקים-TL). מוצרי הבונדירים הינם מוצרי מדף המשווקים ללקוחות. לפולירם אין התקשרויות קבועות עם לקוחותיה.

שיווק והפצה - בישראל פועלים מנהלי המכירות ישירות מול לקוחות פולירם. בחו"ל פועלת פולירם באמצעות מכירות ישירות ומפיצים, בדרך דומה לזו בה פועלת החברה בתחום התרכובים התרמופלסטיים ההנדסיים (ראו ס"ק א. לעיל).

תחרות - למיטב ידיעת פולירם, בתחום מוצרי הבונדירים יש לה שבעה מתחרים עיקריים וכ- 15 מתחרים קטנים ברחבי העולם. היצרנים הגדולים בתחום הבונדירים הם Exxon, Addivant, SK, Basell, DOW, Mitsui. לפולירם אין נתונים אודות נתח השוק שלה, אך להערכתה נתח השוק שלה אינו משמעותי.

כושר ייצור - לפולירם 12 קווי ייצור לייצור מוצרי הבונדירים בהתאם לצורכי הייצור המשתנים, מתוכם שבעה קווים בישראל (במושב רם און ובעפולה), וחמישה קווים בארה"ב. קווי הייצור הנוכחיים מסוגלים לייצר כ-57,000 טון בונדירים בשנה, ולמועד הדוח פולירם

מנצלת כ- 54% מיכולת התפוקה שלהם.

נכסים בלתי מוחשיים - Bondyram הינו שם מותג של פולירם, הרשום כסימן מסחרי בארה"ב.

חומרי גלם וספקים - רכישת חומרי גלם בתחום זה דומה במהותה ומאפייניה להתנהלות בתחום התרכובים התרמופלסטיים ההנדסיים (ראו ס"ק א. לעיל).

ג. פוליטרון [אין כאן טבלת הכנסות לתחום הזה כמו בשני התחומים הקודמים]

מוצרי פולירם בתחום הפעילות - רוב המוצרים מיועדים לשיווק בחו"ל בענף הרכב. בנוסף מוצרים אלו משמשים גם בתעשיית הספורט, תעשיית משטחי הפלסטיק, תעשיית התשתיות וארונות החשמל ותעשיית מכונות הכביסה.

פילוח הכנסות - בשנים 2021-2023 לא הייתה קבוצת מוצרים או שירותים בתחום הפעילות אשר שיעור ההכנסות מהן עלה על 10% מסך הכנסותיה של פולירם (במאוחד).

תקינה - על מנת לשווק מוצרי פוליטרון המיועדים לשימוש בתעשיית הרכב, מוצרי פולירם עומדים בתקן הרכב ISO TS ועוברים סדרה ארוכה של בדיקות פרטניות על ידי מעבדות המוסמכות לבדיקות לתעשיית הרכב.

שיווק והפצה - פולירם משווקת את מוצרי התחום באמצעות אנשי מחלקת השיווק שלה ובאמצעות מפיצים. תחום הפוליטרון מצריך התמקצעות רבה וקשרים עם ה-OEM, TIER 1 ו-TIER 2 של ספקי יצרני חלקי המכוניות.

תחרות - למיטב ידיעת פולירם, בתחום מוצרי הפוליטרון לחברה ארבעה מתחרים עיקריים גדולים, שהינם Celanese, RTP, Sabic, ו-Technocompounds, וששה מתחרים בינוניים וקטנים. לפולירם אין נתונים אודות נתח השוק שלה, אך להערכתה הוא אינו משמעותי.

כושר יצור - לפולירם שבעה קווי יצור ליצור מוצרי הפוליטרון מתוכם ארבעה בישראל, שני קווי יצור בסין ואחד בארה"ב. קווי היצור הנוכחים מסוגלים ליצר כ- 17,650 טון פוליטרון בשנה ולמועד הדוח פולירם מנצלת כ- 50% מיכולת התפוקה שלהם.

החברה נמצאת בתהליך הזמנת והתאמת קו ייצור נוסף למפעל בארה"ב אשר צפוי לפעול ברבעון הרביעי של שנת 2024.

נכסים בלתי מוחשיים - Polytron הינו שם מותג של פולירם הרשום כסימן מסחרי בארה"ב. בנוסף, לפולירם נכס בלתי מוחשי שנוצר מרכישת פעילות בשנת 2015 בגין פרויקטים בתחום הפוליטרון.

חומרי גלם וספקים - מדיניות והתנהגות פולירם ברכישת חומרי גלם לתחום הפעילות דומות במהותן ומאפייניהן להתנהלות בתחום התרכובים התרמופלסטיים ההנדסיים (ראו ס"ק א. לעיל). כמו כן, פולירם משתמשת בהליך יצור הפוליטרון, בין היתר, בסיבי זכוכית רציפים, המיובאים משני ספקים עיקריים שונים שעומדים בתקנים שנקבעו על ידי פולירם. למועד הדוח, לכל סוג של סיבי זכוכית קיימים לפחות שני ספקים שונים וזאת כחלק ממדיניות פולירם להימנע מתלות בספק מסוים.

10.7. הון אנושי

למועד הדוח, לפולירם 221 עובדים המועסקים בישראל (לעומת 223 עובדים כאמור בשנת 2022), ו-158 עובדים המועסקים בחברות הבת שלה בחו"ל (לעומת 149 עובדים כאמור בשנת 2022). מרבית עובדי פולירם המועסקים בחברות הבת שלה בחו"ל הינם אנשי תפעול ושיווק. פולירם נוהגת לחלק לעובדיה בונוסים שנתיים מתוך רווחיה על פי החלטות דירקטוריון פולירם מידי שנה ובהתאם למדיניות התגמול שלה. בחודש אוקטובר 2018 אימץ דירקטוריון פולירם תכנית אופציות לעובדים, לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. ביום 10 לפברואר 2023 אימץ דירקטוריון פולירם תכנית אופציות חדשה לעובדים. פולירם אינה חברה בארגון מעסיקים ובהתאם לתחום עיסוקה חלים עליה צווי ההרחבה בענף הפלסטיקה.

10.8. הון חוזר

ההון החוזר של פולירם ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לסך של כ-269,775 אלפי ש"ח לעומת הון חוזר של כ-275,285 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. ההון החוזר מורכב ממלאי חומרי גלם, מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, הכנסות לקבל ובניכוי מקדמות מלקוחות, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, מיסים שוטפים לשלם והתחייבות בגין חכירה.

10.9. מדיניות אשראי

אשראי לקוחות - פולירם מעניקה ללקוחותיה בישראל אשראי לתקופות של עד שוטף + 120-60 יום בהתאם ללקוח, לגודל ההזמנה ולהסכם ההתקשרות עמו, כאשר תקופת האשראי הממוצעת בשנים 2021-2023 עמדה על כ-98, 93 וכ-113 יום ממועד האספקה, בהתאמה.

פולירם מעניקה ללקוחותיה בחו"ל אשראי לתקופות של עד שוטף + 30-90 יום בהתאם ללקוח, לגודל ההזמנה ולהסכם ההתקשרות עמו, כאשר תקופת האשראי הממוצעת בשנים 2021-2023 עמדה על כ-44, 52 וכ-57 יום ממועד המשלוח לנמל, בהתאמה.

מרבית מכירות פולירם מבוטחות בביטוח אשראי. כ-98% מהיקף האשראי שמעמידה פולירם ללקוחותיה בישראל מבוטח בביטוח אשראי. חריגה ממדיניות פולירם למתן אשראי ללקוחות תחת כיסוי ביטוחי בלבד, כפופה לאישור דירקטוריון פולירם.

ההיקף הממוצע של האשראי ללקוחות לשנים 2021, 2022 ו-2023 הסתכם בכ-204,046 אלפי ש"ח, 156,530 אלפי ש"ח ו-202,506 אלפי ש"ח, בהתאמה.

אשראי ספקים - רוב הספקים מעניקים לפולירם אשראי של 60-120 יום. מספר מועט של ספקים מבקשים מפולירם מכתבי אשראי בנקאיים להבטחת התשלום. תקופת האשראי הממוצעת מספקים בשנת 2023 עמדה על 41 ימים.

10.10. מימון

פולירם מממנת את פעילותה באמצעים עצמיים, באשראי בנקאי ובאשראי אחר בסכום זניח. להלן פרטים בדבר הלוואות שנטלה פולירם, בפילוח של אשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך ממקורות אשראי בנקאיים למועד הדוח (באלפי ש"ח):

הלוואות לזמן ארוך (*)	הלוואות לזמן קצר (**)	שיעור ריבית ממוצע
96,911	84,500	4.31%

(*) חלק מההלוואות נושאות ריבית קבועה ואינן צמודות, חלק צמודות לדולר וחלק צמודות לאירו.
 (**) חלק מההלוואות בריבית משתנה, חלק צמודות לדולר, וחלק צמודות לליש"ט.

לצורך הבטחת התחייבויות פולירם לבנקים בגין הלוואות לזמן ארוך התחייבה פולירם לעמוד בכל עת באמות המידה הפיננסיות הבאות:

- יחס כיסוי חוב נטו ל-EBITDA לא יעלה על 4. ליום 31 בדצמבר 2023 עמד היחס על 1.67.
- הון עצמי מוחשי²⁰ שלא יפחת מ- 50 מיליון ש"ח. ההון עצמי המוחשי ליום 31 בדצמבר 2023 עמד על 336 מיליון ש"ח.

כמו כן התחייבה פולירם כלפי התאגידים הבנקאיים, לא לערוך כל שינוי בשיעור אחזקת בעלי המניות בה ללא קבלת הסכמת התאגידים הבנקאיים מראש, וכן התחייבה לא לבצע ולא להתחייב לבצע ולא לנקוט הליכים כלשהם לביצוע מיזוג או פיצול מבלי לקבל את הסכמת התאגידים הבנקאיים מראש.

חברת הבת של פולירם בארה"ב וכן חברה בת נוספת של פולירם מחוייבות גם הן לעמוד באמות מידה פיננסיות שנקבעו על-ידי התאגידים הבנקאיים המלווים שלהן.

למועד הדוח פולירם וחברות הבת שלה עומדות בהתחייבויותיהן כלפי התאגידים הבנקאיים. להלן פרטים בדבר מסגרות אשראי של פולירם המשמשות לשם לשירות פעילותה השוטפת, למועד הדוח (במיליוני ש"ח):

מחוץ לישראל		בישראל	
סך ניצול	סך מסגרות	סך ניצול	סך מסגרות
2.6	42	178.8	381

10.11. מיסוי

פולירם ממוסה במסלול נפרד מועדף ובהתאם לכך, מס החברות למפעלים מועדפים באזור פיתוח א' (המפעל בעפולה) הינו 7.5% וביתר חלקי הארץ 16%.

10.12. רכוש קבוע ומתקנים המשמשים את כל תחומי הפעילות של פולירם

המפעל העיקרי של פולירם ממוקם במושב רם און על מקרקעין אותם שוכרת פולירם מרם און מבנים. כמו כן, פולירם שוכרת אתרי ייצור בעפולה, בסין (לרבות מחסנים), בארה"ב ובאנגליה. כמו כן פולירם שוכרת אוהלי אחסנה עבור חומרי גלם שלה בעין חרוד. סך כל עלויות השכירות של אתרי ושטחי השכירות של פולירם בישראל ובעולם לשנת 2023 מסתכם לכ- 3.3 מיליון ₪.

10.13. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

למיטב ידיעת פולירם, מפעליה פועלים בהתאם לדרישות הרשויות הרלוונטיות בנוגע לאיכות הסביבה.

²⁰ הון עצמי בתוספת הלוואות בעלים ובניכוי נכסים בלתי מוחשיים, חייבים בעלי עניין, ערבויות לבעלי מניות, השקעות בחברות בנות, זכויות שאינן מקנות שליטה, קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע, מיסים נדחים והוצאות נדחות ושיפורים במושכר.

בהתאם להוראות חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008, המפעל במושב רם און אינו נדרש בהיתר פליטה, אולם נדרש לבצע סקר תהליכים ופליטות במסגרת רישיון העסק.

במפעלי פולירם ברם-און, עפולה, סין וארה"ב קיים אישור על עמידה בתקן ISO14001 לאיכות הסביבה בתוקף עד מרץ 2026, ובמפעל באנגליה בתוקף עד פברואר 2026.

פולירם אינה נוהגת לבצע הפרדה של עלויות המושקעות על ידה בקשר עם איכות הסביבה, והן אינן עלויות מהותיות. בהסתמך על המידע המצוי במועד הדוח בידי פולירם ביחס למפעלה ולדרישות איכות הסביבה היא אינה צופה עלויות והשקעות סביבתיות מהותיות בשנים 2022-2023.

מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שייכת ולא יתממש אם יתגלו חריגות מהותיות במפעלי פולירם, שידרשו ביצוע השקעות מהותיות או במידה שישתנו הדרישות הרגולטוריות.

10.14. מגבלות ופיקוח על פעילות פולירם

רישיון עסק - מפעלי פולירם בישראל פועלים בהתאם לרישיון עסק קבוע שניתן מאת הרשות הרלוונטית. מפעל החברה בעפולה פועל בהתאם לרישיון עסק שניתן מאת עיריית עפולה בהתאם לחוק רישוי עסקים, בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2029.

היתר רעלים - פולירם עושה שימוש מסחרי בחומרים המוגדרים כרעלים על פי חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993, וברשותה היתרים המתירים עיסוק ברעלים במפעליה בישראל, בתוקף עד ליום 6 ביולי 2026 באתר רם און ועד ליום 23 במרץ 2025 באתר עפולה. פולירם פועלת להאריך את היתר הרעלים.

בטיחות ובריאות תעסוקתית - פולירם עומדת בתקן ISO 45001 לבטיחות ובריאות תעסוקתית, באתרי הייצור ברם און ובעפולה ובאתר הייצור באנגליה.

תקינה - מפעלי פולירם בישראל ומחוצה לה עומדים במספר תקני איכות רלוונטיים, מקומיים ומחו"ל, למפעל יצרני בכלל וליצרן בתעשיות הרכב וההשקיה, בפרט (לפי העניין): תקן IATF 16949:2016 (המנחה יישומים נדרשים לאורך שלבי הפעילות ברבדי התפעול, הייצור, הפיתוח, השיווק והניהול), תקן מעבדות UL-94 (המתייחס לאישורי עמידות ועיכוב בעירה למוצרי פלסטיק שונים), תקן NSF/ANSI 61 (תקן אמריקאי המאשר חומרים למגע ישיר עם מי שתייה), תקן WRAS (תקן בריטי המאשר מגע חומרים במי שתייה). כמו כן, מעת לעת וככל שעולה הצורך, נבחנים מוצרים מסוימים לתקינה מסוימת על פי בקשת לקוח ו/או דרישת יישום ייעודית. בתקנים אלו נמנים תקני עמידה בתנאי מזג אוויר לאורך זמן, עמידות בטמפרטורה וחמצון, פליטת נדיפים ועוד.

10.15. יעדים ואסטרטגיה

היעדים והאסטרטגיה של פולירם כוללים המשך פיתוח מוצרים חדשים בתחום הבונדירים (במיוחד מוצרי הדבקים); הרחבת הפעילות בתחום הפוליטרום (בדגש על תעשיית הרכב); המשך פיתוח מפעל פולירם בארה"ב; הרחבת מערך השיווק, גיוס וייעול מערך המפיצים; הגדלת חלקה בשרשרת הערך של החומרים הממוחזרים (בעיקר לתעשיית הרכב); הרחבת

פעילות חברות הבת שלה ברחבי העולם תוך שמירה על רמת רווחיות ותמהיל לקוחות איכותי, וכן רכישת חברות חדשות ומפיצים קיימים ברחבי העולם.

10.16. צפי לשנה הקרובה

בכוונת פולירם לפעול לשם הוספת קו יצור נוסף למוצרי הפוליטרון בארה"ב, וכן למימוש אופציה לרכישת יתרת 49% מפולירם USA.

10.17. דיון בגורמי סיכון

סיכוני מקרו

מלחמת חרבות ברזל - בחודש אוקטובר 2023 הכריזה ממשלת ישראל על מצב מלחמה עקב מתקפת הטרור על מדינת ישראל שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023 ועדיין נמשכת. ההשפעה של פרוץ המלחמה ניכרת במשק הישראלי בכלל ובשוק ההון בפרט. אלו באים לידי ביטוי, בין היתר, בתנודתיות בבורסה, בתנודות משמעותיות בשער השקל אל מול המטבעות הזרים ובעליה בתשואות של אגרות החוב הקונצרניות בשל עליה ברמות הסיכון ואי הוודאות. חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית ולאחר תאריך המאזן חברת הדירוג Moody's הורידה את דירוג ההשראי של מדינת ישראל מ A1 ל- A2 ושינתה את התחזית לשלילית. להורדת הדירוג כאמור עשויות להיות השלכות שונות על המשק בישראל ובכללן: גידול בעלויות גיוס ההון על ידי המדינה כמו גם קושי בגיוס הון על ידי המדינה, פגיעה באמון שהמשקיעים רוכשים לשוק הישראלי וכתוצאה קושי במשיכת משקיעים זרים להשקעות במדינה ובחברות ישראליות, פגיעה במוניטין של המדינה לאור החולשה המתבטאת בהורדת הדירוג, פגיעה בדירוג האשראי של הבנקים בישראל, פגיעה ביחס הלימות ההון של הבנקים ואף להקשחה מסוימת במדיניות האשראי שלהם.

להערכת פולירם, לאור העובדה כי נכון לשלב זה עדיין אין כל וודאות האם וכיצד ההחלטה של הורדת הדירוג תשפיע על המשק הישראלי, ובנוסף, העובדה כי פולירם מממנת את פעילותה מההון החוזר והמזומנים שברשותה ואיננה מושפעת ישירות משינוי אפשרי בשיעור ריבית גיוס חוב, הורדת הדירוג כאמור לא צפויה להשפיע השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות. יצוין כי מצבת העובדים לא השתנתה במהלך המלחמה ופולירם לא הוציאה לחל"ת עובדים.

האטה בכלכלה העולמית/משבר כלכלי - האטה בכלכלה העולמית שתשפיע, בין היתר, על היקף ייצור כלי רכב עלולה לגרום לירידה בכמות המוצרים שיימכרו על ידי פולירם ליצרני חלקים למכוניות. בנוסף, המשבר העולמי שנוצר בעקבות תקופת הקורונה עלול להשפיע לרעה על כלכלות העולם, על השווקים בהם פועלת פולירם ופועלים ספקיה, ועל אתרי הפעילות והיצור של פולירם. השפעה זו עשויה לבוא לידי ביטוי בשיבושים אפשריים בפעילות היצור בפולירם, עיכובים בקבלת חומרי גלם ליצור, השבתה אפשרית של נמלים ושדות תעופה, קיטון בביקושים למוצרי פולירם וקשיים בהפצת מוצריה.

חשיפה לתנודות בשערי החליפין של המטבעות - פולירם פועלת במספר מטבעות עיקריים (ש"ח, דולר, אירו וליש"ט). תנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים (בעיקר דולר ואירו) לעומת הש"ח וביניהם (בעיקר יחס דולר/אירו) עלולות להשפיע ולגרום לשיפור או לשחיקת הרווחיות של פולירם.

רכישות ואספקת חומר גלם - מרבית חומרי הגלם של פולירם מיובאים מחו"ל. קשיים באספקה שוטפת של חומרי הגלם, כגון שביתות בנמלים, עלולים לגרום להאטת הייצור. פולירם פועלת להקטנת סיכון זה על ידי שמירה ותכנון של מלאי חומרי הגלם, אשר להערכתה יספיקו לתקופה מוגדרת של ייצור, גם בעת קשיים בהספקה. מדיניות פולירם הינה לרכוש חומרי גלם ממספר ספקים בו זמנית, כדי להבטיח אספקת חומרים סדירה.

סיכונים ענפיים

חשיפה לתנודות מחירי חומרי גלם בשווקים - חומרי הגלם מהווים רכיב משמעותי במוצרי פולירם ונתונים לתנודות מחירי השוק (שהן לעיתים חריפות). תנודות מחירים חריפות בשווקי חומרי הגלם עלולות להשפיע מהותית ולשחוק את רווחיות מוצרי פולירם וכושר התחרות שלה.

אשראי ללקוחות (לרבות מפיצים) - מכירות פולירם ללקוחותיה מתבצעות ברובן באשראי ללקוחות כמקובל בשוק. הרוב המכריע של מכירות פולירם מבוססות בביטוח אשראי או באמצעות מכתבי אשראי. כ- 98% מהיקף האשראי שמעמידה פולירם ללקוחותיה מבוסס בביטוח אשראי.

שינויים ופיתוחים טכנולוגיים - כניסת טכנולוגיות חדשות ושונוות לתחומי הפעילות של פולירם, עלולים להביא לאובדן נתח שוק. פולירם נותנת דגש על נושא החדשנות ועוקבת אחר השוק והתפתחויות בו.

סיכונים מיוחדים לפולירם

אבדן נתח שוק ו/או לקוח מהותי - אבדן לקוחות או החלשות מפיץ ממפיצי פולירם עלולים לגרום לירידה במכירותיה ולהשפיע לרעה על רווחיותה. פולירם עוקבת אחר התקדמות המכירות כדי לזהות בעוד מועד האטה או אבדן ולהיערך בהתאם.

עמידת מוצרי פולירם בתקנים וברגולציה - מוצרי פולירם נתונים לרגולציה ותקנים בתעשיות השונות בהן המוצרים נמכרים. שינויים בתקנים וברגולציה, בעיקר בתעשיות מרכזיות, עשויים לחייב את פולירם בהתאמת מוצריה כדי שיהיו מאושרים למכירה. פולירם משקיעה מאמצים להתאמת מוצריה לתקנים ולרגולציה השונים בכל התעשיות בכדי לצמצם סיכון זה.

סיכוני אבטחת מידע סייבר והגנת הפרטיות - לפולירם תשתיות מערכות מידע התומכות בכל תחומי הפעילות של הארגון המעלים את מידת החשיפה לאיומים ולסיכונים באבטחת המידע ולסיכוני מרחב הסייבר. אי לכך, חשופה פולירם לפגיעה אפשרית בפעילותה העסקית, שמקורה באמצעים אלו. פולירם עוקבת אחר הסיכונים ומגנה על המידע במספר מישורים, כולל מערכות לאבטחת מאגרי המידע ומערכות המידע, מתן הרשאות גישה למערכות וניהולן השוטף, אמצעי אבטחה פיזיים והעלאת המודעות בקרב כלל עובדיה.

סגירת הנמלים - פולירם מייבאת את מרבית חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצריה ומייצאת ממוצריה לחו"ל, בין היתר באמצעות נמלי ישראל. עצירת הפעילות בנמלים עשויה לפגוע ביבוא חומרי הגלם ובאפשרות לייצא ועל ידי כך, להשפיע על פעילות פולירם. עם זאת, בהתחשב בכך שפולירם מחזיקה מלאי חומרי גלם, להערכתה, לעצירת פעילות הנמלים לימים בודדים עשויה להיות השפעה מועטה על פעילותה.

אתרי הייצור וההפצה של פולירם - פעילות הייצור של מרבית מרוכזת בחמישה אתרים מרכזיים. פגיעה באחד או יותר מאתרי הייצור עשוי להשפיע על התוצאות הכספיות של מרבית חברות קבוצת פולירם.

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורמי סיכון
		+	האטה בכלכלה העולמית ומשבר כלכלי
	+		תנודות בשע"ח מטבעות
	+		רכישות ואספקת חומרי גלם
	+		חשיפה לתנודות מחירי חו"ג בשווקים
	+		אשראי לקוחות
	+		שינויים ופיתוחים טכנולוגיים
		+	מלחמת חרבות ברזל
	+		אובדן נתח שוק ו/או לקוח/מפיץ מהותי
	+		עמידת מוצרי החברה בתקנים וברגולציה
+			סיכונים אבטחת מידע סייבר והגנת הפרטיות
+			סגירת הנמלים
+			אתרי הייצור וההפצה של פולירם

11. תיאור עסקי רם און מבנים (2004) בע"מ

רם און מבנים היא חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל בשנת 2004, ואשר החברה מחזיקה כ- 78.8% מהונה המונפק, ויתרת החזקות במניותיה הינה בידי מושב רם און (בעל עניין בחברה).

11.1. רם און מבנים הינה בעלת הזכויות בנכס מקרקעין במושב רם און, בעמק יזרעאל ("הנכס"), אשר עליו ממוקם מפעל פולירם, המושכר לפולירם תמורת דמי שכירות בסך של כ- 3 מיליון ש"ח. מפעל פולירם והמבנים שעליו מסווגים בדוחותיה הכספיים של החברה כנדל"ן להשקעה (לפרטים נוספים ראו באור 6 לדוחות הכספיים). לפרטים נוספים אודות הנכס האמור ראו סעיף 11.3 להלן.

11.2. בנוסף, מחזיקה רם און מבנים 50% מהזכויות בשותפות רם און - רפק סולרי ("השותפות"). זאת, מכוח הסכם משנת 2017 בו התקשרו החברה ורפק תקשורת ותשתיות בע"מ (חברה ציבורית) לשם הקמת שותפות כללית אשר תחזק, תנהל ותמומן על ידי הצדדים האמורים בחלקים שווים. השותפות הקימה ומפעילה מתקן יצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-600-630 קוט"ש על גבי גגות מפעל פולירם, שבבעלות רם און מבנים, אשר החל לפעול ביום 31 באוגוסט 2018 וזאת למשך תקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים. עלות הקמת המתקן האמור הסתכמה בסך של כ- 2.87 מיליון ש"ח, אשר מומן בחלקים שווים מהלוואות בעלים שהועמדו לשותפות על-ידי השותפים. למועד הדוח, מסתכמת יתרת הלוואות הבעלים של רם און מבנים לשותפות בסך של 1.165 מיליון ש"ח. בגין השימוש בגגות מפעל פולירם, משלמת השותפות לרם און מבנים, החל ממועד ההפעלה של המתקן, דמי שימוש בסך של כ- 12 אלפי ש"ח בשנה. החשמל המיוצר על ידי המתקן האמור מיועד לשימוש לצריכה עצמית של פולירם לפי רגולציית "מונה נטו" של רשות החשמל. יוסף בהקשר זה כי פולירם הינה לקוח של איי.פי.פי. אלון תבור בע"מ (חברה מוחזקת של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ),

שהתחייבה לרכוש את החשמל שתייצר השותפות ושאותו תספק בעיקר לפולירם, ואשר תשלם עבורו בהתאם לתעריפי רשות החשמל, העשויים להתעדכן מעת לעת.

11.3. להלן פרטים נוספים בדבר נכס המקרקעין שבבעלות רם און מבנים :

פירוט ליום 31 בדצמבר 2023	
שם הנכס :	מפעל פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ.
מיקום הנכס :	מושב רם און, עמק יזרעאל.
שטחי הנכס ושימושים :	כ- 37,209 מ"ר עליהם הוקמו מבנים, בהם ממוקמים אולמות יצור ושירותים בשטח של כ- 5,022 מ"ר, משרדים ומעבדות בשטח של כ- 1,716 מ"ר וכן מחסנים לחומרי גלם ותוצרת גמורה בשטח של כ- 12,482 מ"ר. סך כל השטח הבנוי הינו כ- 19,220 מ"ר. הקרקע והבנוי עליה מושכרים לפולירם.
מבנה האחזקה בנכס :	הנכס מוחזק בחכירה על ידי רם און מבנים.
חלק החברה האפקטיבי בנכס :	78.8%
ציון שמות השותפים לנכס :	רם-און מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, אגש"ח
תאריך רכישת הנכס :	הסכם חכירה
פירוט זכויות משפטיות בנכס (בעלות, חכירה וכדומה) :	מקרקעי המפעל מוכרים על ידי מנהל מקרקעי ישראל עד לשנת 2050.
מצב רישום זכויות משפטיות :	זכויות החכירה רשומות בספרי רשות מקרקעי ישראל.
זכויות בנייה בלתי מנוצלות משמעותיות	אין
נושאים מיוחדים (חריגות בניה מהותיות, זיהום קרקע וכיוצא באלה)	אין
שיטת הצגה בדוחות הכספיים	עלות.

