אברות תעשיות בע"מ

(להלן: "החברה")

דו"ח תקופתי לשנת 2025

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' - דוח הדירקטוריון

פרק ג' - דוחות כספיים

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

הצהרות מנהלים

החברה הינה "תאגיד קטן" כמשמעות מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל -1970 ("תקנות הדוחות"). ביום 30 במרץ 2014, אימץ דירקטוריון החברה את כל ההקלות שניתנו לתאגידים קטנים ככל שהן (או תהיינה) רלוונטיות לחברה, כדלקמן: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי לדוחות החברה ל-20% חלף שיעור של 10%; (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל – 40%; (ד) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, "דוח גלאי"). ביום 24 בינואר 2022 אימץ דירקטוריון החברה את ההקלה במסגרת תקנה 5ד(ב)(5)לתקנות הדוחות, הפוטרת "תאגיד קטן" מלפרסם דוחות כספיים לרבעון ראשון ושלישי בכל שנה קלנדרית.

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

חלק שני - מידע אחר

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

חלק רביעי – מידע ברמת הקבוצה

פרק א: תיאור עסקי התאגיד

1. חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1.1 **פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה**:

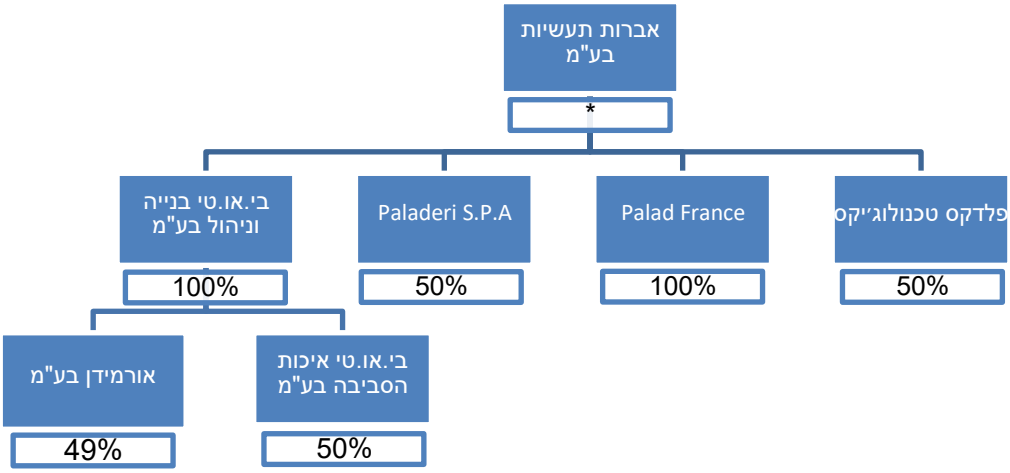
1.1.1 **כללי**

החברה התאגדה כחברה פרטית ביום 26 בינואר 1987 תחת השם אברות (1987) בע"מ. ביום 2 במרץ 1992 שינתה החברה את שמה לאברות תעשיות בע"מ, וביום 16 באפריל 1992 הפכה לחברה ציבורית.

1.1.2 **השליטה בחברה**

נכון למועד פרסום הדוח מצויה החברה בשליטת שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן: "**שפיר הנדסה**"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, שפיר תעשיות בע"מ, 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול ובדילול מלא.

1.1.3 **להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד הדוח:**



1.1.4

* למועד הדוח פלעד צרפת (חברה שהתאגדה בצרפת) עוסקת בשיווק מוצרי פלדקס לצרפת ולמדינות נוספות בעולם.

למועד הדוח פלדרי (חברה שהתאגדה באיטליה) עוסקת בייצור ושיווק צינורות ואפליקציות מסוג פלדקס לטווח קטרים של 800 - 2200 מ"מ (צד שלישי – חברת BMB מחזיקה ביתרת הזכויות בפלדרי).

1.2 **תחומי פעילות:**

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בשלושה תחומי פעילות עסקיים עיקריים המדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים:

1.2.1 ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיצונית וליצירת בידוד וחסינות מפני קורוזיה, פגעים מכנים, פגעי טבע ואחרים.

1.2.2 ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס.

1.2.3 פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות, אספקה והרכבה של עבודות פלסטיקה הנדסית, וכן פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת מוצגת במסגרת פעילות קבלנית.

1.3 **פעולות והשקעות בהון התאגיד:**

1.3.1 **שינויים בהון המונפק והנפרע של החברה**

ביום 25 בנובמבר 2021 רשמה החברה למסחר בבורסה לניירות ערך תל-אביב (להלן: "**הבורסה**") 185,605,260 מניות רגילות של החברה, שהוקצו לשפיר תעשיות בע"מ, במסגרת השלמת עסקת השקעה עם שפיר תעשיות בע"מ (להלן: "**עסקת שפיר**").

לפרטים נוספים בדבר עסקת שפיר ראו סעיף 4.4.1 להלן וכן דיווחי החברה מימים 11 באוקטובר ו-25 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-154662, 2021-01-171651 ו-2021-01-171645) הנכללים על דרך ההפניה.

הון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים	**350,192,360**

1.3.2 **השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו שבוצעו בשנתיים האחרונות**

למיטב ידיעת החברה, לא התבצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה על-ידי בעל עניין בשנתיים שקדמו למועד הדוח, למעט כמפורט להלן:

להלן טבלה המסכמת עסקאות מהותיות אחרות שנעשו על ידי בעלי ענין בתאגיד במניות התאגיד מחוץ לבורסה:

תאריך	שם בעל עניין ותפקידו	מהות העסקה	זהות הצד השני	כמות מניות	מחיר מניה/מחיר מימוש	אסמכתא לדיווח הנכלל על דרך ההפניה
דיווח מרכז ליום 7.4.2024	עוז בקרה וחידוש בע"מ	רכישת מניות מחוץ לבורסה	צד שלישי	95,369	דיווח מרכז ביחס לרכישות לא מהותיות	דיווח החברה מיום 7.4.2024 מספר אסמכתא: 2024-01-034237
27.11.2025	עוז בקרה וחידוש בע"מ	העברת מניות מחוץ לבורסה*	בעלי מניות בעוז בקרה וחידוש בע"מ	22,206,730	0 אג'	דיווח החברה מיום 22 בדצמבר 2025 מס' אסמכתא: 2025-01-102120

* יצוין כי, החל מיום 27 בנובמבר 2025 חדלה חברת עוז בקרה וחידוש בע"מ להיות בעלת עניין בחברה[1].

1.4 **חלוקת דיבידנד**

ביום 17 באפריל 2005 החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות דיבידנד לפיה החברה תחלק מידי שנה, לפחות 25% מהרווח הנקי של החברה כפי שייקבע בדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים, ובלבד שלא תגרם פגיעה משמעותית: (א) בתזרים המזומנים של החברה ובצרכיה או (ב) בתוכניות העסקיות ובתוכניות החברה כפי שיאושרו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה, ובכפוף להוראות חוק החברות. מאז שנת 2005 לא חילקה החברה דיבידנד.

[1] לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא - 2025-01-102120), המובא על דרך ההפניה.

2. חלק שני : מידע אחר

2.1 פרמטרים פיננסיים - תפעוליים (באלפי ש"ח)

	1-12/2025	באחוזים	1-12/2024	באחוזים	1-12/2023	באחוזים
	בפועל		בפועל		בפועל	
מכירות	128,503		137,644		146,855	
רווח גולמי	29,376	22.9%	26,970	19.6%	26,956	18.4%
רווח תפעולי	11,638	9.1%	7,973	5.8%	6,775	4.6%
רווח נקי	1,219	0.9%	2,746	2.0%	1,491	1.0%
תזרים מפעילות שוטפת	17,594	13.7%	3,729	2.7%	14,491	9.9%
EBITDA	20,767	16.2%	17,079	12.4%	16,222	11.0%
יתרת מזומנים (חוב פיננסי) נטו	3,714		(3,659)		3,626	

2.2 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

להלן נתונים כספיים עבור השנים 2023, 2024 ו-2025 ביחס לפעילות החברה (באלפי ש"ח) :

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)			
	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	**יצור צנרת פלסטיק**	**פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב**	**מאוחד**
הכנסות המגזר				
מחיצוניים	78,139	28,336	22,028	128,502
עלות המכירות	60,708	21,411	17,008	99,127
עלויות קבועות	4,826	3,385	1,464	9,675
עלויות משתנות	55,881	18,026	15,544	89,451
רווח גולמי	17,431	6,925	5,020	29,376
שיעור רווח גולמי	**22.3%**	**24.4%**	**22.8%**	**22.9%**
רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות	9,583	(1,100)	3,155	11,638
שיעור רווח תפעולי	**12.3%**	**(3.9%)**	**14.3%**	**9.1%**

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)			
	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	**יצור צנרת פלסטיק**	**פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב**	**מאוחד**
הכנסות המגזר				
מחיצוניים	73,134	41,701	22,809	137,644
עלות המכירות	60,963	29,065	20,646	110,674
עלויות קבועות	4,900	3,738	373	9,011
עלויות משתנות	56,063	25,327	20,273	101,663
רווח גולמי	12,171	12,636	2,163	26,970
שיעור רווח גולמי	**16.6%**	**30.3%**	**9.5%**	**19.6%**
רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות	4,947	3,939	(913)	7,973
שיעור רווח תפעולי	**6.8%**	**9.4%**	**(4.0%)**	**5.8%**

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)			
	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	**יצור צנרת פלסטיק**	**פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב**	**מאוחד**
הכנסות המגזר				
מחיצוניים	78,167	45,682	23,006	146,855
עלות המכירות	68,846	30,658	20,395	119,899
עלויות קבועות	4,445	3,571	427	8,443
עלויות משתנות	64,401	27,087	19,968	111,456
רווח גולמי	9,321	15,024	2,611	26,956
שיעור רווח גולמי	**11.9%**	**32.9%**	**11.3%**	**18.4%**
רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות	2,035	6,749	(2,009)	6,775
שיעור רווח תפעולי	**2.6%**	**14.8%**	**(8.7%)**	**4.6%**

אין באפשרות החברה לחלק את סך הנכסים וההתחייבויות ברמה מגזרית.
החברה מקצה עלויות משותפות בין המגזרים בחלקן על פי מחזור ובחלקן על פי שטח או צריכה.

לפרטים נוספים, ראו פרק ב' לדוח זה - דוח דירקטוריון החברה ליום 31 בדצמבר 2025 - הכולל את הסברי הדירקטוריון בדבר תוצאות פעילות החברה.

2.3 **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה**

להלן יובא תיאור כללי של מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית של החברה שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות ו/או ההתפתחויות בחברה:

2.3.1 **סקירת מאקרו לשנת 2025**

לאחר מתקפת הטרור הרצחנית שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023, ופרוץ מלחמת "חרבות ברזל", חוותה מדינת ישראל תקופה ממושכת של גיוס מילואים רחב והכרזה על שטחים נרחבים כשטח צבאי סגור.

במהלך חודש יוני 2025 נפתח עימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא". כמו כן,

ביום 9 באוקטובר 2025 נחתם בין מדינת ישראל לארגון הטרור הפלסטיני חמאס, ובתיווכן של ארה"ב, מצרים, קטאר וטורקיה, הסכם הכולל את שחרורם והשבתם של כל החטופים ממתקפת שבעה באוקטובר, שחרור של מאות אסירים ביטחוניים פלסטינים, הפסקת הלחימה, נסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה והכנסת סיוע הומניטרי.

ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" במתקפה על איראן, והוכרז מצב מיוחד בעורף בשטח המדינה כולה.

במהלך שנת 2025, התוצר המקומי הגולמי של ישראל החל להראות סימני התאוששות לאחר הירידה המשמעותית שנרשמה ב-2024. בעוד שבשנת 2024 הצמיחה השנתית נותרה שלילית (עם ירידה חדה ברבעון האחרון של 2023), שנת 2025 התאפיינה בצמיחה חיובית מתונה, אם כי התוצר לנפש טרם חזר לרמתו שלפני המלחמה. הפגיעה בענפי הבנייה והתשתיות הוסיפה להעיב על הצמיחה, נוכח המחסור המתמשך בידיים עובדות והחלפה חלקית בלבד של העובדים הפלסטינים בעובדים זרים. במהלך שנת 2025, האינפלציה התמתנה ועמדה על 2.6% ובשנת 2026 היא צפויה להיות 1.7%.[2] כמו כן, הריבית במשק ירדה וכעת ברמה של 4% נכון ליום 31 בדצמבר 2025,[3] תוך ניסיון לאזן בין הצורך בעידוד הצמיחה לבין שמירה על יציבות המחירים.

ענפי ההייטק והצריכה הפרטית הראו חוסן משמעותי והובילו את מגמת ההתאוששות במחצית השנייה של השנה. עם זאת, האתגרים בשרשרת האספקה העולמית נותרו בעינם; המתקפות המתמשכות של החות'ים על נתיבי הסחר בים האדום הובילו גם בשנת 2025 להתארכות זמני האספקה של חומרי גלם מאסיה ולעלייה בעלויות הלוגיסטיקה. מצב זה המשיך להציב אתגרים תפעוליים עבור יבואנים ויצרנים בישראל, והיווה גורם מעכב בתהליך הייצוב הכלכלי המלא.

למרות סימני ההתאוששות, קצב השיקום המלא של המשק נותר תלוי בהתפתחויות הביטחוניות. יישום הסכמי הפסקת האש והתייצבות המצב בגבול הצפוני והדרומי במהלך 2025 תרמו להפחתת חוסר הוודאות בשווקים הפיננסיים, מה שהוביל להתחזקות מסוימת של השקל אל מול הדולר והאירו.

כן יצוין, כי סמוך למועד הדוח, החל מבצע "שאגת הארי" מול איראן, אשר עשוי להשפיע, על רמת אי הוודאות, על התנהגות השווקים הפיננסיים ועל פעילות ענפי המשק. למועד פרסום הדוח, החברה בוחנת את השלכות ההתפתחויות האמורות, לרבות היקף ההשפעה, ככל שתהיה, על פעילותה ותוצאותיה.

<u>השפעת הלחימה בין רוסיה לאוקראינה</u>

בסוף חודש פברואר 2022 פרצה לחימה בין רוסיה לאוקראינה, צבא רוסיה פלש לשטח אוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לפגיעה באזרחים ובתשתיות, עקירת אוכלוסייה אזרחית ממקום מושבה ושיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה. כתוצאה מן הפלישה הרוסית לשטחי אוקראינה, הכריזו מדינות שונות, ביניהן

[2] התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2026 | בנק ישראל - הבנק המרכזי של ישראל
[3] שם, הערת שוליים מס' 2.

ארה"ב, בריטניה ומדינות האיחוד האירופי, על הטלת סנקציות כלכליות משמעותיות כנגד רוסיה. נכון למועד כתיבת שורות אלו, למלחמת אוקראינה-רוסיה עדיין יש השפעה משמעותית על שרשראות האספקה העולמיות. המלחמה גורמת לשיבושים נרחבים, שהביאו לעלייה במחירי חומרי גלם וסחורות, לרבות מחירי הנפט ומחירי הפלדה בארץ ובעולם ועלייה בעלויות ההובלה ביבוא וביצוא שלהם.

2.3.2 **מלחמת "חרבות ברזל" והאיום האיראני**

כאמור, ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה והתרחבותה לחזיתות נוספות הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי.

המלחמה הורחבה במהלך חודש יוני 2025 לזירה נוספת, עת נפתח עימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא".

ביום 9 באוקטובר 2025 נחתם בין מדינת ישראל לארגון הטרור הפלסטיני חמאס ובתיווכן של ארה"ב, מצרים קטאר וטורקיה, הסכם הכולל את שחרורם והשבתם של כל החטופים ממתקפת שבעה באוקטובר, שחרור של מאות אסירים ביטחוניים פלסטינים, הפסקת הלחימה, נסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה והכנסת סיוע הומניטרי.

ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" במתקפה על איראן, והוכרז מצב מיוחד בעורף בשטח מדינה כולה. נכון למועד פרסום דוח זה, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של מבצע שאגת הארי על פעילותה ותוצאותיה, אם וככל שתהיה.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות בשנים 2023-2025.

במסגרת הערכותיה של החברה להשלכות האירועים כמפורט לעיל, ככל שיהיו, החברה ממשיכה להחזיק ביתרות מזומנים ובמסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית לצורך יצירת תזרים חופשי נוסף. אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה, המבצעים והשלכותיהם אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

2.3.3 **הגדלת ההשקעה בתשתיות, מים, תעשיה, בניה וביוב**

הצינורות הנמכרים על ידי החברה מיועדים לתשתיות מים, תעשיה, בניה ביוב וניקוז. הביקוש למוצרי החברה בתחום ציפוי ועטיפת צנרת פלדה מושפע מהתפתחויות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה בישראל ובעיקר ממדיניות ותקציבים ממשלתיים בנושאי תשתיות, מים וביוב. משק המים בישראל נמצא בעיצומו של גל השקעות נרחב. בהתאם לתכנית האב האסטרטגית המעודכנת של רשות המים (שפורסמה ב-2025) (להלן: "**תכנית האב**"), המדינה ממשיכה להשקיע במיליארדי שקלים מדי שנה בפיתוח תשתיות. חברת 'מקורות' השלימה את מרבית תוכנית הפיתוח לשנים 2023–2025,[4] ופועלת כיום בהתאם לתוכנית פיתוח חדשה לשנים 2026–2028. בנוסף, תאגידי המים העירוניים הגישו במהלך שנת 2025 תוכניות השקעה רב-שנתיות חדשות המבטיחות המשכיות בביקוש לצנרת ותשתיות ניקוז וביוב במרחב האורבני. בימים אלו ההשקעה וביצוע פעולות הקמת והרחבת

[4] ב-12 מקורות - דוח שנתי לשנת 2024

תשתיות המים מתבצעות על ידי המדינה (ממקור המים ועד לפתחו של המרחב העירוני), בין היתר באמצעות מקורות, וכן על ידי תאגידי המים (במרחב העירוני). על פי הערכת החברה, תאגידי מים התחילו לקדם פרוייקטים בצורה הדרגתית ובאיחור מנסיבות שקשורות למלחמה וקבלת תקציבים.

2.3.4 **הקמת מתקני התפלה וחיבורם למתקני הולכת מים**

ברמה הלאומית קיימת השקעת משאבים ניכרת בהקמת מתקני התפלה, שידרוג המוביל הארצי, הקמת קו הולכת מים חמישי לירושלים, שהושלמה בסוף שנת 2021 על ידי מקורות, ופיתוח הנגב. הקמת התשתיות ובייחוד מתקני ההתפלה וחיבורם חיונית להשגת איזון במשק המים על רקע דלילות המשקעים בשנים האחרונות.

רשות המים מתכננת את אספקת המים לאוכלוסיית מדינת ישראל מתוך ראיה כלל ארצית, על פי מגמות פיתוח ותחזיות ביקוש וצריכה מחד, ותחזיות לגבי מקורות האספקה מאידך. ככלל, הביקוש למים בישראל גדול בהרבה ממה שמגיע לאזורינו באופן טבעי. היות וכך, ובהתאם לאמור לעיל, מקדמת רשות המים הקמת מתקנים נוספים הדרושים לייצור, אספקה וחלוקת כמויות מים כנדרש. כיום קיימים 6 מתקנים להתפלת מים באשקלון, אשדוד, שורק א, שורק ב, פלמחים וחדרה, כאשר מתקן שורק ב הינו מתקן אשר החל לפעול במהלך שנת 2025. כמו כן, מתקן להתפלת מי ים בגליל המערבי הינו המתקן השביעי המתוכנן במערך ההתפלה של מדינת ישראל.[5] הואיל ומתקני ההתפלה פזורים בכל רחבי המדינה וקיים צורך לחבר אותם אל מתקני הולכת המים של חברת מקורות ומתקני המוביל הארצי באמצעות קווי צינורות, יישום פרוייקטים אלה מעלה בצורה משמעותית את הביקוש למוצרי החברה.

2.3.5 **תאגידי מים**

בעקבות חקיקתו בדצמבר 2001 של חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 (להלן בסעיף זה בלבד: "**החוק**") פועלים כיום בישראל עשרות תאגידים האחראים על משק המים והביוב העירוני. מטרתם המרכזית היא הבטחת משק מים סגור שבו ההכנסות מאגרות המים מושקעות בחזרה בתשתיות.

נכון לשנת 2025, משק המים והביוב בישראל נמצא בתנופת פיתוח מואצת. היקף ההשקעה השנתי של תאגידי המים והביוב בתשתיות העירוניות נאמד בשנת 2025 בכ-1.7 מיליארד ש"ח, הממומנים בעיקר מתעריפי הצרכן ומדמי הקמה.

במקביל, המדינה מקדמת את הרפורמה הלאומית בתשתיות הקולחין, שעלותה הכוללת נאמדת בכ-3.5 מיליארד ש"ח. במסגרת רפורמה זו, הוקצו בשנת 2025 כ-800 מיליון ש"ח לביצוע פרויקטים ארציים לחיבור מכוני טיהור והגדלת היצע המים לחקלאות. תהליכים אלו, לצד הליכי איחוד ותיעוד אזורי של התאגידים, נועדו להגדיל את היעילות התפעולית ולשפר את היכולת לביצוע פרויקטי תשתית מורכבים בראייה אסטרטגית.