נתונים עיקריים :

נתונים לפי 100%, חלק החברה בנכס 78.8%	שנת 2023	שנת 2022	במועד רכישת הנכס
שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)	-	-	11,756
רווחי שערוד בתקופה (באלפי ש"ח)	-	-	עלות מופחתת (באלפי ש"ח) למועד המעבר לנדל"ן להשקעה
שיעור תפוסה ממוצע (%)	100%	100%	העברת הזכויות לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה התבצעה ביום 18 באפריל 2004.
שטחים מושכרים בפועל בממוצע (מ"ר)	19,220	19,220	
סה"כ הכנסות משכירות (באלפי ש"ח)	3,314	3,154	
דמי שכירות ממוצעים למ"ר לחודש (באלפי ש"ח)	250	250	
דמי שכירות ממוצעים למטר בחוזים שנחתמו בתקופה (ש"ח)	13	13	
NOI בתקופה (אלפי ש"ח)	3,048	2,492	
NOI מתואם בתקופה (אלפי ש"ח)	3,048	2,492	
שיעור תשואה בפועל (%)	7.28%	5.96%	
שיעור תשואה מתואם (%)	7.28%	5.96%	
מספר שוכרים לתום שנת דיווח	1	1	

שנת 2022	שנת 2023	נתונים לפי 100%
		הכנסות:
3,154	3,314	מדמי שכירות
-	-	מדמי ניהול
3,154	3,314	סה"כ הכנסות
		עלויות:
662	266	ניהול, אחזקה ותפעול
634	634	פחת והפחתות
1,296	900	סה"כ עלויות:
1,858	2,414	רווח גולמי
2,492	3,048	NOI (נדל"ן להשקעה):

חוכרים עיקריים בנכס

תיאור הסכם השכירות			נתונים לפי 100%			
פירוט ערבויות (ככל שקיימות)	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	אופציות להארכה (שנים)	תקופת ההתקשרות המקורית והתקופה שנותרה	האם אחראי ל-20% או יותר מהכנסות הנכס בשנת 2022?	האם מהווה שוכר עוגן	שיעור משטח הנכס המשויך לשוכר (%) בשנת 2020
ערבות בנקאית בסך של 590 אלפי ש"ח	צמוד למדד הידוע ביום 1 ביולי 2015 ולא יפחת ממנו	10 שנים (נוספות *)	מקורית ל-10 שנים, נותרו 1.5 שנים	כן	כן	100%

(* שכר הדירה יעודכן בעת מימוש האופציה ב-5% נוספים, באופן חד פעמי.

11.4. הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים (באלפי ש"ח):

הכנסות מרכיבים קבועים ²¹	תקופת הכרה בהכנסה
839	רבעון 1
839	רבעון 2
839	רבעון 3
839	רבעון 4
1,678	שנת 2025
5,034	סה"כ

רם און מבנים לא נטלה מימון ספציפי בגין הנכס, ולמועד הדוח לא קיימים שעבודים או מגבלות משפטיות מהותיות ביחד לנכס.

12. תיאור עסקי קנדו שירותי סביבה בע"מ

קנדו הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל בשנת 2014, ואשר החברה מחזיקה כ-18.58% מהון מניותיה. יתרת מניות החברה מוחזקות על-ידי משקיעים נוספים, בהם המייסדים וקרנות הון סיכון מישראל ומחו"ל ומספר משקיעים נוספים מישראל ומחו"ל.

12.1. קנדו פיתחה מערכת לניהול רשת שפכים בערים חכמות, המאפשרת לערים ולתאגידי ביוב לנטר שפכים, לאתר, לעקוב ולהפחית אירועי זיהום בזמן אמת. הפתרון של קנדו מוצע ללקוחותיה על בסיס שירות (SaaS – software as a service), והוא מבוסס על מערכות אלחוטיות ייחודיות האוספות נתונים בזמן אמת מרשת הביוב, בטכנולוגיה המבוססת על אינטרנט (IoT) ואלגוריתמיקה מתקדמת בעזרת כלים של לימוד מכונה (machine learning) ובינה מלאכותית (AI). במסגרת זו נפרסים מאות בקרי IoT ודוגמים אוטומטיים, הממוקמים בתוך רשתות השפכים, ומשמשים לניטור רציף של איכויות השפכים. תוכנת הניהול אשר מרכזת את כל

²¹ מבוסס על המדד הידוע בתאריך 01.01.2024

המידע מהדוגמים מבצעת ניתוחים לנתונים ומפיקה תובנות אודות מצב השפכים בזמן אמת. המוצר מאפשר ללקוח לגלות זיהומים, לאתר את הגורם האחראי לזיהום, לבדוק את מצב נכסיו ולהגיב לאירועים שונים בזמן אמת. על לקוחות קנדו בישראל נמנים מרבית תאגידי מים והקולחין הגדולים, עירויות ורשויות מקומיות. בחו"ל, לקנדו עשרות לקוחות בעלי פרויקטים פעילים בתאגידי מים בארה"ב, איטליה, אנגליה, צרפת ובשוויץ.

12.2. בדצמבר 2021 זכתה קנדו במכרז של משרד הבריאות בישראל לתכנון והקמת מערך התראה ארצי לניטור נגיף הקורונה בשפכים. בשנת 2023, עם דעיכת מגיפת הקורונה, משרד הבריאות צימצם את היקף ההתקשרות עם קנדו וקנדו צופה כי לא יהיו הכנסות מהתקשרות זו בשנת 2024. בסוף 2022 זכתה קנדו במכרז בריאות ראשון בעיר בארה"ב.

12.3. סבני השקעה :

החברה הינה המשקיע "המוסדי" הראשון בקנדו, והשקעתה הראשונה במניות בקנדו בוצעה בינואר 2018 במסגרת סבב השקעה לפי שווי חברה של 8 מיליון דולר (לפני ההשקעה). באפריל 2021, הגדילה החברה את השקעתה במניות קנדו בתמורה לכ- 1.2 מיליון דולר לפי שווי חברה של 28 מיליון דולר (לפני ההשקעה).

ביוני 2021 השלימה קנדו סבב השקעה לפי שווי של 28 מיליון דולר (לפני ההשקעה). במסגרת הסבב האמור, הומרו הלוואות המירות למניות ובנוסף, בוצעה בקנדו השקעה בסך של כ- 8 מיליון דולר.

ביום 9 למרץ 2023 השקיעה החברה בקנדו סך של כ-1,800 אלפי ₪ (500 אלף דולר). השקעת החברה הייתה חלק מהסכם SAFE (Simple Agreement for Future Equity) בסך 4.05 מיליון דולר שנחתם עם בעלי המניות הקיימים בקנדו. בחודש מאי 2023 גייסה קנדו במסגרת הסכם השקעה מסוג SAFE בתנאים זהים עם משקיעים חיצוניים בסך 3.8 מיליון דולר ובסך הכל 7.8 מיליון דולר במסגרת ה-SAFE.

בהתאם, למועד הדוח, סכום ההשקעה הכולל של החברה בקנדו מסתכם בכ- 17.74 מיליון ש"ח. לחברה זכות למינוי חבר דירקטוריון אחד בדירקטוריון של קנדו.

13. קבסיר אדיוקיישן בע"מ

ביום 14 לספטמבר 2023 מכרה החברה, בעסקה מחוץ לבורסה, את מלוא החזקותיה במניות קבסיר בתמורה כוללת של כ- 8.6 מיליון ש"ח. כתוצאה ממכירה זו לחברה נוצר הפסד הון בסך 1.6 מיליון ש"ח. ראו דוח מידי מיום 14.09.2023 (אסמכתא 2023-01-087148)

14. תיאור עסקי קלאסוס בע"מ

קלאסוס הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל בשנת 2012, ואשר החברה מחזיקה כ- 23.68% מהון מניותיה. יתרת מניותיה מוחזקות על-ידי המייסדים וע"י משקיע נוסף.

14.1. קלאסוס מפעילה פלטפורמה בשם "Classoos" המבוססת ענן ומספקת פתרון כולל לצרכי בית הספר: ספרי לימוד דיגיטליים, תכני מורים, כלי לימוד וכלי ניתוח והערכה. בפלטפורמת "Classoos" נעשה שימוש במאות בתי ספר תיכוניים בישראל, באנגליה ובבתי ספר בינ"ל.

14.2. קלאסוס מציגה מידי שנה מאז הקמתה, גידול במספר בתי הספר המצטרפים, גידול פנימי בבתי הספר הקיימים וגידול בהכנסות. עם זאת, כספי ההכנסות וההשקעות בקלאסוס

מושקעים בצמיחתה ולכן למועד הדוח היא עדיין לא נהנית מתזרים מזומנים חיובי.

14.3. החברה השקיעה לראשונה בקלאסוס באפריל 2017, וביצעה בקלאסוס השקעות נוספות לאחר מכן. למועד הדוח, סכום ההשקעה הכולל של החברה בקלאסוס הינו כ- 10.8 מיליון ש"ח.

14.4. לעניין הלוואות שהעמידה החברה לקלאסוס בשנים 2023-2024, לרבות לאחר תאריך הדוח, ראו סעיפים 4.6 לעיל.

14.5. לנכון למועד הדוח לחברה זכות למינוי דירקטור אחד המכהן כיו"ר בדירקטוריון של קלאסוס לאחר השלמת הסכם ההשקעה שנחתם בפברואר 2024 (ראו סעיף 4.6 לעיל) לחברה תהיה זכות למינוי 3 דירקטורים שאחד מהם יכהן כיו"ר דירקטוריון קלאסוס.

15. תיאור עסקי אי. תיאור בע"מ

איי תיאור הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל בשנת 2014, ואשר החברה מחזיקה כ- 26.11% מהון מניותיה. יתרת מניות החברה מוחזקת על-ידי המייסד ומספר חברות ושותפויות פרטיות.

15.1. איי תיאור פעלה להקמת פרויקטים, בין כקבלן הקמה (Full Turnkey Solution) ובין כנותן שירותי תחזוקה של תחנות כוח המבוססות קוגנרציה (תחנה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית המופעלת על בסיס גז טבעי או ביו גז), לרבות אספקה, התקנה ותחזוקה של דודי קיטור מבוססים על טכנולוגיית צינורות עשן, צינורות מים וחשמל.

15.2. איי תיאור מחזיקה 40% מהונה המונפק של AB Energy Israel Ltd. (כשיתרת 60% מהמניות מוחזקות על ידי AB Holdings SPA, חברה איטלקית מומחית בתחום האנרגיה ("השותפה האיטלקית")). AB Energy Israel Ltd. משמשת כנציגות של השותפה האיטלקית למכירת ציוד מערכות וטכנולוגיה מתוצרתה בישראל. למועד הדוח קיימת מחלוקת עסקית וניהולית בין איי תיאור לבין השותפה האיטלקית המתנהלת בהליך משפטי בבית המשפט המחוזי בחיפה, בשל תביעה שהגישה איי תיאור נגד השותפה האיטלקית ונושאי משרה בה בעילה של הפרת הסכמים, חובות אמון וקיפוח מיעוט. במסגרת ההליך בית המשפט נעתר לבקשת איי.תיאור והוציא צווי מניעה, וביטל פיטורי דירקטור ומנכ"ל מטעם איי.תיאור. נכון למועד הדוח מצויים הצדדים בהליך גישור אצל מגשר מטעם בית המשפט בניסיון להגיע להסכמות והסדרת המשך השותפות ביניהם.

15.3. איי תיאור ו- AB Energy Israel Ltd הקימו בישראל מספר פרויקטים בתחום הקוגנרציה בהם הוקמו ופועלים פרויקטים הממוקמים בגן שמואל, בגלעם-מענית, ופרויקטים בפלסטושק ובעוף הנגב שהובאו לישראל ומצויים בהליך הקמה, פרויקט בתחום הביו גז הוקמו ופועלים בלהב, ובמעלה גלבע, ופרויקט קוגנרציה נוסף המיועד להוד חפר מוכן לפני להתקנה, פרויקטים אלו הינם בהיקף כולל של כ- MW 17. בכוונת איי תיאור ו- AB Energy Israel Ltd להקים פרויקטים נוספים בהיקף של כ- MW 10.

15.4. איי תיאור ו- AB Energy Israel Ltd נותנות שירותי תחזוקה שוטפת למנועי הפרויקטים שצוינו כאמור ובנוסף למנועי קוגנרציה בפרויקטים מותקנים ופועלים שהוקמו על ידי ספק אחר והממוקמים באיגוד ערים חיפה ובאמבר דרום בהיקף של כ- MW 5. ובהס"כ ניתנים שירותי

תחזוקה לפרויקטים שונים בתחום הקוגנרציה בהיקף של כ-22 MW

15.5. החברה השקיעה לראשונה באיי תיאו באוגוסט 2016. למועד הדוח סכום ההשקעה של החברה באיי תיאו הינו כ- 4.8 מיליון ש"ח, מתוכם סך של 989 אלפי ש"ח הינו בהלוואות בעלים נושאת ריבית של 7.5%.

15.6. לחברה זכות למינוי דירקטור אחד מתוך חמישה דירקטורים בדירקטוריון של איי תיאו.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לכלל פעולות התאגיד

16. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים אחרים

למועד הדוח לחברה אין רכוש קבוע (יצוין כי המקרקעין שבבעלות רם און מסווגים כנדל"ן להשקעה בדוחות הכספיים).

17. הון אנושי

למועד הדוח, החברה מעסיקה שני עובדים (מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה), המהווים מטה יעיל ומצומצם. בנוסף, מושב רם און מעניק לחברה שירותי משרד ואדמיניסטרציה, הכוללים שירותים אדמיניסטרטיביים, תקשורת והעמדת חדרי משרד, בתשלום חודשי בסכום לא מהותי. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 20 בפברואר 2020 (אסמכתא 01-017760-2020), המובא בזאת על דרך ההפניה.

18. הון חוזר

לחברה הון חוזר חיובי ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של 22,389 אלפי ש"ח. היחס השוטף (נכסים שוטפים חלקי התחייבויות שוטפות) של החברה עומד על 2.44, והיחס המהיר (נכסים שוטפים פחות המלאי חלקי התחייבויות שוטפות) של החברה עומד על 2.44.

19. ניהול תיק השקעות בניירות ערך

לחברה תיק השקעות פיננסיות, במסגרתו החברה מבצעת השקעות בניירות ערך ובמכשירים פיננסיים שונים בישראל ובחו"ל. ניהול תיק ההשקעות מתבצע על-ידי הנהלת החברה בליווי ייעוץ השקעות חיצוני וועדת ההשקעות של החברה. לתאריך הדוח, שוויו ההון של תיק ההשקעות הפיננסיות של החברה הינו כ- 17.9 מיליון ש"ח.

20. מימון - עד לתום שנת 2022 החברה מימנה את פעילותה באמצעים עצמיים. ביום 31 בינואר 2023 נלקחה הלוואה בסך של 25 מיליון ש"ח לרכישת מניות פולירם. ראו דוח מידי מיום 31 בינואר 2023 (אסמכתא 01-011266-2023).

21. מיסוי - למיסוי החל על החברה ראו באור 11 לדוחות הכספיים.

22. הליכים משפטיים - למועד הדוח החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

23. יעדים ואסטרטגיה - החברה בוחנת מעת לעת ביצוע השקעות חדשות, השקעות פיננסיות והשקעות בפעילויות ריאליות. כמו כן, פועלת החברה, אסטרטגית, לשם שימור מעמדה בפולירם.

החברה הינה חברת החזקות אשר פעילותה העיקרית הינה החזקות במניות פולירם ובנכס מקרקעין המושכר לפולירם. לפיכך היחלשות בפעילות העסקית של פולירם עשויה להשפיע לרעה על התוצאות העסקית של החברה (לפרטים נוספים ראו סעיף 9.21 לעיל (גורמי סיכון)).

בנוסף מתאפיינת פעילות החברה בגורמי הסיכון הבאים:

סיכוני מקרו

24.1. האטה בפעילות הכללית וחוסר ודאות כלכלית: האטה בפעילות הכלכלית ואי וודאות כלכלית בשוק הישראלי ו/או העולמי בשנים הקרובות, עלולים להשפיע על יכולתה של החברה לאתר השקעות נוספות, לשמר השקעות קיימות ו/או לגייס הון או חוב (לרבות אשראי מתאגידים פיננסיים) לשם המשך פיתוח עסקיה, ככל שתידרש לכך. כן עשויה ההאטה להשפיע לרעה על יכולתם של התאגידים בהם השקיעה החברה לגייס מימון לצורך המשך פעילותם העסקית, וזאת בעיקר לאור העובדה שמלבד פולירם מדובר בסטארט אפים שהתזרים השוטף שלהם הינו שלילי.

24.2. מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי - למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל ובעולם ובפרט למלחמת חרבות ברזל, קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק. הרעה במצב עלולה להשפיע על יכולתה של החברה לאתר השקעות נוספות, לקדם את עסקיה ואת תוצאותיה הכספיות.

24.3. עליית שיעורי האינפלציה והריבית בארץ ובעולם - מגמת עליית שיעור המדד ושיעורי הריבית בארץ ובעולם, כמו גם, החשש מהאטה בפעילות הכלכלית, תורמים לרמת חוסר הוודאות ולגידול בסיכון הכרוך בניהול השקעות ובאיתור השקעות בסביבה כאמור וגידול בהוצאות המימון של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 לעיל.

סיכונים מיוחדים לחברה

24.4. ריכוז החזקות - פולירם: ההחזקה בפולירם והשכרת נכס המקרקעין שבבעלות החברה לפולירם מהווים את החזקותיה העיקריות של החברה למועד הדוח, ובהתאם יוצרים תלות מהותית לחברה בתוצאותיה הכספיות של פולירם. בהקשר זה יצוין כי החברה הינה בעלת שליטה משותפת בפולירם ביחד עם שותפות פימי פולירם מכוח היותה צד להסכם הצבעה ומכוח החזקתה מעל 25% מהון המניות ומזכויות ההצעה בפולירם וזכותה למנות דירקטור אחד לדירקטוריון פולירם (מבין ששה דירקטורים). בהתאם החברה הינה בעלת אפשרות להשפעה מסוימת על פולירם ועל ניהולה, אולם יכולתה האמורה של החברה הינה מוגבלת ואינה מאפשרת לה לכוון את מלוא פעילותה וניהולה של פולירם.

24.5. סיכוני שוק הון והשקעות בחברות פיננסיות ציבוריות: לחברה השקעות בניירות ערך הנסחרים בבורסה ובבורסות אחרות בעולם. תיק ההשקעות חשוף לשינויים בשיעורי הריבית ולשינויים ולתנודות במחירי ניירות ערך בארץ ובעולם.

24.6. השקעות ריאליות בחברות פרטיות: כמתואר בפרק זה, לחברה מספר השקעות ריאליות בחברות פרטיות, אשר מצויות בשלבי התפתחות שונים. לא ניתן להבטיח כי החברה תוכל לממש ברווח את השקעותיה בחברות הפרטיות בהן השקיעה ו/או כי היא לא תידרש לבצע

בהן השקעות נוספות לשם שימור החזקותיה ושוויין. בנוסף, השפעות כתוצאה מהמצב הגיאופוליטי והכלכלי בישראל וכן ירידה בשוויין של חברות מוחזקות פרטיות עשויה להשפיע, בין היתר, על יכולתן לבצע סבבי גיוס (הון או חוב) נוספים הנדרשים לשם קידום ומימון פעילותן. ביצוע סבבי השקעה בהון בחברה מוחזקת, ככל שיהיו, לפי שווי חברה הנמוך מהשווי שבו ביצעה החברה את השקעתה באותה חברה מוחזקת, עלול להגדיל את שיעור הדילול של החזקותיה הקיימות של החברה בחברה המוחזקת (במקרה בו החברה לא תשתתף בסבב ההשקעה). כמו כן, השקעתה של החברה בחברות פרטיות הינה בדרך כלל במסגרת רכישת זכויות מיעוט באותן חברות (לצד נציגות יחסית בדירקטוריון החברה המוחזקת), ובהתאם יכולתה של החברה להשפיע על דרך ניהולן של החברות הפרטיות הינה מוגבלת.

24.7. גיוס הון או חוב חדש - היכולת לגייס הון או חוב מושפעת ממצב האשראי הבנקאי והחוץ בנקאי, לרבות מצב שוקי הון, ושינוי מדיניות של גופים פיננסיים במתן אשראי, ועשויה להיות מושפעת מאפשרות העמדת בטוחות לאשראי או חוב כאמור. לכל האמור לעיל עשויה להיות השפעה על יכולתה של החברה לגייס הון או חוב או מסגרות אשראי נוספות, לכשיידרשו לה.

24.8. השפעת תוצאותיהן ופעילותן של חברות מוחזקות של החברה בקשר עם קבלת דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים - מקורות תזרים המזומנים השוטף של החברה כוללים, בין היתר, קבלת דיבידנדים ו/או החזר הלוואות בעלים. פעילותן ותוצאותיהן הכספיות של חברות מוחזקות של החברה עשויות להשפיע על יכולתן לחלק דיבידנדים ו/או לבצע החזר הלוואות בעלים.

24.9. סיכוני סייבר: פעילות החברה מתבססת על שימוש במערכות מידע ומחשוב שונות. החברה נוקטת באמצעים שונים על מנת להבטיח את תקינות ומהימנות מערכות המחשוב ואת סדירות השימוש וזאת באמצעות גיבויים, אבטחת מידע ותחזוקה שוטפת. עם זאת, במקרה של קריסה במערכות המחשוב, החברה תהיה חשופה לפגיעה מהותית שלילית בפעילותה. כמו כן חשופה החברה לניסיונות פריצה וחדירה של גורמים זרים למערכות המידע והמחשוב שלה, לפיכך היא פועלת לצמצום החשיפה על ידי נהלי עבודה סדורים, שימוש בתכנות הגנה וביצוע בקורות פנימיות.

להלן הערכות החברה לגבי סוגם ומידת השפעתם של גורמי הסיכון האמורים על החברה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורמי סיכון	
	+		האטה בפעילות הכללית וחוסר ודאות כלכלית	סיכוני מאקרו
	+	+	מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי	
	+		עלית שיעורי האינפלציה והריבית בארץ ובעולם	
		+	ריכוז החזקות – פוליס	סיכונים מיוחדים לחברה
	+		סיכוני שוק הון והשקעות בחברות פיננסיות ציבוריות	
	+		השקעות ריאליות בחברות פרטיות	
	+		גיוס הון או חוב חדש	
		+	השפעת תוצאותיהן ופעילותן של חברות מוחזקות של החברה בקשר עם קבלת דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים	
	+		סיכוני סייבר	

* * *



פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

תוכן העניינים

2	הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה	.1
8	היבטי ממשל תאגידי	.2
11	הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד	.3

דו"ח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("תקופת הדוח"), הסוקר את פעילות החברה, השותפויות שבשליטתה וחברת הבת שלה בתקופת הדוח. הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, אלא אם צוין אחרת במפורש.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית

1.1. החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית בשנת 1999.¹ מניויתיה של החברה רשומות למסחר בבורסה החל מחודש אוגוסט 2004. למועד הדוח החברה הינה חברה ללא גרעין שליטה.

1.2. לפרטים אודות תיאור פעילות החברה ועסקיה ראה סעיף 2 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח תקופתי זה.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו

2.1. לפרטים אודות תיאור פעילות החברה ועסקיה ראה סעיף 4 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח תקופתי זה

3. המצב הכספי

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח):

הסברי החברה (לשנת 2023)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
באלפי ש"ח			
השינויים במזומנים ושווי מזומנים בשנת 2023 נבעו ממספר גורמים, שהעיקריים הם: (1) מתן הלוואות לחברת קלאסוס בסך כולל של 5,993 אלפי ש"ח; (2) השקעה בסך כ-1,800 אלפי ש"ח בגין חלקה של החברה בהסכם השקעה מסוג SAFE עם קנדו; (3) חלוקת דיבידנדים לבעלי המניות בחברה בסך של 5,385 אלפי ש"ח; (4) מתן הלוואות בעלים לחברת אייתיאו בסך כולל של כ-398 אלפי ש"ח; (5) תשלום לקרן פימי בסך 2,583 אלפי ש"ח המהווים את יתרת התחייבות החברה לקרן פימי לאותו מועד בגין הטבת מס שקיבלה	11,135	14,239	מזומנים ושווה מזומנים

¹ שמה הקודם של החברה: פולירם (1999) בע"מ. בשנת 2015 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי.

הסברי החברה (לשנת 2023)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
באלפי ש"ח			
החברה במכירת 65% מפעילות פולירם ביולי 2015 (להלן: "הטבת המס"); (6) דיבידנדים שהתקבלו מפולירם בסך כולל של 11,055 אלפי ש"ח; (7) מכירת מלוא החזקותיה של החברה במניות קבסיר תמורת סך של כ- 8.6 מיליון ש"ח; (7) הכנסות מדמי שכירות מפולירם בסך 3,315 אלפי ש"ח; (8) הוצאות שוטפות.			
עיקר השינוי בנכסים פיננסיים לזמן קצר בשנת 2023 נבע מהגורמים הבאים: (1) פירעון של 1,778 אלפי ש"ח מתיק ההשקעות הפיננסיות של החברה; (2) עלייה בסך של כ-712 אלפי ש"ח בשווי תיק ההשקעות הפיננסיות של החברה.	18,983	17,917	נכסים פיננסיים לזמן קצר
דיבידנד לקבל מפולירם שהוכרז ביום 18 לדצמבר 2023 ושולם לחברה ביום 4 לינואר 2024.	-	4,731	דיבידנד לקבל
השינוי בחייבים ויתרות חובה נובע בעיקר מגידול בהכנסות לקבל מריבית בגין הלוואות שנתנה רם און לקלאסוס במהלך 2023.	663	1,018	חייבים ויתרות חובה
	30,781	37,905	סה"כ נכסים שוטפים
השינויים בחייבים לזמן ארוך בשנת 2023 נבעו מהגורמים העיקריים הבאים: (1) הלוואה לזמן ארוך בסך 2,743 אלפי ש"ח שניתנה לקלאסוס בשנת 2023; (2) במסגרת ההסכמות עם קלאסוס כמתואר בסעיף 4 בפרק א תיאור עסקי התאגיד לעיל, שונו תנאי הלוואה לזמן קצר שנתנה החברה לקלאסוס בסך 3,250 אלפי ש"ח ולכן סווגה לזמן ארוך.	1,817	8,147	חייבים לזמן ארוך
השינוי בנכסים פיננסיים בשווי הוגן נובע בעיקר מהגורמים הבאים (1) ירידה בשווי ההשקעה בחברת קנדו בסך 14,013 אלפי ש"ח עקב ירידת ערך הנובעת מירידה בתחזיות קנדו לשנים הבאות וקושי בגיוס הון; (2) הגדלת השקעה בחברת קנדו בסך של 1,800 אלפי ש"ח במסגרת הסכם השקעה מסוג SAFE. (3) עלייה בשווי נכס פיננסי - אופציות שקיבלה החברה מקלאסוס בסך 793 אלפי ש"ח.	39,179	27,806	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
הוצאות פחת בסך 634 אלפי ש"ח.	7,192	6,558	נדל"ן להשקעה
השינויים בשנת 2023 בסעיף השקעה בחברות כלולות ובעסקה משותפת נובעים מכמה גורמים עיקריים: (1)	161,928	179,545	השקעה בכלולות ובעסקה משותפת

הסברי החברה (לשנת 2023)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
באלפי ש"ח			
גידול בשווי המאזני של אחזקת החברה בפולירם, שנבע בעיקרו מרכישת מניות פולירם ביום 31 לינואר 2023 בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח; (2) ייחוס רווחי אקוויטי מפולירם בניכוי דיבידנדים שחילקה פולירם בסך 5,907 אלפי ש"ח; (3) קיטון בסך 10,246 אלפי ש"ח שנבע ממכירת מלוא החזקותיה של החברה במניות קבסיר; (4) קיטון בשווי המאזני של קלאסוס בסך של 1,405 אלפי ש"ח שנבע מייחוס הפסדי אקוויטי; (5) קיטון בשווי המאזני של קבסיר שנבע מייחוס הפסדי אקוויטי בסך 1,673 אלפי ש"ח עד למועד המכירה.			
	210,116	222,056	סה"כ נכסים לא שוטפים
	240,897	259,961	סך כל הנכסים
עיקר השינוי בהתחייבויות הפיננסיות לטווח קצר נובע מהגורמים הבאים: (1) תשלום לקרן פימי בסך 2,583 אלפי ש"ח המהווים את יתרת התחייבות החברה בגין הטבת המס עד לאותו מועד (לעניין התחייבות החברה לפימי בגין הטבת המס ראה ביאור 8 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023); (2) יצירת התחייבות פיננסית חדשה בסך 1,415 אלפי ש"ח לפימי בגין הטבת המס	2,265	1,415	התחייבויות פיננסיות לזמן קצר
עיקר השינוי בזכאים ויתרת זכות נובע מריבית לשלם בסך 756 אלפי ש"ח על הלוואה. ריבית זו שולמה ביום 10 לינואר 2024.	715	1,303	זכאים ויתרת זכות
חלויות שוטפות של הלוואה שלקחה החברה ביום 31 בינואר 2023 מתאגיד בנקאי (לצורך רכישת מניות פולירם).	-	3,125	אשראי מתאגידים בנקאיים
דיבידנד שהוכרז בתאריך 27 בדצמבר 2023 ושולם ב- 17 לינואר 2024.	-	4,635	דיבידנד לשלם
	4,914	5,038	מס הכנסה לשלם
	7,894	15,516	סה"כ התחייבויות שוטפות
הקיטון בסך 4,370 אלפי ש"ח בסעיף מיסים נדחים נובע מהגורמים הבאים: (1) פקיעת אופציות הרכישה סדרה (1) למניות פולירם שניתנו	5,775	1,405	מיסים נדחים