[5] רקע כללי בנושא התפלת מים משרד האוצר

להערכת החברה, החובה המוטלת על התאגידים לעמוד ביעדי פחת מים מחמירים,[6] לצד הצורך בחידוש תשתיות ותיקות במרכזים העירוניים והרחבת התשתיות בשכונות חדשות, מייצרים ביקוש קבוע ומתמשך למוצרי החברה (צנרת ואביזרים) ולכן נדרשים תאגידי המים להשקיע עשרות מיליוני ש"ח מדי שנה בשדרוג ובשחלוף מערכות קיימות ובניטורן.

המידע המובא לעיל הנוגע לצפי בגידול ההשקעות בתשתיות וכתוצאה מכך הצפי לגידול בפעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 3.1.28, 3.2.27 ו-3.3.31 להלן.

2.3.6 **<u>תחרות פנים ארצית</u>**

התחרות הפנים ארצית בתחום פעילותה של החברה בעיקר מול קבוצת גאון בע"מ (לשעבר "צינורות המזרח התיכון בע"מ") (להלן: **"צמ"ת"**) אשר הינה המתחרה העיקרית של החברה, גורמת לתחרות במחירי המכירה, לתחרות בתחום איכות המוצרים ולתחרות בטיב השירות ללקוחות. מתחרה נוספת בתחום חברת צינורות איקס פי סי (2004) בע"מ, הפסיקה את פעילותה במהלך 2024.

2.3.7 **<u>מחירי הפלדה בעולם</u>**

רווחיות החברה מושפעת ממחירי הפלדה בעולם, שכן צינורות הפלדה מהווים חומר הגלם המרכזי בייצור מוצרי החברה. יצוין, כי לתנודתיות במחירי הפלדה העולמיים ולעיתוי רכישת/הזמנת חומרי גלם חדשים ישנה השפעה מהותית על הרווחיות של פעילות הפלדה. יצוין, כי במהלך שנת 2025 עמד מחיר הפלדה בשיא על 900 דולר לטון.

להלן מחירי הפלדה לשנים 2023, 2024 ו-2025 (בסמוך לתום כל שנה):

שנה	דולר לטון
2023	750
2024	720
2025	830

2.3.8 **<u>שינויים בשערי החליפין של הדולר</u>**

תנודות מהותיות בשערי החליפין של הדולר/שקל עלולות להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה, מאחר וחלק ניכר מחומרי הגלם נרכש מספקים זרים (בעיקר בדולר ארה"ב)

[6] פחת מים משמעותו ההפרש בין כמות המים בכניסה לרשת העירונית לכמות שיוצאת מהרשת העירונית לצרכנים, דהיינו אובדן המים כתוצאה מדליפות בצינורות.

ונמכר ללקוחות בש"ח. עליה בשער החליפין של הדולר לעומת השקל תורמת להתייקרות חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה. בשנת 2025 שערי החליפין של הדולר התנהלו בטווח שבין 3.18 ל-3.81 שקל לדולר אחד.

2.3.9 **<u>שינויים בשערי החליפין של האירו</u>**

רוב היצוא של צינורות הפלדקס הוא לאירופה. שחיקה בשער החליפין של האירו ו/או במטבע הלירה שטרלינג פוגעת ברווחיות היצוא של החברה. בשנת 2025 שערי החליפין של האירו התנהלו בטווח שבין 3.67 ל 4.27 שקל לאירו אחד.

הגורמים הנזכרים לעיל וגורמי הסיכון, כמפורט להלן בדוח זה, עשויים להשפיע בעתיד על התוצאות העסקיות של החברה ועל התפתחותה בהתאם למגמתם. מידת ההשפעה תלויה בקיום האירועים, בהיקפם, עוצמתם ויכולת החברה להתמודד עימם.

3. חלק שלישי: תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום פעילות I: ציפוי ועטיפת צנרת פלדה:

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

החברה עוסקת בציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיצונית וליצירת בידוד וחסינות מפני קורוזיה, פגעים מכניים ופגעי זמן וטבע אחרים. מוצרי החברה משמשים, בין השאר, להולכת מי שתייה (צנרת ביתית וחוץ ביתית), מי השקיה, מי שפכים וביוב, מים במערכות כיבוי אש, וזורמים אחרים בשימוש בתעשיות כימיות ופטרוכימיות.

החברה רוכשת את חומרי הגלם, לרבות את הצנרת ואביזרי הפלדה ומבצעת את תהליכי הציפוי והעטיפה השונים.

החברה מייצרת מגוון רחב של מוצרי צנרת מצופה על פי מפרטים ותקנים שונים הנקבעים על בסיס קוטר הצינור, עובי דופן הצינור, סוג הציפוי הפנימי, סוג ועובי העטיפה החיצונית וכן סוג החיבור. המשתנים האמורים נקבעים על פי יעוד הצנרת, תנאי פעולת הצנרת ומקום התקנתה. מפעלה של החברה ממוקם בשטחי קיבוץ בארות יצחק.

לחברה מערכת איכות בהתאם לדרישות התקן הישראלי והבינלאומי ISO 9001: 2015. מוצרי החברה ברובם נושאים תו תקן של מכון התקנים הישראלי ובכלל זה ציפוי מגן חיצוני ופנימי של צינורות מפלדה בחומרים פלסטיים ובמלט צמנט.

3.1.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו

למועד הדוח, צמ"ת הינה החברה המובילה בישראל בתחום ציפוי ועטיפת צינורות פלדה, להערכת החברה מחזיקה בשיעור העולה על 80% מנתח השוק, ביחס למוצרי הצנרת בקטרים שמעל 24 צול (ע"פ הערכת החברה).

צינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים על ידי החברה הינם בקטרים של 2 צול[7] עד 42 צול וצינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים על ידי צמ"ת הינם בקטרים של 3 צול עד 120 צול.

יש לציין, כי אין ביכולתה של החברה להעריך את נתח השוק ביחס לכל טווח הקטרים של צינורות הפלדה.

מחירי מוצרי החברה אינם כפופים לפיקוח מחירים, אולם התחרות הקיימת בשוק משפיעה על רמת המחירים של מוצרי החברה, כאשר התחרות עם צמ"ת מכתיבה את מחיר המכירה ללקוח.

---

[7] צול – ZOLL (אינטש) הינה יחידת מדידה מקובלת למדידת קוטר של צנורות. צול אחד שווה ערך ל 2.54 ס"מ.

3.1.3 **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

בשנים הקרובות במדינת ישראל צפויים להמשיך ולהתבצע פרוייקטים רבים בתחום תשתיות המים והביוב. החברה מעריכה כי הביקוש למוצריה ישמר לאור פרוייקטים אלו.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.4 **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיו</u>**

בשנים האחרונות גדל השימוש בצנרת הפלסטיק לשימושים מסוימים (בעיקר בקטרים של עד 16 צול). צנרת פלסטיק זולה בדרך כלל מצנרת פלדה ולפיכך מהווה תחרות קשה כנגד צנרת הפלדה בקטרים של עד 16 צול. בשנים האחרונות ניכרת מגמה עולמית של מעבר לשימוש בצינורות בעלי קוטר גדול יותר וזאת מתוך חשיבה לטווח ארוך המתחשבת בין היתר בגידול בצריכת מים ובגידול באוכלוסייה.

3.1.5 **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>**

החברה עוקבת באופן שוטף אחר התפתחויות ושינויים טכנולוגיים בתחום פעילותה. המעקב האמור אחר השינויים הטכנולוגיים מתבצע באופן שוטף, לרבות באמצעות תערוכות, פרסומים מקצועיים ופרסומים באינטרנט, ואינו מצריך השקעה כספית ייחודית. למיטב הערכתה של החברה, לא צפויים בטווח הקרוב שינויים טכנולוגיים מהותיים הנוגעים לתחום פעילותה. מאחר ומדובר בתעשייה ותיקה, השינויים הטכנולוגיים בתחום פעילותה אינם מתרחשים לעיתים תכופות. העטיפה הרב שכבתית בשיחול הנהוגה בחברה הינה השיטה המתקדמת ביותר, המוכרת לחברה, לעטיפת צינורות.

3.1.6 **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם:</u>**

גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום פעילותה של החברה, הינם צמיחה חיובית של המשק, השקעה בתשתיות וכן יציבות במחיר חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה, דהיינו יציבות במחיר הפלדה. בשנים 2023, 2024 ו-2025 רכישת צנרת פלדה היוותה כ-84%, 74% ו-84% מסך רכש חומרי הגלם בתחום הפעילות, בהתאמה.

בנוסף, החברה סבורה כי גורמי הצלחה קריטיים נוספים הינם עמידה בתקני האיכות הרלבנטיים בתחום הפעילות וכן ידע ומומחיות, שכן הגופים הגדולים הפועלים בתחום מצפים לקבל תמיכה מקצועית מקיפה, החל משלב תכנון הצינור וכלה בשלב הנחת הקו.

3.1.7 **שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות**

החברה רוכשת את צנרת הפלדה ממספר ספקים בארץ ובחו"ל, הספקים עוברים תהליך של אישור בהתאם לתקנים ישראלים בכל הקשור לצנרת אשר הם מספקים. עיקר הצנרת המסופקת מחו"ל הינה מסין והודו ובשנים קודמות גם מטורקיה. החברה ממשיכה לבחון מהלך של הרחבת יבוא הצנרת גם ממדינות נוספות. לחברה אין תלות באף ספק משום שהחברה רוכשת ממספר ספקים את כל סוגי הצנרת המשמשת אותה. עלות החלפת ספק אינה מהווה עלות מהותית ולפיכך החברה בוחנת בכל רגע הרחבת מערך הספקים וחומרי הגלם המשמשים אותה בתחום פעילותה.

חומר גלם נוסף שהחברה רוכשת הינו פוליאתילן וגם במקרה זה לחברה אין תלות בספק בודד.

3.1.8 **חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

למיטב ידיעתה של החברה, לא קיימים חסמי כניסה לתחום פעילותה, למעט ההשקעה הראשונית הגבוהה הנדרשת להקמת סוג כזה של מפעל (אשר נגזרת מגודל המפעל ויכולת הייצור שלו), הידע והניסיון המקצועי הכרוך בעטיפת צנרת פלדה וכן הון חוזר לצורך רכישת מלאי חומרי גלם מספקים ומתן אשראי ללקוחות.

לא ידוע לחברה על גורמים המייבאים ארצה בהיקף משמעותי צינורות שעברו תהליך של ציפוי בטון בחו"ל למעט מקורות בקטרים גדולים. להערכת הנהלת החברה כ-90% מהיקף צינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים בישראל כצינורות הולכה למערכות מים (כדוגמת הצינורות העטופים הנמכרים על ידי החברה) כוללים ציפוי בטון.

חסמי יציאה הינם האחריות אותה החברה מעניקה למוצריה לתקופה של מספר שנים וכן יכולת מימוש המלאי וקווי היצור הכפופים לתנאי הביקוש וההיצע הקיימים בשוק.

3.1.9 **תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

למיטב ידיעתה של החברה, לא קיימים תחליפים יעילים להגנה פנימית וחיצונית לצנרת פלדה (לרבות יצירת בידוד וחסינות מפני קורוזיה ופגעים אחרים) המתקבלת על ידי שיטות הציפוי ועטיפת הצנרת המיושמים על ידי החברה. בצינורות בקטרים של עד 16 צול, ובעיקר בתחום הצנרת הביתית (עד 2 צול), מהווה צנרת הפלסטיק תחליף יעיל לצנרת הפלדה. בשנים האחרונות ניכר שימוש גובר בצנרת פלסטיק בקטרים קטנים ובינוניים.

3.1.10 **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**

ראו סעיף 3.1.17 להלן.

3.1.11 **מוצרים ושירותים**

(א) כללי

מערכי הייצור במפעל החברה בתחום הפעילות מחולקים לשלוש מחלקות: מחלקות עטיפה חיצונית, מחלקת ציפוי פנימי וחיצוני של צנרת פלדה.

אפיון מוצרי החברה

מוצרי החברה מיועדים לשימוש במערכות תשתית. סוגי המוצרים הנמכרים על ידי החברה מתאפיינים בהתאם לקוטר הצינור (צינורות בקטרים עד 6 צול מוגדרים כצינורות בקוטר קטן, צינורות בקטרים של עד 24 צול מוגדרים כצינורות בקטרים בינוניים וצינורות בקטרים מעל 24 צול הינם צינורות בקטרים גדולים), סוג הצינור, עובי דופן הצינור, סוג הציפוי הפנימי, סוג הציפוי החיצוני וכן סוג החיבור של הצנרת. כמעט כל הצינורות הנמכרים על ידי החברה עוברים תהליך של ציפוי ו/או עטיפה. הצינורות העוברים תהליך של ציפוי ועטיפה הינם צינורות פלדה שחורים. רובם המוחלט של הצינורות הנמכרים על ידי החברה עברו תהליך של עטיפה חיצונית בפוליאתילן תלת-שכבתי וציפוי פנימי בבטון, שהינו הציפוי השכיח בישראל למערכות מים ושפכים.

הזמנות משווקי הצינורות כוללות את מגוון סוגי הצינורות המיוצרים על ידי החברה. בדרך כלל משווקי הצינורות רוכשים צינורות בקטרים בינוניים וגדולים, בהתאם להזמנות ו/או פרויקטים של לקוחותיהם (בגלל גודל הצינורות ממעטים משווקי הצינורות להחזיק צינורות בקטרים אלה במלאי השוטף שלהם).

(ב) סוגי הצינורות המשמשים את החברה למוצריה

החברה מוכרת צינורות פלדה שחורים בקטרים של 2 צול עד 42 צול, לאחר שהם עוברים במתקני החברה תהליכי ציפוי פנימי ועטיפה חיצונית.

החברה מייבאת צינורות בקטרים החל מ-2 צול ומעלה. עד לקטרים של 24 צול מייבאת החברה צינורות חשופים ומבצעת בהם ציפוי פנימי ועטיפה חיצונית. בקטרים העולים על 24 צול מייבאת החברה צינורות עטופים בפוליאתילן ומבצעת בהם רק את מרכיב הציפוי הפנימי (עד קוטר של 42 צול).

עטיפה חיצונית של צנרת פלדה

מטרת העטיפה החיצונית של צנרת הפלדה הינה הגנה מפני קורוזיה, פגעים מכניים ופגעי זמן וטבע אחרים. שכבות העטיפה לסוגיהן מהוות חיץ המבודד את הצינור מפני מעבר של זרמים חשמליים, אדי מים וחמצן וכך נמנעים קורוזיה ופגמים מכניים.

להלן פירוט סוגי העטיפות החיצוניות של מוצרי החברה:

1. **עטיפה תלת שכבתית של פוליאתילן בשיחול (APC-3) -** שיטת עטיפה זו הינה השיטה העיקרית המיושמת בתהליך הייצור של החברה והמתקדמת מכולן. החברה מיישמת בתהליך הייצור טכנולוגיות מתקדמות, הבאות לידי ביטוי, בין היתר, באוטומציה של שלבי העטיפה. כתוצאה מיישום טכנולוגיות אלה מתקבלים צינורות ברמת איכות וטיב גבוהים. למיטב ידיעת החברה, עטיפה בשיחול פוליאתילן הינה המקובלת והנפוצה ביותר בעולם והיא משלבת תכונות של הדבקה טובה, עמידות מיכנית גם בטמפרטורות גבוהות והגנה אנטי קורוזיבית מרבית בכל סוגי הקרקעות.

2. **עטיפה חיצונית של בטון דחוס** - בשיטת עטיפה זו עוטפים צינורות בשכבת בטון דחוס. עטיפת הבטון הדחוס מגנה על צינור הפלדה על ידי יצירת סביבה בסיסית על פלדת הצינור. שימוש בשיטה זו מבטיח קשיחות ועמידות לצינור מפני פגיעה מכנית בשלבי השינוע והנחת הצינור. סוג עטיפה זה מתאים לאזורים הרריים וסלעיים ולהנחת צינורות עיליים.

3. **עטיפת בטון דחוס על גבי עטיפה תלת שכבתית בשיחול (APC-4) -** על פי דרישת לקוחות, מבצעת החברה עטיפה המשלבת את תהליך העטיפה התלת שכבתית בשיחול ואת עטיפת הבטון הדחוס. סוג עטיפה זה מתאים במיוחד לאזורים הרריים וסלעיים ולהנחת צינורות עיליים.

(ג) <u>ציפוי פנימי של צינורות פלדה</u>

מטרתו העיקרית של הציפוי הפנימי של צינורות הפלדה הינה הגנת פנים הצינור מפני קורוזיה הנובעת מהנוזלים הזורמים בו. החברה מוכרת את מוצריה עם ציפוי בטון פנימי:

ציפוי בטון פנימי - רובם של צינורות הפלדה השחורים אשר החברה מוכרת עוברים תהליך של ציפוי בטון פנימי, שהינו סוג הציפוי הנפוץ בעולם למערכות הולכת מים.

(ד) <u>השינויים הצפויים בחלק החברה בשוק ובתמהיל סל המוצרים</u>

החברה אינה צופה בטווח הקרוב שינויים מהותיים בסוג הצינורות הנמכרים על ידה, אולם באופן הדרגתי החברה רוכשת צינורות בקטרים גדולים יותר, מתוך כוונה להגדיל את היקף פעילותה ומכירותיה של צינורות בקטרים של עד 42 צול. החברה מעריכה כי הביקוש למוצריה יגדל בשל ביצוע השקעות בפרוייקטים גדולים בתחומי המים, הביוב והגז.

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.12 **<u>פילוח הכנסות ורווחיות</u>**

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2025 בסך של כ-78 מיליון ש"ח אשר מהוות כ-61% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ- 22% ומהווה רווח גולמי של כ-17.5 מיליון ש"ח.

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2024 בסך של כ-73 מיליון ש"ח אשר מהוות כ-53% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ- 17% ומהווה רווח גולמי של כ-12 מיליון ש"ח.

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2023 בסך של כ-78 מיליון ש"ח אשר

מהוות כ - 53% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ -12% ומהווה רווח גולמי של כ- 9 מיליון ש"ח .

לפרטים נוספים, ראו דוח דירקטוריון החברה לשנת 2025 (פרק ב' לדוח תקופתי זה).

3.1.13 **מוצרים חדשים**

נכון למועד דוח תקופתי זה, אין החברה עוסקת בפיתוח מוצרים חדשים או נמצאת בהשלמת פיתוחו של מוצר חדש.

3.1.14 **לקוחות**

(א) להלן התפלגות המכירות של תחום הפעילות לפי קבוצות לקוחות:

	2025		2024		2023	
קבוצת לקוחות	**באלפי ש"ח**	**%**	**באלפי ש"ח**	**%**	**באלפי ש"ח**	**%**
משווקי צינורות	49,196	63%	39,249	54%	33,257	42%
חברות ממשלתיות	10,432	13%	17,780	24%	31,094	40%
אחרים	18,511	24%	16,105	22%	13,815	18%
סה"כ	**78,139**		**73,134**		**78,166**	

שיעורי הרווח הגולמי הנובעים ממכירות מוצרים זהים לקבוצות הלקוחות השונות אינם שונים מהותית. המחירים ללקוחות נקבעים בהתבסס על מחירון החברה ובהתאם למשא ומתן המתנהל בין הצדדים.

(ב) משווקי צינורות

חלק גדול ממכירות החברה הוא למשווקים גדולים ובינוניים (להלן: "**משווקי הצינורות**"). חלק גדול ממכירות אלה הינן של צינורות מתוך המלאי של החברה, כך שהחברה ערוכה לספק את מרבית המוצרים באופן מיידי. החברה אינה קשורה עם משווקי הצינורות בהסכמים ארוכי טווח או בהסכמי מסגרת וההתקשרות עימם מתבצעת במרבית המקרים באמצעות הזמנות בכתב.
החברה רואה מספר יתרונות בהתקשרות עם משווקי הצינורות, בשל היכולת של משווקי הצינורות להציע למשתמשים הסופיים סל מוצרים רחב יותר מזה המיוצר על ידי החברה, וכן בהיכרותה וניסיונה של החברה עם משווקי הצינורות, בהיבט יכולתם לפרוע את התחייבויותיהם לחברה. מכירות החברה למשווקי הצינורות הינן מכירות סופיות ומוחלטות. לחברה אין יכולת השפעה על מחירי המכירה של משווקי הצינורות ללקוחותיהם והחברה אינה מעורבת בהליכי השיווק והמכירה ללקוחות הסופיים של משווקי הצינורות.

(ג) להלן התפלגות הכנסות החברה מהלקוחות העיקריים של תחום הפעילות:[8]

	2025			2024			2023		
	באלפי ₪	**שיעור מכלל המכירות במאוחד**	**שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות**	**באלפי ₪**	**שיעור מכלל המכירות במאוחד**	**שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות**	**באלפי ₪**	**שיעור מכלל המכירות במאוחד**	**שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות**
מקורות	5,244	4%	7%	15,315	11%	21%	21,985	15%	28%
לקוח א'	18,861	15%	24%	15,505	11%	21%	16,803	11%	21%
לקוח ב'	14,908	12%	19%	14,800	11%	20%	10,391	7%	13%
סה"כ	**39,013**	**30%**	**50%**	**45,620**	**33%**	**62%**	**49,179**	**33%**	**63%**

התפלגות הלקוחות, כפי שפורטה בסעיף זה, כוללת רק את לקוחות החברה בתחום הציפוי והעטיפה.