הסברי החברה (לשנת 2023)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
במסגרת הצעת מכר מיוחדש נובמבר 2020 בשנת 2022; (2) קיטון בשווי אחזקות החברה בחברת קנדו.			
הלוואה שלקחה החברה מתאגיד בנקאי ביום 31 בינואר 2023 לצורך רכישת מניות פולירס.	-	20,312	הלוואות לזמן אריך
	5,775	21,717	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	224,712	220,231	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
	2,516	2,497	זכויות שאינן מקנות שליטה
	240,897	259,961	סך הכל התחייבויות והון

4. תוצאות הפעילות העסקית

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לשנה
נסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח) לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	באלפי ש"ח			
	2021	2022	2023	
ההכנסות של שנת 2023 מורכבות מדמי שכירות בסך של כ-3,315 אלפי ש"ח ומתשלום בגין שירותי יו"ר שהעמיד מנכ"ל החברה לקבסיר ולקלאסוס ושירותי דירקטור בפולירס בסך כולל של 185 אלפי ש"ח.	3,777	3,790	3,500	הכנסות מדמי שכירות ושרותי ניהול
	(833)	(747)	(686)	עלות ההכנסות
	2,944	3,043	2,814	רווח גולמי
השינויים מול התקופה המקבילה אשתקד נובעים בעיקרם משני גורמים: (1) קיטון בהוצאות ייעוץ מקצועי. (2) קיטון בהוצאות תשלום מבוסס מניות שאושר באסיפה הכללית ביולי 2021.	3,608	3,952	3,580	הוצאות הנהלה וכלליות
ההפסד בשנת 2023 נובע	7,194	13,344	(1,631)	רווח ממימוש

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח			
	2021	2022	2023	
<p>ממכירת מלוא החזקותיה של החברה במניות בקבסיר. הרווחים בשנת 2022 נובעים בעיקר מהנפקת מניות שביצעה פולירם בסוף חודש ינואר 2022, שכתוצאה ממנה גדל הונה העצמי של פולירם בסך של 93.7 מיליון ש"ח. חלקה של החברה עמד על 22.4 מיליון ש"ח בניכוי השתתפות החברה בהנפקה בסך של כ-4.7 מיליון ש"ח ובניכוי בסך של 4.8 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור החזקתה בפולירם (לאחר ההנפקה) – ובסה"כ נוצר אז לחברה רווח נטו בסכום כולל של כ-12.9 מיליון ש"ח.</p> <p>הרווח בשנת 2021 נבע ממימוש אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם שניתנו במסגרת הצעת המכר של פולירם בשנת 2020.</p>				השקעה המטופלת בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
	6,530	12,435	(2,397)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
<p>בשנת 2023 - הוצאות מימון של 1,732 אלפי ש"ח בגין התחייבות פיננסית לפימי בגין הטבת המס.</p> <p>בשנת 2022 – ההכנסות נבעו בעיקר מקיטון בסך של 20,246 אלפי ש"ח בהתחייבות הפיננסית בגין אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם שהוקצו במסגרת הצעת המכר של פולירם מחודש נובמבר 2020 ופקעו בתאריך 30.11.2022, מאידך גידול של 735 אלפי ש"ח בהוצאות מימון בגין התחייבות פיננסית לפימי בגין הטבת המס.</p> <p>בשנת 2021 – ההוצאות נבעו בעיקר מגידול בהתחייבות הפיננסית בגין אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם שניתנו במסגרת הצעת המכר, בסך של 13,104 אלפי ש"ח, ומאידך</p>	(1,521)	19,511	(1,732)	הכנסות (הוצאות) מימון הנובעות מעליית/ירידת ערך של התחייבויות פיננסיות

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח			
	2021	2022	2023	
הקטנה לאפס של ההתחייבות הפיננסית בגין 17% ממניות פולירם, שהסתכמה בתום שנת 2020 בסך של כ-12,099 אלפי ש"ח.				
הוצאות המימון נטו לשנת 2023 נבעו בעיקר מהגורמים הבאים: (1) קיטון בשווי האחזקות בקנדו בסך של 14,014 אלפי ש"ח; (2) הוצאות מימון בסך 1,344 אלפי ש"ח על הלוואות שהחברה קיבלה; (3) ומאידך הכנסות מימון בסך של 2,496 אלפי ש"ח שנבעו מעלייה בשווי ערך תיק ההשקעות הפיננסיות של החברה, עלייה בשווי נכס פיננסי - אופציות של החברה בקלאסוס ובגין הכנסות ריבית על הלוואות שהחברה נתנה.	29,438	(9,337)	(13,058)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
בדוח התקופתי לשנת 2022 הוצאות המימון נבעו בעיקר מקיטון בשווי אחזקות החברה בקנדו שירותי סביבה בע"מ בסך של 11,626 אלפי ש"ח ומקיטון בערך הנכסים הפיננסיים לז"ק של החברה בסך של כ-567 אלפי ש"ח.				
בדוח התקופתי לשנת 2021 הכנסות המימון נבעו בעיקר מעליית ערך בשווי אחזקות החברה בקנדו ומעליית בשווי תיק ההשקעות הפיננסיות של החברה.				
השינוי נבע בעיקר מקיטון ברווחי החברה הכלולה פולירם. ומנגד קיטון בהפסדי חברות כלולות קבסיר (עד מועד מכירתה), ואייתאו.	21,911	17,617	18,127	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
הכנסות ממיסים בשנת 2023 נבעו בעיקר מקיטון במיסים הנדחים כתוצאה מירידה בשווי אחזקות החברה בחברת קנדו.	(8,097)	(874)	4,288	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
	48,261	39,352	5,228	רווח מפעילות לתקופה

5. נזילות ומקורות מימון (באלפי ש"ח)

הסברי החברה לשינויים בסעיפי התזרים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2021	2022	2023	
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח			
<p>בשנת 2023 תזרים המזומנים מפעילות שוטפת היה חיובי בעיקר כתוצאה מקבלת דיבידנדים מפולירם בסך של כ- 11,053 אלפי ש"ח.</p> <p>בשנת 2022 תזרים המזומנים מפעילות שוטפת היה חיובי בעיקר כתוצאה מקבלת דיבידנדים מפולירם בסך של כ- 12,090 אלפי ש"ח, כאשר מנגד שולם מס בסך של 2,302 אלפי ש"ח בגין רווח הון שנבע ממימוש אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם בשנת 2021.</p> <p>בשנת 2021 תזרים המזומנים היה שלילי בעיקר כתוצאה מתשלום מס בסך של 18,473 אלפי ש"ח בגין רווח הון שנבע ממכירת 8.6% ממניות פולירם במסגרת הצעת מכר של מניות החברה בפולירם בחודש נובמבר 2020. מנגד התקבלו דיבידנדים מפולירם בסך של כ-18,459 אלפי ש"ח.</p>	(1,351)	9,256	10,780	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
<p>בשנת 2023 תזרים המזומנים מפעילות השקעה שלילי, בעיקר כתוצאה מהשקעות בחברות המוחזקות הבאות: (1) פולירם, רכישת מניות בסך של 25,000 אלפי ש"ח; (2) קלאסוס, מתן הלוואות בסך של 5,993 אלפי ש"ח; (3) איי. תיאו, מתן הלוואות בסך של 398 אלפי ש"ח; (4) קנדו, השקעה בסך 1,800 אלפי ש"ח ומנגד; (5) מימוש נכס פיננסי בסך 1,778 אלפי ש"ח מתוך תיק ההשקעות הפיננסיות של החברה; (6) מימוש מלוא אחזקות החברה בקבסיר בסך 8,600 אלפי ש"ח.</p> <p>בשנת 2022 תזרים המזומנים מפעילות השקעה היה שלילי, בעיקר כתוצאה מהשקעה בחברות המוחזקות הבאות: (1) פולירם, השקעה בסך של 8,833 אלפי ש"ח; (2) קלאסוס, השקעה בסך של 1,274 אלפי ש"ח; (3) איי.תיאו, השקעה בסך של 287 אלפי ש"ח. מנגד התקבל מזומן בסך 920 אלפי ש"ח ממימוש אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם.</p> <p>בשנת 2021 היה תזרים חיובי מפעילות השקעה בעיקר כתוצאה ממימוש נכסים פיננסיים בסך של 7,000 אלפי ש"ח ומימוש אופציות רכישה (סדרה 1) למניות פולירם בסך של 12,580 אלפי ש"ח, בניכוי השקעות בחברות מוחזקות בסך של 15,774 אלפי ש"ח.</p>	3,721	(9,412)	(22,742)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה

<p>בשנת 2023 תזרים המזומנים מפעילות מימון היה חיובי בעיקר מהגורמים הבאים: (1) לקיחת הלוואה בסך 25,000 אלפי ש"ח מתאגיד בנקאי (לצורך רכישת מניות פולירם) ומנגד; (2) חלוקת דיבידנדים בסך של 5,809 אלפי ש"ח; (3) תשלום לקרן פימי בסך של 2,583 אלפי ש"ח המהווים את יתרת התחייבות החברה בגין הטבת המס עד לאותו מועד; (4) פרעון קרן הלוואה בסך 1,562 אלפי ש"ח.</p> <p>התזרים השלילי מפעילות מימון בשנת 2022 נבע מחלוקת דיבידנדים של כ- 5,212 אלפי ש"ח.</p> <p>התזרים השלילי מפעילות מימון בשנת 2021 נבע מחלוקת דיבידנדים של כ- 71,800 אלפי ש"ח.</p>	(72,118)	(5,212)	15,066	תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

6. תרומות

החברה רואה בתרומה ובסיוע לקהילה מרכיב חשוב שראוי לשלב במכלול פעולותיה. דירקטוריון החברה אימץ נוהל תרומות לפיו תקציב התרומות השנתי לא יעלה על סך של 36 אלפי ש"ח. בהתאם לנוהל זה, אם התקציב השנתי לא ינוצל במלואו תועבר היתרה לשנים הבאות ובלבד שהתקציב המצטבר לשתי שנות תקציב עוקבות לא יעלה על סך של 50 אלפי ש"ח. כמו כן, תרומה העולה על סך של 18 אלפי ש"ח מחייבת בדיקה מקדמית של תקורות הגוף הנתרם.

בשנת 2023 העניקה החברה תרומות בסכום כולל של כ-31 אלפי ש"ח.

7. גילוי בדבר המבקר הפנימי

פרטי המבקר הפנימי - המבקרת הפנימית של החברה היא רו"ח יעל אשל, אשר מונתה לתפקיד בשנת 2000 לאחר שוועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את השכלתה וניסיונה המקצועי לאור חובותיה, סמכויותיה והתפקידים המוטלים עליה בהתחשב בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה. המבקרת הפנימית היא רואת חשבון מוסמכת, חברה בלשכת המבקרים הפנימיים בישראל ועומדת בכל הקריטריונים והתנאים האמורים בחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ובהוראות חוק החברות, ובעלת ניסיון רב בתחום הביקורת.

אי תלות - המבקרת הפנימית אינה עובדת של החברה ואינה מחזיקה בניירות ערך שלה, המבקרת הפנימית מעניקה את שירותי הביקורת כנותן שירות חיצוני.

היקף העסקת המבקר הפנימי - היקף העסקה של המבקרת הפנימית הסתכם במהלך שנת 2023 בכ-100 שעות ביקורת. היקף העסקת המבקרת הפנימית נקבע מדי שנה בד בבד עם אישור

תוכנית הביקורת השנתית ובהתחשב, בין היתר, בהיקף תוכנית הביקורת השנתית ובמורכבות הנושאים העומדים לבידוק במסגרתה.

השיקולים בקביעת תוכנית הביקורת השוטפת והרב שנתית - תוכנית הביקורת הרב שנתית של מתבסס תעל דירוג הסיכון הגלום בהם. תוכנית הביקורת מותירה בידי המבקר הפנימית שיקול דעת לסטות ממנה בכפוף לאישור ועדת הביקורת.

תוכנית הביקורת הפנימית לשנת 2023 גובשה בשיתוף עם הנהלת החברה וועדת הביקורת, ובהתבסס על סקר הסיכונים שנערך בשיתוף עם הנהלת החברה תוכנית הביקורת מובאת לאישור ועדת הביקורת של החברה מדי שנה בתחילת השנה.

התקנים המקצועיים המנחים את עבודת הביקורת - בהתאם להודעת המבקר הפנימית, עבודת הביקורת הפנימית נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית בארץ ובעולם, הנחיות מקצועיות ותדריכים, כולל תקנים שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. דירקטוריון החברה סבור כי המבקר הפנימית עומדת בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים וזאת בשים לב למקצועיותה, כישוריה, ניסיונה, היכרותה עם החברה והאופן שבו היא עורכת ומגישה את ממצאי הביקורת.

הממונה הארגוני של המבקר הפנימית - הממונה הארגוני על המבקר הפנימית הוא יו"ר ועדת הביקורת. דירקטוריון החברה סבור כי ראוי שהממונה הארגוני על המבקר הפנימי יהיה יו"ר ועדת הביקורת (המכהן כדח"צ), מכיוון שבועדת הביקורת מתנהל עיקר הדיון בדוחות הביקורת ומתבצע המעקב אחר יישום ההמלצות.

דין וחשבון המבקר הפנימית מוגש בכתב להנהלת החברה. בשנת 2023 הוגשו ונדונו דוחות ביקורת בנושאים הבאים: (1) הליך רכישה של מניות נוספות בפוליס (2) עסקאות בעלי עניין 2018-2022.

המבקר הפנימית מדווחת ליושב ראש הדירקטוריון, למנכ"ל וליושבת ראש ועדת הביקורת. דוחות הביקורת הוצגו ונידונו בישיבת ועדת הביקורת שהתקיימה בתאריך 14 לאוגוסט 2023.

גישה למידע - למבקר הפנימית הומצאו מסמכים וניתנה גישה חופשית למידע, לרבות גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ולנתונים כספיים שלה.

הערכת הדירקטוריון - הדירקטוריון סבור כי היקף, אופי ורציפות הפעילות וכן תכנית העבודה של המבקר הפנימית סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

תגמול - שכרה של המבקר הפנימית בגין השירותים שניתנו על ידה בשנת 2023 הסתכם לסך של כ-22 אלפי ש"ח. דירקטוריון החברה סבור כי אין בתגמול המבקר הפנימית כדי להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתה המקצועי.

8. פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של התאגיד

רואה החשבון המבקרים של החברה הוא משרד BDO זיו האפט - רואי חשבון.

להלן מידע בדבר שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר של החברה (באלפי ש"ח):

2022 שכר טרחה באלפי ש"ח	2023 שכר טרחה באלפי ש"ח	
143	145	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואה החשבון המבקר ולדעת הנהלת החברה הוא סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקפי הפעילות שלה. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

9. עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריו

לעניין אירועים מהותיים בפעילות התאגיד במהלך תקופת הדוח ראו סעיף 4 בפרק א תיאור עסקי התאגיד ל31.12.2023

חלק ג' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

פרטים אודות הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאד אשר שימשו לקביעה של נתונים בדוח

הכספי, לפי תקנה 8(ט) לתקנות הדוחות:

ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה	מודל ההערכה	האם קיים שיפוי?	האם המעריך בלתי תלוי?	ניסיון בביצוע הערכות	השכלה	זיהוי המעריך	שווי נושא ההערכה	שווי נושא ההערכה בסמוך לפני מועד ההערכה (30.09.2023)	עיתוי ההערכה	זיהוי נושא ההערכה
כפי שפורטו בחוות הדעת	מודל DCF ומודל OPM	כן	כן	ניסיון רב	תואר ראשון ושני בכלכלה	לאור ייעוץ והשקעות בע"מ	24,086 אלפי ש"ח (6,728 אלפי דולר)	28,479 אלפי ש"ח (7,447 אלפי דולר)	31.12.2023	קנדו שרותי סביבה בע"מ

27 במרץ 2024

נועם אלון
סמנכ"ל כספים

עמית רגב
מנכ"ל

אורי רוזנברג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך



רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023



רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים
2-3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-41	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על-ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי חשבון אחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחר, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה, החברות המאוחדות והשותפות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

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 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. התקשרו 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.

נכס הנמדד בשווי הוגן- השקעה בקנדו שירותי סביבה בע"מ (להלן: "קנדו").

כפי שמתואר בביאורים 2.ד, 2.ח.1, 4 ו-14 לדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת ההשקעה בקנדו הסתכמה לסך של 24,806 אלפי ש"ח וההפסד שנזקף בגין ההשקעה בשנת 2023 הסתכם בסך של 14,013 אלפי ש"ח.

הנהלת החברה, בסיוע מעריך שווי חיצוני בחנה את השווי של השקעה בקנדו, הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים. בעת חישוב השווי ההוגן, מופעל שיקול דעת לגבי תחזית תזרים המזומנים המבוססת על תקציב לשנה העוקבת, ועל הנחות נוספות של החברה לגבי קצב גידול המכירות וההוצאות בשנים שלאחר מכן. החברה משתמשת בין היתר באומדנים הבאים לקביעת השווי ההוגן:

- שיעור רווח התפעולי מייצג לטווח ארוך אשר נקבע על פי ניסיון העבר של החברה ותחזיות החברה להתפתחויות בשוק.

- שיעור צמיחה המחושב בהתאם לתחזית העלייה באינפלציה ובתוצר בטווח הארוך.

- שיעור היוון המיושם בתחזית תזרים המזומנים.

לאור מורכבות בחינת ההנחות והאומדנים בבסיס קביעת השווי ההוגן של קנדו, וכן הפעלת שיקול דעת בקשר עם סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעתה לפיכך זיהינו את הנושא כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

- השגנו הבנה לגבי התהליכים הקיימים בחברה בהתייחס לתהליך הערכת השווי של ההשקעה בקנדו, ביקרנו את התכנון והיישום של בקורות רלוונטיות לביקורת.

- עיון בבחינת הערכת השווי של קנדו שנערכה על ידי החברה בסיוע מעריך שווי (מומחה) חיצוני.

- בחינת שלמות ודיוק הנתונים בבסיס בחינת השווי ההוגן וכן בחינה רטרופספקטיבית של האומדנים שנערכו בתקופה קודמת.

- בחינת סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את ההנהלה הקשורות לשיעור הצמיחה, שיעור היוון ושיעור הרווח הגולמי, תוך התחשבות ב-(1) ביצועי עבר והווה של החברה (2) הערכות מאקר-כלכליות וכן (3) ניתוחי רגישות, בין היתר בסיוע מומחה כלכלי מטעמינו.

- בחינת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים.

זיו האפט

חיפה, 27 במרץ 2024

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דוא"ל:** bdo@bdo.co.il **בקר באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
11,135	14,239	3	מזומנים ושווי מזומנים
18,983	17,917	4,14	נכסים פיננסיים לזמן קצר
-	4,731		דיבידנד לקבל
663	1,018		חייבים ויתרות-חובה
<u>30,781</u>	<u>37,905</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
1,817	8,147	4,17	חייבים לזמן ארוך
39,179	27,806	4	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
7,192	6,558	6	נדל"ן להשקעה
161,928	179,545	5	השקעות בכלולות ובעסקה משותפת
<u>210,116</u>	<u>222,056</u>		סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>240,897</u>	<u>259,961</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
2,265	1,415	8,14	התחייבויות פיננסיות לזמן קצר
715	1,303	7	זכאים ויתרות-זכות
-	3,125	9	אשראי מתאגידים בנקאיים
4,914	5,038		מס הכנסה לשלם
-	4,635	13	דיבידנד לשלם
<u>7,894</u>	<u>15,516</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
5,775	1,405	12	מיסים נדחים
-	20,312	9	אשראי מתאגידים בנקאיים
<u>5,775</u>	<u>21,717</u>		
			הון:
			הון המיוחס לבעלים של חברת האם:
53,134	53,850	13	הון מניות נפרע וקרנות הון
171,578	166,381		עודפים
<u>224,712</u>	<u>220,231</u>		סה"כ הון המיוחס לבעלים של חברת האם
			הון מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
<u>2,516</u>	<u>2,497</u>		סה"כ הון
<u>227,228</u>	<u>222,728</u>		
<u>240,897</u>	<u>259,961</u>		

27 במרץ 2024

נועם אלון
סמנכ"ל כספים

עמית רגב
מנכ"ל

אורי רוזנברג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום			ביאור	
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		
3,777	3,790	3,500	10	הכנסות
833	747	686		עלות ההכנסות
<u>2,944</u>	<u>3,043</u>	<u>2,814</u>		רווח גולמי
3,608	3,952	3,580	11	הוצאות הנהלה וכלליות
7,194	13,344	(1,631)	5	רווח (הפסד) מממוש השקעה בחברה המטופלת לפי השווי המאזני
<u>6,530</u>	<u>12,435</u>	<u>(2,397)</u>		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(1,521)	19,511	(1,732)	8	הכנסות (הוצאות) מימון הנובעות משינויים בהתחייבויות פיננסיות
(64)	(9,698)	(15,554)	14	הוצאות מימון
29,502	361	2,496		הכנסות מימון
<u>21,911</u>	<u>17,617</u>	<u>18,127</u>	5	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נטו
56,358	40,226	940		רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
(8,097)	(874)	4,288	12	הכנסות (הוצאות) הוצאות מסים על ההכנסה
<u>48,261</u>	<u>39,352</u>	<u>5,228</u>		רווח נקי לתקופה
				הפסד כולל
				אחר לאחר מסים בגין:
				פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(25)	248	77		חלק החברה רווח (הפסד) כולל אחר של מדידות מחדש של תוכניות
<u>(25)</u>	<u>248</u>	<u>77</u>		להטבה מוגדרת של חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
				סה"כ פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
				פריטים שייטכן יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(287)	716	422		חלק רווח (הפסד) כולל אחר מפריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן
<u>(287)</u>	<u>716</u>	<u>422</u>		לרווח או הפסד של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(312)	964	499		סה"כ פריטים שייטכן יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
				סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מיסים
<u>47,949</u>	<u>40,316</u>	<u>5,727</u>		סך הכל רווח כולל לתקופה
				רווח לתקופה המיוחס ל:
48,000	39,041	4,823		בעלים של חברת האם
261	311	405		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>48,261</u>	<u>39,352</u>	<u>5,228</u>		
47,688	40,005	5,322		סך-הכל רווח כולל לתקופה מיוחס ל:
261	311	405		בעלים של חברת האם
<u>47,949</u>	<u>40,316</u>	<u>5,727</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
				רווח בסיסי למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ.:
				לבעלים של חברת האם:
2.88	2.34	0.29	15	רווח בסיסי (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023

הון המיוחס לבעלים של החברה האם													
סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה			קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת		קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות הנפרע	
					קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פרשי תרגום	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת						
227,228	2,516	224,712	(4,607)	171,578	950	(2,400)	(77)	34	1,548	57,515	171		יתרה ליום 1 בינואר 2023
5,228	405	4,823	-	4,823	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
499	-	499	-	-	-	-	422	77	-	-	-	-	רווח כולל אחר
5,727	405	5,322	-	4,823	-	-	422	77	-	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה
(5,385)	-	(5,385)	-	(5,385)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שחולק – ראה ביאור 13(ב)
(4,635)	-	(4,635)	-	(4,635)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז - ראה ביאור 13(ב)
(424)	(424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
217	-	217	-	-	217	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
222,728	2,497	220,231	(4,607)	166,381	1,167	(2,400)	345	111	1,548	57,515	171		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022

הון המיוחס לבעלים של החברה האם												
סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה			קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת			הון המניות הנפרע	
					קרן הון משלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פרשי תרגום	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות				
191,623	2,417	189,206	(4,607)	137,537	859	(2,400)	(793)	(214)	1,548	57,105	171	יתרה ליום 1 בינואר 2022
39,352	311	39,041	-	39,041	-	-	-	-	-	-	-	שינויים בשנה שהסתיימה בשנת 2022: רווח לתקופה
964	-	964	-	-	-	-	716	248	-	-	-	רווח כולל אחר
40,316	311	40,005	-	39,041	-	-	716	248	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה
(5,000)	-	(5,000)	-	(5,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שחולק – ראה ביאור 13(ב)
(212)	(212)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	(410)	-	-	-	-	410	-	מימוש כתבי אופציה
501	-	501	-	-	501	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
227,228	2,516	224,712	(4,607)	171,578	950	(2,400)	(77)	34	1,548	57,515	171	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021

הון המיוחס לבעלים של החברה האם												
סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	עודפים	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות הנפרע	
215,341	2,474	212,867	(4,607)	161,337	408	(2,400)	(506)	(189)	1,548	57,105	171	יתרה ליום 1 בינואר 2021
48,261	261	48,000	-	48,000	-	-	-	-	-	-	-	שינויים בשנה שהסתיימה בשנת 2021: רווח לתקופה
(312)	-	(312)	-	-	-	-	(287)	(25)	-	-	-	הפסד כולל אחר
47,949	261	47,688	-	48,000	-	-	(287)	(25)	-	-	-	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
(71,800)	-	(71,800)	-	(71,800)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שחולק – ראה ביאור 13(ב)
(318)	(318)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
451	-	451	-	-	451	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
191,623	2,417	189,206	(4,607)	137,537	859	(2,400)	(793)	(214)	1,548	57,105	171	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
48,261	39,352	5,228	רווח לתקופה
			התאמות בגין:
633	634	634	פחת והפחתות
8,097	874	(4,288)	מיסים על הכנסה ברווח או הפסד לתקופה
(21,911)	(17,617)	(18,127)	חלק החברה ברווחי חברה כלולה
(7,194)	(13,344)	1,631	הפסד (רווח) ממימוש השקעה הנמדדת בשווי מאזני
-	-	1,335	הוצאות מימון
515	501	217	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
451	728	1,713	התאמת התחייבות פיננסית הנמדדת בעלות מופחתת
(29,963)	9,126	12,462	ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
18,459	12,090	11,053	דרך רווח והפסד
			דיבידנד שהתקבל
			עליית (ירידת) ערך התחייבויות פיננסיות הנמדדות
1,006	(20,240)	-	בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>18,354</u>	<u>12,104</u>	<u>11,858</u>	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(84)	(443)	(414)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות-חובה
186	(307)	(178)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות-זכות
<u>102</u>	<u>(750)</u>	<u>(592)</u>	
			מזומנים שהתקבלו (שולמו) במהלך התקופה עבור:
92	84	59	ריבית שהתקבלה
-	-	(667)	ריבית ששולמה
(19,899)	(2,182)	122	מיסים על הכנסה שהתקבלו (שולמו)
<u>(1,351)</u>	<u>9,256</u>	<u>10,780</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
12,580	903	8,610	תמורה ממימוש חברה המטופלת לפי השווי המאזני
7,000	-	1,778	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים לזמן קצר
(129)	-	(6,391)	השקעה בהלוואות לזמן ארוך
-	(10,405)	(25,000)	השקעה בכלולות
44	90	61	פירעון השקעה הלוואה לזמן ארוך
<u>(15,774)</u>	<u>-</u>	<u>(1,800)</u>	השקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
<u>3,721</u>	<u>(9,412)</u>	<u>(22,742)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(71,800)	(5,000)	(5,385)	דיבידנד ששולם
(318)	(212)	(424)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	25,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידיים בנקאיים
-	-	(2,563)	פירעון התחייבות פיננסית הנמדדת בעלות מופחתת
-	-	(1,562)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידיים בנקאיים
<u>(72,118)</u>	<u>(5,212)</u>	<u>15,066</u>	מזומנים נטו שנבעו ששימשו לפעילות) מימון
(69,748)	(5,368)	3,104	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>86,251</u>	<u>16,503</u>	<u>11,135</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>16,503</u>	<u>11,135</u>	<u>14,239</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 1 - כללי:

א. רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ (לשעבר פולירם (1999) בע"מ) (להלן: "החברה") התאגדה בישראל במהלך שנת 1999 והחלה בפעילותה העסקית ב-1 בינואר 2000 כחברת החזקות. החברה מוגדרת כתושבת ישראל.

כתובת המשרד הרשום של החברה הינו מושב רם-און ד.נ. גלבווע 19205.

בחודש אוגוסט 2004 נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה בעקבות תשקיף שפרסמה החברה בחודש יולי 2004 ושעל פיו הוצעו לציבור ניירות ערך של החברה. החברה היא חברה ללא בעל שליטה.