יצוין, כי החברה בוחנת כמיטב יכולתה את האיתנות הפיננסית של לקוחותיה בכל תחומי הפעילות של החברה והעובדה שחלק ניכר מלקוחותיה הם לקוחות ותיקים וחברות ציבוריות מסייעת בידה לעניין זה. לחברה שני לקוחות משמעותיים (מקורות ולקוח ב). בתחום משווקי צינורות קיימים מגוון רחב של משווקים ולכן הפסקת מכירה על ידי משווק אחד לא צפויה להשפיע באופן מהותי על החברה.

ביחס למקורות, להערכת החברה, מקורות תשאף לשמור על מצב לפיו יותר מספק אחד מוכר לה צנרת ולכן הסבירות להערכת החברה להפסקת התקשרות עם מקורות הינה נמוכה.

מקורות

מקורות חברת המים הלאומית בע"מ (לעיל ולהלן: "**מקורות**") הינה לקוח מרכזי של החברה בתחום פעילות זה. היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2025 לכ-4% מסך מחזור המכירות של החברה, היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2024 לכ-11% מסך מחזור המכירות של החברה, היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2023 לכ-15% מסך מחזור המכירות של החברה (היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2025 לכ-7% מסך המכירות בתחום הפעילות; היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2024 לכ- 21% מסך המכירות בתחום הפעילות; היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2023 לכ-28% מסך המכירות בתחום הפעילות). המכירות למקורות כוללות בעיקר צינורות לקווים ארציים להולכת מים.

מקורות מבצעת הסמכה טכנית לכל הספקים מהם היא רוכשת צינורות, על פי מפרטים הנערכים על ידה, אשר תנאיהם חמורים יותר מדרישות מכון התקנים. בנוסף, מעסיקה מקורות מפקח מטעמה הנמצא במפעל החברה בכל עת בה מיוצרים עבורה צינורות, מפקח זה מאשר כל צינור המסופק למקורות. מקורות מבצעת את רכישותיה מהחברה על פי תוכנית עבודה שנתית הנגזרת מתקציב הפיתוח השנתי של נציבות המים ומצרכי מקורות לפעילות שוטפת של אחזקת והחלפת קווי מים. הזמנותיה של מקורות נעשות

[8] תנאי ההתקשרות עם מקורות הנה על בסיס שוטף+ 30, לקוח א שוטף+135.

על פי קווי המים שהיא מתכננת לבצע.

מאחר ולמקורות תוכניות פיתוח ותשתיות מוגדרות לטווח ארוך, יכולים להיות שינויים בהיקפי מכירות למקורות מרבעון לרבעון, בהתאם לתזמון פרוייקטים ולקצב התקדמותם. מקורות רוכשת צינורות בקווים של עד 42 אינטש הן מהחברה והן מצמ"ת. צנרת בקטרים העולים על קוטר זה מסופקים למקורות על ידי צמ"ת או ע"י יצרנים זרים.

<u>לקוח א'</u>

לקוח א' הינו בית מסחר המוכר את מוצרי החברה ללקוחות סופיים. היקף רכישותיו השנתיות של לקוח א' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2025 לכ-15% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח א' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2024 לכ-11% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח א' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2023 לכ-11% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו של לקוח א' מסתכם בשנת 2025 לכ-24% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח א' מסתכם בשנת 2024 לכ-21% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח א' מסתכם בשנת 2023 לכ-21% בתחום הפעילות; המכירות ללקוח מתבצעות על ידי הזמנות שהחברה מקבלת מעת עת ומתייחסת לכל תחומי הפעילות של החברה ובכלל זה מגזר הפלדה, כאשר עיקר הרכש של לקוח א' הינו בתחום הצנרת לתשתיות מים.

<u>לקוח ב'</u>

לקוח ב' הינו בית מסחר המוכר את מוצרי החברה ללקוחות סופיים. היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2025 לכ-12% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2024 לכ-11% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2023 לכ-7% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2025 לכ-19% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2024 לכ-20% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2023 לכ-13% בתחום הפעילות; המכירות ללקוח מתבצעות על ידי הזמנות שהחברה מקבלת מעת עת ומתייחסת לכל תחומי הפעילות של החברה ובכלל זה מגזר הפלדה.

(ד) <u>לקוחות מוסדיים וחברות ממשלתיות (למעט מקורות)</u>

בנוסף, החברה מוכרת את מוצריה לגופים מוסדיים כגון תאגידי מים, משרד הביטחון וחברות ממשלתיות כגון חברת החשמל. ההתקשרויות עם הגופים המוסדיים כאמור, נעשות בדרך כלל לפרויקטים או לפי הזמנות ספציפיות. ההתקשרות עם אחדים מהלקוחות המוסדיים נעשית בדרך של הזמנות מסגרת לאספקה שוטפת על פני תקופה של שנה.

3.1.15 **שיווק והפצה**

החברה מפרסמת ומפיצה קטלוגים של מוצריה וכן מפרסמת מודעות בפרסומים מקצועיים שונים. החברה משתתפת בתערוכות מקצועיות שונות בישראל ובעולם ומקיימת, מעת לעת, ימי עיון ללקוחותיה. אנשי השיווק של החברה פועלים בשטח במטרה לאתר לקוחות פוטנציאלים ולהיות מעורים בפרויקטים עתידיים. החברה ניגשת לרוב רובם של המכרזים בתחום פעילותה בהתבסס על אינפורמציה המגיעה לידיה מלקוחותיה, באמצעות חוברות המכרזים השונות ופרסומים פומביים. החברה מוכרת מאוד בתחום פעילותה, ולכן בחלק גדול מהמקרים פונים הלקוחות ישירות לחברה.

לחברה אין תלות בצינור שיווק והפצה מסוים.

3.1.16 **צבר הזמנות**

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025 (לביצוע בשנת 2026) - באלפי ש"ח					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
צנרת פלדה	23,768	2,097	1,678	419	27,962

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2026) - באלפי ש"ח					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
צנרת פלדה	3,928	16,045	12,836	3,209	36,018

מכירת המוצרים ללקוחות החברה מתבצעת הן מהמלאי השוטף של החברה והן מצינורות שנרכשו כנגד הזמנות לקוחות. החברה נדרשת באופן שוטף להגיש הצעות ללקוחותיה בדבר מכירת מוצרים שונים המיוצרים על ידה, על פי בקשת הלקוח, ואולם הצעות אלו אינן בגדר הזמנה מחייבת.

צבר ההזמנות נכון ליום 31 בדצמבר 2025 היה כ-28 מיליון ש"ח, צבר ההזמנות נכון ליום 31 בדצמבר 2024 היה כ-20 מיליון ש"ח.

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או ידחו ו/או לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.17 **תחרות**

החברה מוכרת את מוצריה בישראל. המתחרה המהותית של החברה בתחום ציפוי ועטיפת הצנרת הינה צמ"ת. להערכת החברה, המתבססת על היכרותה את השוק, חלקה של צמ"ת בשוק הצינורות העטופים והמצופים בישראל, לפחות בחלק מהקטרים, עולה על 50%.[9] יתרת השוק נחלקת בין החברה ובין מספר מתחרים. נכון לתאריך הדוח ידוע לחברה על יבוא מתחרה למוצרי החברה, בעיקר בקטרים גדולים ובהיקפים נמוכים מאוד (זאת, בין

[9] להערכת הנהלת החברה בצינורות בקטרים שבין 24 ל- 40 צול נתח השוק המוערך של צמ"ת הינו כ- 75% ובצינורות בקטרים העולים על 40 צול נתח השוק המוערך של צמ"ת הינו לפחות 90% מנתח השוק.

היתר, לנוכח המגבלות הנובעות מהובלת צנרת בציפוי בטון העשויה להינזק בתהליך השינוע).

עיקר התמודדותה של החברה עם התחרות הקיימת בענף מתרכזת בעיקר סביב חיזוק תדמיתה ואמינותה בקרב הלקוחות, מתן יחס אישי וזמינות בביצוע העבודה. בהיבטים אלה סבורה החברה כי יש לה יתרון יחסי על פני מתחריה, כאשר החברה נתפסת כבעלת מוצרים איכותיים מאוד וביכולת לתת שירות ותמיכה איכותי ומקצועי ללקוחות.

3.1.18 **עונתיות**

תחום פעילותה של החברה, קרי ציפוי ועטיפת צנרת, מושפע במידה קטנה מעונתיות.

להלן נתונים כספיים בפילוח עונתי בגין מחזור המכירות של החברה בשלוש השנים האחרונות (באלפי ש"ח).

תחום ציפוי ועטיפת צנרת פלדה					
שנה	**רבעון 1**	**רבעון 2**	**רבעון 3**	**רבעון 4**	**סה"כ**
2025	20,373	19,100	18,708	19,958	**78,139**
2024	17,255	17,884	18,436	19,559	**73,134**
2023	23,495	19,583	20,791	14,298	**78,167**

3.1.19 **כושר ייצור**

מחלקות היצור של החברה פועלות 5 ימים בשבוע. מערכי הייצור נבדלים בהתאם לקטרי הצינורות וכן סוגי הצפוי והעטיפה.

להערכת החברה, לתאריך הדוח, כושר היצור הנוכחי של מפעלה עונה על צרכי המכירות, ואין בתהליכי היצור כל "צווארי בקבוק" המחייבים השקעה נוספת במערכי היצור. עבודה בשתי משמרות, תאפשר הכפלת כושר היצור של החברה. להערכת החברה, כושר הייצור הנוכחי הינו כ- 50% מפוטנציאל הייצור המקסימאלי של החברה, באופן שניתן להגדיל את היקפי הייצור ללא צורך בהשקעות משמעותיות נוספות (האמור לעיל מתייחס לכלל מערכי הייצור של החברה). להערכת החברה ניצול מלוא כושר הייצור של החברה יאפשר ביצוע עבודות צפוי ועטיפה של צנרת פלדה בהיקף כספי של כ-200 מיליון ש"ח בשנה (כתלות בקטרים).

3.1.20 **רכוש קבוע ומתקנים**

לפירוט ראו סעיף 4.1 להלן.

3.1.21 **נכסים לא מוחשיים**

החברה מגנה על זכויותיה, בין היתר, על דרך רישום סימני מסחר המזוהים עמה ועם מגוון מוצריה, הכוללים את הכיתוב **APC**, שהינו המותג הנבחר על ידי החברה והמזוהה עימה. העלויות המושקעות בסימני המסחר אינן מהותיות.

3.1.22 **חומרי גלם וספקים**

(א) חומרי הגלם העיקריים המשמשים את החברה למוצרי תחום הפעילות הינם צינורות פלדה חשופים, אביזרי צנרת, פוליאתילן, חומרי הדבקה, שרף אפוקסי, פוליאסטר, צבעים ואבקות צבע, סרטים ויריעות מתכווצים מפוליאתילן ומלט.

(ב) להלן פירוט חומרי הגלם העיקריים בתחום :

חומר גלם	תיאור תמציתי	זמינות	מיקום גיאוגרפי	עלות לתקופה 2025 (אלפי ש"ח)	ספק עיקרי וצורת התקשרות
צנרת פלדה	הצנרת נרכשת לצורך ציפוי ועטיפה המתבצעת ע"י החברה ומכירתה ללקוחות החברה.	ככלל לא קיימת בעייתיות בזמינות חומרי הגלם. עם זאת, מאחר שעיקר חומרי הגלם מיובאים מחו"ל, זמינותם תלויה בגורמים שאינם בשליטת החברה כגון זמני הובלה, פעילות תקינה של נמלי ישראל ועוד.	צנרת בקטרים עד 6" נרכשת מספקים מקומיים ומיצרנים בחו"ל. צנרת בקטרים 8" ומעלה נרכשת מ-3 מספקים מחו"ל.	**36,530**	ככלל, מול כל הספקים תנאי ההתקשרות הם שוטף 90/120 ימים. התקשרות בהזמנה מראש (ראו גם סעיף קטן ד').
פוליאתילן	משמש לציפוי חיצוני של הצנרת.	ככלל לא קיימת בעייתיות בזמינות חומרי הגלם. עם זאת, מאחר שעיקר חומרי הגלם מיובאים מחו"ל, זמינותם תלויה בגורמים שאינם בשליטת החברה כגון זמני הובלה, פעילות תקינה של נמלי ישראל ועוד.	חומר סינטטי שמיוצר בחו"ל. לחברה 5 ספקים מחו"ל, ההזמנות נעשות דרך נציגות של אותן חברות בארץ (המוצרים מגיעים מחו"ל).	**3,503**	ככלל, מול כל הספקים תנאי ההתקשרות הם שוטף 90/120 ימים. התקשרות בהזמנה מראש (ראו גם סעיף קטן ד').

(ג) החברה רוכשת את צינורות הפלדה המשמשים למוצריה מיצרנים מקומיים ומיצרנים בחו"ל. החברה לא ערכה הסכמי מסגרת עם ספקים אלה, וצורת ההתקשרות עימם נעשית באמצעות שיגור הזמנה בכתב לספקים המפרטת את כמות וסוג הצינורות הדרושים לחברה. עבור הצינורות הנרכשים בחו"ל, משלמת החברה במטבע חוץ (דולר ארה"ב). צינורות הפלדה המיובאים על ידי החברה מחו"ל מסופקים לחברה בנמל בישראל.

מחירי הפלדה התאפיינו בשנה האחרונה במגמת **עלייה**, כאשר מחיר טון פלדה ברבעון הראשון היה במחיר שיא של 900 דולר ארה"ב. במועד הסמוך לדוח, מחיר טון פלדה הינו כ- 1,010 דולר ארה"ב.

התפלגות רכישות של צינורות הפלדה על ידי החברה מספקים מקומיים וזרים של תחום הפעילות הינה כדלקמן :

	2025		2024		2023	
	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ספקים זרים	89%	32,517	89%	53,817	97%	44,394
ספקים מקומיים	11%	4,013	11%	6,791	3%	1,291
סה"כ	**100%**	**36,530**	**100%**	**60,608**	**100%**	**45,685**

(ד) להלן הנתונים בדבר שיעור רכישות צנרת הפלדה מהספקים העיקריים בשנים 2023, 2024 ו-2025:

	2025		2024		2023	
	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ספק א'	62%	22,609	65%	39,241	31%	14,179
ספק ב'	-	-	12%	7,392	28%	12,946
ספק ג'	-	-	4%	2,385	26%	11,987
ספק ד'	-	-	-	-	12%	5,283
ספק ה'	9%	3,442	11%	6,791	3%	1,111
ספק ו'	24%	8,640	8%	4,799	0%	-
אחרים	5%	1,839	0%	-	0%	179
סה"כ	**100%**	**36,530**	**100%**	**60,608**	**100%**	**45,685**

(ה) לחברה אין קבוצת ספקים עיקריים המתאפיינת בקריטריונים כאלה או אחרים. הקריטריון היחיד לבחירת ספק מסוים בכל רגע נתון הינו הצעת מחיר וזמן אספקה (ובלבד שהוא עומד בתקינה הרלוונטית). קריטריון זה הינו משתנה ותלוי בגורמים שונים, כגון מחירי הפלדה בשוק, מיקומו הגיאוגרפי של הספק זמינות וכו'. להערכת החברה, היא יכולה תוך פרק זמן קצר יחסית לפתוח הזמנות מספקים חדשים ובאותה מידה להפסיק לעבוד או לצמצם בצורה משמעותית הזמנות מכל ספק נוכחי. כאמור לעיל, ההתקשרות עם הספקים נעשית באמצעות שיגור הזמנה בכתב לספק המפרטת את כמות וסוג הצינורות הדרושים לחברה.

(ו) החברה רוכשת ממספר ספקים בחו"ל שרף פוליאתילן בצפיפות גבוהה, סרטים ויריעות מתכווצים מפוליאתילן, שרף אפוקסי ופולימר תרמופלסטי (המשמש לשכבת ההדבקה).

(ז) החברה רוכשת מלט-צמנט מיצרן מקומי אחד ומייבאת מלט-צמנט אלומינה ומלט-צמנט אנטי סולפטי מספק אחד בחו"ל על פי דרישה.

(ח) החברה מעריכה כי אין לה תלות בספק כלשהו.

3.1.23 **<u>הון חוזר</u>**

(א) <u>מדיניות החזקת מלאי</u> - מלאי הצינורות של החברה הינו לתקופה ממוצעת של כ-5-6 חודשים. להערכת הנהלת החברה, בכדי שהחברה תוכל להתחרות בשוק המקומי, נדרשת החברה להחזיק במלאי המאפשר אספקה מיידית של מוצריה ללקוחות. רמת המלאי של הצינורות בכל אחד מן הקטרים והסוגים נקבעת על בסיס נתוני מכירות העבר וצפי מכירות עתידי. לאור רמות הביקוש והצורך באספקה תוך זמן קצר יחסית ומועדי האספקה של צנרת מחו"ל (3 - 4 חודשים), מייצרת החברה דרך קבע למלאי צינורות בקטרים של 2 צול עד 24 צול. כמו כן, לאור העלות הגבוהה יחסית של התאמת (Set-Up) קווי הייצור הרב שכבתית מפוליאתילן בשיחול לצינורות בקטרים שונים, החברה מבצעת מעת לעת עטיפה חיצונית מסוג זה לצינורות בכמות העולה על הכמות המוזמנת על ידי לקוחותיה, מתוך כוונה להקטין את העלויות הכרוכות בהתאמות תכופות של קווי הייצור.

(ב) מוצרי החברה מסופקים ללקוחותיה בזמינות מיידית בכפוף לכך שחומרי הגלם (צינורות ואביזרים) מצויים במלאי החברה. במידה וההזמנה נוגעת לצנרת ספציפית

שאינה מצויה אותה עת במלאי, מועד האספקה עלול להתארך בתיאום עם הלקוח.

(ג) אשראי לקוחות וספקים - מדיניות האשראי של החברה ללקוחותיה הינה שוטף+90.

3.1.24 **אבטחת איכות ואחריות למוצרים**

(א) מדיניות החזרת סחורות - החברה נוהגת לקבל החזרות מלקוחותיה. יחד עם זאת היקף החזרת הסחורות הנו שולי ומהווה פחות מ- 0.1% מהיקף המכירות השנתי.

(ב) מתן אחריות למוצרי החברה - החברה מעניקה אחריות למוצריה לתקופה של 10 שנים, בכפוף לתנאי מכירה כלליים, הקובעים כי על הלקוח לציין את הסתייגויותיו, אם קיימות, בגין קיומו של חסר, אי התאמה, פגם או נזק ביחס למוצרים שהוזמנו על ידו מהחברה, על גבי תעודת המשלוח הנחתמת על ידו.

(ג) האחריות מכסה תיקון או החלפה של צינורות שמתגלית בהם נזילה מחמת קורוזיה, שנגרמה עקב ליקויים בתהליך הייצור בלבד.

(ד) במסגרת תנאי האחריות מובהר כי החברה לא תהא אחראית לנזקים עקיפים כלשהם. הוצאותיה של החברה בגין אחריות על מוצריה אינן מהותיות.

(ה) מוצרי החברה יוצאים משערי החברה רק לאחר קבלת אישור מחלקת אבטחת האיכות בדבר התאמתם למפרטים ולדרישות התקן הרלוונטי של מכון התקנים. החברה מעניקה שרות שדה ללקוחותיה באמצעות צוות של עובדי החברה המפקח על הרכבת הצינורות ומלווה את הלקוחות במהלך שימוש במוצרי החברה ומסייע בידם בפתרון בעיות שמתעוררות אצל לקוחותיה. רק עם אישור שרות השדה לתקינות הרכבת מוצרי החברה ניתנת האחריות למוצרי החברה. לכל מוצרי החברה ביטוח אחריות מוצר (ראו להלן סעיף 4.4.4).

3.1.25 **השקעות**

החברה בוחנת מעת לעת השקעות במגזר הפלדה אולם השקעות אלו מבוצעות בפועל רק אם הן הכרחיות ו/או מיועדות למניעת נזקי שבר.

3.1.26 **מגבלות ופיקוח על הפעילות**

(א) לא קיימות מגבלות חוקיות על פעילות החברה או הסדרים חוקיים הנוגעים לחלק מהותי מפעילות החברה. מוצרי החברה מיוצרים בהתאם לתקנים ישראליים וזרים ועפ"י מפרטי לקוחותיה השונים, כמפורט להלן.

באשר לרשיון עסק של החברה - על רקע שינויים שהוכנסו לתקינה הנוגעת לרישוי עסקים במסגרת צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) (תיקון), התשע"ז-2017, הוחלף רישיון העסק שניתן לחברה לצמיתות, ברישיון עסק זמני לתקופה בת שנתיים.

רישיון העסק הזמני של החברה הינו בתוקף עד ליום 14 ביוני 2026.

למועד הדוח מצויה בקשת החברה לחידוש הרישיון הזמני בשלבי אישור, לאחר שהשלימה את קבלת האישורים הנדרשים ממנה, בין היתר בתחומים של: איכות הסביבה, כיבוי אש, משרד העבודה והועדה לתכנון ובניה.

בנוסף, למועד הדוח, הליכי הרישוי הנוגעים למבנים ולסככות בשטח המושכר בהם פועלת החברה (מגרשים 27, 35 ו-36) מצויים בשלבי טיפול מול הגורמים המוסמכים.

הטיפול בהסדרת הרישוי מבוצע על ידי קיבוץ בארות יצחק, בעל הקרקע, ממנו מחכירה החברה את השטח.