ב. השפעת מלחמת חרבות ברזל

בחודש אוקטובר 2023 הכריזה ממשלת ישראל על מצב מלחמה עקב מתקפת הטרור על מדינת ישראל שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023 ועדיין נמשכת ("המלחמה"). ההשפעה של פרוץ המלחמה ניכרת במשק הישראלי בכלל ובשוק ההון בפרט. אלו באים לידי ביטוי, בין היתר, בתנודתיות בבורסה, בתנודות משמעותיות בשער השקל אל מול המטבעות הזרים ובעליה בתשואות של אגרות החוב הקונצרניות בשל עליה ברמות הסיכון ואי הוודאות. חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מציבה לשלילית. ולאחר תאריך המאזן חברת הדירוג Moody's הורידה את דירוג ההשראי של מדינת ישראל מ-A1 ל-A2 והוסיפה תחזית שלילית וכן הורידה את דירוג האשראי של הבנקים. להורדת הדירוג כאמור עשויות להיות השלכות שונות על המשק בישראל ובכללן: גידול בעלויות גיוס ההון על ידי המדינה כמו גם קושי בגיוס הון על ידי המדינה, פגיעה באמון שהמשקיעים רוכשים לשוק הישראלי וכתוצאה קושי במשיכת משקיעים זרים להשקעות במדינה ובחברות ישראליות, פגיעה במוניטין של המדינה לאור החולשה המתבטאת בהורדת הדירוג, פגיעה בדירוג האשראי של הבנקים בישראל, פגיעה ביחס הלימות ההון של הבנקים ואף להקשחה מסוימת במדיניות האשראי שלהם. להערכת החברה, לאור העובדה כי נכון לשלב זה עדיין אין כל וודאות האם וכיצד ההחלטה של הורדת הדירוג תשפיע על המשק הישראלי ובנוסף, העובדה כי היא מממנת את פעילותה מההון החוזר והמזומנים הורדת הדירוג כאמור לא צפויה להשפיע השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות. בנוסף החברה הכלולה פולירם בחנה את הורדת דירוג האשראי וציינה כי הורדת הדירוג כאמור לא צפויה להשפיע השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות. יצוין כי מצבת העובדים בפולירם לא השתנתה במהלך המלחמה ולא הוציאה לחל"ת עובדים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים מצייתים באופן מלא להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים.

ב. עקרונות עריכת דוחות כספיים:

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם למטבע ההצגה ש"ח, כאשר כל הערכים עוגלו לאלף הקרוב, אלא אם צוין אחרת. המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים.

המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ג. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גומרים(?) נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לנסיבות לגבי אירועים שיתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהן. להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר ודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים - השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים שאינם מצוטטים בשוק פעיל נקבע בהתאם לטכניקות הערכה מבוססות מודלים. טכניקות אלה מושפעות משמעותית על ידי ההנחות המשמשות בסיס לחישוב, כגון, שיעורי ריבית להיוון ואומדנים בדבר תזרימי מזומנים עתידיים ומכפיל ה-EBITDA. לפרטים נוספים - ראה ביאור 14(א).

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - במידה והחברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן בדבר תזרימי המזומנים - ראה ביאור 8.

מסים על הכנסה - המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור המס הצפויים במועד מימושם של הפרשים הזמניים ראה ביאור 11.

ד. שווי הוגן:

1. מדידת שווי הוגן:

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

ד. שווי הוגן (המשך):

2. מדרג השווי ההוגן:

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במדרג השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מדרג השווי ההוגן הוא:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במדרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

לגבי נכסים והתחייבויות שנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, מדיניות החברה הינה שהעברות בין הרמות נחשבות כאילו התרחשו בתחילת תקופת הדיווח.

3. תיאור תהליכי הערכה לגבי מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3:

א. מניות - השקעות במניות בחברות שאין לחברה בהן השפעה מהותית, הנמדדות בשווי ההוגן ונבחנות על ידי סמנכ"ל הכספים אשר בוחן את סבירות הנתונים, כגון: הרווח החזוי למשך תקופה המהווה את תקופת תחזיות הרווח מאותה חברה לשנים הקרובות וזה מושווה לתחזיות שעל בסיסן תומחרה ההשקעה לראשונה, הריבית להיוון ושיעור צמיחה לזמן ארוך.

ב. אחרים - אלו השקעות במכשירים פיננסיים ששוויים ההוגן נמדד על ידי קבלת אישור יתרה מבתי השקעות. סמנכ"ל הכספים בחברה בוחן את נכונות הנתונים המתקבלים מבתי השקעות ואת סבירותם.

ג. תוצאות ההערכות הוצגו ואושרו בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה אשר בוחנת את השינויים בשווי ההוגן שחלו מהתקופה האחרונה. מדידת השווי ההוגן מתבצעת אחת לתקופת דיווח במידה והיו שינויים מהותיים שיכולים להשפיע מהותית על השווי ההוגן.

ה. דוחות כספיים מאוחדים:

1. חברות בנות:

כאשר החברה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בישות מושקעת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה, החברה שולטת באותה ישות אשר מסווגת כחברה בת.

הדוחות הכספיים המאוחדים מציגים את הדוחות הכספיים של החברה וחברת הבת שלה רם און מבנים (2004) בע"מ כדוחות כספיים של ישות כלכלית אחת. לפיכך, יתרות הדדיות, הכנסות והוצאות, חלוקת דיבידנדים של החברה הבת, רווחים והפסדים אשר הוכרו בנכסים ותזרימי מזומנים, הנובעים מעסקאות תוך קבוצתיות בין הישויות של הקבוצה, בוטלו במלואם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. דוחות כספיים מאוחדים (המשך):

2. זכויות שאינן מקנות שליטה:

זכויות שאינן מקנות שליטה מייצגות את החלק בהון החברה הבת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה.

ו. השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

כאשר לחברה יש את הכוח לקחת חלק בהחלטות בדבר המדיניות הפיננסית והתפעולית של ישות אחרת, אך כוח זה אינו מהווה שליטה או שליטה משותפת באותה המדיניות, לחברה יש השפעה מהותית באותה ישות, אשר תסווג כחברה כלולה. זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או המרה באופן מידי, והשפעתן, כולל. החברה מבצעת בחינה של ירידת ערך להשקעה נטו בחברה כלולה בכללותה כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה. הפסד מירידת ערך כאמור מוקצה להשקעה בכללותה. לאור קשיים פיננסיים בחברות קלאסוס ואייתיאו ביצעה החברה באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי בחינה לירידת ערך בחברות אלה. מסקנות הבחינה כאמור היא כי לא נדרש לבצע הפחתה בגין ירידת ערך.

עלייה בשיעור החזקה בחברה כלולה מטופלת בהתאם לשיטת הרכישה רק בגין השינוי בשיעור החזקה. ירידה בשיעור החזקה בחברה כלולה או בעסקה משותפת מטופלת כגריעה של החלק היחסי בהשקעה תוך הכרה ברווח או הפסד. בנוסף, החברה מסווגת מחדש לרווח או הפסד חלק יחסי מסכומים שהוכרו בעבר ברווח כולל אחר, אם סכומים אלה היו מסווגים מחדש לרווח או הפסד בעת מימוש של הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות. לעניין הקצאת עודף עלות בהשקעה נוספת בפולירם תעשיות פלסטיק בע"מ ראה ביאור 5 (ב).

ח. מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים סווג לאחת מקבוצות המדידה להלן על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים.

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

הנכסים הפיננסיים של החברה, שנמדדו לראשונה בשווי הוגן ושינויים בשווי הוגן לאחר ההכרה לראשונה הוכרו ברווח או הפסד. סיווג מחדש בין קבוצות המדידה לאחר ההכרה לראשונה אינו אפשרי, אלא אם החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים ברווח או הפסד בעת התהוותן.

מכשירי חוב בעלות מופחתת:

מכשירי חוב, שמוחזקים בהתאם למודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים ושהתנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שיוחסו במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ח. נכסים פיננסיים (המשך):

הכנסות ריבית לפי שיטת הריבית האפקטיבית הוכרו לפי הערך בספרים ברטו של הנכס הפיננסי (כלומר לפני ניכוי ההפרשה לירידת ערך).

2. התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבויות פיננסיות מסווגת לאחת מהקבוצות הבאות:

(א) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כוללות התחייבויות פיננסיות מוחזקות למסחר או התחייבויות פיננסיות שיועדו בעת ההכרה הראשונית בהן לשווי הוגן דרך רווח או הפסד. התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו נמדדות בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. עלויות עסקה המיוחסות להתחייבויות אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

(ב) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו, כדוגמת הלוואות מבנקים והתחייבויות לשיפוי הטבת המס שנוצרה עקב מכירת פעילות כאמור בביאור 8. נמדדות לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלה נמדדות בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

3. גרעת מכשירים פיננסיים:

נכסים פיננסיים:

נכס פיננסי נגרע מהמאזן כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי למועד המאזן פוקעות או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי.

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות נגרעת מהמאזן כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת.

ט. נדל"ן להשקעה:

החברה מדדה נדל"ן להשקעה בעת ההכרה לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות עסקה.

לאחר ההכרה לראשונה, החברה מיישמת את מודל העלות, לפיו הנדל"ן להשקעה נמדד בעלות מופחתת בניכוי הפסדים מירידת ערך, עבור כל הנדל"ן להשקעה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

י. חכירות:

החברה כחוכרת

1. הסכום ששילמה החברה מראש בגין חכירה, מסווג במאזן במסגרת סעיף נדל"ן להשקעה ומופחת לפי שיטת הקו הישר לאורך תקופת החכירה ראה ביאור 6.
2. מבנים שהוקמו על קרקע החכורה ממנהל מקרקעי ישראל סווגו כנדל"ן להשקעה.
3. החברה חוכרת את הקרקע בחכירה ממימונית ממנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים .

החברה כמחכירה

4. החברה מקצה את התקבולים בגין חכירה בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 15, הכנסות בגין חוזים עם לקוחות, לגבי הקצאת מחיר העסקה למחויבויות הביצוע בחוזה.
5. כאשר תקופת החכירה הראשית עולה על 12 חודשים, החברה מסווגת את חכירת המשנה בהתאם לתנאי נכס זכות השימוש הנובע מהחכירה הראשית כחכירה תפעולית. בהתאם ל-IFRS16, נכסי זכות שימוש בגין חכירות אלו ממשיכים להימדד בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה ולהיות מוצגים כנדל"ן להשקעה.
6. המבנים והקרקע מושכרים לפולירים תעשיות פלסטיק בע"מ לתקופה של 10 שנים החל מיולי 2015. לפולירים תעשיות פלסטיק קיימת אופציה להארכה ל-10 שנים נוספות.

יא. ירידת ערך:

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך לגבי נכסים לא פיננסיים שהינם בתחולת תקן חשבונאות בינלאומי 36. במידה וסימנים לירידת ערך קיימים, אומדת החברה את סכום בר ההשבה של הנכס או של יחידה מניבה מזומנים. היה וסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך ומפחיתה את ערך הנכס בספרים לסכום בר ההשבה שלו. החברה מכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוערך מחדש בהתאם למודל הערכה מחדש, במקרה זה ההפסד יטופל כהקטנת הערכה מחדש. במידה ולא ניתן לאמוד את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים אליה שייך הנכס.

יב. תשלום מבוסס מניות:

עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים, שווי ההטבה נמדד במועד ההענקה בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. מסים על ההכנסה:

1. החברה והחברות המאוחדות נוקטות בשיטה של ייחוס מסים. בהתאם לכך, הדוחות הכספיים כוללים מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצרכי מס-הכנסה. הפרשים אלה נובעים בעיקר מהפרשים בין היתרה המופחתת של הסעיף בדוחות הכספיים לבין הסכומים שיתרו בעתיד כפחת לצרכי מס-הכנסה, מפער בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות מסוימות ומיתרות להעברה של הפסדים לצרכי מס.
2. החברה והחברות המאוחדות מכירות בנכס מס נדחה בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי. אלא אם נכס המיסים הנדחים נובע מהכרה לראשונה בנכס או התחייבות בעסקה אשר אינה מצירוף עסקים ואשר במועד העסקה אינה משפיעה על הרווח החשבונאי או הכנסה חייבת.
3. החברה אינה מכירה בהתחייבות ממסים נדחים בגין הפרשים זמניים חייבים במס שמיוחסים להשקעות בחברות מוחזקות, כאשר החברה שולטת בעיתוי ההיפוך של הפרש הזמני וצפוי שההפרש הזמני לא יתהפך בעתיד הנראה לעין מצב זה מתקיים כאשר אין בכוונת החברה לממש את ההשקעה בחברה המוחזקת.
4. החברה מכירה בדוח המאוחד בכל תקופת דיווח בהוצאות ממסים שוטפים בדוח רווח והפסד בגין חלקה ברווחי שותפויות מאוחדות, כאשר חלק החברה ברווחיהן מחויב במס בישראל בעת התהוותו ללא תלות במועד קבלת הדיבידנד או במועד מימוש ההשקעה.
5. החברה הכירה במסים שוטפים ובמסים נדחים ברווח או הפסד, למעט אם הם נבעו מעסקה או מאירוע אשר הוכרו, באותה תקופה או בתקופה אחרת, מחוץ לרווח או הפסד או נבעו מצירוף עסקים

יד. רווח למניה:

החברה חישה את סכומי הרווח הבסיסי למניה והרווח המדולל למניה לגבי הרווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה וכן לגבי רווח מפעילויות נמשכות ומפעילויות שהופסקו המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה.

הרווח הבסיסי למניה חושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך השנה.

לצורך חישוב הרווח המדולל למניה, בנוסף לחישוב הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה נוסף הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו מונפקות כתוצאה מההמרה של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות למניות רגילות. מניות רגילות פוטנציאליות מדוללות נחשבו ככאלו שהומרו למניות רגילות בתחילת התקופה או ממועד הנפקתן, כמאוחר שבהם. מניות רגילות פוטנציאליות נחשבו כמדוללות כאשר המרתן למניות רגילות הקטינה את הרווח למניה מפעילויות נמשכות.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טו. שווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר נותרה תקופה קצרה לפירעון, עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

טז. הטבות לעובדים

הטבות עובדים לטווח קצר

החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד לטווח הקצר כאשר ההטבה חזויה להיות מסולקת במלואה לפני 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירות המתייחס. הטבות עובד לטווח קצר כוללות משכורות, דמי הבראה, ימי מחלה, ימי חופשה והפקדות לביטוח לאומי. עלות הטבת עובד לטווח קצר הוכרה כהוצאה, עם קבלת השירותים מהעובד. כשלחברה קמה מחויבות משפטית או משתמעת שניתנת לאמידה מהימנה למתן מענקים לעובדים, החברה מכירה בהתחייבות זו במועד שבו קמה המחויבות.

יז. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות :

תיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומיושמים על ידי החברה עבור תקופת דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2023:

1. התיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים בנושא גילוי למדיניות חשבונאית

(להלן בסעיף זה-התיקון ל-1-IAS)

התיקון ל-1-IAS דורש מחברות לגלות את המדיניות החשבונאית המהותית שלהן, חלק המדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון ביחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות כספיים אלה. התיקון ל-1-IAS אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית לא מהותית. עם זאת, ככל שמידע כאמור ניתן, ראוי כי אין הוא יסיח את הדעת ממידע מהותי על מדיניות חשבונאית. בהתאם להוראות התיקון ל-1-IAS, התיקון יושם על ידי החברה במסגרת דוחות כספיים אלה, החל מיום 1 בינואר 2023, והוא הוביל לצמצום ומיקוד המידע שניתן לגבי המדיניות החשבונאית שלה ביחס לדוחות קודמים.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
<u>11,135</u>	<u>14,239</u>

בקופה ובבנקים

ביאור 4 - נכסים פיננסיים:

א. הרכב:

<u>31.12.2022</u>			<u>31.12.2023</u>			
<u>סה"כ</u>	<u>לא שוטף</u>	<u>שוטף</u>	<u>סה"כ</u>	<u>לא שוטף</u>	<u>שוטף</u>	
	<u>ש"ח</u>			<u>ש"ח</u>		
						בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
						ניירות ערך סחירים
18,983	-	18,983	17,917	-	17,917	
38,579	38,579	-	27,159	27,159	-	מניות ואופציות(1)
600	600	-	647	647	-	אחרים (2)
						הלוואות וחייבים:
						חייבים לזמן ארוך (3)
1,817	1,817	-	8,147	8,147	-	
<u>59,979</u>	<u>40,996</u>	<u>18,983</u>	<u>53,870</u>	<u>35,953</u>	<u>17,917</u>	סה"כ נכסים פיננסיים

1. מניות:

א. השקעה בקנדו בע"מ- חברת קנדו פיתחה מערכת לניהול רשת השפכים בערים חכמות, המאפשרת לערים לאתר, לעקוב ולהפחית אירועי זיהום בזמן אמת. לקנדו מוצר המבוסס על מערכות אלחוטיות, אשר אוספות נתונים בזמן אמת מרשת הביוב בטכנולוגיה המבוססת על אינטרנט של הדברים (IoT) ואלגוריתמיקה מתקדמת בעזרת כלים של לימוד מכונה (machine learning). קנדו מאפשרת ללקוחותיה לראות ולנהל את רשת הביוב בעיר באופן שלא היה אפשרי קודם לכן.

ביום 9 למרץ 2023 השקיעה החברה בקנדו סך של 1,800 אלפי ש"ח (500 אלף דולר). השקעת החברה הייתה חלק מהסכם SAFE (simple agreement for future equity) בסך 4.05 מיליון דולר שנחתם עם בעלי המניות הקיימים בקנדו בחודש מאי 2023 חתמה קנדו הסכם השקעה מסוג SAFE בתנאים זהים עם משקיע חיצוני בסך 3.8 מיליון דולר

ב. במרץ 2021 קיבלה החברה כתבי אופציות בחברת קלסוס בע"מ הנמדדות בשווי הרוגן המהוות כ-5% שהם כ- 12,700 אופציות למניות בכורה B של קלסוס, וניתן יהיה לממשן החל ממרץ 2023 והן מוענקות בתמורה להענקת שרותי יו"ר דירקטוריון על ידי מר עמית רגב מנכ"ל החברה. וזאת בנוסף לאופציות וורנטס אותם מחזיקה החברה. נכון לתאריך הדוחות שווין של האופציות האמורות 2,351 אלפי ש"ח.

2. אחרים :

החברה מחזיקה קופות פיצויים הנמדדות בשווי הרוגן. נכון לתאריך הדוחות שווין 647 אלפי ש"ח .

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 4 - נכסים פיננסיים (המשך):

3. הלוואות לזמן ארוך:

- א. הלוואה לרם-און רפק סולארי (שותפות)- הלוואת בעלים שנתנה רם און מבנים לרם און-רפק סולארי אשר היא שותפה בה 50% ואשר מטופלת כעסקה משותפת. יתרת ההלוואה נכון לתאריך הדוחות הינה כיום 1,165 אלפי ש"ח הלוואה ניתנה כהלוואת בעלים והיא מוחזרת מהמזומנים אשר יצטברו בשותפות, ההלוואה נושאת ריבית של 6.5% לשנה.
- ב. ביום 1 למרץ 2023, העמידה החברה הלוואה לקלאסוס בסך של כ- 2,743 אלפי ש"ח (750 אלפי דולר כחלק מהלוואה של 1,500 אלפי דולר שהועמדה על-ידי בעלי המניות של קלאסוס). ההלוואה נושאת ריבית שנתית של 12% והועמדה לתקופה של כ- 4 שנים.
- ג. במהלך החודשים מרץ-יוני 2023 העמידה החברה הלוואה נוספת לקלאסוס בסך כולל של 3,250 אלפי ש"ח, הנושאת ריבית של 12%. ההלוואה הייתה אמורה לעמוד לפירעון במהלך החודשים אוקטובר-דצמבר 2023. בספטמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה לדחות את מועד פירעון ההלוואה לינואר 2024, בכפוף לכך שקלאסוס תפעל עד אותו מועד לקבלת מימון מתאגיד בנקאי והון נוסף מבעלי מניותיה. לפרטים נוספים לגבי קלאסוס ושינויים בתנאי ההלוואות ראה ביאור 17 אירועים לאחר תאריך המאזן.
- ד. יתרת הלוואות של החברה לקלאסוס נכון ל-31.12.2023 הדו"ח הינה 5,993 אלפי ש"ח.
- ה. הלוואות לאיי תיאו – בשנת 2023 נתנה החברה הלוואות בעלים לאיי תיאו בסך של 397 אלפי ש"ח יתרת ההלוואות כיום הינה 989 אלפי ש"ח, ההלוואות נושאות ריבית של 7.5% לשנה ואינן צמודות למדד.

ב. הצגה בדוח על המצב הכספי:

להלן פירוט הסעיפים בדוח על המצב הכספי שבהם מוצגים הנכסים הפיננסיים של החברה:

נכסים לא שוטפים		נכסים שוטפים		
31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	
-	-	18,983	17,917	נכסים פיננסיים לזמן קצר
39,179	27,806	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
1,817	8,147	-	-	חייבים לזמן ארוך
<u>40,996</u>	<u>35,953</u>	<u>18,983</u>	<u>17,917</u>	סה"כ נכסים פיננסיים

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 – זכויות בישויות אחרות:

א. חברות בנות:

1. הרכב הקבוצה:

שם החברה/השותפות	מדינת התאגדות	שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום		החברה המחזיקה
		31.12.2022	31.12.2023	
פולירם תעשיות רם און- שותפות מוגבלת	ישראל	100%	100%	רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
רם און מבנים- שותפות מוגבלת (לא פעילה)	ישראל	99.98%	99.98%	רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
רם און מבנים (2004) בע"מ	ישראל	78.78%	78.78%	רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
רם און תעשיות פלסטיות בע"מ (לא פעילה)	ישראל	99.98%	99.98%	רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

2. מידע פיננסי על זכויות שאינן מקנות שליטה:

להלן מידע פיננסי מתומצת על זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת רם און מבנים (2004) בע"מ. הסכומים הינם מראות הדוחות המאוחדים של החברה לפני קיזוז עסקאות בין חברתיות:

31.12.2022	31.12.2023
רם און מבנים (2004) בע"מ	
ישראל	ישראל
21.2%	21.2%
4,461	4,808
10,703	10,008
(3,024)	(2,783)
(274)	(259)
<u>11,866</u>	<u>11,774</u>
<u>2,516</u>	<u>2,497</u>

המיקום העיקרי של העסק
שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה של הזכויות שאינן מקנות שליטה

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

נכסים נטו

ערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 – זכויות בישויות אחרות (המשך):
 2. מידע פיננסי על זכויות שאינן מקנות שליטה:

רם און מבנים (2004) בע"מ	רם און מבנים (2004) בע"מ	רם און מבנים (2004) בע"מ	
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2021	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	
3,055	3,166	3,315	הכנסות
1,229	1,467	1,909	רווח נקי לתקופה
261	311	405	רווח לתקופה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
318	212	424	דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה

ב. חברות כלולות ועסקה משותפת :

1. הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	
140,058	170,967	השקעה בכלולה מהותית פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ
1,857	1,773	השקעה בכלולה לא מהותית איי תיאור בע"מ (1)
8,195	6,814	השקעה בכלולה לא מהותית קלסוס בע"מ (1)
11,881	-	השקעה בכלולה מהותית קבסיר אדיוקשיין בע"מ (2)
(63)	(9)	השקעה בעסקה משותפת לא מהותית רם און- רפק סולארי (שותפות)
161,928	179,545	סך-הכל

(1) לעניין בחינת ירידת ערך ראה ביאור 2(ו)

(2) ביום 14 לספטמבר 2023 מכרה החברה בעסקה מחוץ לבורסה את מלוא החזקותיה במניות קבסיר הציבורית בתמורה לסך של 8.99 ש"ח למניה (כ-5% מעל מחיר מניית קבסיר בבורסה) ובתמורה כוללת של כ-8.61 מיליון ש"ח (התמורה התקבלה בתחילת אוקטובר), כתוצאה ממכירה נוצר לחברה הפסד הון בסך של 1.62 מיליון ש"ח.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 – זכויות בישויות אחרות (המשך):

ב. חברות כלולות:

2. א. מידע על חברות כלולות מהותיות:

שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום		מהות היחסים	מיקום עיקרי של העסק	מדינת התאגדות	שם החברה
31.12.2022	31.12.2023				
24.16%	26.35%	כלולה מהותית	מושב רם און	ישראל	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ

ב. מידע פיננסי מתומצת על חברות כלולה מהותיות:

להלן מידע פיננסי מתומצת על חברות כלולות מהותיות. למעט אם נאמר במפורש אחרת, הסכומים המוצגים הינם הסכומים לפי IFRS מהחברות הכלולות (ולא חלק החברה בסכומים אלה) כשהם מתואמים כדי לשקף תיאומים שנעשו על ידי החברה ביישום שיטת השווי המאזני. הסכומים הינם לפני קיזוז עסקאות בין חברתיות.

פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	שיטת מדידה
31.12.2022	31.12.2023	
<u>שווי מאזני</u>	<u>שווי מאזני</u>	
640,208	520,956	נכסים שוטפים
299,031	316,093	נכסים לא שוטפים
(364,923)	(247,742)	התחייבויות שוטפות
(189,645)	(175,245)	התחייבויות לא שוטפות
<u>384,671</u>	<u>414,062</u>	נכסים נטו
<u>(12,699)</u>	<u>(14,587)</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>371,972</u>	<u>399,475</u>	נכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של החברה הכלולה

פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ	
לשנה שנסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	
<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
907,096	1,104,375	1,000,846	הכנסות
100,030	104,122	85,103	רווח נקי לתקופה
(1,232)	4,658	2,352	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
98,798	108,780	87,455	סה"כ רווח כולל לתקופה
2,720	4,090	3,426	חלקו של המיעוט ברווח כולל
<u>18,459</u>	<u>11,910</u>	<u>11,053</u>	דיבידנדים שהתקבלו בקבוצה מהחברה הכלולה

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 – זכויות בישויות אחרות (המשך):

ב. חברות כלולות (המשך):

ב.2. מידע פיננסי מתומצת על חברות כלולות מהותיות (המשך):

31.12.2022	31.12.2023	
89,872	105,142	התאמה לערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה:
		חלק החברה בנכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של החברה הכלולה
(769)	(1,524)	התאמת קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות לעובדים
-	6,173	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, נטו (1)
50,955	61,176	מוניטין מרכישות
<u>140,058</u>	<u>170,967</u>	ערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה
<u>227,254</u>	<u>309,744</u>	שווי הוגן של ההשקעה לגביה מפורסמים מחירי ציטוט

(1) ביום 31 בינואר 2023, רכשה החברה מפימי פולירם (2015) שותפות מוגבלת ("שותפות פימי פולירם") בעסקה מחוץ לבורסה, 2,336,448 מניות רגילות של פולירם בתמורה כוללת בסך של 25 מיליון ש"ח בכך לאחר רכישה זו עלה שיעור ההחזקה של החברה בפולירם עלה מ-24.16% ל-26.35%. החברה בחנה את ייחוס עודף העלות הרכישה על ההון העצמי הנרכש למרכיביו, הקצאת עלות הרכישה התבססה על הערכות שווי.

4. עסקה משותפת שאינה מהותית :

1. מידע על העסקה משותפת:

שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום		מהות היחסים	מיקום עיקרי של העסק	מדינת התאגדות	שם החברה
31.12.2022	31.12.2023				
50%	50%	כלולה לא מהותית	מושב רם און	ישראל	רם און- רפ"ק סולארי (שותפות)

2. מידע פיננסי מצרפי על חלקה של החברה בעסקאות משותפות שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה המטופלות תוך שימוש בשיטת השווי המאזני:

31.12.2022	31.12.2023	
<u>(63)</u>	<u>(9)</u>	ערך בספרים של העסקה המשותפת בזכות
<u>6</u>	<u>54</u>	סך רווחי אקוויטי לתקופה

ביאור 5 – זכויות בישויות אחרות (המשך):
ב. עסקה משותפת שאינה מהותית (המשך):

מידע נוסף בדבר העסקה המשותפת:

הסדר משותף בין חברת הבת רם און מבנים (2004) בע"מ ("רם-און מבנים") לבין רפ"ק תקשורת ותשתיות בע"מ ("רפ"ק") – בין רם-און מבנים לבין רפ"ק נחתם הסכם להקמת שותפות אשר תנוהל ותמומן ע"י הצדדים בחלקים שווים (50%-50%) ("השותפות"). בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים בהתאם להוראות הדין, השותפות תקים, תתחזק ותפעיל במשך תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים מתקן יצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי ("המתקן") בהספק כולל של כ-600-630 קוט"ש על גבי גגות מפעל פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ (נכס בבעלות רם און מבנים). החשמל אשר ייוצר על ידי המתקן ישמש לצריכה עצמית של פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ, לפי רגולציה של "מונה נטו" של רשות החשמל. פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ הינה לקוח של אי.פי.פי אלון תבור (חברה מוחזקת של רפ"ק), שהתחייבה לרכוש את החשמל שתייצר השותפות (אותו תספק בעיקר לפולירם תעשיות פלסטיק בע"מ) ואשר תשלם עבורו בהתאם לתעריפי רשות החשמל העשויים להתעדכן מעת לעת.