פגיעה בהכנסות בעקבות אי קבלת רישיונות והיתרים או אי עמידה בתנאים שנקבעו בהיתרים, וההשלכות הנובעות מכך, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הכולל הערכות של החברה או תחזיות שלה נכון לתאריך הדוח. לפיכך, התוצאות בפועל של אי קבלת רישיון עסק, ו/או אי קבלת היתרים מתאימים לפעילות החברה, עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה כתוצאה ממספר רב של גורמים, בין היתר, פעולות רשויות בקשר עם רישיונות, שינוי הוראות חוקיות או תפעוליות ותוצאות הליכים משפטיים.

(ב) החברה הינה ספק מאושר של משרד הביטחון, חברת החשמל, מקורות וחברות רבות אחרות.

(ג) הציפוי והעטיפה מבוצעים על צינורות פלדה המתאימים לתקנים הישראליים. כאשר קיימת דרישת לקוח ספציפית, הציפוי והעטיפה מבוצעים על צינורות פלדה המתאימים לתקנים בינלאומיים שונים. מוצרי החברה עומדים בדרישות התקן הישראלי ת"י 5207, ת"י 5089 ות"י 5452 (התקנים הרלוונטיים הנוגעים לציפוי ועטיפת צנרת פלדה).

(ד) מערכת האיכות בחברה מאושרת לפי תקן האיכות: ISO 9001:2015.

(ה) בחברה קיימת מערכת נהלים, מפרטים והוראות מפורטת הכוללת וחלה על כל שלבי הייצור, מקבלת חומר הגלם ועד לאספקת המוצר ללקוח. הפיקוח מבוצע על ידי עובדי מחלקת אבטחת איכות ועל ידי עובדי יצור שהוסמכו כמבקרי איכות.

(ו) תהליך הייצור מבוקר על ידי ציוד מדידה המורכב על קווי הייצור, והנתונים מדווחים בפרקי זמן קבועים על ידי העובדים. המוצרים המיוצרים נבדקים בתחילת הייצור (אישור סדרה או מנה) ובמשך הייצור בפרקי זמן קבועים בהתאם לנדרש בתקנים ובהוראות הפנימיות. הבדיקות מבוצעות באמצעות ציוד בדיקה העובר כיול תקופתי במעבדות מוסמכות. בתחום המפעל קיימות שתי מעבדות הכוללות ציוד משוכלל לביקורת החומרים, התהליך והמוצרים.

(ז) בנוסף, יש לחברה מחלקת שירות שדה המלווה את הלקוח בכל שלבי העבודה בשטח ומטפלת מול המפעל בליקויים שנתגלו.

3.1.27 <u>**צפי להתפתחות בשנה הקרובה**</u>

החברה פועלת לשימור מעמדה כמובילה איכותית בתחום פעילות צנרת הפלדה, והגדלת היקף הכנסותיה בתחום פעילות זה.

מידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

<u>תחזיות אחרות והערכות לגבי עסקי התאגיד</u>

להלן יפורטו תוכניות ו/או הערכות החברה לגבי פיתוח עסקיה:

(א) הגברת פעילות החברה עם לקוחות מהותיים (להלן: "**לקוחות עוגן**"), אשר היקף רכישותיהם מעל 10 מיליון ש"ח.

(ב) הרחבת הפעילות הישירה עם לקוחות מוסדיים ועם חברות קבלניות גדולות.

(ג) העמקת הפעילות בקטרים גדולים.

(ד) החברה צופה להמשך תחרות מול צנרת הפלסטיק בקטרים הגדולים, הקטנים והבינוניים.

(ה) הרחבת הביקוש למוצרי החברה לאור ביצוע פרוייקטים לאומיים במשק המים והביוב. לפרטים ראו סעיף 2.3 לעיל.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל, כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.28 **<u>דיון בגורמי הסיכון</u>**

(א) <u>השקעות בתשתיות מים, תעשיה וביוב</u> - הצינורות הנמכרים על ידי החברה מיועדים לתשתיות מים, תעשיה, בניה וביוב. על כן, הביקוש למוצרי החברה מושפע מהתפתחויות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה בישראל, ובעיקר ממדיניות ותקציבים ממשלתיים בנושאי תשתיות, מים, וביוב. קיטון בהשקעות בתשתיות עשוי להביא לירידה בהיקף מכירות החברה.

(ב) <u>ירידה ברכישות לקוחות מוסדיים גדולים</u> - שינויים משמעותיים בהיקפי השקעה בתשתיות לאומיות.

(ג) <u>תחרות מקומית</u> - המתחרה העיקרית בישראל של החברה בתחום ציפוי ועטיפת הצנרת הינה צמ"ת. התחרות המקומית כאמור עשויה להשפיע על מחיר המכירה של מוצרי החברה ללקוחותיה.

(ד) <u>מחיר חומרי הגלם</u> - שינויים תכופים במחיר הפלדה, חומר הגלם העיקרי של החברה, עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה. שינויים הדרגתיים וחד כיוונים מאפשרים היערכות מתאימה של החברה בהיבט היקף ההזמנות מהספקים והתאמת מחירי המכירה. עליה במחירי צינורות הפלדה הנרכשים על ידי החברה עשויה להקטין את רווחיות החברה.

(ה) <u>שינויים בשערי המטבע שקל / דולר ארה"ב</u> - תנודות מהותיות בשערי השקל/דולר עלולות להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה. חשיפתה של החברה לתנודות אלה נובעת מהעובדה שמרבית חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה הינם בדולר ארה"ב.

(ו) מלחמת חרבות ברזל וכן האיום האיראני, לרבות התפתחויות ביטחוניות מול איראן ובכלל זה מבצע "שאגת הארי" סמוך למועד הדוח - הימשכות המצב הבטחוני הנוכחי ו/או הסלמתו עשויים לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות בשערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, על תחומי פעילות ענף התשתיות הנדל"ן והבניה בפרט. לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.3.2 ו-2.3.3 לעיל.

(ז) אבטחת מידע ואבטחה מפני התקפות סייבר - בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בארץ ובעולם בהיקף הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או כחלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשוב, לרבות בדרכים של ביצוע בקרות ועדכונים, ואבטחת מידע וגיבויו.

להלן יפורטו בטבלה גורמי הסיכון שנסקרו לעיל, על פי טיבם של הסיכונים ומידת השפעתם על עסקי החברה:

	השפעה גבוהה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה
סיכוני מאקרו			
צמצום השקעות הממשלה בתשתיות מים וביוב	X		
שינויים בשערי המטבע שקל/ דולר ארה"ב		X	
מלחמת "חרבות ברזל" / איום איראן (לרבות מבצע "שאגת הארי" סמוך למועד הדוח)		X	
סיכונים ענפיים			
מחיר חומרי הגלם	X		
אבטחת מידע והגנה מפני התקפות סייבר			X
סיכונים מיוחדים לחברה			
ירידה ברכישות לקוחות מוסדיים גדולים		X	
תחרות מקומית		X	

יובהר כי כל המידע המובא לעיל בדבר גורמי הסיכון המשפיע על החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. וההערכות החברה ככל שהן מתייחסות בסעיף זה מבוססות על מידע עבר ועל היכרותה של החברה את הענף בתחום פעילותה והגורמים המשפיעים עליו. יתכן וחלק מהתחזיות המשפיעים על החברה לא תתגשמנה וזאת בעיקר לאור השינויים המאפיינים את הענף, כמו כן שינויים כלכליים במשק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

3.2 תחום פעילות II: ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס

3.2.1 **מידע כללי על תחום הפעילות**

החברה פועלת בתחום צנרת הפלסטיק להובלת נוזלים בגרביטציה (לצרכי ניקוז וביוב) מסוג פלדקס. בתחום פעילות זה פועלת החברה בייצור ושיווק צינור פלסטיק מסוג פלדקס.

צינור הפלסטיק מסוג פלדקס הינו צינור ספיראלי המיוצר מפוליאתילן משוריין בפלדה. הצינור מבוסס על טכנולוגיה יפנית ומשמש לניקוז גרוויטציוני ולהובלת שפכים בגרביטציה. בשל הרכבו, צינור פלסטיק מסוג פלדקס הינו בעל משקל קל יחסית לתחליפיו, הוא גמיש, אך עם זאת חזק ומאפשר בשל תכונותיו עבודת התקנה נוחה, מהירה וזולה יותר לקבלני התשתיות.

בשל מגבלות תקינה בעבר, התמקד ייצור צינור הפלסטיק לשם ייצוא בלבד, בעיקר למדינות אירופאיות. אולם, עם קבלת היתר סימון המוצר בתו תקן ישראלי[10] וקבלת תקן לצינור פלסטיק מסוג פלדקס, החליטה הנהלת החברה, אשר רואה בצינור זה את אחד ממנועי הצמיחה העיקריים של החברה, להגביר את ייצור הצינור ושווקו גם בשוק המקומי. בנוסף, הרחיבה פלדקס את פעילותה בחו"ל תוך התקשרות עם מפיצים באירופה בהסכמי הפצה של הצינור לרבות הקמת קו ייצור נוסף באיטליה.

החברה מפתחת בין היתר מיכלים המבוססים על צינור פלדקס בקטרים של עד 2.5 מטר, מיכלי חירום למי שתיה (למשק לשעת חירום), מפרידים למיניהם ותאי שאיבה. כל המוצרים כאמור מפותחים ומבוססים על צנרת פלדקס ומצויים בשלבי שיווק והחדרה לשוק בארץ ובחול.

3.2.2 **מבנה תחום הפעילות**

(א) שוק צנרת פלסטיק

שוק צנרת הפלסטיק הרלוונטי לחברה מורכב מצנרת בקטרים שבין 300 מ"מ ל-2,500 מ"מ.

מכירת צנרת בקטרים גדולים מיועדת בעיקר לשוק התשתיות העירוניות והתעשייתיות ותנודות בהיקף פעילות השוק משפיעות הן על כמות המכירות והן על מחירי המוצרים. שוק התשתיות מושפע מקיומם של פרויקטים גדולים, בגדר תשתיות לאומיות, אשר קיומם תלוי, בין היתר, ביוזמה והחלטות ממשלה בדבר הקמת הפרוייקטים ובתקצובם (להערכות החברה ראו סעיף 2.3 לעיל).

תחום הפעילות מושפע גם ממחירי חומרי הגלם הפלסטיים, אשר להם השפעה רבה על עלות המוצרים ובכך גם על רווחיות החברות היצרניות. מחירי חומרי הגלם עצמם מושפעים משלושה גורמים עיקריים: מחיר הנפט בשוק העולמי, שערי האירו והדולר, שהינם מטבעות הרכישה של מרבית חומרי הגלם, וההיצע והביקוש לחומרים אלו

[10] לחברה ניתן היתר על ידי מכון התקנים הישראלי לסמן בהתאם לת"י 5302 את צנרת הפלסטיק של החברה בקטרים עד 1,800 מ"מ. כמו כן התקן הישראלי כאמור מאפשר לייצר צנרת פלסטיק עד קוטר של 2,000 מ"מ.

בשוק העולמי, בהתאם לרמת הפעילות הכלכלית בכלל ובתעשיית הפטרוכימיה בפרט.

להערכת החברה בתחום הניקוז (ניקוז מי גשמים) פוטנציאל שוק המכירות בישראל נאמד בכ-170 - 200 מיליוני ש"ח בשנה, כאשר קטרי הצנרת המבוקשים ביותר הינם 400 - 1,500 מ"מ, המהווים להערכת החברה כ- 75% מהרכישות בשוק.

3.2.3 **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות:</u>**

ראו סעיף 3.2.23 להלן.

3.2.4 **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

להערכת החברה, תחום צנרת הפלסטיק לצרכי ניקוז וביוב הינו תחום שצפוי לצמוח בשנים הקרובות באופן מואץ, לנוכח יתרונות צנרת הפלסטיק לעומת צנרת הבטון (לפרטים נוספים בדבר היתרונות כאמור, ראו סעיף 3.2.16 להלן).

המידע המובא לעיל הנוגע לצפי בגידול ההשקעות בתשתיות וכתוצאה מכך הצפי לגידול בפעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.5 **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

בשנים האחרונות קיימת מגמה "ירוקה" של החלפת צינורות ותשתיות מבטון להם נטייה להתפורר לאחר מספר שנים, בצינורות ותשתיות ידידותיים יותר לסביבה, כדוגמת צנרת הפלסטיק. על רקע מגמה זו מוחלפים צינורות הבטון בצינורות הפלסטיק.

3.2.6 **<u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בענף זה הינם:

(א) יעילות תפעולית - עבודה בתפוקה גבוהה ובפחת נמוך ככל האפשר;

(ב) ידע מקצועי וטכנולוגי;

(ג) אמינות ואיכות לאורך זמן - השוק מושפע ממחיר המוצרים אך מושפע גם ממוניטין היצרן ונאמנות הלקוח;

(ד) גמישות והתאמה לדרישות השוק - יכולת לייצר מוצרים לפי דרישות הלקוח ("Tailor made"), לרבות הדפסה, אריזה ומידות מיוחדות;

(ה) יכולת לספק סל של מוצרים - היכולת לתת מענה כולל ללקוח בהיבט סל מגוון של מוצרים שונים בתחום הצנרת, בקטרים שונים ולשימושים שונים, מהווה יתרון

משמעותי בהתקשרויות עם לקוחות ;

(ו) התקשרות עם גורמים מקומיים בשווקי היעד של החברה ;

(ז) יכולת להתארגנות מהירה ומתן פתרונות הנדסיים בפרקי זמן קצרים במיוחד בעבודות מורכבות ;

(ח) כח אדם מיומן למטרות ייצור והרכבה ;

(ט) שירות אמין וזמינות.

3.2.7 **<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>**

בשנים האחרונות הרחיבה החברה את מערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות.

3.2.8 **<u>מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הם כדלקמן :

(א) **ידע** - ייצור צנרת הפלסטיק הינו מורכב ודורש התגברות על קשיים טכניים. אופן הייצור דורש ידע שנרכש מתוך ניסיון שנצבר בפלדקס במשך השנים.

(ב) **הון** - ייצור צינור פלסטיק מסוג פלדקס כרוך בהשקעה כספית גדולה הן במכונות והן בתשתית.

(ג) **תקנים ואישורים** - ללא אישורים ותקנים מתאימים לא ניתן לשווק את הצנרת. קבלת תקנים ואישורים אורכת זמן, עקב משך הזמן הנדרש לביצוע הבדיקות הנדרשות, שחלקן נמשך אף למעלה משנה. במועד דוח זה, לצינור הפלדקס תקן בישראל (ת"י 5302).

3.2.9 **<u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושנויים החלים בהם</u>**

צינורות בטון, צינורות העשויים מפוליאתילן וצינורות העשויים מ- PVC נחשבים מוצרים חליפיים לצינורות המיוצרים במסגרת פעילות הפלסטיק. ליתרונות של צינור הפלסטיק מסוג פלדקס ראו סעיף 3.2.16 להלן.

3.2.10 **<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>**

לעניין התחרות בתחום פעילות זה ראו סעיף 3.2.16 להלן.

3.2.11 **<u>מוצרים</u>**

<u>צנרת הפלסטיק מסוג פלדקס</u>

בתחום הפעילות שני קווי מוצרים עיקריים :

1. צינור ספירלי - פלדקס.
2. צינור שרשורי.

שני קווי הייצור נמצאים באתר החברה בקיבוץ בארות יצחק טווח הקטרים המיוצרים 300 -2,500 מ״מ, ובפלדרי עד 1,500 מ״מ.

מלבד צינורות, משווקת החברה שוחות ביקורת למערכות ביוב תת קרקעיות ומיכלי אגירה תת קרקעיים. מוצרים אלו עשויים מאותם חומרים כמו צנרת הפלסטיק והם נחתכים לאחר מכן למערכות כאמור לפי הזמנת הלקוח.

החל משנת 2018, חל גידול ניכר בהיקף המכירות של החברה בתחום הפעילות בחו״ל ביחס למכירות בארץ, בשנים 2020 – 2021 בעקבות השפעות נגיף הקורונה, גידול זה נבלם והיקף המכירות הגלובליות הצטמצם. השווקים העיקריים של החברה בחו״ל הינם צרפת, איטליה, ג׳אמייקה, ראיניון, וניו זילנד. בשנת 2025 עקב שינויים בשערי החליפין חלה ירידה במכירות הגלובליות של החברה.

החברה מפתחת ומוכרת מיכלי אגירה מסוגים שונים שמבוססים על טכנולוגיית פלדקס. המיכלים משמשים לאגירת מים/נוזלים אחרים ומחליפים מיכלי אגירה העשויים ממתכת/בטון. החברה משווקת מיכלים מהסוג האמור בעיקר בחו״ל, כמיכלי מים לוויסות שיטפונות.

החברה רואה בסדרת מוצרים אלו מנוע צמיחה חשוב אשר צפוי להתפתח בצורה משמעותית בשנים הקרובות.

המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה של החברה במשך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.12 **<u>פילוח הכנסות ורווחיות המוצרים</u>**

הכנסות החברה באלפי ש״ח מתחום הפעילות הסתכמו בשנים 2025, 2024, 2023 בסך 28,336 אלפי ש״ח, 41,701 אלפי ש״ח , 45,682 אלפי ש״ח, בהתאמה. שיעור הכנסות החברה בתחום הפעילות מכלל הכנסות החברה עמד בשנים 2025, 2024, 2023 בשיעור של 22% בשנת 2025, 30% בשנת 2024 וכ-31% בשנת 2023.

לפרטים נוספים ראו דוח הדירקטוריון, פרק ב׳ לדוח תקופתי זה.

נכון לשנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2025, 2024, 2023, עמד שיעור הרווח הגולמי מתחום פעילות הפלסטיק על 24%, 30.3% ו-32.9% בהתאמה.

3.2.13 **לקוחות**

צנרת הפלסטיק

החברה משווקת את מוצריה בתחום פעילות זה בישראל ובמספר מדינות ביבשות שונות, בעיקר אירופה, כגון : בלגיה, צרפת, איטליה, ג'מייקה,ראיניון וניו זילנד.

בין לקוחות החברה בישראל נמנים בתי מסחר, תאגידי מים וקבלני תשתיות המבצעים עבודות תשתיות בתחומי המים, הביוב והניקוז. לקוחות החברה, אשר זוכים במכרזי תשתיות שונים רוכשים מהחברה את הצנרת בגדלים הרלבנטיים להם.

לחברה אין תלות בלקוח מסויים או במספר לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

3.2.14 **שיווק והפצה**

אנשי שיווק ושרות שדה של החברה פועלים בשטח במטרה לאתר לקוחות פוטנציאלים, בין היתר באשר לצינורות מסוג פלדקס, ומבצעת עבודות אשר היא זוכה בהן במסגרת מכרזים שונים אשר דורשים אלמנטים הנדסיים ייחודיים.

3.2.15 **צבר הזמנות**

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025 (לביצוע בשנת 2026) - באלפי ₪					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
מוצרי הפלסטיק	12,373	1,092	873	218	14,556

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2026) - באלפי ש"ח					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
מוצרי הפלסטיק	1,343	7,818	6,254	1,564	16,979

שוק מקומי - תחום הפעילות של מוצרי פלדקס מאופיין בצבר הזמנות ארוכות טווח.

ייצוא - בתחום הייצוא עיקר צבר הזמנות מאופיין לתקופה קצרה.

צבר ההזמנות מתייחס בעיקר לצנרת מסוג פלדקס.

עיקר המכירות בתחום הפעילות מתבצע שלא מתוך צבר ההזמנות ארוך הזמן, אלא ברכישה מיידית.

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.16 **<u>תחרות</u>**

החברה היא היצרנית היחידה בישראל לצינור הפלסטיק מסוג פלדקס, אולם למרות שפלסים הקימה קו לייצור צנרת גרביטציה מתחרה מפלסטיק, התחרות עדיין הינה בעיקר מול יצרני צנרת הבטון (כדוגמת וולפמן תעשיות בע"מ, אקרשטיין תעשיות בע"מ, תעשיות רדימיקס (ישראל) בע"מ וסלע-שיווק מוצרי בטון בע"מ) אשר מציעים מוצרים תחליפיים למוצר זה. בנוסף, קיימים מוצרים תחליפיים לצינור פלסטיק מסוג פלדקס, ביניהם צנרת פיברגלס וצנרת PVC וכיוצ"ב.

יבוא מתחרה - קיימת פעילות יבוא (על ידי לקוחות קצה ויבואנים שונים) של צינורות בקטרים ומסוגים שונים להולכת מים וביוב.

<u>יתרונות צינור פלסטיק מסוג פלדקס בהשוואה למוצרים תחליפיים</u>

אחד היתרונות של צינור פלסטיק מסוג פלדקס על פני צינור הבטון מתבטא במשקלו (ביחס ממוצע של 1:30). הבדלי המשקל באים לידי ביטוי בצורה משמעותית בעלויות ההובלה (צינור פלסטיק מסוג פלדקס מאפשר שימוש במשאיות קלות) ובעלויות ההתקנה של הצינור. הנחת צינור בטון באורך של 2.5 מטר (בעל משקל גבוה) מחייבת עבודת התקנה מאסיבית, יקרה וממושכת הכוללת שימוש במשאיות ובמנופים כבדים אשר מסוגלים לשאת את משקל הצינור ולהניחו בצורה מדוייקת ומפולסת באדמה (על מנת לנצל את יתרונות כוח המשיכה). בהרבה מקרים עבודת התקנת צינור בטון מחייבת סגירת הרחוב לשבועות ארוכים. לעומת זאת, צינור פלסטיק מסוג פלדקס מחייב לשם הנחתו מחפרון קטן בלבד ועבודת הלחמה פשוטה דבר אשר מקל ומוזיל לאין ערוך את עלות עבודות הובלת הצינור והתקנתו. גם אורכו של הצינור (בין 6 ל-12 מטר) מקל על התקנתו ועל המקומות בו צריך לתמוך בצינור ולפלסו.

יתרון נוסף של צינור פלסטיק מסוג פלדקס הינו התאמתו למגמות עכשוויות בנושא איכות הסביבה. בשנים האחרונות קיימת מגמה "ירוקה" של החלפת צינורות ותשתיות הבטון, להן נטייה להתפורר לאחר מספר שנים, בצינורות ותשתיות ידידותיים יותר לסביבה. מגמה זו תופסת יותר ויותר מקום בקבלת החלטות של גופים רשמיים האמונים על הקמת תשתיות לאומיות. על רקע זה מוחלפים צינורות הבטון בצינורות פלסטיק.

עלות צינור פלסטיק מסוג פלדקס דומה לעלות צינור בטון. אולם להערכת החברה בהנחת קווי תשתיות ארוכים קיימת משמעות לא מבוטלת לעלויות עבודת התקנת הצינור. החיסכון הרב בעבודת ההתקנה של צינור פלסטיק מסוג פלדקס הופך את השימוש בו לכדאי עבור קבלני תשתיות.

משנת 2021 הקוטר הגדול ביותר של צנרת פלדקס אותו מייצרת החברה הוא של 2,500 מ"מ.

3.2.17 **עונתיות**

ענף הצנרת מאופיין בעונתיות. בעונת החורף – דצמבר עד פברואר – רמת הפעילות בארץ מתמתנת מעט בכל תחומי הפעילות– השקיה, תשתית ותקשורת. יתר השנה מאופיינת ברמת פעילות גבוהה יותר. לעומת זאת, פעילות מוצרי הפלסטיק אינה מתאפיינת בעונתיות, מלבד עבודות צנרת באתרים פתוחים בהן ישנה ירידה בימי גשם.

להלן התפלגות מחזור המכירות של מגזר הפלסטיק:

תחום מוצרי הפלסטיק					
שנה	**רבעון 1**	**רבעון 2**	**רבעון 3**	**רבעון 4**	**סה"כ**
2025	7,752	4,666	9,169	6,749	**28,336**
2024	10,000	9,382	12,209	10,110	**41,701**
2023	10,882	12,150	13,402	9,248	**45,682**

3.2.18 **כושר ייצור פוטנציאלי ומנוצל של תחום הפעילות**

כושר הייצור הפוטנציאלי של צנרת הפלסטיק של החברה בישראל על פי התפוקה המקסימאלית עומד על כ-2,000 טון לשנה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ניצולת קו ייצור של פלדקס עומדת על שיעור של כ- 50%.

3.2.19 **רכוש קבוע ומתקנים**

פעילות ייצור צנרת הפלסטיק מתבצעת במפעל החברה בקיבוץ בארות יצחק ובאמצעות חברת הבת פלדרי באיטליה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 4.1 להלן וביאור 8 לדוחות הכספיים (פרק ג' לדוח זה).

3.2.20 **חומרי גלם וספקים**

סרטי הפלדה נרכשים מספקים מקומיים. חומרי גלם אחרים ובעיקר פוליאתילן נרכשים מספקים מקומיים ומיובאים ע"י החברה מאירופה והמזרח הרחוק.

החברה רוכשת את חומרי הגלם שלעיל מספקים שונים בהתאם למחירים המוצעים וזמינות החומר. לחברה אין תלות בספק כלשהו ומדיניות החברה היא שמירה על קשרי עבודה עם כל הספקים ורכישה מספק זה או אחר בהתאם למחיר וזמינות החומרים. בכל הקשור לספקי חומרי גלם, לחברה יש חשבון פתוח (עד אובליגו מסוים) לפעילות השוטפת.

אין לחברה תלות בספק כל שהוא, והמגזר עובד במקביל עם מספר ספקים.

להלן פירוט חומרי הגלם העיקריים בתחום הפעילות:

חומר גלם	תיאור תמציתי	זמינות	מיקום גיאוגרפי	עלות לתקופה 2025 (אלפי ש"ח)	ספק עיקרי וצורת התקשרות
סרטי פלדה	סרטי פח מגולוון המצופים בפוליאתילן.	כמעט מיידית, בד"כ תוך חודש ממועד ההזמנה.	ייצור מקומי	**2,151**	אין ספק עיקרי, נרכש ממספר ספקים מקומיים בזמינות מיידית.
פוליאתילן	חומר גלם לייצור פלסטיק.	כמעט מיידית, בד"כ תוך חודשיים ממועד ההזמנה.	ייצור מקומי וחו"ל	**5,368**	הזמנות מתבצעות מספקים מקומיים ובאמצעות סוכנים מקומיים הרוכשים את הפוליאתילן מחו"ל כחודשיים מראש.

3.2.21 **<u>הון חוזר</u>**

(א) <u>חומרי גלם</u>

מדיניותה של החברה בתחום פעילות זה בנוגע לחומרי גלם היא החזקה קבועה של מלאי המספיק לשלושה חודשי ייצור בממוצע.

(ב) <u>מלאי מוצרים מוגמרים</u>

על פי ניסיון העבר של החברה, נשמרים במלאי מוצרים הנמכרים באופן קבוע. בכל הנוגע למלאי מוצרים מוגמרים, שאיפתה של החברה היא שמירה על רמת מלאי נמוכה ככל האפשר כאשר מרבית היצור מבוסס על הזמנות.

אין מדיניות החזרת סחורות בפלדקס.

(ג) <u>אשראי לקוחות וספקים</u>

מדיניות האשראי של החברה ללקוחותיה הינה שוטף+90.

לפרטים נוספים בקשר לאשראי לקוחות וספקים של החברה בכללותה ראו סעיף 4.3 להלן.

(ד) <u>מדיניות אחריות למוצרים</u>

החברה אינה מנפיקה תעודות אחריות למוצרי הפלסטיק. החברה מקנה בדרך כלל אחריות לטווח זמן של עד 10 שנים.

בהתאם לניסיונה של החברה, הוצאותיה בגין אחריות על מוצריה הינן שוליות.

3.2.22 **<u>השקעות</u>**

להשקעה שביצעה החברה בפלדרי בתקופת הדוח ראו סעיף 3.2.24 להלן.

3.2.23 **<u>מגבלות ופיקוח על הפעילות</u>**

<u>תקינה</u>

בכל תחומי הפעילות יש לחברה אישורים על עמידה בתקנים רלוונטיים.

מוצרי החברה מיוצרים בהתאם לתקנים ישראליים וזרים ועפ"י מפרטי לקוחותיה השונים. למועד הדוח, למוצרי פלדקס אישורי עמידה בתקנים במדינות בהן המוצרים מופצים.

לחברה אין חסמים המגבילים את פעילותה או יכולתה לפעול בשווקי היעד שלה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2.8 לעיל.

ביקורת איכות

החברה מפעילה מחלקת בקרת איכות. בראש המחלקה עומד מנהל איכות מקצועי. מערכת האיכות עוסקת בבקרת איכות שוטפת ובאבטחת איכות, כולל תהליכי שיפור, פעולות מונעות, מבדקים פנימיים ותיעוד נהלים. במפעל החברה מעבדות המצוידות בציוד הנדרש לביצוע הבדיקות המפורטות בכל התקנים הרלבנטיים לפיהם אושרו מוצרי פלדקס. הציוד מכויל תקופתית ונסקר על ידי מכון התקנים במסגרת מבדקים תקופתיים.

מנות הייצור נבדקות לפי דרישות התקנים השונים. החברה מפעילה מערכת נהלים, הכוללת מבדקים פנימיים וחיצוניים, במטרה להבטיח את תקינות המוצר טרם שיווקו.

רשיון עסק

ראו בעניין זה האמור בסעיף 3.1.26 לעיל.

3.2.24 **הסכמים מהותיים**

הסכם עם השותפה בחברת פלדרי

במהלך חודש ינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה התקשרות החברה בהסכם עם **BMB S.r.l** (להלן: "**BMB**") המחזיקה יחד עם החברה בחברת **Paladeri S.r.l**, (להלן: "**פלדרי**") 50/50 , במטרה לייעל את שיתוף הפעולה בין הצדדים לטובת הפיתוח העסקי והמסחרי של פלדרי. במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים לרכוש, באמצעות חברה שתוקם לשם כך, אתר חדש באיטליה עבור פעילותה השוטפת של פלדרי ומכונות ייצור קיימות ועתידיות. החברה הייעודית תשכיר את האתר כאמור לפלדרי. במהלך שנת 2023 נרכשה הקרקע, כמתוכנן.

בנוסף הסכימו הצדדים לממן, בחלקים שווים, רכישה של מכונה חדשה לייצור מוצרי פלדקס, אשר תותקן באתר החדש; פלדרי תייצר ותמכור את מוצריה ישירות ללקוחות בכל השווקים באירופה. מקורות מימון נוספים צפויים: הלוואת מדינה ותאגידים בנקאיים מקומיים.

נכון למועד הדוח, השקיעה פלדרי בבניית המכונה כ-1.1 מליון יורו, החברות רכשו את הקרקע אולם טרם החלו בפעולות להתאמת האתר לפעילות החברה.

נכון למועד דוח טרם נחתם ההסכם כאמור, אולם הצדדים החלו בביצוע הפרויקט.

3.2.25 **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

החברה רואה בצינור פלסטיק מסוג פלדקס מנוע צמיחה עיקרי ועתידי של החברה. להערכת החברה יתרונותיו של צינור פלסטיק מסוג פלדקס על פני מתחריו, וההשקעה הגדולה הצפוייה בתשתיות המים והביוב בפרוייקטים ברחבי ישראל, צפויות להגביר את הביקוש לצינור פלסטיק מסוג פלדקס.

בכוונת החברה להגביר באופן משמעותי את מאמצי השיווק בישראל בדרך של השתתפות בפרויקטים ובמכרזים בהם צינור פלסטיק מסוג פלדקס יכול לשמש כתחליף לצנרת המסורתית (בעיקר בטון). לשם כך שואפת החברה להחדיר את המודעות לצינור פלסטיק מסוג פלדקס בקרב תאגידי המים והביוב וזאת על מנת שכל השקעה בתשתיות על ידי תאגידים אלו תביא בחשבון את צינור הפלסטיק מסוג פלדקס כצינור מוביל ועיקרי בפרוייקט. החברה רואה בפרויקטים המנוהלים ע"י מע"צ, משרד השיכון והרשויות המקומיות כלקוח פוטנציאלי בין במישרין ובין אם באמצעות קבלני תשתיות.

בנוסף, החברה מפתחת את הפעילות הבין לאומית באמצעות חברת הבת בצרפת והחברה שבשליטה משותפת באיטליה, ובאמצעות שיתופי פעולה חדשים באירופה יחד עם שותפים מקומיים.

בנוסף, חלק מיעדי הצמיחה של החברה מתייחס להגברת כניסתה לתחום של מיכלים גדולי קוטר למאגרי ויסות מים, מפרידי שמנים ובוצה, תאי שאיבה וכיו"ב.

3.2.26 **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

(א) בכוונת החברה להרחיב את חדירתו של צינור פלסטיק מסוג פלדקס לשוק המקומי וזאת באמצעות הגדלת מאמצי השיווק בקרב לקוחותיה באשר לצינור פלסטיק מסוג פלדקס ובייחוד הצגת יתרונות הצינור על פני צינורות הבטון בהם משתמשים כיום.

(ב) החברה מתכוונת לפעול להגדלת מכירותיה במדינות נוספות ולשם כך תשאף למצות את יכולותיה השיווקיות ואת הפלטפורמה העסקית הקיימת להשגת יעד זה.

(ג) החברה מתכוונת להמשיך ולהרחיב את פעילותה לתחום מאגרי המים.

(ד) החברה מתכוונת להמשיך ולהרחיב את סל המוצרים שלה בתחום הפעילות באפליקציות נוספות ומשיקות כגון תאי ביקורת, שוחות וכדומה.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.27 **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

(א) <u>השקעות בתשתיות</u>

שוק הצינורות בכללותו והביקוש למוצרי פלדקס בפרט מושפעים מהותית מרמת הפעילות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה במשק. תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום הפעילות מושפעות ממדיניות ההשקעה של הממשלה בתשתיות לאומיות. שינויים מהותיים בהיקף השקעות אלה וכתוצאה מכך בהיקפי הפעילות של הגופים המוסדיים המיישמים ומבצעים השקעות אלה, ישפיעו על תוצאות הפעילות של תחום הפעילות.

(ב) <u>מחירי חומרי גלם</u>

שינויים במחיר חומרי הגלם העיקריים של תחום הפעילות עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום הפעילות.

(ג) <u>הובלה ושינוע</u>

שינוי במחירי ההובלה והשינוע עשויים להשפיע על תוצאותיה העיסקיות של החברה בתחום הפעילות.

(ד) <u>כניסת יצרן נוסף</u>

כניסה של יצרן נוסף שייצר צנרת פלסטיק לתחום הניקוז והביוב בעלת מאפיינים דומים לצנרת המיוצרת על ידי החברה עשויה להשפיע על היקף הכנסות החברה בתחום פעילות זה לנוכח התחרות.

(ה) <u>שער חליפין</u>

תנודות מהותיות בשערי החליפין של האירו וכן של הדולר מול השקל עלולות להשפיע על התוצאות העסקיות של הפעילות.

(ו) <u>מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" והתפתחויות ביטחוניות נוספות, לרבות מבצע "שאגת הארי" מול איראן</u>

ראו בעניין זה סעיף 2.3.2 לעיל.

(ז) <u>אבטחת מידע ואבטחה מפני התקפות סייבר</u>: בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בארץ ובעולם בהיקף הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או כחלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשוב, לרבות בדרכים של ביצוע בקרות ועדכונים, ואבטחת מידע וגיבויו.

להלן יפורטו בטבלה גורמי הסיכון שנסקרו לעיל, על פי טיבם של הסיכונים ומידת השפעתם על עסקי החברה.

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על תחום הפעילות		
	השפעה גדולה	**השפעה בינונית**	**השפעה קטנה**
סיכוני מקרו			
השקעות בתשתיות	X		
שער חליפין		X	
מלחמת"חרבות ברזל"/איום איראן (לרבות מבצע "שאגת הארי" מול איראן)	X		
סיכונים ענפיים			
מחירי חומרי הגלם	X		
הובלה ושינוע		X	
כניסת יצרן נוסף לשוק		X	
אבטחת מידע והגנות סייבר			X

יובהר כי כל המידע המובא כאן בדבר גורמי הסיכון המשפיעים על פלדקס הינו בבחינת מידע צופה פני העתיד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על מידע עבר, על היכרותה של החברה עם השוק הרלוונטי לתחום הפעילות, והגורמים השונים המשפיעים עליו. יתכן ותחזיות החברה בעניינים אלה לא תתגשמנה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את השוק בפרט, ושינויים מאקרו-כלכליים בכלל וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

3.3 תחום פעילות III: פעילות קבלנית בתשתיות מים וביוב

3.3.1 <u>מידע כללי על תחום הפעילות</u>

(1) הפעילות הינה פעילות קבלנית בתחום תחזוקה של תשתיות, מים וביוב (להלן: "**פעילות תשתיות מים וביוב**"), שהינם באחריות תאגידי המים שהוקמו בעקבות חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן: "**חוק תאגידי מים וביוב**"). כמו כן, הפעילות כוללת עבודות קבלניות פרוייקטליות.

על פי חוק תאגידי מים וביוב, החל משנת 2007 מחויבות הרשויות המקומיות להפעיל את שירותי המים והביוב שבתחומן באמצעות תאגיד מים. למועד הדוח , פועלים בישראל 56 תאגידי מים. תאגידי המים מפרסמים באופן שוטף מידי מספר שנים מכרזים למתן שירותי תחזוקה לצנרת המים והביוב ומכרזי אד הוק להחלפת צנרת מים וביוב. שירותים אלו כוללים, בין היתר, אחזקת צוותים הנותנים מענה מידי לקריאות חירום של פיצוצים בצנרת המים והביוב וקריסות צנרת, אחזקה מונעת, טיפול במניעת סתימות קווים והחלפה יזומה של קווים ישנים, שדרוג והוספה של קווים חדשים בהתאם להתפתחות וצורכי האורבניזציה. ההשתתפות במכרז למתן שירותים כפופה לתנאים מוקדמים ביניהם ניסיון, חוסן פיננסי, סיווג מתאים ברשם הקבלנים למשתתף במכרז ואחזקה של כוח ניהולי מקצועי מתאים.

בתחום תחזוקת צנרת המים לרשויות מקומיות פועלים שלושה עד ארבעה קבלנים המעניקים שירותי תחזוקה לתאגידי המים שהינם בבעלות של רשויות גדולות (מעל 100 אלף תושבים), בנוסף, פועלים קבלנים הפועלים במתן שירותי תחזוקה לתאגידי מים בהיקפים קטנים ו/או הפועלים כקבלני משנה.

כמו כן, החברה פועלת באמצעות הסיווג הקבלני של חברת הבת בי.או.טי בניה וניהול בע"מ (להלן: "**בי.או.טי**") ברישום למכרזים חדשים ובביצוע עבודות חדשות. נכון למועד הדווח, החברה פועלת באמצעות סווג קבלני 260ב'2 ו-500ב'1 .החברה מנצלת את יכולותיה הקיימות בהפעלה וניהול של עבודות ופרוייקטים בשילוב קבלני משנה.

(2) במסגרת תחום הפעילות נכללת גם פעילותה של בי.או.טי.; תחום עיסוקה העיקרי של בי.או.טי הוא מתן שירותי אחזקה מונעת בתחום שירותי הביוב והניקוז ובהקמת מתקני טיפול במים ובשפכים. התקנת מיכלי אגירה, טיפול בבוצה וטיהור קרקע, הקמת מתקני אשפה ומחזור, הפקות גז וייצור חשמל, וביצוע פרוייקטים בתחום התשתיות. בדומה לשירותים שמספקת החברה לתאגידי מים ורשויות מקומיות בתחום הפעילות, גם בי.או.טי מספקת את שירותיה הן כקבלן ראשי אשר עושה שימוש בקבלני משנה לצורך ביצוע עבודות והן כקבלן משנה לקבלנים אחרים (לרבות מכרז שבו בי.או.טי משמשת כקבלן משנה של אברות) אשר זכו במכרזים במישרין, אך בפרויקטים בעלי היקפים קטנים בהרבה. יצוין, כי החברה רואה את פעילותה של בי.או.טי כפעילות משלימה לפעילות תאגידי המים.

(3) במסגרת תחום הפעילות בעבר נכללה גם פעילות החברה במתן שירותי ניקוי, ציפוי באבקה יבשה וציפוי משטחי ופריטי מתכת בגדלים שונים בהתזה. נכון לשנת 2025 החברה הפסיקה פעילות זו.

3.3.2 **מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו**

פעילות תאגידי המים לפני ולאחר הרפורמה:[11]

משק המים הישראלי מספק מים לכל צרכי המדינה בהיקף שנתי של כ-2.7 מיליארד מ״ק מים, באיכויות שונות. היקף הפעילות הכספית במשק המים והביוב נאמד בלמעלה מ-10 מיליארד ש״ח בשנה. משק המים מופעל על ידי ספקי שירותי מים וביוב כמו: חברת מקורות, 56 תאגידי מים וביוב המאגדים 161 רשויות מקומיות, 7 איגודי ערים לביוב, מעל 1,000 ספקים מקומיים וכ- 20 רשויות מקומיות שטרם תואגדו.

אספקת המים למגזר הביתי ולחלק ניכר מהמגזר התעשייתי, הייתה, לאורך השנים, נחלתן הבלעדית של הרשויות המקומיות. בישראל ישנן 257 רשויות מקומיות: 78 עיריות, 123 מועצות מקומיות, 54 מועצות אזוריות ו-2 מועצות מקומיות תעשייתיות. בשל מספרן הרב של הרשויות המקומיות, התאפיין משק המים העירוני בריבוי שחקנים, שחלקם הגדול סיפק מים בהיקפים קטנים בלבד. עד חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב, כל רשות מקומית ניהלה את משק המים והביוב באופן עצמאי. בשנת 2001 חוקק חוק תאגידי מים וביוב, שבמסגרתו ניתנה לרשויות המקומיות אפשרות להעביר את ניהול משק המים והביוב לידי חברה ייעודית – תאגיד מים וביוב. מטרת החקיקה הייתה לערוך שינוי מבני במשק המים, באמצעות ניתוק תחום המים והביוב מניהול הרשויות המקומיות, והעברתו לידי תאגיד ייעודי נפרד. תאגיד אשר כל תכליתו היא מתן שירותי מים וביוב לצרכנים בתחומו.

החל מיום 30 ביולי 2007, בתום שש השנים הראשונות להחלתו, קבע חוק תאגידי מים וביוב איסור על הפעלה עצמית של שירותי המים וביוב על ידי הרשות המקומית. בהתאם לכך, מאותו מועד הפכה העברת פעילות משק המים והביוב מהרשות המקומית לידי תאגיד מים וביוב לחובה שאינה נתונה לשיקול דעת הרשות המקומית ואינה מותנית במתן הוראה של מועצת רשות המים[12]. במקביל לאיסור על הפעלת משק המים, ניתנו לרשויות שהתאגדו מענקים כספיים ניכרים שיצרו תמריץ כלכלי להתאגדות, וכללו מענקים מיוחדים נוספים לרשויות שהתאגדו במסגרת תאגיד רב-רשותי.