המתקן החל לפעול בתאריך 31.08.2018. עלות הפרויקט הסתכמה בכ-2.87 מיליון ש"ח כאשר כל אחד מהצדדים נשא בעלות בהתאם לחלקו בשותפות. את הקמת הפרויקט מימנה השותפות באמצעות הלוואת בעלים בחלקים שווים ובתנאים שנקבעו מראש (יתרת הלוואת הבעלים בספרי רם און מבנים עומדת על 1.226 מיליון ₪).

כמו כן, בגין השימוש בגגות פולירם פלסטיק תשלם השותפות לרם און מבנים, החל ממועד ההפעלה של המתקן, דמי ניהול מוערכים בסך של כ-12 אלפי ש"ח בשנה.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 – נדל"ן להשקעה:

א. הרכב ותנועה בנדל"ן להשקעה:

סה"כ	מבנים להשכרה	קרקע	
20,011	18,063	1,948	עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022
(12,819)	(12,565)	(254)	פחת נצבר: יתרה ליום 1 בינואר 2023
(634)	(634)	-	תוספות
(13,453)	(13,199)	(254)	סה"כ פחת נצבר
6,558	4,864	1,694	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

סה"כ	מבנים להשכרה	קרקע	
20,011	18,063	1,948	עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2022 וליום 31 בדצמבר 2021
(12,185)	(11,931)	(254)	פחת נצבר: יתרה ליום 1 בינואר 2022
(634)	(634)	-	תוספות
(12,819)	(12,565)	(254)	סה"כ פחת נצבר
7,192	5,498	1,694	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

- ב. החל מיום 12 באוגוסט 2001, רם און מבנים (2004) בע"מ חוכרת קרקע בחכירה מימונית ממנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים. ביום 21 במרץ 2012 נחתמה תוספת לחוזה לפיה לרם און מבנים (2004) בע"מ יש אפשרות להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות.
- ג. המבנים ומקרקעין מושכרים לפולירם תעשיות פלסטיק בע"מ. החברה מיישמת את מדיניות העלות המופחתת לגבי הנדל"ן להשקעה.

ביאור 7 – זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	
178	948	הוצאות לשלם
537	355	יתרות זכות אחרות
715	1,303	סך-הכל

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 – התחייבויות פיננסיות לזמן קצר:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
2,265	1,415	התחייבויות לשיפוי הטבת המס שנוצר עקב מכירת פעילות (2) (1)

1. התחייבויות לתשלום לקרן פימי בסך של מיליון ש"ח עבור כל שנה מהשלמת העסקה עד לאירוע המכירה של כל מניות פולירם על ידי קרן פימי (אך לא יותר מ-10 שנים) המהווה פיצוי בגין הטבת מס שתנבע לחברה ממועד השלמת העסקה ועד לאירוע המכירה.

2. ביום 26 ליוני 2023 שילמה החברה לקרן פימי סך של 2,583 אלפי ש"ח המהווים את יתרת התחייבויות החברה בגין הטבת המס עד לאותו מועד, ויצרה התחייבויות חדשה בסך 1,415 אלפי ש"ח בגים הטבת המס.

ביאור 9- הלוואות מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

<u>התחייבויות לא שוטפות</u>		<u>התחייבויות שוטפות</u>		<u>שיעור ריבית נקובה 31 בדצמבר 2023</u>	הלוואות מתאגידים בנקאיים:
<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>		
אלפי ש"ח					לא צמודה
-	14,219	-	2,188	7.15%	
-	6,093	-	937	5.80%	
-	20,312	-	3,125		סה"כ

ב. שעבודים:

לצורך קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 25 מיליון ש"ח – תעשיות רם און שותפות מוגבלת, שותפות בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, שעבדה לטובת התאגיד הבנקאי, בשעבוד ראשון בדרגה 4,672,896 מניות פולירם. בהתאם למסמכי הלוואה נקבע כי היחס בין שווי המניות שישועבדו לבין יתרת הלוואה, לא יפחת מ-2 (היחס המינימלי). אם היחס ירד מתחת ל-1.75, החברה תשעבד מניות נוספות עד ליחס המינימלי, אם היחס יעלה מעל 2.25, התאגיד הבנקאי ישחרר מהשעבוד כמות מניות עד ליחס המינימלי.

לתאריך 31.12.2023 היחס עמד על 1.88.

בדיקות היחס כאמור יערכו אחת ל-6 חודשים פעמיים בשנה בימים 31.1 ו 31.7. במידה ושיעור ההחזקה של החברה בפולירם יירד מתחת ל-8% יהיה התאגיד הבנקאי רשאי להעמיד לפירעון את יתרת החוב.

ביאור 10 – הכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
3,055	3,166	3,314	הכנסות משכירות
722	624	186	הכנסות מדמי ניהול (שרותי יו"ר ודירקטור)
<u>3,777</u>	<u>3,790</u>	<u>3,500</u>	סך ההכנסות

ביאור 11 – הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
309	381	323	דמי ניהול ושרותי משרד
1,272	1,492	1,511	שכר עבודה ונלוות
568	560	423	שירותים מקצועיים
544	514	585	שכר דירקטורים
451	501	217	תשלום מבוסס מניות
101	115	88	מיסים ואגרות
142	192	220	ביטוחים
221	197	213	אחרות
<u>3,608</u>	<u>3,952</u>	<u>3,580</u>	סה"כ

ביאור 12 – מיסים על הכנסה:

א. הרכב יתרת מיסים נדחים:

31.12.2022	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	31.12.2023	
(5,502)	4,355	(1,147)	1. מיסים נדחים בגין:
(273)	15	(258)	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
-	-	-	נדל"ן להשקעה
<u>(5,775)</u>	<u>4,370</u>	<u>(1,405)</u>	אחרים
<u>(5,775)</u>		<u>(1,405)</u>	הצגה בדוח הכספי
			התחייבות מיסים נדחים

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 12 – מסים על הכנסה:

ב. הרכב יתרת מסים נדחים (המשך):

לעניין שיעורי המס לפיהם חושבו המסים הנדחים ראה סעיף ג.

2. הסכום המצרפי של ההפרשים זמניים המיוחסים להשקעות בחברות כלולות אשר בגינם לא הוכרו מיסים נדחים

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
<u>28,428</u>	<u>27,866</u>

ב. הרכב הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
5,375	384	526	מסים שוטפים
1,463	559	(4,370)	מסים נדחים
<u>1,259</u>	<u>(69)</u>	<u>(444)</u>	מסים בגין שנים קודמות
<u>8,097</u>	<u>874</u>	<u>(4,288)</u>	סך-הכל

ג. שינויים בשיעורי המס החלים על החברה:

שיעורי המס שחל על החברה הוא 23%.

ד. שומות מס:

לחברה ולחברות מאוחדות שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ביאור 12 – מסים על הכנסה (המשך):

ה. מס תיאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים לבין הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקפה בדוחות על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
56,358	40,226	940	רווח לתקופה לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שעורי המס הרגילים
12,962	9,251	216	המס התיאורטי
			תוספת (חסכון) במס בגין:
25	10	27	הוצאות לא מוכרות נטו
(5,045)	(7,120)	(4,169)	רווח מהשקעות על בסיס שווי מאזני
-	-	-	הפרשים זמנים שבגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה
(2,400)	-	375	בגין השקעה בקבסיר משנים קודמות שלא הוכרו מיסים נדחים
-	(2,470)	-	גריעת מיסים נדחים בגין פקיעת אופציות סדרה (1)
648	-	-	הפרשים זמנים שבגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופות קודמות - בגין מכירת מניות בחברה כלולה
712	1,272	(293)	הפסדים (רווח) בגינו לא נוצרו מיסים נדחים
1,195	(69)	(444)	מסים בגין שנים קודמות
<u>8,097</u>	<u>874</u>	<u>(4,288)</u>	סך-הכל

ביאור 13 – הון:

א. הון המניות:

1. הרכב הון המניות הנומינלי:

31.12.2022		31.12.2023		
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
17,164.229	30,000	17,164.229	30,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כ"א

2. זכויות המניות:

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיווידנדים וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.
להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו ושולמו במהלך התקופה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2022	2023	
71,800	5,000	10,020	בסך 0.3229 ש"ח לכל 0.01 ש"ח ערך נקוב מניה רגילה (0.3003, 2022, כ-4.3219 בשנת 2021)

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 – הון (המשך):

א. זכויות המניות (המשך):

1. ביום 23 למרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד בסך של 2.75 מיליון ש"ח לבעלי המניות בחברה, הדיבידנד שולם ביום 17 באפריל 2023.
2. ביום 28 לאוגוסט 2023 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד בסך 2.635 מיליון ש"ח לבעלי המניות הדיבידנד שולם ביום 20 בספטמבר 2023.
3. ביום 27 לדצמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד בסך של 4.635 מיליון ש"ח לבעלי המניות בחברה, הדיבידנד שולם ביום 17 לינואר 2024.

ביאור 14 – מכשירים פיננסיים:

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

1. טכניקות הערכה ונתונים ששימשו במדידות שווי הוגן ברמה 3:

מניות – השווי ההוגן של ההשקעה במניות הנמדדות בשווי הוגן מחושב תוך שימוש במודל המתבסס על היוון תזרימי מזומנים לתקופת תחזיות הרווח מאותה החברה לשנים הקרובות תוך שימוש בנתונים כמו הריבית להיוון ושיעור צמיחה לזמן ארוך.

מכשירים פיננסיים נגזרים – כאשר נגזרים אינם נסחרים בשוק פעיל, שווי הוגן נמדד לפי המודל הבינומי המתחשב באומדנים ופרמטרים המבוססים על נתונים לא נצפים המשמשים את מודל ההערכה כגון: שווי מניות חברה מוחזקת (נכס הבסיס) וסטיית התקן של תשואת המניות בחברות דומות ושינוי בשיעור הריבית חסרת הסיכון.

2. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

31.12.2023				
<u>סך-הכל</u>	<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
				נכסים פיננסיים:
				נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
17,917	-	-	17,917	ניירות ערך סחירים
27,159	27,159	-	-	מניות ואופציות
647	647	-	-	אחרים
<u>45,723</u>	<u>27,806</u>	<u>-</u>	<u>17,917</u>	
31.12.2022				
<u>סך-הכל</u>	<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
				נכסים פיננסיים:
				נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
18,983	-	-	18,983	ניירות ערך סחירים
38,579	38,579	-	-	מניות ואופציות
600	600	-	-	אחרים
<u>58,162</u>	<u>39,179</u>	<u>-</u>	<u>18,983</u>	

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 – מכשירים פיננסיים (המשך):

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי (המשך):

3. שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3:

מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			נכסים פיננסיים
סך-הכל	אחרים	מניות ואופציות	
39,179	600	38,579	1 בינואר 2023
1,800	-	1,800	רכישה
(13,173)	47	(13,220)	הפסדים שהוכרו בהוצאות מימון
<u>27,806</u>	<u>647</u>	<u>27,159</u>	31 בדצמבר 2023

מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			נכסים פיננסיים
סך-הכל	אחרים	מניות ואופציות	
47,739	650	47,089	1 בינואר 2022
(8,560)	(50)	(8,510)	הפסדים שהוכרו בהוצאות מימון
<u>39,179</u>	<u>600</u>	<u>38,579</u>	31 בדצמבר 2022

4. מידע כמותי לגבי מדידות שווי הוגן המסווגת ברמה 3 :

סכום	נתונים לא נצפים	טכניקת הערכת שווי	שווי הוגן ליום 31.12.2023	נכס: מכשירים נגזרים: למניות
21%	מחיר הון משוקלל	היוון תזרימי מזומנים ומודל OPM	24,806	
2%	שיעור צמחיה לטווח ארוך של ההכנסות			
31.1%	שיעור רווח תפעולי לפני מס לטווח ארוך			

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 – מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי (המשך):

4. מידע כמותי לגבי מדידות שווי הוגן המסווגת ברמה 3 (המשך):

סכום	נתונים לא נצפים	טכניקת הערכת שווי	שווי הוגן ליום 31.12.2022	נכס: מכשירים נגזרים: למניות
26%	מחיר הון משוקלל	היוון תזרימי מזומנים ומודל OPM	37,020	
2%	שיעור צמחיה לטווח ארוך של ההכנסות			
30.4%	שיעור רווח תפעולי לפני מס לטווח ארוך			

ב. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכון פיננסי אחד- סיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום מינימלי השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון וועדת הכספים. הדירקטוריון וועדת הכספים מכתיבים את המדיניות, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות לסיכונים.

ג. סיכון נזילות:

1. סיכונים נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה הן בהוצאות המימון שלה והן מהחזר ההתחייבויות. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעון. על מנת להשיג מטרה זו הקבוצה שואפת להחזיק יתרות מזומנים, על מנת לענות על הדרישות החזיות.

מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים בוחנים את יתרות המזומנים על בסיס חודשי כמו כן גם הדירקטוריון בוחן את תזרימי המזומנים כל רבעון.

2. קבוצות של התחייבויות פיננסיות:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	בעלות מופחתת:
2,265	1,415	התחייבויות פיננסיות אחרות
178	948	הוצאות לשלם
537	355	יתרות זכות אחרות
<u>2,980</u>	<u>2,718</u>	סה"כ

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 – מכשירים פיננסיים (המשך):

א. להלן ניתוח מועדי פירעון החזויים של ההתחייבויות פיננסיות בהתבסס על ערכים נקובים לסילוק שיעורי ריבית לסוף תקופת הדיווח:

סך הכל	מעל 5 שנים	3-5 שנים	3-1 שנים	12-1 חודשים	
29,785	8,606	7,838	8,681	4,660	התחייבויות לא נגזרות: הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,415	-	-	-	1,415	התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת
1,305	-	-	-	1,305	זכאים והוצאות לשלם
32,505	8,606	7,838	8,681	7,380	סה"כ

ג. סיכון מחיר:

במסגרת מדיניות ההשקעות הפיננסית של החברה, להבדיל מהשקעותיה הריאליות, מנתבת החברה את מרבית ההון המושקע להשקעות שיאפשרו נזילות וסחירות על פי תנאי שוק ההון המשתנים. בהתאם למדיניות, לרוב מושקעים העודפים הנזילים בנכסים סחירים בעלי דירוג השקעה גבוה בארץ ובח"ל ובפיקדונות לזמן קצר בש"ח ובמט"ח בבנקים בישראל. עלייה של 5% בשווי הנכסים הסחירים לסוף תקופת הדיווח כאשר כל המשתנים נשארים קבועים, הייתה גורמת לעלייה ברווח בסך 895 אלפי ש"ח (בשנת 2022 949 אלפי ש"ח). באופן דומה ירידה של 5% בשווי הייתה גורמת הייתה גורמת לירידה בסך של (895) אלפי ש"ח.

ד. סיכון אשראי:

להלוואות שנתנה וקיבלה החברה ראה ביאור 4 (א 3) נכסים פיננסיים לזמן ארוך וביאור 9 הלוואות מתאגידים בנקאיים.

ה. ניהול הון הקבוצה:

הקבוצה כוללת כהון את הון המניות הרגילות, פרמיה והעודפים.

מטרתה העיקרית של הקבוצה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון או חלוקות. על מנת לעמוד במטרה זו שואפת הקבוצה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ובין שמירה על בסיס מימון שיאפשר לקבוצה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה. בקבלת החלטות על שינויים במבנה ההון של הקבוצה על מנת להשיג המטרות לעיל, בין אם על ידי שינוי מדיניות חלוקת הדיבידנד, הנפקות הון חדשות, הקבוצה אינה שוקלת רק את מצבה לזמן הקצר אלא גם את מטרותיה לזמן הארוך.

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 15 – רווח למניה לבעלי מניות של החברה:

א. רווח בסיסי ומדולל למניה:

להלן נתוני הרווח לתקופה המיוחס לבעלים של חברת האם מספר המניות של המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי מניה רגילה 0.01 ש"ח ערך נקוב והתאמות שנערכו לצורך חישוב הרווח למניה בחישוב בסיסי.

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
			חישוב רווח בסיסי למניה:
48,000	39,041	4,887	רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה
16,613.020	16,674.040	16,674.040	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה
<u>2.88</u>	<u>2.34</u>	<u>0.29</u>	רווח בסיסי למניה

ב. המכשירים הבאים עשויים לדלל בעתיד את הרווח הבסיסי למניה אך אינם נכללים בחישוב הרווח המדולל למניה לתקופה מאחר שהיו אנטי מדללים בתקופה המוצגת:
 270,000 כתבי אופציה למניות החברה - 180,000 ו- 90,000 למנכ"ל ולסמנכ"ל בהתאמה (ראה ביאור 18).

ביאור 16 – בעלי ענין וצדדים קשורים:

א. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי ענין:

ביום השמיני ליולי 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות (לאחר אישור ועדת תגמול והדירקטוריון) את תשלום מענק בגובה משכורת אחת למנכ"ל החברה בגין שנת 2020, עדכון היקף העסקתו של מנכ"ל החברה ועדכון שכרו החודשי והקצאה פרטית מהותית של כתבי אופציה לא רשומים למסחר למנכ"ל החברה.

ב. יתרות צדדים קשורים אחרים:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
		נכסים שוטפים:
16	-	צד קשור
		נכסים לא שוטפים:
1,817	8,147	צד קשור (ראה ביאור 4 ((3))

1. תגמול אנשי מפתח ניהוליים:

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
1,265	1,341	1,375	הטבות לזמן קצר
278	307	321	הטבות לאחר סיום העסקה

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 – בעלי ענין וצדדים קשורים (המשך):

ג. תגמול אנשי מפתח ניהוליים:

2. תגמול לבעלי ענין:

לשנה שהסתיימה ביום						
31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		
מספר בעלי ענין	אלפי ש"ח	מספר בעלי ענין	אלפי ש"ח	מספר בעלי ענין	אלפי ש"ח	
1	207	1	225	1	203	דמי ניהול ליו"ר הדירקטוריון
1	1,137	1	1,143	1	1,134	שכר ונלוות למנכ"ל
-	-	-	-	-	-	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
-	-	-	-	-	-	שירותים של אנשי מפתח הניתנים ע"י חברות ניהול:
6	532	6	508	6	584	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה

ביאור 17 – אירועים לאחר תאריך מאזן:

א. בחודש פברואר 2024 לאחר תאריך המאזן התקשרה קלאסוס במערכת הסכמים עם בעלי מניותיה וביניהם החברה, ועם בנק, במסגרתה:

א.1. נדחה מועד הפירעון של ההלוואה בסך 3,250 אלפי ₪ כאמור בסעיף 4.5 לעיל לחודש דצמבר 2027, ללא שינוי בשיעור הריבית. עוד הוסכם כי היה ויתאפשר לקלאסוס לפרוע את ההלוואה כולה או חלקים ממנה טרם מועד הפירעון בדצמבר 2027 היא תעשה זאת.

א.2. רם און ובעל מניות נוסף המירו למניות קלאסוס כ- 1 מיליון דולר (500 אלף דולר כל אחד) מתוך ההלוואה שהעמידו לקלאסוס בחודש מרץ 2023.

א.3. הבנק העמיד לקלאסוס הלוואה בסך 8 מיליון ש"ח שיפרעו בחלקים לא שווים עד תחילת שנת 2028 והיא בדרגה ראשונה לפני שאר ההלוואות של קלאסוס.

א.4. החברה ובעל מניות נוסף העמידו הלוואה חדשה בסך 2.6 מיליון ש"ח (רם און 1.8 מיליון ש"ח ובעל המניות הנוסף 0.8 מיליון ש"ח). ההלוואה נושאת ריבית של 12% והועמדה לתקופה של 4 שנים והיא בדרגה שנייה אחרי ההלוואה מהבנק.

א.5. נכון למועד הדוח (27.03.2024) ולאחר המרת ההלוואה כאמור לעיל החברה מחזיקה 25.89% מהון מניות קלאסוס ו-28.06% בדילול מלא.

ביאור 18 - תשלום מבוסס מניות:

בגין ההענקות של אופציות נוספות שניתנו לנושאי המשרה בחברה ביום 26 למאי 2021 רשמה החברה הוצאות שכר של 217 ו- 501 אלפי ש"ח לשנים 2023 ו- 2022 בהתאמה.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

1. תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים בשנת המאזן (באלפי ש"ח) (תקנה 10א)

שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
3,500	864	893	833	910	הכנסות
<u>686</u>	<u>106</u>	<u>159</u>	<u>210</u>	<u>211</u>	עלות ההכנסות
2,814	758	734	623	699	רווח/(הפסד) גולמי
<u>3,580</u>	<u>865</u>	<u>868</u>	<u>908</u>	<u>939</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(1,631)</u>	-	<u>(1,631)</u>	-	-	רווח/(הפסד) ממימוש השקעה בחברה המטופלת לפי השווי המאזני
(2,397)	(108)	(1,765)	(285)	(240)	רווח/(הפסד) מפעולות רגילות
(1,732)	(21)	(20)	(1,658)	(33)	הכנסות (הוצאות) מימון הנובעים משינויים בהתחייבויות פיננסית
(13,058)	(2,838)	2,993	(14,738)	1,525	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>18,127</u>	<u>3,516</u>	<u>5,729</u>	<u>5,125</u>	<u>3,757</u>	חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני נטו
940	549	6,937	(11,556)	5,009	רווח/(הפסד) לפני ניכוי מסים על ההכנסה
<u>4,288</u>	<u>1,304</u>	<u>(577)</u>	<u>3,841</u>	<u>(280)</u>	(הוצאות) הכנסות מס
5,228	1,853	6,360	(7,715)	4,729	רווח/(הפסד) נקי לתקופה
					מיוחס ל:
4,823	1,744	6,245	(7,782)	4,615	בעלי זכויות הוניות בחברה
<u>405</u>	<u>109</u>	<u>115</u>	<u>67</u>	<u>114</u>	זכויות המיעוט
5,228	1,853	6,360	(7,715)	4,729	סה"כ רווח (הפסד) נקי

2. רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן (תקנה 11)

שם חברה	מספר המניות, סוג מניה וערכה הנקוב	שיעור החזקה באחוזי הון, הצבעה והסמכות למנות דירקטורים	שער המניה בבורסה	יתרת אגרות חוב, הלוואות ושטרי חוב (באלפי ש"ח)
רם און מבנים (2004) בע"מ	800 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	78.8%	חברה פרטית	2,408 * (2,270)

			כל אחת	
-	1,100 אג'	26.32% (זכות למנות דירקטור אחד מתוך שבעה)	25,265,132 מניות רגילות ללא ע.ג.	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ
989	חברה פרטית	26.11%	5,695 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.	איי תיאור בע"מ
-	חברה פרטית	23.68%	58,575 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.	קלאסוס בע"מ
-	חברה פרטית	18.87%	1,658,411 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. 3,581,782 מניות מועדפות B ו A בנות 0.01 ש"ח ע.ג.	קנדו בע"מ**

* שטר הון בין החברה לבין רם און מבנים (2004) בע"מ.

** ב 9 למרץ 2023 השקיעה החברה 1,800 אלפי ש"ח בחברת קנדו שרותי סביבה בע"מ במסגרת הסכם השקעה מסוג SAFE

3. **פרטים אודות שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן (תקנה 12)**

לפרטים ראו סעיף 12.2 לפרק א' בדוח זה.

4. **הכנסות של חברות בת וכוללות מהותיות והכנסות התאגיד מהן בשנת 2023 (תקנה 13)**

הכנסות עד ליום 31 בדצמבר 2023			רווח (הפסד) כולל באלפי ש"ח	שם החברה
דיבידנד	דמי ניהול והשתתפות בהוצאות	ריבית		
1,576 אלפי ש"ח	147 אלפי ש"ח	-	1,907	רם און מבנים (2004) בע"מ
11 מיליון ש"ח	-	-	87,455	פולירם תעשיות פלסטיק בע"מ

לא התקבלו הכנסות לאחר יום 31 בדצמבר 2023 ועד למועד פרסום הדוח.

5. **תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (תקנה 21)**

להלן פירוט התגמולים שהוענקו על-ידי החברה בשנת 2023 לכל אחד מחמשת בעלי התקבולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים אחרים	תגמולים עבור שירותים				פרטי מקבל התגמולים		
		תשלום מבוסס מניות, דמי ניהול, דמי יעוץ, עמלה, אחר ^(5.3)	מענק	שכר	שעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
967	-	144	**112	*855		100%	מנכ"ל ^(5.1)	עמית רגב
707	-	72	**62	* 644		100%	סמנכ"ל כספים	נועם אלון ^(5.2)
205	-	-	37	168	0.48%	25%	יו"ר הדירקטוריון	יוסי ביתן ^(5.3)

(*) כולל עלות שכר, עלויות סוציאליות כמקובל וכן אחזקת רכב.

(**) משקף את המענקים המדידים ובשיקול הדעת ששולמו בשנת 2023 בגין שנת 2022.

5.1 **עמית רגב, מנכ"ל החברה**

ביום 8 ביולי 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות אישרה עדכון לתנאי העסקתו של מר רגב כך שהיקף העסקתו יהיה במשרה מלאה (100%) ובהתאם לכך עודכן שכרו החודשי לסך של 52,500 ש"ח ברוטו. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 2 ביוני 2021 (אסמכתא: 2021-01-095175). בנוסף, החברה מעמידה לרשותו של מר רגב רכב בשווי שלא יעלה על 200,000 ש"ח, כאשר החברה נושאת בכל העלויות הכרוכות בשימוש למעט גילום המס בגין שווי השימוש בו. מר רגב רשאי לוותר על העמדת הרכב ולקבל במקומה תוספת לשכרו הקבוע. בנוסף מעמידה החברה לרשותו של מר רגב טלפון נייד ומחשב נייד. מר רגב זכאי למענק שנתי בגובה של עד פעם אחת (1) שכרו החודשי המבוסס על יעדים אישיים מדידים, כאשר היעדים האישיים המדידים וגובה המענק הנגזר בגין עמידה ביעדים אלו נקבעים מראש על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה עד תום הרבעון הראשון של השנה שבגינה ניתן המענק. בנוסף, החברה רשאית, בכפוף לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, להעניק למר רגב מענק שנתי בשיקול דעת בגובה של עד שלוש (3) פעמים שכרו החודשי בפועל. מר רגב זכאי להחזר הוצאות סבירות בגין אש"ל, התניידות ואירוח אשר יוצאו על ידו במסגרת ולצורך תפקידו, הן בישראל והן בחו"ל, וזאת כנגד הצגת חשבוניות. מר רגב זכאי ל-25 ימי חופשה בשנה, ימי מחלה בתשלום (אשר אינם ניתנים לפדיון) על פי חוק, דמי הבראה ופיצויי פיטורין כדיון וכן להפרשה לקרן פנסיה וקרן השתלמות. בהתאם לתנאי ההתקשרות, כל אחד מבין מר רגב והחברה יכול להביא לסיום ההתקשרות במתן הודעה מוקדמת בת תשעים (90) יום. בתקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר רגב למלא את תפקידו בחברה ויהיה זכאי לתנאים וההטבות הקבועים בהסכם העסקתו, עם זאת, החברה תהיה רשאית לוותר על עבודתו בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת –

במקרה זה, מר רגב לא יהיה זכאי לתנאים וההטבות המפורטים בהסכם העסקתו כמפורט לעיל למעט שכר חודשי והעמדת רכב. מר רגב זכאי לתקופת הסתגלות בת תשעים (90) יום וכן לביטוח נושאי משרה, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בתנאים המקובלים. בשנת 2023 שולמו למר רגב (בגין שנת 2022) מענקים בסך של 112.5 אלף ש"ח, המשקפים 75% ממשכורת אחת בגין עמידה ביעדים מדידים ומשכורת וחצי מענק בשיקול דעת. ביום 12 במרץ 2024, אסיפה כללית של בעלי המניות אישרה הקטנת היקף העסקתו של מר רגב ל-80% משרה (ארבעה ימי עבודה שבועיים) ולעדכן את שכרו החודשי, כך שיעמוד על 42,000 ש"ח, בתוקף מיום 1 בינואר 2024.