יצוין כי, נכון לדצמבר 2025, משרד האנרגיה והתשתיות מקדם טיוטת חוק להמשך רפורמה במבנה משק המים, לפיה רשויות מקומיות שיעמדו בקריטריונים מקצועיים יוכלו לבטל את חובת התאגוד ולנהל את משק המים והביוב בעצמן במסגרת משק כספי סגור. הצעת החוק, ביוזמת שר האנרגיה והתשתיות, אושרה בוועדת השרים לחקיקה וצפויה לעלות לדיון בוועדות הכנסת ולקריאה ראשונה. המהלך מציג שינוי במדיניות הרגולטורית העיקרית מאז חקיקת חוק תאגידי מים וביוב, אך עדיין אינו חוק סופי בכנסת[13].

---

[11] https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform
https://www.cbs.gov.il/he/publications/doclib/2021/23.shnatonwaterandsewage/st23_06.pdf
https://www.gov.il/BlobFolder/policy/water_reform/he/coroporations_corp-details.xlsx
https://www.gov.il/BlobFolder/reports/consumption-seker/he/consumption-data_poll_intro-2019.pdf

[12] למרות האיסור על הפעלה עצמית הקבוע בחוק והתמרוץ הכספי שהוצע לרשויות, על פי פרסומים פומביים, ישנן עדיין רשויות מקומיות מתוך כמאתיים רשויות מקומיות המחויבות בתאגוד, שטרם העבירו את משק המים והביוב לידי תאגיד מים וביוב כנדרש בחוק, רובן בשל סירוב הרשויות ומקצתן עקב העדר יכולת לפעול במתכונת תאגיד.

[13] seder_Hakika_hakika041225.pdf

3.3.3 **<u>התקשרויות תאגידי המים עם קבלני משנה:</u>**

פעילות תאגידי המים הכוללת, בין היתר, גביה של אגרות מים, תכנון קווי צנרת חדשים ותחזוקה של קווי צנרת קיימים. כמו כן, טיפול בקריאות חירום של משתמשים הינה באחריות תאגיד המים ומתבצעת בעיקרה באמצעות קבלני משנה. יצוין כי חוק תאגידי מים וביוב מתיר לתאגיד המים לבצע פעולות אותן הוא מחויב על פי החוק, באמצעות אחר (קבלני משנה), ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו.

ההתקשרויות עם קבלני המשנה הינה לתקופות של עד ארבע שנים, עם אופציה להארכה לתקופות נוספות כאשר הזוכה נקבע במסגרת מכרז, שתאגיד המים מחויב לבצע. במסגרת מסמכי המכרז נקבעים תנאי סף שעניינם ניסיון, חוסן פיננסי וידע טכני מתאים כתלות באופי השירותים שמתבקשים במסגרת המכרז.

בתחום הפעילות שעניינו תחזוקה של קווי צנרת בעיקר בתאגידי המים הגדולים, פועלים מספר קטן של מתחרים משמעותיים, בין היתר, בשל תנאי סף לביצוע העבודה, ידע ייחודי האופייני לתחזוקה של קווי צנרת, יכולת פיננסית, צורך ברישיון קבלני מתאים, ויכולת טכנית-תפעולית המתאימה למתן שירות מיידי בתחום תחזוקת הצנרת.

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

ראו סעיף 3.3.27 להלן.

3.3.5 **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של איחוד תאגידי מים מתוך כוונה להביא לצמצום בהוצאות הניהוליות והתייעלות התאגידים וקבלת מענקים נוספים. פעולות איחוד אלו, עשויות להקנות יתרון לנותני שירותים גדולים יותר בעלי חוסן פיננסי, לנוכח דרישות סף מחמירות יותר במתן שירותים לתאגידי מים גדולים יותר.

פועל יוצא של המדיניות הממשלתית וחוק תאגידי מים וביוב הינו שתאגידי המים יצטרכו להשקיע בתחזוקת ובניית תשתיות הולכת מים, הן בכדי לשמר את מערכות המים הקיימות, להקטין את פחת המים ולהרחיב את תשתיות המים לנוכח הגידול המתמשך באוכלוסייה.

ההשקעה בתשתיות המים הינה נגזרת, בין היתר, של תקציבי מדינה שייועדו באופן ספציפי לתחזוקה ושדרוג קווי מים וכן מתקציב תאגידי המים המיועד להשקעה בתשתיות המים והביוב.

כמו כן בעקבות גידול משמעותי בפרויקטי פינוי בינוי, יש צורך משמעותי בהגדלת התשתיות, כספים רבים מופנים למגזר שסובל מחוסר בתשתיות מתאימות.

על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב ותקנותיו, כל תאגיד מים נדרש להגיש תכנית השקעות שנתית לאישורו של הממונה על תאגידי המים (להלן: "**הממונה**"), אשר על פיהם ועל פי הדוחות הכספיים בודק הממונה את התוצאות הכספיות של תאגידי המים, את השקעותיהם בפועל בתשתיות המים והביוב ומפקח על כך שהתעריפים אותם גובים תאגידי המים ממשתמשי המים, מתאימים לתעריפים אותם הם זכאים לגבות על פי דין.

לא ידוע לחברה על קורלציה בין צריכת המים לפוטנציאל השוק בתחום הפעילות ו/או להשקעות בתחום הפעילות. החברה מעריכה כי היקף העבודות הנוגעות לטיפול ותחזוקת תשתיות המים והביוב קשור למצב התחזוקתי של תשתיות המים והביוב בכל תאגיד מים או רשות מקומית וכן לצורך בהקמת תשתיות חדשות בשטחי תאגידי המים או רשויות מקומיות.

3.3.6 **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים המאפיינים לקוחות שלו</u>**

אין בתיכנון הקמת תאגידי מים חדשים, אלא צירוף רשויות שטרם הואגדו לתאגידי מים קיימים[14]. בנוסף, החברה מעריכה כי תחול מגמה של איחוד תאגידי המים וקיטון מספר תאגידי המים לכ-30 תאגידי מים, בעקבות איחוד של תאגידי מים של רשויות סמוכות.

החברה מעריכה כי לנוכח התקציבים הגדולים המופנים לתחום שיקום תשתיות המים ברשויות המקומיות, חברות הנדסה שונות, הפועלות בתחום הנדל"ן והתחבורה, יפעלו לכניסה לשוק ובכך יגדילו את התחרות. לאור גידול התחרות עלול להתקיים קיטון ברמת הרווחיות.

החברה מעריכה כי תחול החמרה בתנאי הסף של המשתתפים במכרזי תאגידי מים באופן שיביא לצמצום מספר הגורמים הפועלים בתחום הפעילות, באופן שהגורמים שיוכלו להתמודד במכרזים יהיו גופים ותיקים, הפועלים בתחום שנים רבות.

בנוסף, לאור חסמי הכניסה המחמירים בתחום הפעילות, לרבות זמינות, אישורים רבים, כוח אדם, ניסיון בתחומים רבים וכיוצ"ב נראה כי שחקנים קטנים ו/או חדשים, יתקשו לעמוד בדרישות המחמירות.

כמו כן, עלולה להימשך עלייה בתעריפי המים לאור החלטת הממשלה להפסיק לסבסד את עלויות משק המים ולהשית את מלוא העלויות על הצרכנים. התעריפים הנהוגים כיום נקבעים לפי עלות נורמטיבית ומשקפים את מלוא ההשקעות במשק המים והביוב העירוני והארצי[15].

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.7 **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>**

תחום התחזוקה של צנרות מים, פלדה ופלסטיק הינו תחום מסורתי, אשר לצורך תחזוקתו נעשה שימוש בציוד מכני הנדסי. בתחום זה לא צפויים להיות בשנים הקרובות שינויים טכנולוגיים מהותיים, אשר ישפיעו על היקף ואופי הציוד המשמש לתחזוקת הצנרת.

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה,

[14] https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform
[15] https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform

לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.8 **<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>**

מרבית הציוד המשמש בתחום הפעילות הינו ציוד טכני שניתן לרוכשו ממגוון רחב של ספקים ולפיכך אין משמעות לזהות הספק או הציוד. יצוין, כי החברה הינה יצרנית של צנרת מים מפלסטיק ומפלדה שעושים בה שימוש במסגרת תחום הפעילות.

הצנרת שלגביה מתבצעת התחזוקה הינה בקטרים ובתקנים מוגדרים, ועבודות התחזוקה ו/או ההחלפה של קווי צנרת מסוימים מתבצעת תוך התאמה לקטרים ולתקנים המתאימים. בחלק מההתקשרויות עם תאגידי המים נרכשת הצנרת לצורך ביצוע העבודות על ידי תאגיד המים, ובחלק אחר היא נרכשת על ידי מבצע העבודות.

3.3.9 **<u>גורמי הצלחה קריטיים</u>**

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם כדלקמן:

(א) ניסיון קודם מוכח הנדרש לצורך איתור מכרזים ועמידה בתנאי סף במכרזים;

(ב) נגישות למערך של קבלני משנה זמינים;

(ג) חוסן פיננסי שבא לידי ביטוי ביכולת להשתתף במכרזים בתחום הפעילות;

(ד) החזקת מערך עובדים ו/או נותני שירותים ו/או קבלני משנה הערוך לתת מענה מידי לטיפול באירועי תקלות באזורים עירוניים 24 שעות ביממה;

(ה) איכות מתן השירותים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך השנים;

(ו) יכולת להתארגנות מהירה ומתן פתרונות הנדסיים בפרקי זמן קצרים במיוחד בעבודות מורכבות;

(ז) כח אדם מיומן למטרות ייצור והרכבה.

3.3.10 **<u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>**

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם הצורך בהון עצמי, איתנות פיננסית ונגישות למקורות מימון חיצוניים המאפשרים להשתתף במכרזים בתחום הפעילות, בכל היקף, ידע טכני מתאים, עמידה בתנאי סף וסיווג קבלני מתאים למתן השירותים בתחום הפעילות, בהתאם לתנאי המכרז. כמו כן, קיימת חשיבות בתחום למוניטין, וכן לידע וניסיון בתחום הפעילות. חסמי כניסה נוספים הרלוונטיים לשירותים שמספקת בי.או.טי הם בעלות על ציוד מתאים והעסקת עובדים מוכשרים בתחום.

חסמי היציאה העיקריים הינו העובדה כי מדובר בפרויקטים לגביהם קיימות התחייבויות חוזיות בנות מספר שנים כלפי תאגידי המים בקשר לכל פרויקט לגופו וכן ערבויות שניתנו להבטחתם.

3.3.11 **<u>תחליפים לשירותים נשוא תחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

ביקוש השירותים בתחום הפעילות הינו קשיח, בין היתר עקב הצורך לתחזק את מערכות הצנרת באופן שוטף ומפאת החובה החוקית להשקיע אחוז מסוים מהתשלומים הנגבים מהמשתמשים לצורך תחזוקת תשתיות המים. לאור האמור, לא קיים תחליף לטיב וסוג השירותים הניתנים במסגרת הפעילות. התחליף הינו החלפת ספק השירותים לספק שהינו צד שלישי אחר או מתן השירותים באמצעות תאגיד המים עצמו. כמו כן פרוייקטי פינוי בינוי משלשים את כמות התושבים ומהווה זרז לשידרוג התשתיות.

3.3.12 **<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו</u>**

ראו סעיף 3.3.18 להלן.

3.3.13 **<u>מוצרים ושירותים</u>**

השירותים הניתנים בתחום הפעילות הינם כדלקמן :

(א) שדרוג יזום של קווי מים וביוב ישנים.

(ב) אחזקה מונעת.

(ג) ביצוע קווי מים וביוב חדשים.

(ד) עבודות אחזקה מונעת/שוטפת והחלפת אביזרים .

(ה) חיבור לקווי מים וביוב קיימים.

(ו) צילום וידאו של קווי מים וביוב.

(ז) עבודות השבה לקדמות הכוללות תיקון עבודות פיתוח.

(ח) אספקת שירותי משאבות וביובית לצורך תיקונים ופתיחת סתימות במערכת הביוב.

(ט) אחזקה מונעת של קווי ביוב וניקוז.

<u>מלבד האמור לעיל, בי.או.טי מספקת גם את השירותים הבאים :</u>[16]

(י) הפקות גז וייצור חשמל

בי.או.טי מספקת שירותי איסוף גז לאתרי מטמנות פסולת, ביכולתה של בי.או.טי לייצר מהגז המופק חשמל. נכון לדוח זה, בי.או.טי בשלבי הפקה מוקדמים של פרויקט אחד במסגרת סוג שירותים זה.

(יא) מיכלי ויסות ואיגום

[16] בנוסף לשירותים המתוארים בסעיפים ב', ו', ח' ו-ט' לעיל.

מתקני איסוף ואגירה למי שטפונות וסחף, מי שתיה וכימיקלים.

במסגרת הסכמי ההתקשרות, מוגדרים על פי המפרט תשלומים בקשר עם מתן השירותים: חלקם - תשלומים על פי ריטיינרים קבועים (בדרך כלל ביחס להחזקת צוות כונן קבוע לצורכי תיקון שבר בצינורות), חלק אחר - תשלומים על פי היקף העבודה בפועל במסגרתם נקבע מנגנון תחשיבי הקובע את התמורה בהתחשב בהיקף העבודה המתבצעת בפועל בהתאם למחירון המכרז (בדרך כלל, עבודות שדרוג קווים ישנים ובניית קווים חדשים). מצב התשתיות בכל אחד מתאגידי המים והרשויות המקומיות מושפע ממספר רב של הפרמטרים, בין היתר, השקעות נמשכות בתשתיות המים והביוב, הקמה של אזורים חדשים ובנייה של תשתיות המים והביוב המתאימות, לפיכך לא קיימת התאמה ישירה בין הוותק של הרשות המקומית למצב התשתיות והיקף העבודות לתחזוקת תשתיות המים והביוב.

3.3.14 **<u>פילוח הכנסות ורווחיות</u>**

להלן הכנסות מהפעילות לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025, 2024 ו-2023 (באלפי ש"ח):

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2025	**2024**	**2023**
הכנסות מהפעילות	22,028	22,809	23,006
רווח (הפסד) תפעולי	3,155	(913)	(2,009)
שיעור הרווח התפעולי	**14.3%**	**(4.0%)**	**(8.7%)**

3.3.15 **<u>לקוחות</u>**

הלקוחות בתחום הפעילות הינם בעיקר תאגידי מים של רשויות מקומיות, מועצות אזוריות, מועצות מקומיות וקבלני תשתיות מים וביוב, תאגידים ממשלתיים ורשויות אחרות, תאגידים פרטיים וקבלנים אשר מבצעים עבורם שירותים כקבלן משנה.

נכון לשנת 2025 מקורן של 56% מהכנסות החברה, בהיקף של 12 מיליון ₪, מביצוע פרויקט אחד.

3.3.16 **<u>שיווק והפצה</u>**

שיווק של השירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות מתבצע באמצעות השתתפות במכרזים אשר מתפרסמים על ידי מזמיני עבודה פוטנציאליים (תאגידי המים, מועצות מקומיות או מועצות אזוריות). איתור המכרזים מתבצע דרך פרסומים בעיתונים, אינטרנט, מינויים על מאגרי מידע רלוונטיים ומעקב שוטף אודות מכרזים שצפויים להסתיים.

לפעילות אין אנשי שיווק ייעודיים ואיתור המכרזים מתבצע על ידי מנהלי הפעילות. תחום הפעילות אינו תלוי בעובד או נותן שירותים מסוים או בצינור שיווק ייחודי.

3.3.17 **<u>צבר הזמנות</u>**

צבר ההזמנות מסתמך על הסכמי ההתקשרות הקיימים עם תאגידי מים, רשויות מקומיות ותאגידים מקומיים, על הפעולות והמועדים שהוגדרו במסמכי המכרז לביצוע העבודות.

הסכמי ההתקשרות כאמור הינם שילוב של מתן שירותים קבועים, אשר בחלק מההסכמים התקבולים בגינם הינם ברטיינר, עם שירותים נוספים שהתמורה בגינם משולמת על פי הזמנות ומדידת הביצוע בפועל, כגון שדרוג קווי מים וביוב ו/או החלפתם. צבר ההזמנות להלן חושב על בסיס השירותים הנוספים כאמור, לגביהם הפעילות קיבלה הזמנות לביצוע.

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025 (לביצוע בשנת 2025) - באלפי ש"ח					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	**סה"כ**
פעילות המים	5,020	4,510	1,570	1,320	12,420

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2026) - באלפי ש"ח					
	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
פעילות המים	1,520	5,010	2,070	1,820	10,420

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.18 **<u>תחרות</u>**

בתחום שירותי תחזוקת צנרת מים פועל מגוון רחב של מתחרים. רובם המכריע הינם קבלנים קטנים (עשרות קבלנים) בעלי סיווגים קבלניים נמוכים או ללא סיווגים קבלניים, המעניקים שירותי תחזוקה בעיקר לתאגידי מים קטנים.

יתכנו שיתופי פעולה בין קבלנים קטנים וגדולים במתן השירותים לתאגידי המים.

הקבלנים כאמור, משתתפים באופן שוטף במכרזים המתפרסמים על ידי תאגידי המים.

ההתמודדות עם התחרות מתבצעת בדרך של השתתפות במכרזים רבים והתמקצעות. כמו כן, התמקדות בחיזוק התדמית והאמינות בקרב הלקוחות הקיימים, במתן יחס אישי ובזמינות לביצוע עבודות.

ניתן אפוא למנות את הגורמים הבאים כמשפיעים על יכולת התחרות בתחום הפעילות:

1. יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה;
2. ידע עשיר בביצוע פרויקטים בתחום ניסיון רב ומוכח שנרכש ברבות השנים, הן בתחום הניהולי והתכנוני והן ביכולות ביצוע קבלניות, ידע זה מקנה יכולת היערכות מתאימה להגשת הצעות למכרזים, ובמציאת חלופות הולמות בעלויות נמוכות במקרה של בעיות המתעוררות בביצוע הפרויקט;
3. ידע קבלני בפרויקטים עירוניים מורכבים תוך יתרון על גופים קבלניים גדולים אשר יתרונם הוא בפרויקטים ממשלתיים באזורים פתוחים.

הערכת החברה הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד הדוח והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי

שלא להתממש, כולו או חלקו, במקרה בו תשתנה המגמה המתוארת לעיל או במקרה בו תחולנה תמורות אחרות בשוק אשר ישפיעו על מבנה התחרות בתחום וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.19 **<u>עונתיות</u>**

לא ניכרת השפעה משמעותית של עונתיות על תחום הפעילות. עבודות התחזוקה מתבצעות באופן שוטף ודומה לכל אורך השנה, כאשר הנטייה הינה לביצוע עבודות תשתיות בימים שאינם גשומים.

3.3.20 **<u>כושר יצור</u>**

תחום הפעילות מתאים את היקף כוח האדם והציוד הדרוש בהתאם למספר ההתקשרויות. עבודות התחזוקה מתבצעות באמצעות קבלני משנה, באופן המאפשר לתחום הפעילות גמישות ויעילות במתן שירותי התחזוקה. ההתקשרויות עם קבלני המשנה אינן מוגבלות בזמן וניתנות לסיום על ידי תחום הפעילות בהודעה מוקדמת קצרה.

3.3.21 **<u>נכסים לא מוחשיים של תחום הפעילות</u>**

לתחום הפעילות אין פטנטים ו/או סימני מסחר הנוגעים לפעילותו. יחד עם זאת, הידע והניסיון שנצבר בתחום הפעילות משך שנים לרבות, באמצעות מערכת קשרים ומוניטין שנצבר, ידע בתחום הרכש והתקשרויות עם קבלני משנה, יכולת לאמוד עלויות של ביצוע עבודות טכניות הנדסיות, יכולת לאמוד ולתמחר עלויות, וכן יכולת לנהל מתן שירותי תחזוקה כאמור בפריסה כלל ארצית, מהווים נכס לא מוחשי בהתמודדות תחום הפעילות במכרזים בתאגידי מים ובניהול יעיל של מתן השירותים.

לפרטים נוספים ראו ביאור 9 לדוח הכספי המצורף לדוח תקופתי זה.

3.3.22 **<u>הון אנושי</u>**

(א) <u>כללי</u>

מלבד העובדים בתחום הפעילות, תחום הפעילות קשור בהסכמים עם קבלני משנה וספקים לצורך שכירת ציוד טכני ומתן שירותים בהתאם להסכמים עם תאגידי המים.

(ב) <u>מצבת העובדים</u>

ליום 31.12.2025 תחום הפרויקטים עמד על 5 עובדים.

(ג) <u>תלות מהותית בעובד מסוים</u>

נכון למועד פרסום הדוח, לתחום הפעילות אין תלות מהותית בעובד כלשהו.

(ד) השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח הון אנושי

העובדים נקלטים במסגרת הפעילות על בסיס השכלתם, כישרונם והידע המקצועי שנצבר במסגרת תפקידיהם הקודמים בתחומי פעילות דומים.

3.3.23 **חומרי גלם וספקים**

(א) חומרי גלם וספקים

כמוזכר לעיל, עיקר העבודות בתחום הפעילות מתבצעות באמצעות קבלני משנה וחומרי הגלם נרכשים ע"י החברה או ע"י קבלני המשנה. חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות הינם: צינורות פלדה, צינורות בטון, צינורות פלסטיק, ציוד עזר ואביזרי צנרת. חומרי הגלם נרכשים מיצרני חומרי הגלם בארץ. ביחס לכל אחד מחומרי הגלם קיימים מספר ספקים ותחום הפעילות רוכש את המוצרים בהתאם לתנאי הרכישה האופטימאליים במועד הרכישה. חומרי הגלם הינם מוצרי מדף והם מסופקים באופן מיידי. יצוין כי אחד הספקים של תחום הפעילות הוא החברה עצמה.

לפעילות אין ספקים עיקריים ורכישות חומרי הגלם והעבודה המשמשים לפעילות מתבצעות מהספקים על בסיס צרכי הפעילות השוטפת. יצוין כי מרבית חומרי הגלם נרכשים על ידי קבלני המשנה ו/או תאגידי המים.

לפעילות אין תלות בספק כלשהו וההתקשרות עם הספקים מתבצעת על בסיס הזמנות בפועל.

(ב) התקשרויות עם קבלני משנה

נכון למועד הדוח, פעילות תחזוקת קווי מים וביוב הינה צד להסכמים עם קבלני משנה (להלן: "**קבלני המשנה**").

תנאים כלליים

קבלני המשנה מתחייבים לפעול בהתאם לדרישות, תקנות, הוראות או חובת קבלת רישיונות או תקן של רשות מוסמכת כלשהי וכן לפעול לקבלת היתר ו/או רישיון לפי דין.

קבלני המשנה לא יחשבו כמחזיקים באתר העבודה או בכל חלק ממנו אלא יחשבו כבעלי רשות. הרשות תהיה ניתנת לביטול על ידי הפעילות באם לא מילא מי מקבלני המשנה אחר הוראות החברה.

השירותים

במסגרת ההסכמים, קבלני המשנה יבצעו את כל העבודות אשר הפעילות קיבלה על עצמה.

תמורה ותשלומים

התמורה בגין העבודה תפורט בהתאם לביצוע העבודות.

עובדים/תנאים סוציאליים

קבלני המשנה הינם קבלנים עצמאיים ובלתי תלויים ובינם לבין הפעילות אין יחסי עובד-מעביד.

כל קבלן משנה הינו המעביד של עובדיו והוא נושא באחריות כלפיהם ובכל החובות המוטלות על מעביד לפי כל דין.[17]

נזקים/ אחריות

קבלני המשנה יהיו אחראים לכל נזק אשר יגרם לחברה, למזמין ו/או באתר העבודה ו/או עקב ביצוע העבודות הנובע מסיבה הקשורה בקבלני המשנה.

3.3.24 **הון חוזר**

ככלל, תחום הפעילות אינו נדרש להחזיק מלאי משמעותי של חומרי גלם. במקרים מסוימים עשויים תנאי המכרז של תאגיד המים לכלול דרישה בדבר הצורך להחזיק מלאי חירום בתחומי הרשות בהיקף מסוים שאינו מהותי.

(א) אשראי מספקים

מדיניות האשראי מספקים בתחום הפעילות הינה שוטף + 30 ימים עד שוטף + 90 ימים, מיום קבלת התשלום מהלקוח, בהתאם לתנאי ההתקשרות הספציפיים שנקבעו מול כל ספק.

(ב) אשראי לקוחות

מדיניות האשראי מלקוחות בהתקשרות מול תאגידי המים ורשויות מקומיות הינה שוטף + 30 ימים עד שוטף + 90 ימים, בהתאם לתנאי ההתקשרות הספציפיים שנקבעו מול כל לקוח במסגרת מסמכי המכרז ולאחר שנחתם חשבון מאושר על ידי הפיקוח.

3.3.25 **השקעות**

(א) **החזקות החברה באורמידן בע"מ:**

עד לרבעון רביעי שנת 2022 היתה החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בפרוייקט אורמידן; במהלך שנים 2019 - 2022 תמכו בעלי המניות של החברה בתזרים המזומנים של אורמידן באמצעות העמדת הלוואות בעלים. נכון ליום 31.12.2024 פעילות החברה הופסקה, הוחלט על פירוקה ונפרעו כל התחייבויותיה.

(ב) **החזקות החברה בבי. או. טי. איכות איכות הסביבה בע"מ**

החברה שותפה בשיעור של 50% בפרוייקט הקמת תחנת כוח במטמנת "חרובית" המופעלת ע"י גז שאוב מהמטמנה. רוב עבודות ההקמה נמצאות בשלבי סיום ,מתקן נמצא בשלבים ראשוניים

[17] על פי הוראות חוק להגברת האכיפה בדיני העבודה, תשע"ב-2011, חובה על מזמין שירות לפקח כי קבלן המשנה משלם לעובדיו את כל החובות המוטלות עליו על פי דין. החוק תוחם את האחריות של מזמיני שירות בתחומי השמירה האבטחה, הניקיון וההסעדה, אולם המגמה הינה כי כל מזמיני השירותים פועלים על פי חוק זה.

של הערכת יכולת הפקת החשמל. נכון למועד הדוח בוחנת החברה חלופות ביחס להמשך הפעילות במתקן. בהתאם לכך הופחת חלקה של החברה בהשקעה זו.החברה השקיעה במהלך שנת 2025 סך של 176 אלפי ₪, בשנת 2024 סך של 419 אלפי ₪ ובשנת 2023 סך של 347 אלפי ₪ (חלקה בשותפות).

3.3.26 **מימון**

צרכי האשראי העיקריים הנדרשים בתחום הפעילות הינם בעיקר לצורך הנפקת ערבויות מכרז ביצוע וטיב. תחום הפעילות נדרש להפיק ערבות בנקאית במסגרת השתתפותו במכרז. עם הכרזת הזוכה, נדרש תחום הפעילות להחליף את ערבות המכרז בערבות ביצוע בהיקף של כ- 10% מהיקף המכרז. ולאחר קבלת אישור מזמין העבודה על השלמת העבודה הופכת הערבות לרוב לערבות בדק לתקופה של 12 חודשים.

תחום הפעילות נדרש למימון המאפשר לגשר על פער הזמנים שבין קבלת התמורה לבין מועד התשלום לספקים, עובדים ונותני שירותים. ככלל, מדיניות תחום הפעילות הינה להצמיד את מועד התשלום לקבלני משנה גב אל גב למועד קבלת התשלומים מתאגידי המים. התאמת התקבולים לתשלומים לספקים, מקטין את צרכי המימון של תחום הפעילות. נכון למועד עריכת הדוח התקופתי, יתרת הערבויות בתחום הפעילות עומדת על סך של כ-4 מיליון ₪.

לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3 להלן.

3.3.27 **מגבלות ופיקוח על הפעילות**

חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 לרבות הכללים והתקנות מכוחו.

חוק תאגידי מים וביוב נחקק בשנת 2001. מטרותיו העיקריות של החוק הן הבטחת רמת שירות, איכות ואמינות נאותים לצרכנים, במחירים סבירים ובלא הפליה, הבטחת ייעוד ההכנסות ממתן שירותי מים וביוב להשקעות בתשתיות המים והביוב, וניהול עסקי, מקצועי ויעיל של משק המים והביוב העירוני. בתוך כך, מושם דגש על שיפור התשתיות והקטנת שיעורי פחת המים והגבייה במגזר העירוני. לשם כך, קובע החוק הפרדה מוחלטת של משקי המים והביוב באמצעות הקמת חברה, ישות משפטית נפרדת, אליה יועברו כל הסמכויות של ניהול משקי המים והביוב.

סעיף 24 לחוק תאגידי מים וביוב קובע כי תאגיד מים רשאי להתקשר עם קבלן חיצוני לביצוע עבודות הנוגעות למשק המים והביוב, לרבות התקשרות הנוגעת לתחזוקה שוטפת של משק המים בשטחי הרשות המקומית בהם פועל התאגיד. לכן אין מגבלה מכוח החוק אשר מונעת את התקשרות הפעילות בהסכמים עם תאגידי מים.

חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 11), התשע"ח-2018 - החוק התקבל בקריאה השנייה והשלישית ביום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018), והוא מתקן את חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001. כנוסחו היום, מחייב את מועצת הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "**הרשות**"), להורות לרשויות מקומיות שלא העבירו את הפעלת שירותי המים והביוב שלהן לידי תאגיד כאמור עד ל-31 ביולי 2013, לעשות זאת עד ל-30 בדצמבר 2017, ומסמיך את הרשות להטיל סנקציות על רשויות מקומיות כאמור. כמו כן, החוק קובע מועדים מחייבים, האמורים לחול בשנים 2018 ו-2019, לעניין חובתן של הרשויות המקומיות להעביר את שירותי המים והביוב

שבתחומיהן לידי תאגידים אזוריים, שיספקו שירותי מים וביוב למספר רשויות מקומיות. החוק שהתקבל דוחה בשנה וחצי את המועדים כאמור. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, הוגשה הצעת חוק "**תאגידי מים וביוב (תיקון – ביטול החוק והוראות מעבר), התשע"ד-2016**" (להלן: "**הצעת החוק**") לפיה מוצע כי יבוטל חוק תאגידי מים וביוב ואת תאגידי המים והביוב שהוקמו מכוחו, וכי הסמכות למתן שירותי מים וביוב תוחזר לרשויות המקומיות.

בחודש דצמבר, 2018 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12), התשע"ט 2018 (להלן: "**החוק**") בו נכללים, בין היתר, גם תיקונים הנוגעים לצמצום מספר תאגידי המים והביוב; בנוסף, במהלך השנים האחרונות מקודמות הצעות חוק שונות המבקשות לשנות את מבנה משק המים העירוני, ובכלל זה יוזמות לאפשר, בכפוף לקריטריונים מקצועיים ופיקוח רגולטורי, לרשויות מקומיות מסוימות לנהל את שירותי המים והביוב בעצמן. בחודש דצמבר 2025 אושרה בקריאה טרומית הצעת חוק בעניין זה, אולם נכון למועד הדוח מדובר בהליך חקיקה שטרם הושלם והוראותיו טרם נכנסו לתוקף[18].

החברה מעריכה כי לתיקונים שכבר התקבלו בחוק, ולאלה המצויים עדיין בהליך חקיקה (ככל שייתקבלו), לא תהיה השפעה מהותית על מצב עסקי הפעילות שכן ההתקשרות בהסכמי תחזוקה שוטפת של רשתות מים וביוב בתחום הפעילות יבוצעו מול הרשויות המקומיות או התאגידים האזוריים.

המידע המובא לעיל בקשר עם הערכת החברה כי לחוק לעיל לא תהיה השפעה מהותית על מצב עסקי הפעילות, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום הפעילות. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

החקיקה המפורטת להלן חלה על תאגיד המים, המתווה את דרך ביצוע הפעולות על ידי קבלן המשנה בתחום הפעילות.

(א) חוק המים, תשי"ט – 1959, לרבות הכללים והתקנות מכוחו

חוק המים קובע שורה של הוראות בדבר שמירה על מקורות המים ומניעת זיהום המים. הוראות אלו קובעות, בין היתר, כי מקורות המים של מדינת ישראל הם רכוש הציבור, וכל אדם זכאי לקבל מים ולהשתמש בהם. כמו כן, החוק קובע כי על אדם המקבל מים לנהוג ביעילות ובחיסכון, להחזיק את מתקני המים שברשותו במצב תקין כדי למנוע בזבוז, ולהימנע מפעולות מזהמות אשר עלולות לגרום לזיהום המים. החוק תוקן לאורך השנים ובמאי 2006 נערכה בו רפורמת סמכויות מהותית לפיה הקמה הרשות הממשלתית למים וביוב והמועצה העומדת בראשה.

[18] seder_Hakika_hakika041225.pdf

למיטב ידיעת החברה היא אינה מצויה בהפרה של הוראות חוק המים. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד החברה בקשר עם הפרת הוראות אלו.

(ב) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 ו- תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק רישום קבלנים" ו-"תקנות רישום קבלנים" או "התקנות" בהתאמה)

חוק רישום קבלנים קובע כי לא תבוצענה עבודות הנדסה בנאיות במידה והיקפן הכספי או מהותן המקצועיות חורגים מהתחום שנקבע בתקנות, אלא, על ידי קבלן הרשום בפנקס הקבלנים אשר קיבל רישיון מאת רשם הקבלנים לעסוק באותן עבודות. תכליתה של חקיקה זו היא להגביל קבלנים לביצוע עבודות בהתאם לוותק ולניסיון שצברו בתחום, ולהביא לכך שפרויקטים גדולים יבוצעו על ידי קבלנים בעלי ניסיון מוכח. תכלית זו תביא לשיפור טיב הבניה, תגביר את בטיחות הציבור בכלל, ואת בטיחות העובדים בענף בפרט.

על פי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (היקף כספי ומהות מקצועית), תשמ"ד-1984, ההיקף הכספי עבור כל ענף עבודה הינו 100,550 ש"ח ועבור ענף משנה 52,550 ש"ח. על פי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988, ענף ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז מסווג בקוד 260, והן בענף מערכות אלקטרומכניות בתחנת שאיבה(ללא המבנה) מסווג בקוד 500 ב 1.

בהתאם לחוק רישום קבלנים ותקנותיו, הסכומים האמורים מטה מתעדכנים ביום 1 באפריל וביום 1 באוקטובר, בכל שנה. נכון למועד דוח זה, לביצוע תחום הפעילות נדרש תנאי סף של קבלן משנה על פי הסיווג המפורט להלן:

(א) עבודה בהיקף כספי של עד 3,157 אלפי ש"ח – סוג 1.

(ב) עבודה בהיקף כספי של עד 6,313 אלפי ש"ח – סוג 2.

(ג) עבודה בהיקף כספי של עד 12,626 אלפי ש"ח – סוג 3.

(ד) עבודה בהיקף כספי של עד 25,251 אלפי ש"ח – סוג 4.

(ה) עבודה בהיקף כספי בלתי מוגבל – סוג 5.

על פי התקנות, קבלן רשום תחילה יסווג בסיווג 1 על ידי רשם הקבלנים. בתום 12 חודשים מתאריך אישור סיווגו הקודם של הקבלן הרשום, רשאי הקבלן הרשום לפנות לרשם הקבלנים בבקשה להעלות את סיווגו בדרגה אחת אם הוכח כי סיים עבודות בהיקף הדרוש. כדי להעלות את הסיווג נדרש הקבלן הרשום להוכיח כי בעבודותיו עמד ב-80% לפחות מההיקף הכספי המירבי על פי סיווגו של הקבלן הרשום.

יצוין כי לחברת בי.או.טי סווג קבלני 260ב'2 ו-500ב'1.

(ג) דיני מכרזים

החובה המוטלת על גופים ציבוריים לנהוג בשוויון וחוסר הפליה, ולהעניק הזדמנות שווה לכל אדם המעוניין לבוא עימם בקשרים עסקיים הינה המקור לחובה החלה עליהם לפרסם מכרז.

מאחר וההסכמים המהותיים בהם קשורה הפעילות נעשים מול גופים ציבוריים, אופן ההתקשרות בהסכם נעשה בדרך של מכרז, ומשכך כפופה הפעילות לדרישות הכלליות של דיני המכרזים. דרישות אלו מטילות על המתקשר במכרז מול גוף ציבורי חובות שונות, בין היתר, עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, החזקת רישיונות מתאימים וביצוע בקרת איכות בהתאם לתקנים מחייבים.

(ד) מגבלות מתחום דיני העבודה

בתחום דיני העבודה, כפוף תחום הפעילות לשורה של חיקוקים המסדירים את ההתקשרויות שבינו ובין עובדיו ו/או נותני השירותים מטעמו ו/או קבלני משנה מטעמו, ובכלל זה הוראות הנוגעות לשעות עבודה, ציוד מיגון, בטיחות וכדומה.

למיטב ידיעת החברה, היא אינה מצויה בהפרה של הוראות דיני העבודה החלים בישראל. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד הפעילות בקשר עם הפרת הוראות אלו.

3.3.28 **<u>הסכמים מהותיים ושיתופי פעולה</u>**

(א) <u>הסכמים עם תאגידי מים ורשויות מקומיות</u>

ההסכמים המהותיים בהם קשורה הפעילות מתייחסים לעבודות תשתיות מים, ביוב וניקוז, לרבות עבודות חירום ועבודות חד פעמיות וכן לביצוע עבודות יזומות להנחת קווי מים וביוב ו/או שדרוגם ו/או החלפתם, מעת לעת, בהיקפים משתנים, והכל בשטחי הרשות המקומית עליה אחראי תאגיד המים אשר מהווה צד להסכם.

בתקופת הדיווח החברה סיפקה שירותים לרשויות נוספות, כגון משרד החקלאות ורכבת ישראל.

החברה סבורה שאף אחד מההסכמים כאמור כשלעצמו מהווה הסכם מהותי ברמת החברה.

(ב) <u>הסכם שיתוף פעולה של בי.או.טי עם צד שלישי (להלן, בסעיף זה: "**השותף**")</u>

ביום 9 בספטמבר, 2015 נחתם הסכם למתן שירותים (להלן, בסעיף זה: "**ההסכם**") בין "מי אזור דן" אגודת מים שיתופית חקלאית בע"מ (להלן, בסעיף זה: "**המזמין**") לבין השותף (להלן, בסעיף זה: "**השותף**"), לאחר שהשותף זכה במכרז לתכנון, אספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשומנים בשפד"ן (להלן: "**המתקן**") המשמש לצורך קליטה וטיפול בשמנים אורגניים ושמנים מינרליים, על מנת למנוע מהשפכים השומניים למצוא את דרכם אל מערכת הביוב ללא טיפול נאות, ולהפחית ככל שניתן את הנזקים התהליכיים ו/או התפעוליים לצנרת ההולכה ולמכון הטיהור. לצורך כך הוקמה חברה משותפת בשם "אורמידן בע"מ" במסגרת הסכם שיתוף הפעולה, בי.או.טי תהא שותפה בתוצאות העסקיות שינבעו מהפרויקט, ובכלל זה במימונו, בהוצאותיו, בהפסדיו וברווחיו, והכל בהתאם לשיעור החזקותיה בחברה המשותפת בגובה של 49%. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, פעילות החברה הופסקה, במהלך שנת 2025 החברה פורקה תוך פרעון כל התחייבויותיה.

(ג) <u>הסכם לייצור חשמל באתר חרובית</u>

בחודש נובמבר 2013 חתמו בי.או.טי ואיגוד ערים לאיכות הסביבה "דרום יהודה" (לעיל ולהלן: "**האיגוד**") על חוזה אשר במסגרתו תבצע בי.או.טי עבודות הקמה, שדרוג והשלמה, תפעול ותחזוקה (כולל של מערכות קיימות) של מערך לטיפול בגז הנוצר בתהליך טבעי של התפרקות פסולת באתר לסילוק פסולת "חרובית" המצוי במושב שדות מיכה (לעיל ולהלן

בסעיף זה: "**חרובית**" ו-"**הפרויקט**", בהתאמה).
העבודות בפרויקט יבוצעו באמצעות חברת בי.או.טי איכות הסביבה בע"מ, כאשר בי.או.טי מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע שלה וצד שלישי מחזיק ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע שלה (להלן בסעיף זה: "**השותף**"). בין השותף לבי.או.טי נחתם הסכם שיתוף פעולה לביצוע העבודות בפרויקט. המתקן נמצא בשלבים ראשוניים של הערכת יכולת הפקת החשמל. נכון למועד הדוח בוחנת החברה חלופות ביחס להמשך הפעילות במתקן. בהתאם לכך הופחת חלקה של החברה בהשקעה זו. לפרטים נוספים ראו ביאור 7 בדוחות הכספיים.

3.3.29 **יעדים ואסטרטגיה עסקית**

יעדים

יעדי תחום הפעילות הינם כמפורט להלן:

(א) להוות גורם מוביל בתחום של תחזוקת רשתות מים וביוב.
(ב) הגדלת היקף הפעילות תוך שמירה על שיעורי רווח, לפני מס.
(ג) שמירה על מטה ניהולי יעיל ומצומצם המאפשר מתן מענה למספר גדול ככל שניתן של תאגידי מים.
(ד) בכוונת החברה להמשיך ולפתח את פעילות הפלסטיקה ההנדסית בדגש על ביצוע עבודות צנרת ומיכלי ויסות ואיגום מפוליאתילן ומפוליפרופילן.

אסטרטגיה עסקית

(א) בכוונת תחום הפעילות להשתתף בכל מכרז שיציג יעדי רווחיות התואמים את יעדי הפעילות.
(ב) תחום הפעילות בוחן שיתופי פעולה אפשריים עם גורמים נוספים המעניקים שירותי תחזוקה לתאגידי מים, וכן מתן שירותי ניהול פרוייקטים לקבלנים אחרים, מתוך כוונה להגדיל את היקף פעילותו ואת רווחיותו.

הזדמנויות וקשיים

תחום הפעילות חשוף לגורמים רבים אשר עשויים לראות את עצמם כמתאימים למתן שירותי תחזוקת מים וביוב. גורמים חדשים שירצו להצטרף לתחום אף עשויים להתקשר בהסכמים הפסדיים או בעלי רמת רווחיות נמוכה מתוך כוונה ליצר דריסת רגל בתחום הפעילות.