5.2. נועם אלון, סמנכ"ל הכספים של החברה

בהתאם לתנאי ההתקשרות בין החברה לבין מר אלון, זכאי מר אלון לשכר חודשי בסך של 37,500 ש"ח ברוטו בגין משרה בהיקף של 100%. בנוסף, החברה מעמידה לרשותו של מר אלון רכב בשווי שלא יעלה על 135,000 ש"ח, כאשר החברה נושאת בכל העלויות הכרוכות בשימוש למעט גילום המס בגין שווי השימוש בו. מר אלון רשאי לוותר על העמדת הרכב ולקבל במקומה תוספת לשכרו הקבוע. בנוסף מעמידה החברה לרשותו של מר אלון טלפון נייד ומחשב נייד. מר אלון זכאי למענק שנתי בגובה של עד פעם אחת (1) שכרו החודשי המבוסס על יעדים אישיים מדידים, כאשר היעדים האישיים המדידים וגובה המענק הנגזר בגין עמידה ביעדים אלו נקבעים מראש על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה עד תום הרבעון הראשון של השנה שבגינה ניתן המענק. בנוסף, החברה רשאית, בכפוף לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, להעניק למר אלון מענק שנתי בשיקול דעת בגובה של עד פעמיים (2) שכרו החודשי בפועל. מר אלון זכאי להחזר הוצאות סבירות בגין אש"ל, התניידות ואירוח אשר יוצאו על ידו במסגרת ולצורך תפקידו, הן בישראל והן בחו"ל, וזאת כנגד הצגת חשבוניות. מר אלון זכאי ל-21 ימי חופשה בשנה, ימי מחלה בתשלום (אשר אינם ניתנים לפדיון) על פי חוק, דמי הבראה ופיצויי פיטורין כדין וכן להפרשה לקרן פנסיה וקרן השתלמות. בהתאם לתנאי ההתקשרות, כל אחד מבין מר אלון והחברה יכול להביא לסיום ההתקשרות במתן הודעה מוקדמת בת שישים (60) יום. בתקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר אלון למלא את תפקידו בחברה ויהיה זכאי לתנאים וההטבות הקבועים בהסכם העסקתו, עם זאת, החברה תהיה רשאית לוותר על עבודתו בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת – במקרה זה, מר אלון לא יהיה זכאי לתנאים וההטבות המפורטים בהסכם העסקתו כמפורט לעיל למעט שכר חודשי והעמדת רכב. מר אלון זכאי לתקופת הסתגלות בת שישים (60) יום וכן לביטוח נושאי משרה, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בתנאים המקובלים בחברה. בשנת 2023 שולמו למר אלון (בגין שנת 2022) מענקים בסך של 62.5 אלף ש"ח, המשקפים 75% ממשכורת אחת בגין עמידה ביעדים מדידים ומשכורת כמענק בשיקול דעת. החל מתאריך 1 לאפריל 2024 תרד היקף משרתו של מר אלון ל-80% משרה ושכרו יעודכן בהתאם.

5.3. יוסף ביתן, יו"ר דירקטוריון (לשעבר)

ביום 5 במרץ 2020, אישרה האסיפה הכללית התקשרות ישירה בהסכם ניהול בין החברה לבין מר ביתן בתוקף ממועד אישור האסיפה. בהתאם לתנאי ההתקשרות, זכאי מר ביתן לתשלום חודשי בסך של 18,750 ש"ח ברוטו ("דמי הניהול") בגין משרה בהיקף של 25%. בנוסף, החברה רשאית לשלם למר ביתן מענק בשיקול דעת בגובה של עד פעמיים (2) התשלום החודשי, בכפוף לאישור ועדת התגמול, הדירקטוריון ואסיפת בעלי המניות של החברה. מר ביתן זכאי להחזר הוצאות סבירות בגין אש"ל, התניידות ואירוח אשר מוצאות על ידו במסגרת ולצורך תפקידו, הן בישראל והן בחו"ל, וזאת כנגד הצגת חשבוניות. בהתאם לתנאי ההתקשרות, כל אחד מבין מר ביתן והחברה יכול להביא לסיום ההתקשרות במתן הודעה מוקדמת בת שלושים (30) יום, בה ימשיך מר ביתן למלא את תפקידו בחברה ויהיה זכאי

לדמי הניהול. מר ביתן זכאי לביטוח נושאי משרה, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בתנאים המקובלים בחברה. לפרטים נוספים בדבר תנאי כהונתו של מר ביתן ראו דוח מיידית על אסיפה מיום 20 בפברואר 2020 (אסמכתא 01-017760-2020), המובא בזאת על דרך ההפניה. ביום 29 לאוגוסט 2023 סיים מר ביתן את תפקידו ראו דוח מיידית (אסמכתא 01-099465-2023) והחליפו כיו"ר מר אורי רוזנברג ראו דוח מיידית (אסמכתא 01-2023-099477).

5.4. אורי רוזנברג, יו"ר הדירקטוריון

ביום 12 במרץ 2024, אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה, אישרה התקשרות של החברה בהסכם ניהול עם מר אורי רוזנברג. מר רוזנברג יהיה זכאי לדמי ניהול חודשיים בסך 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון בהיקף משרה של 20%, בתוקף מיום 1 בינואר 2024. מר רוזנברג זכאי להסב עד 50% מדמי הניהול למושב רם און בהתאם לתנאי ההתקשרות, כל אחד מבין מר רוזנברג והחברה יוכל להביא לסיום ההתקשרות במתן הודעה מוקדמת בת שלושים (30) יום, בה ימשיך מר רוזנברג למלא את תפקידו בחברה ויהיה זכאי לדמי הניהול. מר רוזנברג זכאי לביטוח נושאי משרה, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בתנאים המקובלים בחברה.

לפרטים נוספים בדבר תנאי כהונתו של מר אורי רוזנברג ראו דוח מיידית על זימון אסיפה מיום 6 לפברואר 2024 (אסמכתא 01-011338-2024).

בגין התקופה מיום 29 באוגוסט 2023 ועד 31 בדצמבר 2023 מר רוזנברג קבל גמול דירקטורים.

5.5. גמול דירקטורים בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול")

דירקטורים חיצוניים: במהלך שנת 2023 שילמה החברה גמול דירקטורים בסך של כ-268,000 ש"ח לשני (2) הדירקטורים החיצוניים בחברה – מר אבנר לוי וגי' איריס ציבולסקי חביליו. הגמול ששולם לדירקטורים החיצוניים בחברה הוא הגמול ה-"מירבי" בהתאם לדרגתה של החברה, כפי שתסווג מעת לעת, בהתאם לתקנות הגמול.

שאל אשכנזי, דירקטור: מר שאל אשכנזי זכאי לגמול שנתי וגמול השתתפות בסכום ה-"מירבי" אשר ניתן לשלם לדירקטור חיצוני מומחה כהגדרתו בתקנות הגמול. בשנת 2022 שילמה החברה למר אשכנזי סך של כ-156 אלף ש"ח.

דירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים ו/או שאינם דירקטורים מומחים: ביום 5 במרץ 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה עדכון לגמול הדירקטורים שהומלצו ו/או יומלצו על ידי המושב, מעת לעת (שהינם חברי מושב)¹, כך שבנוסף לגמול ההשתתפות בגין כל ישיבה, יקבלו דירקטורים אלה 70% מהגמול השנתי והכל בהתאם לסכום ה-"קבוע" על פי תקנות הגמול. גמול הדירקטורים משולם ישירות לדירקטורים, כאשר הדירקטורים רשאים להסב עד 50%

¹ למועד הדוח ארבעה הדירקטורים הם ה"ה רוז חנינגלי, אורי רוזנברג זיו בן יהודה ומעוז עציוני.

מהגמול למושב רם און. בשנת 2023 שילמה החברה לדירקטורים שהומלצו על ידי המושב סך של כ 178,874 אלף ש"ח. כל הדירקטורים בחברה זכאים לביטוח נושאי משרה, פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בתנאים המקובלים בחברה, כפי שעודכנו בחודש מרץ 2020. לפרטים נוספים בדבר עדכון זה ראו דוח מידי על אסיפה מיום 20 בפברואר 2020 (אסמכתא 01-017760-2020), המובא בזאת על דרך ההפניה.

6. השליטה בתאגיד (תקנה 21א)

- 6.1. בתאגיד אין בעל שליטה.
- 6.2. בסעיף 8.2.10 לתשקיף החברה מיום 22 ביולי 2004 נקבע כי כל עוד המושב וחברי המושב יחזיקו בצוותא למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של החברה, או כל המושב וחברי המושב יחזיקו בצוותא למעלה מ-25% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של החברה אך פחות מ-50% ולא יהיה אדם אחר המחזיק מעל 50% מזכויות ההצבעה בחברה, יחיבו עסקאות בין המושב לחברה אישור באופן הקבוע בסעיף 270 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות").
- 6.3. בנוסף, ביום 18 בנובמבר 2014, החליט דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת, לקבוע כי התקשרויות עתידיות של החברה שבהן למושב יהיה ענין אישי, בין עקיף ובין ישיר ("עסקאות עם המושב"), יובאו לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה בהתאם להוראות סעיף 275(א)(3) לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו דוח מידי בדבר התחייבות לאישור עסקאות עם המושב מיום 1 בדצמבר 2014 (אסמכתא 01-211437-2014), המובא בזאת על דרך ההפניה.
- 6.4. ביום 29 באוגוסט 2021 ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה קיבלו החלטה לעדכן את הנוהל שאושר בשנת 2014 בנוגע לאופן אישור ההתקשרות של החברה בעסקאות שלמושב רם און יש בהן ענין אישי, בין עקיף ובין ישיר.
להלן עיקרי הנוהל המעודכן ("הנוהל המעודכן"):

- (א) עסקאות בין החברה לבין מושב רם און או עסקאות שלמושב רם און עניין אישי בהן, אשר יסווגו כעסקאות זניחות, יובאו לאישור ועדת הביקורת.
- (ב) עסקאות שוועדת הביקורת תיקבע כי הן עסקאות שאינן חריגות ואינן זניחות או שהן עסקאות חריגות שניתן לאשרן בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000, יובאו לאישור ועדת הביקורת והדירקטוריון.
- (ג) כל עסקה אחרת של החברה שלמושב רם און יש בה ענין אישי, בין עקיף ובין ישיר, תובא לאישור בהתאם להוראות סעיף 275(א)(3) לחוק החברות.

7. עסקאות עם המושב

- 7.1. עד לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 5 במרץ 2020, העניק המושב לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון, מנכ"ל, סמנכ"ל כספים, דירקטורים ושירותי משרד הכוללים שירותים אדמיניסטרטיביים, תקשורת והעמדת שני חדרי משרד. תמורת שירותים אלה שילמה החברה למושב בהתאם לאישור אסיפת בעלי מניות של החברה מיום 13 בפברואר 2017 (אסמכתא 01-01351-2017), המובא בזאת על דרך ההפניה.
- 7.2. ביום 5 במרץ 2020, עודכן הסכם השירותים עם המושב כך שיכלול שירותי משרד ואדמיניסטרציה בלבד ("ההסכם") וההתקשרות עם יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל, סמנכ"ל הכספים והדירקטורים הפכה להיות התקשרות ישירה. בהתאם לתנאי ההסכם, מעניק המושב לחברה שירותים אדמיניסטרטיביים, תקשורת והעמדת

שלושה חדרי משרד, בתמורה לסך של 7,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ, ההסכם אושר לתקופה בת שלוש (3) שנים. לפרטים נוספים ראו סעיף 17 לפרק א'. ביום 28 באוגוסט 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאם לתנאי הנוהל המעודכן כהגדרתו לעיל, הגדלת הסכום המשולם למושב מסך של 7,000 ש"ח לסך של 10,000 ש"ח, בתוקף מיום 1 בינואר 2021.

7.3. ביום 13 במרץ 2023 וביום 22 במרץ 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בהתאם לנוהל המעודכן, את הארכת תוקפו של ההסכם בשלוש (3) שנים נוספות, לאחר שסיווגה את העסקה להארכת תוקפו של ההסכם כעסקה זניחה.

8. נוהל עסקאות זניחות

ביום 22 במרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה לעדכן את נהל עסקאות זניחות כפי שאושר בשנת 2009, במסגרתו אימץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או של חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה. במהלך עסקיהן הרגיל, החברה וחברות מאוחדות שלה מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, בעיקר מסוג רכישת שירותים (כדוגמת שירותים לוגיסטיים, שירותי תובלה, שירותי תקשורת, רכישה או שכירת טובין, מיטלטלין או מקרקעין (מוצרי ביטוח, ציוד משרדי, משרדים) וכדומה. לרוב מדובר בעסקאות שאינן מהותיות עבור החברה הן מבחינה כמותית והן מבחינה איכותית, ולרוב הן נעשות בתנאים דומים לתנאיהן של עסקאות הנעשות מול צדדים שלישיים שאינם קשורים. לפיכך, קבע דירקטוריון החברה כי עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה (קרי, עסקה הנעשית במהלך העסקים הרגיל, בתנאי שוק ושאינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה), תחשב כעסקה זניחה אם היא עומדת במבחן דו-שלבי:

- (1) מבחן איכותי - מבחינת אופייה, מהותה והשפעתה על החברה העסקה אינה מהותית לחברה ולא קיימים שיקולים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין המעידים על מהותיות העסקה;
- (2) מבחן כמותי - השפעתה המצטברת של העסקה קטנה מ-1.5% מסך הרווח (הפסד) לפני מס של החברה, כפי שנרשם בדוחותיה הכספיים המבוקרים המאוחדים האחרונים. יצוין כי אף אם עמדה עסקת בעל עניין במבחן הכמותי שלעיל, העסקה לא תחשב כזניחה אם שיקולים איכותיים מעידים על מהותיותה – אם מבחינת השפעתה על החברה או בשל חשיבות גילוייה לציבור המשקיעים.

9. החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה (תקנה 24)

ראו דוח מידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 7 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-002515) המובא בזאת על דרך ההפניה.

10. מניות רדומות (תקנה 24(ד))

ראו דוח מידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 7 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-002515) המובא בזאת על דרך ההפניה.

11. הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים (תקנה 24א) ומרשם בעלי מניות (תקנה 24ב)

ראו מצבת הון, הענקת זכויות לרכישת מניות ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה מיום 7 בספטמבר 2023 (אסמכתא : 2023-01-084922) המובא בזאת על דרך ההפניה.

12. מען רשום (תקנה 25א)

כתובת: מושב רם-און ד.נ גלבע 1920500

טלפון: 04-6499857

פקס: 04-6499635

דואר אלקטרוני: noam@ram-on.co.il

13. הדירקטוריון של התאגיד (תקנה 26)

שם	אורי רוזנברג	מעוז עצינוני	זיו בן יהודה	רז חנגלי	אבנר לושי	איריס ציבולסקי חבילין	שאל אשכנזי
מספר תעודת זהות	058693896	031750425	033554445	0529266007	022840607	022132633	000097220
תאריך לידה	08.09.1964	18.09.1974	7.11.1976	09.03.1965	22.11.1966	16.12.1965	01.11.1941
מען להמצאת כתבי בית דין	מושב רם-און ד.נ. גלבע 19205						
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור חיצוני או דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל כשירות מקצועית או בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כשירות מקצועית	כשירות מקצועית	כשירות מקצועית	כשירות מקצועית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	מומחיות חשבונאית ופיננסית
עובד התאגיד של חברה בת שלו, חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר או של נושא משרה בכירה בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השנה בה החל לכהן כדירקטור	2022-----	2023	2017	2020	2015	2019	2016
השכלתו ותעסוקתו בחמש השנים האחרונות	השכלה: הנדסאי חשמל מהטכניון- מכון טכנולוגי לישראל בוגר קורס דירקטורים. עיסוק: בעל עסק לתכנון וביצוע מתקני חשמל.	השכלה: בוגר קורס דירקטורים. עיסוק: מנכ"ל ובעלים של עצינוני מערכות בע"מ.	השכלה: תואר ראשון בהנדסת חשמל ואלקטרוניקה מהמכון הטכנולוגי חולון. עיסוק: משנה למנכ"ל שטייניץ לירד מקבוצת אינטר תעשיות, סמנכ"ל שירות ותפעול יונירום אלקטרוניקס. החל מאוגוסט 2018 שותף בחברת צופן ניהול מערכות מתקדמות.	השכלה: הנדסאי מכונות מהטכניון- מכון טכנולוגי לישראל, קורס coaching, מיוזמות שלוחה של אוניברסיטת בר אילן. עיסוק: מנכ"ל ובעלים א.שמש חברה לשמירה מושב רם און.	השכלה: תואר ראשון במשפטים וכלכלה, תואר שני במשפטים. עיסוק: שותף ומנכ"ל Guangzhou Sino-Israel Bio-industry Investment Fund (GIBF), דירקטור בחברות שונות.	השכלה: תואר ראשון במשפטים ובכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית. עיסוק: יועצת למשרד עורכי הדין אגמון ושות', רוזנברג הכהן ושות', בתחום חברות וניירות ערך, מרצה בקורס לדירקטורים ודירקטוריות.	השכלה: תואר ראשון במנהל משקי ממדרשת רופין, תואר שני במנהל מאוניברסיטת M.I.T. בבוסטון, ארה"ב, קורס דירקטורים. עיסוק: יו"ר פלסאון מפעל פלסטיק, יו"ר מגו געש תאורה, יו"ר מגו אפק ציוד רפואי, אגשי"ח אלכס מדיקל.
משמש כדירקטור בחברות הבאות וניסיון מקצועי	-	עצינוני מערכות בע"מ.	- בן יהודה ניהול והנדסה בע"מ (תאגיד) בבעלותו המלאה של מר בן יהודה, צופן ניהול מערכות מתקדמות בע"מ.	- מבואות רם-און בע"מ, רם-שקדים בע"מ, בית אריזה גלבע, אגשי"ח שקדי מי-רם, רז אדר בע"מ (תאגיד בבעלותו המלאה של מר חנגלי).	בריינסווי בע"מ, עוזבר בע"מ, גלק השקעות גוואנגז'ו אינטרנשיונל אקסצ'יינג' אנד קואופריישן סנטר תל אביב אופיס בע"מ, גלן-ביו השקעות בע"מ, סילקסיון בע"מ.	יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ ואל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ.	גולן מוצרי פלסטיק בע"מ (חברה ציבורית), בא.מ.נה שירותי יעוץ פיננסי בע"מ (תאגיד בבעלותו של מר שאל אשכנזי), י.ו.א.ל שרותי יעוץ וניהול בע"מ (תאגיד בבעלותו של מר שאל אשכנזי).

נושאי משרה בכירה של התאגיד (תקנה 26א)

שם	עמית רגב	נועם אלון	יעל אשל
מס' תעודת זהות	058691197	038245072	024977894
תאריך לידה	24.07.1964	28.10.1975	16.09.1970
השנה בה החלה הכהונה	2015	2015	2000
התפקיד בתאגיד	מנהל כללי	סמנכ"ל כספים	מבקרת פנימית
האם הוא בעל עניין, בן משפחה של בעל עניין אחר או של נושא משרה בכירה בתאגיד?	לא	לא	לא
השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	<p><u>השכלה</u>: קורס יו"ר דירקטוריון וקורס דירקטורים מטעם האוניברסיטה העברית.</p> <p><u>עיסוק</u>: מנכ"ל החברה, דירקטור בפוליסת תעשיות פלסטיק בע"מ, יו"ר דירקטוריון ודירקטור בקבסיר אדיוקיישן בע"מ, יו"ר דירקטוריון ודירקטור בקלאסוס בע"מ, דירקטור בקנדו שירותי סביבה בע"מ, דירקטור באיי.תיאו בע"מ, מנהל עסקי (מרכז המשק) של מושב רם און .</p>	<p><u>השכלה</u>: רו"ח, תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות.</p> <p><u>עיסוק</u>: סמנכ"ל כספים של החברה; בעבר: חשב מושב רם און</p>	<p><u>השכלה</u>: רו"ח, תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מטעם אוניברסיטת תל-אביב.</p> <p>בוגרת קורסים רבים ומגוונים בתחומי ביקורת וניהול של מרכז השלטון המקומי, לשכת המבקרים ועוד.</p> <p><u>עיסוק</u>: מבקרת פנימית במועצה מקומית קצרין, מבקרת ויועצת ביקורת בעשרות רשויות מקומיות, מנהלת מקצועית של הכשרת מבקרים מכהנים בביה"ס למקצועות הניהול בשלטון המקומי של משרד הפנים .</p>

14. רואה החשבון של התאגיד (תקנה 27)

BDO זיו האפט רואי חשבון, דרך מנחם בגין 48 תל-אביב.

15. המלצות והחלטות הדירקטורים (תקנה 29)

לפרטים אודות תשלומי דיבידנד אשר אושרו על ידי דירקטוריון החברה, ראו סעיף 2 לפרק א' בדוח זה.

16. החלטות חברה (תקנה 29א')

לפרטים אודות פטור ביטוח והתחייבות לשיפוי להם זכאים נושאי המשרה בחברה, ראו סעיף 5 לעיל ומדיניות התגמול של החברה כמפורט בדוח מיידי על זימון אסיפה מיום 20 בפברואר 2020 (אסמכתא 01-017760-2020), המובא בזאת על דרך ההפניה.

27 במרץ 2024


נועם אלון סמנכ"ל כספים	עמית רגב מנכ"ל	אורי רוזנברג יו"ר הדירקטוריון	תאריך
---------------------------	-------------------	----------------------------------	-------



Consulting & Investment Ltd.
לאור ייעוץ והשקעות בע"מ

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ הערכת שווי החזקות בחברת קנדו שרותי סביבה בע"מ נכון ליום ה-31 בדצמבר 2023

מרץ 2024

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ

הנדון: הערכת שווי החזקות בחברת קנדו שרותי סביבה בע"מ ליום ה-31 בדצמבר 2023

הסתמכנו על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים, מדויקים ועדכניים, אולם לא ביצענו כל פעולות ביקורת, כמוגדר בדין ובפסיקה, או ערכנו בדיקה או בחינת עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ואיננו מחוויים כל דעה אודות נאותות הנתונים ששימשו בעבודתנו. עם זאת, ביצענו מספר בדיקות שונות לסבירות הנתונים והתחזיות. בדיקות אלה כללו, בין היתר, ניתוח דוחות כספיים ומידע פיננסי היסטורי על החברה.

מטרת חו"ד **לשקף בצורה סבירה והוגנת את שווי החזקות רם און בקנדו בנקודת זמן מסוימת, ועל בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו.** ככל הערכה כלכלית, תוצאותיה מבוססות, בין היתר, על המידע שעמד לרשותנו בזמן הכנתה, איכותו ואמינותו, ועל הנחות היסוד שהנחנו במהלך הניתוחים הכלכליים. שינויים במשתנים ו/או מידע נוסף, עלולים לשנות את הבסיס להנחות היסוד, ובהתאם את המסקנות.

ביום ה-24.1.24 נתבקשנו על ידי רו"ח נועם אלון, סמנכ"ל הכספים של חברת רם און השקעות והחזקות (1999) בע"מ (להלן: "**רם און**") לבצע הערכת שווי החזקות בחברת קנדו שרותי סביבה בע"מ (להלן: "**קנדו**" או "**החברה**") ליום ה-31 בדצמבר 2023 (להלן: "**מועד הערכה**").

חוות הדעת נועדה לשימושה הבלעדי של הנהלת רם און, ה"ה רו"ח מבקר. אין לעשות שימוש אחר במסמך זה, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו, למעט למען המטרה, אשר הובאה לעיל, ללא אישורנו המפורש בכתב.

לצורך עבודתנו הסתמכנו על מידע פיננסי מבוקר ולא מבוקר, תפעולי, דוחות ניהוליים פנימיים ומידע נוסף שהתקבל מהנהלות קנדו ורם און; וניתן לנו על בסיס מיטב ידיעתך וניסיוןך. כמו כן, הסתמכנו על נתונים פומביים אשר פורסמו על-ידי אחרים.

המידע במופיע בחו"ד אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה אשר ידרוש משקיע פוטנציאלי, ואינו מיועד לקבוע את שווי החברה למשקיע ספציפי. **למשקיעים שונים עשויים להיות מטרות ושיקולים שונים, ושיטות בדיקה על בסיס הנחות אחרות, ובהתאם – המחיר אותו יהיו מוכנים לשלם – שונה.**

הערכת השווי אינה מהווה עבודת Due-Diligence ואינה מתיימרת לכלול את כל המידע, הבדיקות והמבחנים, או כל מידע אחר הכלולים בעבודת Due-Diligence, לרבות בדיקת חזים והתקשרויות של החברה.

מקורות מידע עיקריים

- מקורות המידע העיקריים ששימשו בהכנת חו"ד מפורטים להלן:
- ◀ דוחות כספיים מבוקרים לשנים 2021-2022;
- ◀ דוח כספי לשנת 2023 (PDF);
- ◀ תחזית רווח והפסד לשנים 2024-2025;
- ◀ תחזית הכנסות רב-שנתית;
- ◀ טבלת הון;
- ◀ נתונים כספיים ותפעוליים אחרים אשר התקבלו מהנהלת קנדו;
- ◀ שיחות והבהרות עם סמנכ"ל הכספים של החברה;
- ◀ מידע פיננסי וכללי ממקורות גלויים שונים.

יש לציין כי הערכת השווי הנדונה מבוססת על הנחות תיאורטיות ותנאים היפותטיים אשר אינם בהכרח משקפים את ההתרחשויות העתידיות. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור LAOR אינה אחראית לדיוקן ונכונותן של כל ההנחות והתחזיות לתוצאות העתידיות, שכן התרחשויות בעתיד עשויות להיות שונות מההנחות והתחזיות כפי שמוצגות בעבודה זו. תחזיות אלה נתונות לשינויים, השלמות, או תיקונים בעתיד ואין וודאות כי יתממשו באופן מלא או חלקי והדבר תלוי, בין היתר, במצב השוק בו קנדו פועלת, במתחרים פוטנציאליים ובמצב המשק והכלכלה בכללותם.

הערכת השווי שלנו מבוססת על התנאים הכלכליים, השוקיים ותנאים אחרים הקיימים נכון למועד הבחינה. תנאים כאלו עשויים להשתנות באופן משמעותי בתוך פרקי זמן קצרים יחסית.

העבודה שלנו מסתמכת, בחלקה, על מידע זמין לציבור, על תחזיות החברה ועל מידע אחר שנתקבל מהנהלה ביחס להשפעה הצפויה של הקורונה על החברה.

בהתאם לכך, יובהר כי לא קיימת אפשרות שהערכת השווי שלנו תזהה ותכמת באופן מלא את ההשפעות של כל אי-הוודאויות וההשלכות הקשורות לקורונה וכי שינויים בתנאי השוק עשויים להשפיע באופן מהותי על החברה ועל הערכת השווי שלנו. יצוין כי איננו מחויבים לעדכן את הערכת השווי שלנו בגין מידע חדש או אירועים עוקבים.

להערכתנו, ועל בסיס חישובינו ובכפוף לסייגים לעיל ולהלן, שווי החזקות רם און בקנדו נכון ליום ה-31 בדצמבר 2023 נאמד בכ-6,729 אלפי דולר כמפורט להלן (דולר):

שווי החזקות	שווי למניה	כמות מניות	סוג מניה
\$ 422,356			SAFE
\$ 3,602,524	\$ 6.11	589,808	Preferred A
\$ 1,287,290	\$ 6.26	205,676	Preferred A1
\$ 1,416,492	\$ 7.55	187,653	Preferred B
\$ 6,728,662			Total

התאריך הקובע לחוות דעת זו הינו ה-20 במרץ, 2024. להלן חוות דעתנו.

בכבוד רב,



ד.א. לאור
ייעוץ והשקעות בע"מ
ח.פ. 514350875

לאור - ייעוץ והשקעות בע"מ

יצוין כי תחשיבים פרטניים אשר שימשו אותנו במהלך ביצוע העבודה אינם מוצגים בעבודה; והיות וביצוע החישובים נעשה באמצעות שימוש בגיליון אלקטרוני ייתכנו הפרשי עיגול.

הרינו להצהיר כי אין לנו כל עניין אישי במניות רם און, קנדו, בעלי מניותיהן או צדדים קשורים להן, כמוגדר בד"ן או בפסיקה ולא מתקיימת בנו כל תלות או זיקה אליהם או לצדדים קשורים אליהם כהגדרתם בחוק החברות. אנו מסכימים כי חו"ד זו תיכלל ו/או תאוזכר כחלק מהדוחות הכספיים של רם און, וכן בדיווחיה לרשות לניירות ערך, אם תידרש לכך.

התשלום עבור שירותנו לא השפיע בכל צורה שהיא על תוצאות הבדיקה שלנו.

היות ומזה למעלה משנתיים לא חתמה החברה על הסכם השקעה חדש, למעט הסכמי השקעה בשיטת SAFE של המשקיעים הקיימים ושני משקיעים חיצוניים, בחרנו, לפי שעה, שלא לכמת גם את ההסתברות להשקעה לצורך אמידת נכס הבסיס ולהתבסס על חישוב DCF בלבד על מנת לאמוד את אחזקותיה של רם און בקנדו. מטעמי סודיות ועל מנת שלא לחשוף פרטים אודות פעילות החברה שעלולים לפגוע בסיכויי מו"מ עתידיים של סבב גיוס פוטנציאלי, בהערכת השווי הנדונה לא מוצגים דוחות כספיים, זהות לקוחות קיימים ופוטנציאלים וכו'. יודגש כי כל המידע הכספי הנדרש לביסוס הערכת השווי, הומצא למעריך השווי הח"מ ולרו"ח המבקר.

פרק	נושא	עמוד
1	תיאור החברה ופעילותה	6
2	מתודולוגיה	11
3	הערכת שווי נכס הבסיס	17
5	הערכת שווי החזקות רם און בקנדו	24
	נספחים	28
	נספח א' – הגבלת אחריות	29
	נספח ב' - פרטי החברה המעריכה ומעריך השווי	30

פרק 1

תיאור החברה ופעילותה

תיאור החברה ופעילותה

כללי

חברת קנדו שרותי סביבה בע"מ הינה חברה ישראלית שהוקמה בשנת 2014. החברה פיתחה מערכת לניהול רשת השפכים בערים חכמות, המאפשרת לערים ולתאגידי ביוב לנתר שפכים, לאתר, לעקוב ולהפחית אירועי זיהום בזמן אמת. הפתרון החדשני של קנדו מוצע ללקוחות על בסיס שירות (software as service).

הפתרון

הפתרון מבוסס על מערכות אלחוטיות ייחודיות האוספות נתונים בזמן אמת מרשת הביוב בטכנולוגיה המבוססת על אינטרנט של הדברים (IoT) ואלגוריתמיקה מתקדמת בעזרת כלים של לימוד מכונה (Learning Machine).

במסגרת זו נפרסים מאות בקרי IoT ודוגמים אוטומטיים הממוקמים בתוך רשתות השפכים ומשמשים לניטור רציף של איכויות השפכים. תוכנת הניהול החכמה אשר מרכזת את כל המידע מהדוגמים מבצעת ניתוחים לנתונים ומפיקה תובנות עבור לקוחות החברה אודות מצב השפכים בזמן אמת. בזכות האלגוריתמים והעובדה שהתוכנה מבוססת על Machine Learning המוצר מאפשר ללקוח לגלות זיהומים, לאתר את הגורם האחראי לזיהום, לבדוק את מצב נכסיו ולהגיב לכל אירוע בזמן אמת.

הבקרים החכמים של קנדו, הממוקמים בנקודות אסטרטגיות ברחבי השטח המוניציפלי, נמצאים בתוך כיסויים מגנים אשר שומרים עליהם מפגיעות, וזאת מבלי לפגוע ביכולת שלהם לאתר שינויים, ולו הקלים ביותר, ברמות ה-pH ובמרכיבים כימיים ומזהמים נוספים במים. היחידות עצמן לא צריכות להיות מחוברות למקור כוח חיצוני (אלא לסוללה), ורק כאשר המערכת מזהה זיהום, היא יוצרת תקשורת דרך האנטנה הסלולרית שלה.

החברה מעניקה ללקוחותיה שירות SaaS הכולל את כל ההיבטים התפעוליים של הפרויקט: מיפוי מפעלים ונקודות אסטרטגיות בשטח הלקוח, איסוף מידע, הצבת בקרים, תפעול המערך, כלי דיווח תקופתיים ובזמן אמת דרך מערכת ניהול וטיפול במזהמים.



הערך המוסף של החברה

לדברי החברה קיימות חברות ניטור המנטרות את מצב השפכים בתוך הביוב, חברות אשר מבצעות ניטור אוטומטי של רשת השפכים וחברות לניהול נכסים בעיר. אולם אף אחת מהן לא מספקת פתרון רחב וכולל שניתן בעזרתו לנהל את רשת השפכים כולה משלב הניטור ואיתור הזיהום, דרך איתור המזהם ועד לביצוע פעולות המפחיתות את הזיהום. בנוסף, מאחר והטכנולוגיה מאחורי קנדו משתמשת באלגוריתמים חכמים וב-Learning Machine, היא מאפשרת שימוש בחיישנים זולים יותר. השימוש בטכנולוגיה מייתר את הצורך ברכישת חומרה יקרה ומאפשר לעיריות לפרוס יותר חיישנים מבעבר, ובכך לאתר בקלות יתרה את המזהם המקורי. החשיבות לכך היא גבוהה שכן זיהומים גורמים לבלאי גדול יותר בתשתיות הצנרת, כאשר ניטור ומניעה שלהם יכול למנוע החלפה של התשתיות היקרות.

בניגוד למערכות ניטור אחרות, המערכת של קנדו מנתחת את הדגימות שהיא אוספת ומצליבה אותן עם מאגרי מידע שנאספו כדי להבין את מהות הזיהום. בצורה זו נחסך הצורך לשלוח את הדגימות למעבדה, וכמו כן נחסך זמן רב שבו המפעל המזהם יכול לטשטש את עקבותיו.

אם המערכת מזהה זיהום חמור, היא יכולה לקחת דגימה אמיתית, ונציג של קנדו יכול לאסוף את הדגימה ולהשתמש בה כהוכחה בכדי לקנוס את המפעל בתהליך רגולטיבי. קנדו בעצם הופכת לסוג של מנהלת רשת השפכים של העירייה או התאגיד שרוכש את שירותיה, ומבצעת עליה בקרה.

לקוחות קיימים

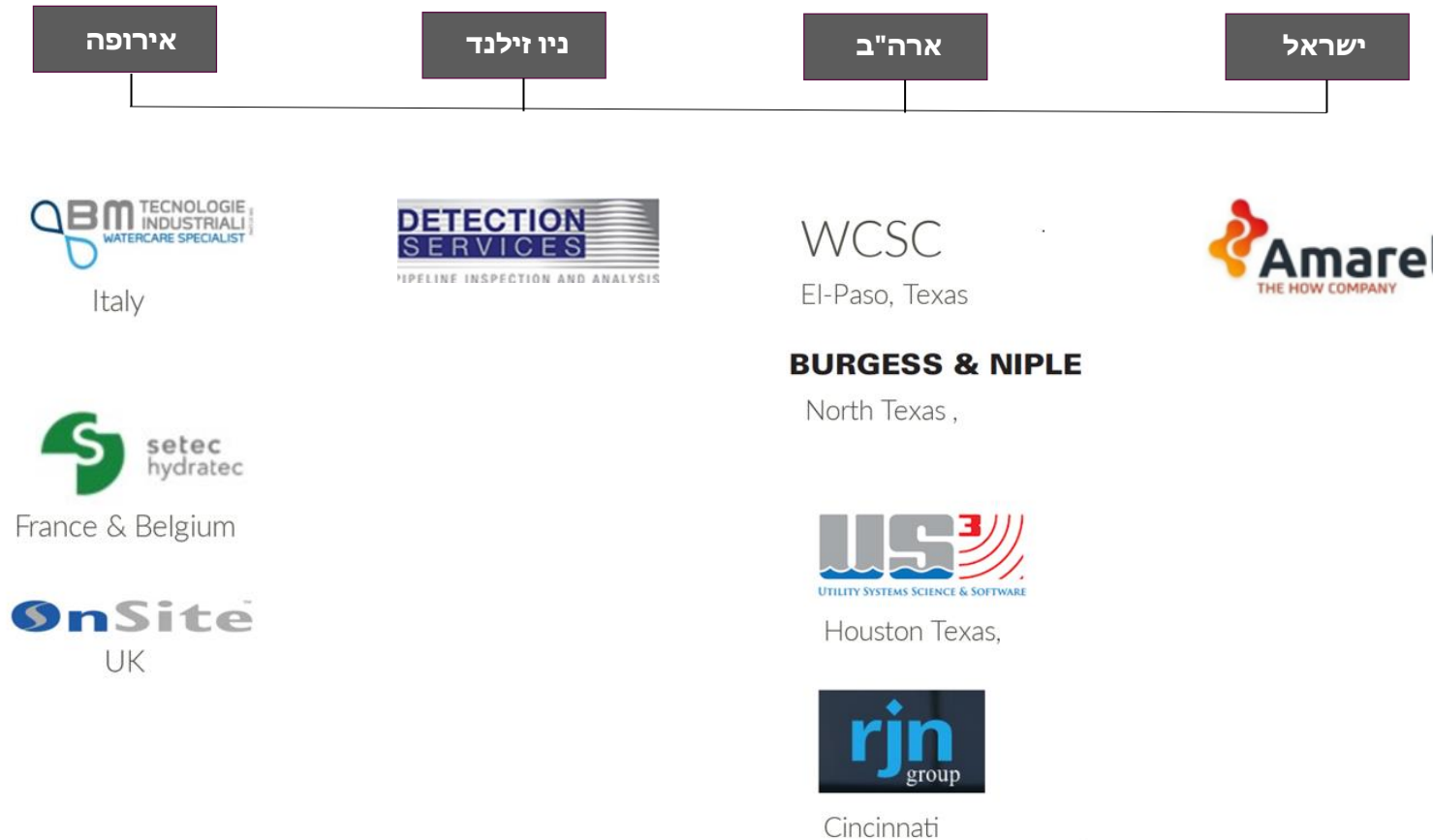
- ◀ **ישראל.** על לקוחות החברה בארץ נמנים בעיקר: מרבית תאגידי מים והקולחין הגדולים, עיריות ורשויות מקומיות.
- ◀ **איטליה.** מספר לקוחות בצפון איטליה.
- ◀ **ארה"ב.** מספר לקוחות ברחבי ארה"ב.
- ◀ **שאר העולם.** אנגליה, בלגיה, צרפת וניו זילנד.


פריסת סניפים ברחבי העולם

נכון למועד הערכת השווי לחברה צוות עובדים גלובלי שכולל 6 עובדים בארה"ב, עובד אחד באנגליה, עובד אחד באיטליה ועובד אחד באוסטרליה. בנוסף, יש עוד 41 עובדים בהנהלה, מטה, פיתוח, תמיכת לקוח ומכירות בישראל.

שותפים

החברה פועלת בישראל ובחו"ל עם שותפים מקומיים שמפעילים את הפרויקטים עבורה, כמפורט:



לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022
  054-4760991
  david@laor-consulting.com
 www.laorc.co.il

לדברי הנהלת קנדו הסנטימנט השלילי שאפיין את שווקי ההון בתחילת שנת 2022, הביא את המשקיעים שהתענינו בחברה לדרוש מכפילים נמוכים יותר על המכירות במטרה לנצל את המצב ולגייס בשווי נמוך יותר משמעותי ממה שהתכוונו מלכתחילה.

בתחילת שנת 2023 הייתה קנדו בשלבים מתקדמים לביצוע סבב השקעה ואף נחתם מזכר עקרונות (Term Sheet) עם קרן השקעות לפי שווי חברה של 70 מיליון דולר (לפני הכסף). עם זאת, עד למועד כתיבת חו"ד מגעים אלו טרם הבשילו לכלל עסקה חתומה.

שינוי אסטרטגיה לגיוס

בהמשך לאקלים הכלכלי הנוכחי שמקשה על גיוס הון, החליטה החברה להתרכז בסיבוב השקעה קטן יותר. אם בעבר פנו לקרנות השקעה גדולות שמשקיעות סדרי גודל של 20-30 מיליון דולר, הרי שכעת מתרכזת החברה בשני קהלי יעד: משקיעים אסטרטגיים ובקרנות בשלבים יותר מתקדמים (סבב A,B) במטרה לגייס בנוסף ל-Safe שגויס בתחילת שנת 2023 בסך כ-8 מיליון דולר (4 מיליון דולר מבעלי מניות קודמים ו-4 מיליון דולר מחדשים) עוד כ-5 מיליון דולר; וזאת במטרה להגיע לאיזון EBITDA במהלך שנת 2024. עפ"י התחזית העדכנית צפויה החברה לרשום EBITDA שלילית של כ-0.5 מיליון דולר בלבד.

סבב השקעה ביוני 2021

ביום ה-29 ליוני 2021 הושלם סבב השקעה לפי שווי של 28 מיליון דולר לפני הכסף.


סבב השקעה במחצית השנייה של 2021 שלא בוצע

במהלך המחצית השנייה של שנת 2021 הייתה קנדו במגעים מתקדמים עם חברת תוכנה ציבורית הנסחרת בנאסד"ק. החברה הציעה להשקיע 2 מיליון דולר לפי Cap של 70 מיליון דולר. בסופו של דבר, ולאחר שקנדו זכתה במכרז של משרד הבריאות, דחה דירקטוריון קנדו את ביצוע ההשקעה במגבלת ה-Cap שהוצעה וגם חברת התוכנה עצמה הבינה שהשווי לפיו היא ביקשה להשקיע אינו מייצג נאמנה את פוטנציאל קנדו.

סנטימנט שלילי בשווקי ההון שהחל במהלך שנת 2022 ונמשך עד היום חתך את שווי החברה לצורך גיוס

בשלהי שנת 2021 פנו לחברה מיוזמתן (בשונה מסבב ההשקעה הקודם בו החברה חיפשה אחר משקיעים) מספר קרנות השקעה מהגדולות והמובילות בעולם. עם חלקן נמצאה החברה בהליך מו"מ מתקדם. סבב השקעה היה צפוי להיות לפי שווי חברה מינימלי של 150 מיליון דולר (לפני הכסף).

פרק 2 מתודולוגיה

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

שיטות הערכה מקובלות

קיימות מספר שיטות מקובלות להערכת שווי כלכלי של עסקים וחברות:

- ◀ שיטת השווי הנכסי (NAV);
- ◀ שיטת ההשוואה לעסקאות דומות;
- ◀ שיטת המכפיל; וכן
- ◀ שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF Method).

שיטת השווי הנכסי (NAV)

שיטת השווי הנכסי הנקי (NAV-NetAssetValue), מבוססת על שווי נכסי העסק ובניכוי התחייבויותיו כפי שהם משתקפים במאזן, התחייבויות נוספות שעל העסק לשאת בגין פעילותו, תשלום המס שצפוי להיות מוטל על העסק והוצאות המטה הנדרשות לתפעולו. הערכת השווי תיעשה לעתים תוך ביצוע התאמות ותיקונים בניסיון לאמוד את שווי השוק ההוגן של הנכסים וההתחייבויות.

שיטת ההשוואה (Market Approach)

גישה זו מתבססת על ההנחה ששווי החברה בר השוואה לשווי השוק של חברות נסחרות דומות, או לחילופין, בר השוואה לשווי החברה הנגזר מעסקאות שנעשו בעבר הלא רחוק, בין מוכר מרצון לבין קונה מרצון.

העיקרון המנחה גישה זו הינו שהכפלת נתון כלכלי חזוי הקשור במישרין או בעקיפין לרווחיותה העתידית של החברה ביחס, שהינו המכפיל שלפיו חברות ציבוריות דומות נסחרות או שלפיו חברות פרטיות דומות גייסו הון, מעניק סדר גודל לגבי שווייה של החברה המוערכת.

קיימות שתי שיטות נפוצות להערכת שווי תחת גישה זו:

- ◀ **Guideline Public Company Method** – השוואה בין החברה הציבורית לפרטית, בהתאם למדדים כגון מכפיל רווח, לצורך הערכת שווי החברה, תוך ביצוע התאמות נוספות הנובעות מאי סחירות, והבדלים אחרים בין החברות.
- ◀ **Guideline Transaction Method** – לפי שיטה זו מעריך השווי משתמש בשווי החברה המוערכת כפי שנקבע בעסקאות הוניות שנעשו בעבר, בין החברה לבין משקיעים או בין המשקיעים עצמם, ובתנאי שהמשקיעים אינם צדדים קשורים לחברה או האחד לשני, בהתאמה.

המגבלה העיקרית של גישת ההשוואה הינה שבמקרים מעטים ניתן למצוא שתי חברות שהן זהות, דהיינו, ברות השוואה מכל בחינה, וכן היעדרותן של עסקאות במניות החברה המוערכת במועדים הסמוכים למועד בערכת השווי.

שיטת המכפיל

שיטת ההשוואה לחברות דומות (שיטת המכפיל) מתבססת על מחירי מניות של חברות ציבוריות בענף של העסק נשוא ההערכה. בשיטת המכפיל מוערך העסק על בסיס היחס הממוצע בענף בו הוא פועל בין נתון המבוסס על שווי השוק לבין פרמטר חשבונאי נבחר.

יתרונותיה של השיטה בכך שהיא משקפת נאותה, דרך המחירים שנקבעו בפועל בין קונים ומוכרים מרצון, את כל הפרמטרים המשפיעים על השווי, ומונעת את הצורך להתבסס על תחזיות העלויות להיות שנויות במחלוקת. בנוסף, התבססות על עסקאות שמועד ביצוען היה סמוך למועד הערכת השווי, מבטיחה כי השווי שמתקבל בשיטה זו יסתמך על מציאות כלכלית וסביבה עסקית דוחות, המשתקפות נאמנה דרך מחיר השוק. **חסרונה העיקרי** של שיטה זו הינו הקושי הקיים, בדרך כלל, באיתור עסקאות דומות, מהן ניתן לגזור את שווי העסק המוערך.

שיטת היוון זרמי המזומנים (Discounted Cash Flow Method)

שיטת היוון זרמי המזומנים מבוססת על הערכת יכולתו של העסק להפיק מזומנים. בהתאם לכך, מוערך שווי העסק באמצעות היוון זרמי המזומנים, אשר צפוי כי יפיק בעתיד. זרמי המזומנים העתידיים מהוונים במחיר הון המשקף את הסיכון הגלום בפעילות העסק, ומבטא את התשואה אשר משקיע היה מצפה לקבל מעסק בעל סיכון דומה.

שיטת היוון זרמי המזומנים הינה השיטה המקובלת ובעלת הבסיס התיאורטי המוצק ביותר.

יתרונה העיקרי של השיטה נובע מהתאמתה לעסק הספציפי והתייחסותה לגורמים ייחודיים בעסק נשוא ההערכה. מאפיין זה מביא לרמת דיוק גבוהה יחסית. **חסרונותיה** של השיטה טמונים בקושי לחזות את ההכנסות, ההוצאות וההשקעות העתידיות הרלוונטיות, ולקבוע את מחיר ההון המתאים.

שיטת התרחישים

במקרים מסוימים מיושמת שיטת היוון זרמי המזומנים על סדרה של תרחישים חלופיים להתפתחות העסק והענף בו הוא פועל. בדרך כלל, ייעשה הדבר כאשר העסק ו/או הענף מצויים בתנאי אי וודאות משמעותית. במסגרת זו, נבנים מספר תרחישים שונים זה מזה באופן מובהק, ומשקפים את תוצאות פעילותו של העסק תחת הנחות שונות בדבר התפתחות העסק והענף. כאשר לכל תרחיש נבנה ניתוח DCF פרטני. לכל אחד מהתרחישים מיוחסת הסתברות להתממשותו. שווי העסק מחושב על פי הממוצע המשוקלל של התרחישים השונים.

שיטת הערכה שנבחרה

גזירת שווי ההון העצמי של החברה באמצעות הוספה שווי הנכסים שאינם תפעוליים, ובניכוי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה למועד ההערכה (ככל שישנן).

לשם הערכת שווי של כל חברה בשיטת היוון זרמי המזומנים, נחזה והוון תזרים המזומנים החופשי של החברה לתקופת התחזית, וכן הוון שווי החברה לתום תקופת התחזית. כיוון שהונח כי החברה הינה "עסק חי", וכי תמשיך להתקיים גם לאחר תום תקופת התחזית, נקבע, בהתאם, שווי החברה בתום תקופת התחזית כערך הנוכחי של תזרים המזומנים החופשי לאינסוף, על בסיס תזרים מייצג לתקופה, ותוך הנחה כי התזרים המייצג יצמח נומינלית בשיעור של 2%. מחיר ההון לפיו הוון תזרים המזומנים החופשי, המבטא את הסיכון העסקי הכרוך בפעילות החברה (21%).

כאמור, היות ועד למועד כתיבת חו"ד טרם נחתם הסכם השקעה הוחלט, בשונה מהערכות שווי קודמות, שלא להסתמך על טיוטת מזכר עקרונות (Term Sheet) לפיה שווי קנדו הינו 70 מיליון דולר, ולא לאמץ את גישת התרחישים אלא להתבסס אך ורק על גישת DCF.

גישת DCF (היוון זרמי מזומנים)

שלבי הערכת שווי החברה בשיטת היוון זרמי המזומנים, הם:

- ניתוח תחום הפעילות של החברה;
- חיזוי ההכנסות בהסתמך על הערכות ההנהלה, תוך הטעמת השלכות משבר הקורונה על תזרים המזומנים;
- ניתוח מבנה ההוצאות, וחיזוי ההוצאות הנדרשות להשגת ההכנסות שנחזו;
- חיזוי ההשקעות הנדרשות בתקופת התחזית;
- בניית תחזית פיננסית, כולל רווח והפסד ותחזית תזים מזומנים. שווי הפעילות יחושב ע"י היוון תזרים המזומנים התפעולי ותזרים ההשקעות, כולל שווי הפעילות בתום תקופת התחזית, תוך שימוש במחיר הון משוקלל המותאם לסיכון העסקי והפיננסי הכרוך בפעילותה.

שיעור התשואה על החוב – מחיר החוב לטווח ארוך של החברה הוערך בכ-10.5%, בהתבסס על הדירוג החוב (baa1) המשתמע מהלוואה שנטלה החברה.

מבנה ההון – המינוף (D/E) הממוצע בטווח הארוך נאמד בהתאם לממוצע נתוני חברות השוואה (לפירוט ר' בעמוד הבא) ונתוני חברות בענף (Software (System & Application), מנתוני מחקריו של פרופ' דמודראן. **17.2%**. ****

שיעור התשואה על ההון העצמי - נקבע בהתאם למודל ה-CAPM (Capital Asset Pricing Model). על-פי מודל זה, שיעור התשואה על ההון העצמי נגזר מריבית חסרת סיכון ליום הרכישה בתוספת פרמיית סיכון שוק המוכפלת ברמת הסיכון של החברה ביחס לסטיית התקן של תיק השוק (β).

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f)$$

כאשר:

ריבית חסרת הסיכון (R_f) - נקבעה על בסיס תשואה לפדיון של אג"ח ממשלת ארה"ב לתקופה של 15 שנים; כ-0.4%*.

פרמיית הסיכון של השוק ($R_m - R_f$) - פרמיית הסיכון הממוצעת של השוק נקבעה בהתאם לשוק בארה"ב, אנגליה, איטליה וישראל; כ-5.6%.

לצורך הערכת שווי הנכסים בגישת ההכנסות יש להוון את תזרימי המזומנים השנתיים מהנכס לערכם הנוכחי בשיעור היוון המשקף את ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים העסקיים הכרוכים בפעילות החברה.

שיעור ההיוון מחושב לפי מודל ה-WACC, Weighted Average Cost of Capital, שהינו ממוצע משוקלל של עלות ההון הזר והתשואה על הון בעלי המניות, כמפורט להלן:

$$WACC = K_d * (d\%) + K_e * (e\%)$$

כאשר:

$$\begin{aligned} K_d &= \text{שיעור התשואה על החוב;} \\ d\% &= \text{שיעור החוב מסך הנכסים;} \\ K_e &= \text{שיעור התשואה על ההון העצמי;} \\ e\% &= \text{שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;} \end{aligned}$$

* מקור: פ"ד.

** מקור: Yahoo Finance-1 Damodaran online, Stern Business School

פרמיה זו חושבה על בסיס הבדלים היסטוריים בתשואות בין חברות קטנות לחברות גדולות בשוק האמריקאי. בהתאם לנתון זה ושיקול דעת המעריכים, נלקחה פרמיית סיכון של כ-10.73%* בצרוף פרמיה נוספת בשיעור של 2% בגין הסיכון הכרוך באי וודאות של חוזים חדשים, המשך צמיחת החברה ויכולת החדירה לשווקים חדשים. בהתאם לפרמטרים אלה, מחיר ההון שנקבע לקנדו הינו כמפורט בטבלה הבאה:

פרמטר	סעיף
4.04%	שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)
5.62%	פרמיית השוק (Rm-Rf)
1.1	ביטא ממונפת (β)
10.73%	פרמיית גודל ספציפית (SFP)
2%	פרמיית סיכון ספציפית
23.0%	מחיר ההון (Re)
85.3%	משקל ההון העצמי
10.5%	מחיר החוב (Kd)
23%	שיעור המס
8.1%	מחיר החוב המייצג, נטו ממס
14.7%	משקל החוב
21.0%	מחיר הון משוקלל (מעוגל)

כאשר מקדם זה גדול מ-1, לעסק רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק; קרי, במקרה של מיתון יושפע הענף לרעה יותר מענפים אחרים, ובמקרה של שגשוג יושפע הענף לטובה יותר מענפים אחרים. ואילו כאשר מקדם זה קטן מ-1, שווי העסק רגיש פחות מהממוצע לשינויים במצב השוק.

לצורך ההערכה, התבססנו על הממוצע שביין: (א) מדגם חברות השוואה (50%), (ב) נתוני דמודראן (50%), כמפורט:


שם חברה	סימול	בטא לא ממונפת D/E
Global Water Resources, Inc.	GWRS	0.54
American Water Works Company, Inc.	AWK	0.53
The York Water Company	YORW	0.77
Essential Utilities, Inc.	WTRG	0.87
ממוצע חברת השוואה		0.68
חברות השוואה (50%)		0.68
דמודרן - (50%) Software (System & Application)		1.27
ממוצע		0.97

פרמיית סיכון לחברות קטנות (SFP) – למחיר ההון העצמי נוספה פרמיה המשקפת את עודף הסיכון בהשקעות בחברות קטנות. פרמיה זו נובעת מכך שהשקעה בחברות קטנות נושאת סיכון רב יותר מאשר השקעה בחברות גדולות ומבוססות, ולפיכך משקיעים מצפים לתשואה גבוהה יותר כאשר הם משקיעים בחברות קטנות.

* Kroll

פרק 3

הערכת שווי נכס הבסיס

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

כללי

אומדן תזרימי המזומנים שנערך לשנת 2024 עד (וכולל) שנת 2028, מבוסס, בין השאר, על נתונים בפועל של החברה לשנים עברו, חוזים חדשים שנחתמו במחצית השניה של שנת 2023, תחזית רב-שנתית של החברה, שיחות עם הנהלת קנדו ורם און, ותוך התחשבות במצב השוק הנוכחי והחזוי לשנים הבאות.

הערכת השווי, לקחה בחשבון, בין השאר, כי התוצאות העסקיות ההיסטוריות אינן משקפות נאמנה את פעילותה השוטפת הנוכחית של החברה, ולא ניתן להקיש מהם על פעילותה השוטפת העתידית, בעיקר בשל מגמת הצמיחה העתידית של החברה (בנטרול פרוייקט משרד הבריאות; להרחבה ר' בהמשך). ומנגד, בוצעה התאמה של התחזית הרב-שנתית עקב הסיבות העיקריות שלהלן:

◀ **עיכוב בגיוס וצמצום משמעותי בהוצ' שיווק ומכירה.** העיכוב בגיוס השליך על היקף ההוצאות שהיו עתידות להיות מופנות לפעילות של שיווק ומכירה, והביא לעיכוב בתוכניות הגידול הגלובליות של החברה. בנוסף, לא זו בלבד שהחברה הקפיאה הוצאות אלא אף ביצעה בתחילת השנה מהלך חד של צמצום כוח האדם בשיעור של כ-20%. מטבע הדברים תוכניות הצמיחה של החברה לא התממשו שכן הן התבססו על צוותי מכירה גדולים הפזורים ברחבי עולם (ארה"ב, איטליה, אנגליה, גרמניה וכו') שהיו אמונים על חתימת חוזים חדשים.

◀ **הפסקת פרוייקט משרד הבריאות.** היקף הפרוייקט בעיצומה של מגפת הקורונה הסתכם בכ-11 מיליון דולר והיווה כ-70% מסך הכנסות החברה. הקורונה שהפכה לשגרה הביאה גם לירידה חדה בהכנסות מהפרוייקט מ-10.8 מיליון דולר בשנת 2022 ל-3.6 מיליון דולר בלבד בשנת 2023. החברה אינה צופה, לפי שעה, הכנסות כלשהן מהפרוייקט בשנים הקרובות.

◀ **שיטפונות ופגעי מז"א חריגים באיטליה.** הצפות ומפולות בוץ שפקדו לאחרונה את צפון איטליה הביאו לעיכוב פרוייקטים עליהם סוכם ובשל כך הסתכמו ההכנסות בשנת 2023 בכ-1.16 מיליון דולר. בשנת 2024 צופה החברה לחידוש הפרוייקטים בהיקף של כ-3.2 מיליון דולר.

בשולי הדברים נוסיף ונאמר כי חלף הירידה בהכנסות בשנת 2023 (כ-34% -), הקיצוץ החד בהוצאות הביא לכך שהחברה עמדה יחסית ביעד ה-EBITDA אותו הציבה לעצמה בתקופה זו – EBITDA שלילית של 2.5 מיליון דולר לעומת EBITDA שלילית בפועל של 3.4 מיליון דולר.

לאור אי עמידתה של החברה בתחזיות שהמציאה בעבר לצד העובדה שטרם נחתם הסכם השקעה חדש שהיה מסייע לה לעמוד ביעדים אותם הציבה לעצמה, נערכה תחזית שמרנית בהשוואה לתחזית שניתנה בחו"ד קודמת ליום ה-30.6.23.

הכנסות

הונח כי ההכנסות ברוטו תצמחנה במשך שנות התחזית בשיעור שנתי ממוצע (CARG) של כ-43% (2023-2028) פועל יוצא משקלול הפרמטרים הבאים:

- ◀ הכנסות החברה בשנים 2024-2028 נשענות על התחזית הרב-שנתית של החברה, כאשר נתוני שנת 2024 מבוססים על תקציב החברה שאושר. לשם בחינת סבירות שיעורי הצמיחה בחנו את שיעור הצמיחה הממוצע החזוי ב-5 שנים הבאות בענף ה-Software (System & Application) כפי שפורסם ע"י פרופ' דמודראן שנאמד בכ-24.3%. בהינתן זאת, להערכתנו המקצועית CAGR של כ-43% לחברה צומחת שטרם הגיעה למיצוי יכולתה הינה סבירה בהחלט. כמו כן, הונח כי שיעור הצמיחה הפרמננטי יהא 2%.
- ◀ חיזוק מעמדה של החברה בקרב לקוחות קיימים וחדשים ברחבי העולם, בין היתר, באמצעות הצוות הגלובלי.
- ◀ חידוש ביצוע פרויקטים באיטליה שהוקפאו בשל השיטפונות שפקדו אותה אשתקד.
- ◀ החברה מתעתדת לחתום חוזים ראשוניים עם לקוחות בעלי יותר ממט"ש אחד מתוך כוונה שלהתרחב בעתיד גם למט"שים / אזורים נוספים שבבעלות אותו הלקוח ו/או

להלן תחזית דוח רווח והפסד לשנת 2024 ועד (כולל) לשנת 2028 והשנה המייצגת (מיליוני דולר):

מטבע: מיליוני \$	FY28F	FY27F	FY26F	FY25F	FY24F	FY23A	FY22A	FY21A	מייצגת
הכנסות	64.2	63.0	43.7	26.6	16.2	10.2	10.6	16.2	5.4
עלות מכר	22.2	21.8	14.9	9.0	5.4	4.3	5.9	8.8	3.5
רווח גולמי	42.0	41.2	28.8	17.6	10.8	5.9	4.8	7.4	1.9
הוצ' מו"פ	11.0	10.8	7.6	4.7	2.9	2.7	3.2	3.9	2.7
הוצ' מכירה ושיווק	7.8	7.7	8.2	6.7	4.8	3.6	6.2	6.7	3.6
הוצ' הנהו"כ	3.2	3.1	2.6	1.9	1.6	1.6	0.0	1.4	1.1
רווח תפעולי	19.9	19.6	10.4	4.3	1.5	(1.9)	(4.6)	(4.6)	(5.5)
פחת והפחתות	3.1	3.1	2.4	2.0	1.6	1.4	1.2	1.1	0.7
EBITDA	23.1	22.6	12.8	6.3	3.1	(0.4)	(3.4)	(3.5)	(4.7)
מסים (23%)	4.6	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0			
רווח תפעולי לאחר מס	15.4	16.4	10.4	4.3	1.5	(1.9)			
KPIs									
שיעור צמיחה	2.0%	44.1%	64.3%	64.2%	58.9%	-4.2%	31.5%	201.6%	91.6%
מרווח גולמי	65.4%	65.4%	65.8%	66.3%	66.8%	58.2%	44.9%	45.6%	35.7%
מרווח תפעולי	31.1%	31.1%	23.7%	16.3%	9.0%	-18.2%	-43.6%	-28.4%	-101.6%
מרווח EBITDA	35.9%	35.9%	29.2%	23.6%	19.1%	-4.3%	-32.0%	-21.7%	-88.4%

ע"י השותפים המקומיים ומאריך את תקופת הטיפול משבועיים לחצי שנה. כל הניסויים הסתיימו בהצלחה ובימים אלה החברה פורסת את הסנסורים החדשים בישראל ובארה"ב במקום הסנסורים הישנים. מהלך זה יפחית משמעותית את עלויות השותפים המקומיים, שחלקם מסך ההכנסות ברוטו נע בין 30% ל-45%. בהמשך לשיחות שקיימנו עם החברה, הונח שחלקם של השותפים בהכנסות ברוטו בזמן הארוך יקטן ל-20%. ניצני החיסכון בהכנסות באו לידי ביטוי חלקי כבר במהלך הרבעון הרביעי של השנה (החלפת כ-60 סנסורים מתוך 100) וצפויים לבוא לידי מלא במהלך שנת 2024.

שיעור רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות ברוטו גדל במרוצת השנים. בשנת 2020 שיעור הרווח הגולמי עמד על 31.7%, בשנת 2021 גדל ל-35.7% והמשיך לגדול בשנת 2022 לכ-45.6% ואילו בשנת 2023 נשחק מעט ל-44.9%.

מגמת השיפור בשיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות צפויה להימשך בשנים הבאות, בעיקר בשל המשך הסטת פעילות החברה מחברת חומרה לחברת תוכנה. כבר כיום מחלקת המו"פ שמונה כ-30 עובדים נשענת על שני עובדי חומרה וכל השאר אנשי תוכנה. בנוסף, וכפי שתואר בהרחבה לעיל, הסנסור החדש (Contact Less) אותו השיקה

שההסתברות לחידוש החוזה הראשוני גבוהה מאוד כך שניב לה הכנסות בהיקף מינימלי של מיליון דולר.

◀ התחזית הרב-שנתית של החברה נשענת על שלושה מחוללי צמיחה: (א) חידושים של עסקאות קיימות (ב) התרחבות אצל לקוחות קיימים (ג) לקוחות חדשים.

◀ בשולי הדברים נוסיף ונאמר כי הנחת העבודה של החברה היא שפרויקט משרד הבריאות לא יחודש. בהקשר זה יש לציין כי בנטרול ההכנסות מפרויקט משרד הבריאות החברה רושמת שיעורי צמיחה דו-ספרתיים מהכנסות בסך של כ-5.4 מיליון דולר בשנת 2022 לכ-7.05 מיליון דולר בשנת 2023; עלייה של כ-31%.

◀ ההכנסות המוצגות לעיל הינן בנטרול החלק שמשולם לשותף המקומי. כאמור, החברה משמשת כמתווכת עבור השותפים השונים ברחבי העולם שמבצעים התקנות ואחזקות ציוד בפרויקטים. שיעור התשלום לשותפים ילך ויפחת עם השנים משתי סיבות עיקריות:

(א) תלות החברה בחומרה הולך וקטן;

(ב) בשנתיים החולפות פיתחה החברה סנסור חדש שאינו נוגע במים (Contact Less), זאת בהשוואה לסנסורים הישנים שנמצאים בתוך הביוב ומחייבים תחזוקה וניקוי אחת לשבועיים. הסנסור החדש קורא את הנתונים באמצעות לייזר ולא נוגע במים ולכן מייתר את הצורך בטיפול תחזוקתי שוטף שמתבצע

הוצאות מחקר ופיתוח

הונח כי הוצאות המו"פ בשנים 2024-2025 יהיו בדומה לתחזית הרב-שנתית של החברה. ביתר שנות התחזית הונח כי שיעור המו"פ מסך ההכנסות נטו יתכנס בהדרגה לשיעור של 17.1%, כמפורט:

מייצגת	FY28F	FY27F	FY26F	FY24F H2	FY23F H1	FY23F	FY22A	FY21A	מטבע: מיליוני \$
הוצ' מו"פ	11.0	10.8	7.6	4.7	2.9	2.7	3.2	3.9	2.7
% מסך הכנסות	17.1%	17.1%	17.4%	17.7%	18.0%	26.2%	30.0%	23.9%	50.6%

הוצאות שיווק ומכירה

הונח כי הוצאות שיווק ומכירה בשנים 2024-2025 יהיו בדומה לתחזית הרב-שנתית של החברה. לשם חיזוי הוצאות ההנהלה והכלליות ביתר שנות התחזית נתחנו את המרכיב המשתנה והקבוע שבמבנה הוצאות כל אחד ממרכיבי הוצאות השיווק ומכירה, לרבות השינוי בהיקף כל אחד ממרכיבי ההוצאות ביחס לשינוי בהיקף ההכנסות. כפועל יוצא מכך, עולה כי שיעור הוצאות שיווק ומכירה מסך יתכנס בהדרגתיות לשיעור של כ-12.2% מסך ההכנסות בטווח הארוך.

הוצאות הנהלה וכלליות

הונח כי הוצאות הנהלה וכלליות בשנים 2024-2025 יהיו בדומה לתחזית הרב-שנתית של החברה. בהמשך שנות התחזית הונח כי שיעור הוצ' הנהו"כ מסך המכירות נטו יתכנס בהדרגה לכ-5% מסך המכירות.

החברה קורא את הנתונים באמצעות לייזר והוא לא נוגע במים ולכן לא מצריך טיפול תחזוקתי שוטף. רוצה לומר, עלויות התחזוקה כיום כוללות מרכיב גבוה של תחזוקה שוטפת והתקנת חומרה ע"י השותפים. מעבר לסנסור החדש יפחית משמעותית את עלויות התחזוקה. בטווח הבינוני-ארוך מתעתדת קנדו להיות חברת תוכנה ולא להתעסק כלל עם חומרה. הלקוח ירכוש חומרה מדף סטנדרטית וסנסורים מחברות אחרות ואילו קנדו תספק את התוכנה בלבד.

לדברי החברה, היא כבר החלה להשיק מספר פרויקטים במדינה אירופאית המושתתים על חומרה שמסופקת כל ידי חברות אחרות במטרה להתנתק מהתלות בחומרה.

שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות התבסס בשנים 2024-2025 על תחזית החברה, כאשר בשנת 2028 הונח כי הוא צפוי להתכנס לשיעור הרווח הגולמי הממוצע של חברות השוואה בשנים 2021-2023 (65.4%).

להלן שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות לאורך שנות התחזית:

מייצגת	FY28F	FY27F	FY26F	FY24F H2	FY23F H1	FY23F	FY22A	FY21A	מטבע: מיליוני \$
רווח גולמי	42.0	41.2	28.8	17.6	10.8	5.9	4.8	7.4	1.9
% מסך הכנסות	65.4%	65.4%	65.8%	66.3%	66.8%	58.2%	44.9%	45.6%	35.7%

שיעור רווח תפעולי

הונח כי שיעור הרווח התפעולי מסך ההכנסות נטו יתכנס בהדרגה לשיעור של כ-31.1%; בדומה לשיעור הרווח התפעולי הממוצע של חברות השוואה בשנים 2021-2023.

מס

הונח כי החברה תשלם מס על בסיס מס החברות סטטוטורי; 23%, תוך התחשבות ביתרת הפסדים צבורים בסך של כ-20.1 מיליוני דולר. הערכת השווי לא כימתה בשלב הנוכחי את השלכות המיסוי העתידיות כאשר מרכז הכובד של החברה יהא בארה"ב ובאירופה.

הון חוזר

ההשקעה בהון חוזר חושבה בהתבסס על מדיניות האשראי והמלאי של החברה בשנים 2021-2023:

סעיף	FY23A	FY22A	FY21A	ימי אשראי
ימי לקוחות	51	35	89	58
ימי חייבים ויתרות חובה	6	4	18	9
ימי ספקים	41	57	117	72
ימי זכאים ויתרות זכות	89	66	109	88

להלן תחשיב חישוב ההון החוזר (מיליוני דולר):

מטבע: מיליוני \$	FY23A	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F	FY28F	מייצגת
לקוחות	1.5	1.6	2.6	4.2	7.0	10.0	10.2
קיטון (גידול) בלקוחות	(0.1)	(0.1)	(1.0)	(1.7)	(2.7)	(3.1)	(0.2)
חייבים	0.1	0.3	0.4	0.7	1.1	1.6	1.6
קיטון (גידול) בחייבים	(0.2)	(0.2)	(0.1)	(0.3)	(0.4)	(0.5)	(0.0)
ספקים	0.7	0.8	1.1	1.8	2.9	4.3	4.4
גידול (קיטון) בספקים	0.2	0.2	0.2	0.7	1.2	1.4	0.1
זכאים	1.4	1.0	1.3	2.2	3.6	5.3	5.4
גידול (קיטון) בזכאים			0.3	0.9	1.4	1.7	0.1
סה"כ שינויים בהון חוזר	(0.1)	(0.6)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.0)

השקעות ברכוש קבוע ופחת

תחזית ההשקעות ברכוש קבוע והפחת נבנתה לאור ההשקעות הנדרשות כפונקציה של הפחת הכלכלי בגין רכוש החברה וצרכי הפעילות המתרחבת.

תחזית תזרים מזומנים ושווי חברה

לצורך חישוב שווי הפעילות, נגזר תזרים המזומנים התפעולי לפני הוצאות מימון ולאחר השקעות בהון חוזר וברכוש קבוע. תזרים המזומנים החופשי הוון במחיר הון לאחר מסים המשקף את הסיכון התפעולי של הפעילות שנאמד ב-21%. בנוסף הונח, כי תתקיים צמיחה

בטבלה הבאה מוצג ניתוח רגישות דו-פרמטרי של שווי החברה ביחס למחיר ההון המשוקלל של החברה לפני מס ולשיעור הצמיחה הפרמננטי (מיליוני דולר):

שיעור ההיוון					
22.0%	21.5%	21.0%	20.5%	20.0%	0.0%
36.9	38.2	39.7	41.2	42.8	0.0%
37.6	39.0	40.5	42.1	43.7	0.5%
38.5	39.9	41.4	43.1	44.8	1.0%
39.3	40.8	42.4	44.1	45.9	1.5%
40.2	41.8	43.4	45.2	47.1	2.0%
41.1	42.8	44.5	46.3	48.3	2.5%
42.1	43.8	45.6	47.6	49.6	3.0%
43.2	44.9	46.8	48.8	51.0	3.5%


שיעור הצמיחה לטווח ארוך

נומינלית של 2% של תזרים המזומנים החופשי לאחר תקופת התחזית. שווי פעילות קנדו מסתכם בכ-44.1 מיליוני דולר. לשווי הפעילות נוספו נכסים פיננסיים, נטו בסך כ-1.1 מיליון דולר, כך ששווי חברת קנדו נאמד בכ-43.4 מיליוני דולר.

מטבע: מיליוני \$	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F	FY28F	מייצגת
רווח תפעולי לאחר מס	(1.9)	1.5	4.3	10.4	16.4	15.4
בתוספת פחת והפחתות	1.4	1.6	1.8	2.1	2.6	2.7
בניכוי השקעות	(1.4)	(2.0)	(2.7)	(4.1)	(5.6)	(2.7)
שינויים בהון חוזר	(0.1)	(0.6)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.0)
תזרים מזומנים להיוון	(1.9)	0.5	3.1	7.8	12.9	80.6
תקופה	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
תזרים מזומנים מהוון	(1.8)	0.3	1.9	4.0	5.5	34.2
שווי פעילות	44.1					
מזומנים ושווה מזומנים	2.9					
פקדונות	0.1					
הלואות לז"ק	(1.2)					
הלואות לז"א	(2.5)					
נכסים פיננסיים, נטו	(0.7)					
שווי חברה	43.4					

פרק 4

הערכת שווי החזקות רם און בקנדו

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

כללי

- ◀ **ראשית**, כל בעל מניות בכורה מסוג B (B1,B2,B) יהא זכאי לקבל את הסכום שהושקע על ידו עד למועד זה.
- ◀ לאחר סיום החלוקה לבעלי מניות בכורה מסוג B, כל בעל מניות בכורה מסוג A (A2,A1,A) יהא זכאי לקבל את הסכום שהושקע על ידו עד למועד זה.
- ◀ במקרה שנכסי החברה הזמינים לחלוקה יעלו על הסכום הנחוץ על מנת לשלם לבעלי מניות הבכורה מסדרות A ו-B, יחולק הסכום שיוותר באופן יחסי בין בעלי מניות רגילות ובעלי מניות רגילות מסוג A. הטבלה הבאה מציגה את הון החברה נכון למועד הערכת הנזלה:


Preferred & Ordinary					
Type of Share	Number of Shares	Original Issue (\$ Price)	L.P. w/o Interest (\$)	L.P including (\$ Interest)	Holdings %
SAFE			\$ 7,821,902		
Preferred B2	347,476	\$ 5.76	\$ 1,999,833		5.95%
Preferred B1	416,309	\$ 5.12	\$ 2,129,768		7.13%
Preferred B	938,185	\$ 6.39	\$ 5,999,498		16.07%
Preferred A1	473,055	\$ 4.86	\$ 2,299,993		8.10%
Preferred A	1,406,757	\$ 4.05	\$ 5,700,179		24.09%
Warrant B	20,328	\$ 6.39			0.35%
Ordinary A	60				0.00%
Ordinary	1,658,351				28.40%
ESOP 0.01	258,196	\$ 0.00			4.42%
ESOP 1.5	319,678	\$ 1.50			5.48%
Total	5,838,395		\$ 25,951,173	\$ -	100.00%

כאמור נכון למועד הערכה שווי, מחזיקה רם און בכ-589,808 מניות בכורה מסוג A, בכ-205,676 מניות בכורה מסוג A1 ובכ-187,653 מניות בכורה מסוג B. בנוסף ביוני 2023 גייסה החברה סייף. על פי הדוחות הכספיים של החברה סכום הסייף נכון למועד הערכה \$7,821,902. לרם און 6.5% בסייף, קרי \$500,000. בהסכם הסייף מפורטים מספר מסלולי השקעה עתידית בהנחה של 10% או החזר סכום הכספי ללא הנחה וזאת בהתאם להגדרת סוג האירוע או גובה השקעה.¹ היות וגיוס הסייף היה בצמוד למועד הערכת שווי, שווי הוגן של הסייף, בהתחשב בכל התרחישים אפשריים והסתברויות לאותם התרחישים, שווה לסכום הכסף שגוייס. לפיכך לא בוצע הפרדה בין תרחישי קצה אפשריים. לצורך חלוקת השווי חברה בין שכבות מניות שונות השתמשנו בשיטת תמחור אופציות OPM.

שלב א' - קביעת שווי זכויות בפירוק

תקנון החברה² קובע כי במקרה של מיזוג או רכישה, פירוק, פשיטת רגל, ארגון מחדש של החברה, פירוק רעיוני או מאורע אחר שדינו כפירוק³ (להלן ביחד: "אירוע הנזלה", "Deemed Liquidation" or "Liquidation Event" או "Liquidation Preference"), כל נכסי החברה העומדים בין בעלי המניות של החברה לאחר החזר וסכום ה-SAFE יחולקו לפי סדר העדיפות שלהלן:

¹ לפרטים מלאים ראה הסכם הסייף.
² לפרטים מלאים אודות זכויות מניות בכורה ראה תקנון של החברה.
³ לפרטים מלאים ראה תקנון החברה.

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

"מועד הנזלה". כאמור, שכבת המניות שונות נחשבת כאופציית Call על שווי החברה עם מחיר מימוש ששווה לסכום שהושקע ע"י המשקיע. הטבלה הבאה המרכזת את סכומי הזכויות העדיפות באירוע הנזלה לכל סוג של מניות:

שלב ב' - חלוקה לסגמנטים (קביעת מחיר מימוש)

◀ עפ"י נתונים שהומצאו ע"י הנהלת החברה, משך החיים של האופציה (קרי תאריך משוער של האירוע הנזלה) הוא סביב 4.0 שנים ממועד הערכת שווי, כלומר 31 בדצמבר 2027, (להלן:

Exercise Price	Call-0	Call-1	Call-2	Call-3	Call-4	Call-5	Call-6	Call-7	Call-8	Call-9	Call-10	Call-11	Call-12
Type of Shares	\$ -	\$ 0	\$ 8,071,902	\$ 18,201,000	\$ 18,330,994	\$ 26,331,166	\$ 26,761,349	\$ 29,630,269	\$ 35,337,268	\$ 38,288,132	\$ 39,332,936	\$ 42,231,315	\$ 45,351,898
SAFE	100%												
Preferred B2			20%									7.1%	6.0%
Preferred B1			21%								9.2%	8.5%	7.1%
Preferred B			59%										16.1%
Preferred A1					29%					11.5%	10.4%	9.7%	8.1%
Preferred A					71%				38.6%	34.2%	31.0%	28.8%	24.1%
Warrant B				100%									0.3%
Ordinary A						0.003%	0.003%	0.003%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ordinary						100.0%	86.525%	74.157%	45.5%	40.3%	36.6%	34.0%	28.4%
ESOP 0.01							13.471%	11.546%	7.1%	6.3%	5.7%	5.3%	4.4%
ESOP 1.5								14.295%	8.8%	7.8%	7.1%	6.6%	5.5%
סה"כ	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

להלן טבלה שמציגה את שווי למניות שונות נכון למועד הערכה:

סוג מניה	כמות מניות	שווי למניה
Preferred B2	347,476	\$ 7.29
Preferred B1	416,309	\$ 7.05
Preferred B	938,185	\$ 7.55
Preferred A1	473,055	\$ 6.26
Preferred A	1,406,757	\$ 6.11
Warrant B	20,328	\$ 7.03
Ordinary A	60	\$ 5.64
Ordinary	1,658,351	\$ 5.64
ESOP 0.01	258,196	\$ 5.64
ESOP 1.5	319,678	\$ 4.86

ממצאים

להערכתנו, ועל בסיס חישובינו ובכפוף לסייגים לעיל, שווי החזקות רם און בקנדו נכון ליום ה-31 בדצמבר 2023 נאמד בכ-6,729 אלפי דולר כמפורט להלן (דולר):

סוג מניה	כמות מניות	שווי למניה	שווי החזקות
SAFE			\$ 422,356
Preferred A	589,808	\$ 6.11	\$ 3,602,524
Preferred A1	205,676	\$ 6.26	\$ 1,287,290
Preferred B	187,653	\$ 7.55	\$ 1,416,492
Total			\$ 6,728,662


שלב ג' - קביעת משתני ההחלטה לחישוב משוואות

סימולטניות

- ◀ **סטיית תקן** – 42.97% במונחים שנתיים; סטיית התקן ע"ב נתוני דאמורדאן (System & Application Industry) 50%, יחד עם נתוני ארבע חברות השוואה (50%).
- ◀ **ריבית חסרת סיכון** - לפי US TR (מחיר מימוש דולרי) 3.93%.
- ◀ **משך חיי האופציה** – 4 שנים (לפי מועד ההנזלה הצפוי ב-31.12.27).


שלב ד' - קביעת שווי מניות בכורה ומניות רגילות

חישוב השווי של הסגמנטים נעשה בעזרת משתנה דמה (Variable Dummy) עבור שווי החברה של 43.4 מיליוני דולר על ידי שיטה איטראטיבית לפתרון סימולטאני של משוואות.

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

נספחים

לאור ייעוץ והשקעות בע"מ  רחוב הביטחון 6, פתח-תקוה, איזור תעשייה מטלון

 03-7734022  054-4760991  david@laor-consulting.com  www.laorc.co.il

נספח א' – הגבלת אחריות

אין בעבודה זו משום המלצה למחזיק מניות כלשהו לגבי אופן הצבעתו בעניין עסקה כלשהי או המלצה לרכישה או מכירה של מניות חברת רם און ו/או קנדו לאור ממצאי העבודה.

ברצוננו לציין כי אין לנו עניין אישי במניות חברת רם און ו/או קנדו. למטרת העבודה הנחנו שהנתונים שנמסרו לנו הינם מדויקים, שלמים והוגנים, ולא בא לידיעתנו דבר העלול להצביע על חוסר סבירותם של הנתונים בהם השתמשנו. אם יתברר אחרת, תשתנה המלצתנו בהתאם. לפיכך, הננו שומרים לעצמנו את הזכות לשוב ולעדכנה לאור הנתונים החדשים, שלא הובאו בפנינו קודם למתן ממצאי העבודה.

במידה וניתבע בהליך משפטי לשם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר עם ביצוע השירותים הניתנים על ידנו עקב הפרה של התחייבויותינו לעיל, מתחייבת רם און, לשאת בכל ההוצאות הסבירות אשר יוצאו על ידינו או אשר נידרש לשלם עבור ייעוץ וייצוג משפטי, התגוננות מפני הליכים משפטיים וכיוצ"ב בקשר לכל תביעה, דרישה או הליכים אחרים בשל השירותים הניתנים על ידינו.

בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ככל שנחויב (בהליך משפטי או אחר) לשלם סכום כלשהו לצד ג' בקשר עם ביצוע חוות דעת זו, מתחייבת רם און לשפותנו מיד עם דרישתנו הראשונה בגין כל סכום כאמור העולה על פי שלושה משכר טרחתנו, למעט אם פעלנו בזדון. על הקורא לעיין בכל ההנחות אשר הונחו במהלך העבודה.

עבודה זו מתבססת, בין היתר על נתונים, תחזיות ואומדנים שהתקבלו מהנהלות רם און וקנדו על פי בקשתנו. האחריות לגבי אמינות המידע, הנתונים, המצגים, ההערכות וההסברים השונים שנמסרו לנו, בקשר עם ביצוע עבודה זו, הינה על ספקי מידע זה, ואין אנו יכולים לאשר את דייקנותם, שלמותם והגינותם של נתונים אלה. יודגש, כי עבודה זו אינה כוללת בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינה כוללת בדיקה ואימות של הנתונים האמורים. לפיכך, עבודתנו לא תיחשב ולא תהיה אישור לנכונותם, שלמותם ודיוקם של הנתונים שהועברו לנו.

אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו.

בשום מקרה לא נהיה אחראים לכל הפסד, נזק, עלות או הוצאה אשר ייגרמו בכל אופן ודרך ח"ח ממעשי הונאה, מצג שוא, הטעייה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד רם און ו/או קנדו ו/או מי מטעמן, או כל התבססות אחרת על מידע כאמור.

עבודתנו זו נועדה אך ורק לצורכי המידע והשימוש של הנהלת רם און. אין להשתמש בה, להפיצה, לצטט מתוכה או להתייחס אליה בשום צורה שהיא לכל מטרה אחרת, לרבות, אך ללא הגבלה, לרישום, רכישה, או מכירה של ניירות ערך. אין להגיש עבודה זו או להתייחס אליה, במלואה או בחלקה, בדוח רישום או בכל מסמך אחר.

על אף האמור לעיל, אנו מסכימים כי חוות עבודתנו זו תיכלל בדוחות הכספיים של רם און המפורסמים לציבור וכן הננו מאשרים לצרף את עבודתנו זו לדוחות הכספיים של רם און.

נספח ב' – פרטי החברה המעריכה ומעריך השווי

פרטי החברה המעריכה: לאור – ייעוץ והשקעות בע"מ

חברת לאור הינה חברה פרטית לייעוץ פיננסי-כלכלי בלתי תלויה. מאז הקמתה בשנת 2009, ביצעה החברה מאות עבודות לחברות ציבוריות הנסחרות במדדים מובילים בבורסות בישראל ובחו"ל; כמו גם, לחברות פרטיות ולחברות ממשלתיות.

שירותי החברה כוללים הערכות שווי וייעוץ כלכלי לקראת מיזוגים ורכישות, הערכות שווי מכשירים פיננסיים, הערכות שווי לצרכים פיננסיים על פי דרישות תקני החשבונאות הבינלאומיים, האמריקניים (US GAAP) והישראליים, חוות דעת מומחה לבית משפט, חוות דעת בקשר עם יכולת פירעון והכנת תכניות עסקיות ומצגות למשקיעים.

פרטי מעריך השווי: מר שלומי בוחנה

בעל ניסיון מעל 25 שנה בביצוע מגוון עבודות כלכליות. מתמחה בליווי גופים ציבוריים ופרטיים בהערכות שווי, בדיקות כדאיות כלכלית וניתוח סיכונים. שימש, בין היתר, כיועץ לוועדות מכרזים של משרד האוצר, משרד התחבורה, וחברות ממשלתיות בליווי עסקאות ובחינת מודלים כלכליים של פרויקטים מסוג Project Finance. בעל ניסיון עשיר במערכת הבנקאית, בה כיהן כאנליסט הבכיר באגף חברות גדולות בבנק דיסקונט וכמנהל קשרי לקוחות בחטיבה העסקית של בנק מרכנתיל. בעל תואר ראשון (בהצטיינות) ושני בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב.

פרטי מעריך השווי: מר דוד ליטבינוב

בעל ניסיון עסקי-פיננסי של מעל 20 שנים. מומחה בהנדסה פיננסית, וביישום המעבר לכללי חשבונאות בינלאומיים, IFRS, לרבות הערכת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים. לדוד ניסיון עשיר בליווי וייעוץ למספר רב של חברות, תוך התמקדות בביצוע הערכות שווי לחברות ומעורבות אישית בהנפקת חברות בבורסה בת"א ובנאסד"ק. בעל תואר מוסמך (MBA) במנהל עסקים ותואר ראשון (בהצטיינות) בכלכלה וניהול. כמו כן, בעל רישיון (בהתליה) לניהול תיקי השקעות מטעם רשות לניירות ערך.