הנהלת תחום הפעילות רואה בסביבה הכללית הנוגעת לתחום תחזוקת תאגידי המים והחלטות הממשלה שעניינם איחוד תאגידי מים גורמים הפועלים לטובתה באשר תאגידי המים הגדולים יתקשרו עם גורמים בעלי ניסיון ויכולת לתת שירותי תחזוקה בהיקף מקיף ומקצועי, כדוגמת תחום הפעילות (להבדיל מקבלנים קטנים או גורמים חדשים ולא מנוסים שיבקשו להיכנס לתחום תחזוקת תאגידי המים).

בנוגע להצעות לביטול וצמצום תאגידי המים, ראו סעיף 3.3.27 לעיל.

3.3.30 **צפי להתפתחות בשנה הקרובה**

בכוונת תחום הפעילות לפעול בתקופה הקרובה של 12 החודשים הקרובים:

(א) לבצע את עבודת תחזוקת תשתיות על פי ההסכמים הקיימים של תחום הפעילות תוך שמירה על שיעורי רווחיות שהוגדרו במסגרת יעדי תחום הפעילות.

(ב) להתמודד על מכרזים שיתפרסמו מעת לעת על ידי תאגידי המים או הרשויות המקומיות.

(ג) להגדיל את שירותי החברה לעבודות מיוחדות.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.31 **<u>גורמי סיכון</u>**

1. <u>גורמי סיכון מקרו כלכליים:</u>

(א) **המצב הפוליטי והביטחוני במדינת ישראל**

נוכח העובדה כי הפעילות מתבצעת בשטחי מדינת ישראל, היא חשופה לשינויים במצב המשק הישראלי, שינויים בתקציבי משרד התשתיות ומשרד האנרגיה והמים ומהסכסוך הישראלי- פלסטיני. לגורמים אלו עשויה להיות השפעה ישירה על היקף עבודות התשתיות, זמינות כוח האדם הרלוונטי לתחום הפעילות ועלות ביצוע פרויקטים בענף.

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. בנוסף, סמוך למועד הדוח, אירועים והתפתחויות ביטחוניות נוספות, לרבות מבצע "שאגת הארי" מול איראן, עשויים להשפיע על רמת אי הוודאות במשק ועל תנאי הפעילות בתחומי התשתיות והבניה.

ככל שהמצב הבטחוני הנוכחי ימשיך או יסלים וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק ובשוקים בהם פועלת הקבוצה בישראל, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, בין היתר בשל ירידה בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפרויקטים. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

(ב) **חשיפה לשינויים בתקציבים ממשלתיים ואחרים**

הפעילות בתחום התשתיות בכלל, ובתשתיות המים בפרט, מושפעת ממדיניות גופים ציבוריים כגון: משרד האנרגיה והמים, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות ועירוניות (להלן: "**הגופים הציבוריים**"), בקשר עם פיתוח ושיפור תשתיות המים, היקף הסכומים המוקצים לכך והיקף המכרזים המפורסמים על ידם לביצוע פרויקטים. במידה והגופים הציבוריים יחליטו על קיצוץ בסכומים המוקצים לתחום הפעילות, כמות המכרזים תקטן, ומכך גם פוטנציאל העבודות בהן תוכל הפעילות להשתלב.

(ג) **אסונות טבע**

תנאים פיזיים שאינם ניתנים לחיזוי עלולים לפגוע ולעכב השלמת פרויקטים בתחום הפעילות. אירועים כגון: סערות, שיטפונות או רעידות אדמה (להלן: "**אסונות טבע**") עלולים להביא להשבתה, עיכוב והרס עבודות שבוצעו. הפעילות מבוטחת בפוליסת ביטוח המגנה עליה מפני נזקים העשויים להיגרם כאמור בסעיף זה, אולם הכיסוי הביטוחי מותנה בהשתתפות עצמית, על כן במידה וייגרם נזק לפעילות או לאחד או יותר מנכסיה, תאלץ החברה לספוג חלק מהותי מעלות הנזקים.

(ד) **שינויים במדדים ובמחירונים**

תחום הפעילות חשוף לשינויים במחירי השירותים והמוצרים המשמשים בתחום הפעילות. במכרזים בהם קשורה הפעילות נקבעים על פי רוב מנגנוני הצמדה הנוגעים למדד תשומות הבנייה ו/או מדד המחירים לצרכן. מדדים אלו משקללים שינויים בסל של מחירים הנוגעים להתייקרויות במשק ו/או לביצוע עבודות בניה, ואולם קיימת אפשרות שההתייקרויות במוצרים שהינם רלוונטיים לתחום הפעילות יהיו שונים מהביטוי שלהם במדד שנקבע בחוזה עם תאגיד המים.

(ה) **שינויים במדיניות הממשלה**

שינוי במדיניות הממשלה והקטנת ההשקעה בתשתיות המים ו/או בתחזוקתם עשוי להשפיע על היקף תחום הפעילות.

2. <u>גורמי סיכון ענפיים</u>:

(א) **ביטוח, אחריות וחשיפה לתביעות**

העובדים בתחום הפעילות חשופים לסיכונים כגון: פגמים הנדסיים, ציוד פגום, התקנה לקויה או הפעלה לקויה של ציוד, תאונות תעשייתיות וכדומה. בעוד הפעילות מבוטחת כנגד תאונות בעת ביצוע הפרויקטים, אין ודאות כי הכיסוי הביטוחי חוסה על פני כל הסיכונים האפשריים, באופן שנזקי התביעה בעילה כאמור לא ישולמו ממקורותיה של הפעילות. בנוסף, תביעות ביטוחיות כפופות בדרך כלל להפחתות, החרגות השתתפות עצמית וכיסוי מוגבל.

(ב) **זמינות כוח אדם**

בענף הקבלנות והתשתיות בישראל קיים מחסור בכוח אדם מיומן, בעיקר בשל אירועים ביטחוניים המונעים באופן תדיר כניסה של פועלים לתחומי מדינת ישראל, ובשל מדיניות הממשלה להקטנת היקף ההעסקה של עובדים זרים. גורם סיכון זה עלול לעכב ולפגוע בעמידה בלוחות זמנים לביצוע פרויקטים.

(ג) **תלות בתנאי מכרז**

עיקר לקוחותיה של הפעילות הינם תאגידים ממשלתיים וגופים ציבוריים. על כן, הפרויקטים בתחום הפעילות כפופים לתנאי מכרז קשיחים, אותם קובעים גופים אלו, ומכאן שיכולת המיקוח וההתניה שעומדת לזכות הפעילות מוגבלות. תנאים רבים המוכתבים במסגרת המכרזים בהם קשורה הפעילות מוטים לטובת מזמיני הפרויקט ועלולים להשפיע לרעה על הפעילות, על רווחיותה ומצבה הכספי. לדוגמא, הסכמים לפיתוח תשתיות עלולים לכלול הוראות לפיהן המזמין רשאי לבטל את ביצוע הפרויקט בכפוף להודעה מוקדמת בלבד, ובלי

צורך לנמק את הסיבה לכך. לביטול התקשרות כאמור מטעם צד להסכם עשויה להיות השפעה מהותית על תכניתה העסקית של הפעילות, ועל צפי ההכנסות שלה.

(ד) **היעדר יציבות בביצוע פרויקטים**

עיקר הפרויקטים בהם קשורה הפעילות הינם לזמן קצוב. כלומר, בתום תקופת ההסכם, חשופה הפעילות לסיכון כי המזמין יחליט שלא להמשיך את ההתקשרות, עקב סיבות שונות, כגון היעדר תקציב או התקשרות עם ספק מתחרה. העובדה כי הפעילות תחומה בזמן ואינה מובטחת בהכנסות יציבות על פני שנים ארוכות אינה מאפשרת תכנון עסקי ארוך טווח, אשר יוביל לצמצום בעלויות וייעול הפרויקטים.

(ה) **כניסה מתחרים חדשים לתחום הפעילות**

הפעילות אינה פוסלת אפשרות של כניסת מתחרים חדשים לתחום הפעילות, אשר גודלם וניסיונם בתחום התשתיות יאפשרו להם להתגבר על חסמי הכניסה העיקריים כמפורט בסעיף 3.3.10 לעיל, כאשר הדבר עלול להשפיע על יכולת הפעילות לזכות במכרזים וכתוצאה מזה על נתח הפעילות בתחום הפעילות.

3. <u>גורמי סיכון ייחודיים:</u>

(א) **סיווג קבלני בזכייה במכרזים וביצועם**

החברה פועלת ברישום למכרזים וביצוע פרוייקטים חדשים באמצעות סיווג קבלני 260ב'2 ו-500ב'1 של חברת הבת בי.או.טי בניה וניהול בע"מ.

(ב) **תלות בזמינות קבלני משנה**

כאמור לעיל, הפעילות מתבצעת בעיקר באמצעות קבלני משנה (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.1 לעיל). הפעילות קשורה בהסכמים עם קבלני משנה, בין היתר, לצורך החזקה והפעלה של כלים מכניים והנדסיים כבדים לצורך ביצוע הפרויקטים. משכך, כושר הביצוע של הפעילות תלוי בהיצע, באיכות ובתפוקה של קבלני המשנה הפועלים בתחום.

(ג) **אשראי לקוחות**

הפעילות מעניקה למזמינים אשראי לקוחות, אשר במקרים מסוימים אינו מובטח בבטוחות, ולכן חשופה לסיכון של אי פירעון. עם זאת, עיקר המזמינים עמם קשורה הפעילות הינם גופים ציבוריים הפועלים בהתאם לתקצוב ממשלתי קבוע מראש, לכן לסיכון זה קיימת השפעה קטנה על תחום הפעילות.

(ד) **קצב ביצוע פרויקטים**

מועדי קבלת הפרויקטים בתחום תשתיות המים והביוב, המשכם, היקפם וקצב ביצועם, אורך זמן רב. לכן תקבולי הפעילות בגין ביצוע הפרויקטים עשויים להתארך על פני תקופה ארוכה של כשנה, ואף למעלה מכך.

4. בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שהובאו לעיל על פי טיבם - סיכונים ענפיים, סיכונים מיוחדים לחברה וסיכוני מקרו, על פי השפעתם על תחום הפעילות בכללותם - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על תחום הפעילות		
	השפעה גדולה	**השפעה בינונית**	**השפעה קטנה**
סיכוני מקרו			
המצב הפוליטי וביטחוני במדינת בישראל	X		
חשיפה לשינויים בתקציבים ממשלתיים ואחרים	X		
אסונות טבע			X
שינויים במדדים ובמחירונים		X	
שינויים במדיניות הממשלה	X		
סיכונים ענפיים			
ביטוח, אחריות וחשיפה לתביעות	X		
זמינות כוח אדם		X	
תלות בתנאי מכרז	X		
היעדר יציבות בביצוע פרויקטים	X		
כניסת מתחרים חדשים לתחום הפעילות		X	
סיכונים ייחודיים			
סיווג קבלני בזכייה במכרזים וביצועם	X		
תלות בזמינות קבלני משנה	X		
אשראי לקוחות		X	
קצב ביצוע פרויקטים	X		

יובהר כי כל המידע המובא כאן בדבר גורמי הסיכון המשפיעים על תחום פעילות זה הינו בבחינת מידע צופה פני העתיד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על מידע עבר, על היכרותה של החברה עם השוק הרלוונטי לתחום הפעילות, והגורמים השונים המשפיעים עליו. יתכן ותחזיות החברה בעניינים אלה לא תתגשמנה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את השוק בפרט, ושינויים מאקרו-כלכליים בכלל וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

4. מידע רלוונטי ברמת החברה וחברות הבנות שלה

4.1 רכוש קבוע ומתקנים

(א) מפעלה של החברה ממוקם בצמוד לקיבוץ בארות יצחק, על קרקע השייכת לקיבוץ בארות יצחק (להלן: "**המקרקעין**") מתוכו מהווה מפעל צינורות הפלדה וחצרותיו כ-55 דונם. החל מחודש יולי 2025 השטח הינו כ-52 דונם.

(ב) על המקרקעין סככות ומבנים המשמשים את מפעל צינורות הפלדה ומשרדי החברה בשטח כולל של כ-7 אלפי מ"ר.

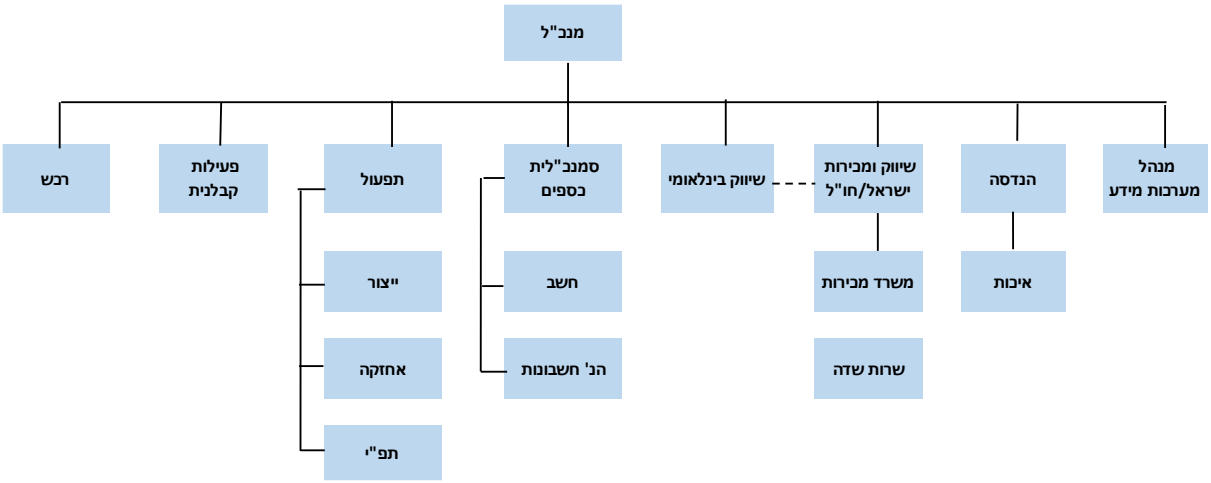
(ג) החברה שוכרת את המקרקעין וכן את המבנים והסככות מקיבוץ בארות יצחק. במסגרת עסקת שפיר נחתם הסכם שכירות חדש עם קיבוץ בארות יצחק. כמו כן, החברה עושה שימוש בשטח מקרקעין בהיקף של שני דונם, מתוך השטח המושכר על ידי בעלת השליטה בחברה מקיבוץ בארות יצחק, וזאת כנגד החזר הוצאות לבעלת השליטה. לפירוט אודות הסכמי השכירות ראו סעיף 4.4.3 להלן.

(ד) הציוד והמכונות בשטח המפעל הם בבעלות החברה, וכוללים בין השאר קוי ציפוי, קוי בטון, מלגזות, כלי רכב וקוי צביעה.

(ה) לפרטים נוספים ביחס לרכושה הקבוע של החברה ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים.

4.2 הון אנושי

(א) להלן תרשים המבנה האירגוני של החברה:



(ב) פעילות החברה מתבצעת בצמוד לקיבוץ בארות יצחק, שם מצויים משרדי החברה ומתקני הייצור שלה. בחברה מכהנים יו"ר דירקטוריון וכן מנכ"ל האחראי על כל תחומי הפעילות של החברה.

(ג) נכון למועד הדוח, מועסקים על ידי החברה סה"כ 108 עובדים ונותני שירותים, מתוכם 2 חברי קיבוץ בארות יצחק, 37 עובדים לפי הסכם קיבוצי, 44 עובדים לפי הסכם אישי, 25 עובדי קבלן ונותני שירותים. מבין העובדים ונותני השירותים, 39 עובדים לפי שכר חודשי ו-69 לפי שכר שעתי.

להלן פרוט חלוקת העובדים ונותני השירותים בחברה:

תחום פעילות	ליום 31.12.2025	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2023
הנהלה ומטה	27	27	26
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	49	52	44
פלסטיק	27	22	22
פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	5	4	4
סה"כ	108	105	96

לא חלו שינויים מהותיים ביחס למספר העובדים והרכב המחלקות בתקופת הדוח.

(ד) התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות במלואן על ידי תשלומים לקופות פנסיה, ביטוחי מנהלים וקופות פיצויים.

(ה) החברה משקיעה באימון והדרכת העובדים לעבודה נכונה ובטוחה וקיים ממונה בטיחות מטעמה וכן ועדת בטיחות, אשר מתכנסת באופן שוטף. עובדי אגפי היצור מצוידים באמצעי בטיחות הנחוצים לצורך ביצוע עבודתם. מאחר ומרבית ההדרכות הינן פנים מפעליות, הרי שעלויות האימון וההדרכה אינן מהותיות.

(ו) לחברה אין תלות מהותית בעובד כלשהו.

4.3 <u>מימון</u>

המימון בחברה ובחברות הבנות נעשה ברמת הקבוצה ואינו מופרד בין החברה לחברות הבנות ובין תחומי הפעילות השונים של החברה.

(א) נכון למועד הדוח, מימון פעילות הקבוצה נעשה ממקורותיה העצמיים, השקעה בהון, מאשראי מתאגידים בנקאיים ומאשראי ספקים.

(ב) <u>אשראי לקוחות וספקים</u>

מדיניות האשראי של החברה לרוב לקוחותיה הינה שוטף+90 (לקוח אחד עיקרי משלם באשראי שוטף + 30). נכון למועד הדוח, במיעוטם של המקרים מתקבלות מקדמות מלקוחות.

החברה מקבלת אשראי מספקים לתקופות ממוצעות של כ-שוטף+90 יום.

(ג) אשראי מתאגידים בנקאיים

בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח, לחברה אשראי בנקאי שעיקרו משלושה תאגידים בנקאיים: בנק דיסקונט לישראל בע"מ, בנק מזרחי טפחות בע"מ והבנק הבינלאומי בע"מ. לפרטים נוספים ראו פרק ב' לדוח זה וביאור 10 לדוח כספי המצורף לדוח תקופתי זה.

(ד) התחייבויות לזמן קצר:

מרבית ההלוואות שהחברה נוטלת הינן בריביות משתנות בדרך כלל צמודות לריבית הפריים מופחת 0.25%.

ריבית הפריים של הבנקים, ליום 31 בדצמבר, 2025 ולמועד פרסום הדוח עומדת על 5.75% ו-5.5%, בהתאמה.

(ה) להלן פירוט התחייבויות החברה לבנקים ליום 31 בדצמבר, 2025:

יתרות בנקים ליום 31/12/2025				
אברות תעשיות בע"מ				
בנק מזרחי - הלוואות ופקדונות	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר באלפי ₪**
חח"ד (זכות) חובה	(3,256)	**אלפי ש"ח**		
הלוואת אונקול		**אלפי ש"ח**		20,000
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(25)	**אלפי אירו**		
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(207)	**אלפי דולר**		
פקדון משועבד	(62)	**אלפי ש"ח**		
עסקאות פורוורד	(2)	**אלפי ש"ח**		
בנק מזרחי - אשראים וערבויות	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר**
א. דוקומנטרי ב-$	1,551	**אלפי דולר**		14,107
ערבויות	178	**אלפי ש"ח**		5,000
בנק מרכנתיל	**יתרה**	**מטבע**		
עו"ש (זכות) חובה	(8)	**אלפי ש"ח**		
פקדון משועבד	-	**אלפי ש"ח**		
בנק דיסקונט	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	(1,925)	**אלפי ש"ח**		
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(72)	**אלפי דולר**		
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(181)	**אלפי אירו**		
דיסקונט - אשראים וערבויות	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר**
א. דוקומנטרי ב-$		**אלפי דולר**		5,683
ערבויות	3,478	**אלפי ש"ח**		7,000
הלוואת אונקול		**אלפי ש"ח**		14,000

בנק הבינלאומי	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	(83)	**אלפי ש"ח**		
הלוואת אונקול	4,001	**אלפי ש"ח**		15,000
א. דוקומנטרי ב-ש"ח	-	**אלפי ש"ח**		15,000
בי. או. טי בניה וניהול בע"מ				
בנק לאומי	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	12	**אלפי ש"ח**		אין אובליגו מאושר
פקדון משועבד	(367)	**אלפי ש"ח**		
בנק לאומי - ערבויות	**יתרה**	**מטבע**		
ערבויות ביצוע/טיב	453	**אלפי ש"ח**		
בנק מרכנתיל	**יתרה**	**מטבע**		
עו"ש (זכות) חובה	(8)	**אלפי ש"ח**		אין אובליגו מאושר
בנק דיסקונט	**יתרה**	**מטבע**		
עו"ש (זכות) חובה	(749)	**אלפי ש"ח**		
SAS PALAD FRANCE				
QONTO	**יתרה**	**מטבע**		**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	()	**אלפי אירו**		אין אובליגו מאושר
<u>הערות:</u>				
(1) משועבד לטובת ערבויות.				

יתרות בנקים בסמוך לפרסום הדוח			
אברות תעשיות בע"מ			
בנק מזרחי - הלוואות ופקדונות	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר באלפי ₪**
חח"ד (זכות) חובה	(1,233)	**אלפי ש"ח**	
הלוואת אונקול		**אלפי ש"ח**	20,000
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(79)	**אלפי אירו**	
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(375)	**אלפי דולר**	
פקדון משועבד	(62)	**אלפי ש"ח**	
עסקאות פורוורד	81	**אלפי ש"ח**	
בנק מזרחי - אשראים וערבויות	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר**
א. דוקומנטרי ב-$	1,849	**אלפי דולר**	14,488
ערבויות	177	**אלפי ש"ח**	5,000
בנק מרכנתיל	**יתרה**	**מטבע**	
עו"ש (זכות) חובה	-	**אלפי ש"ח**	
פקדון משועבד	-	**אלפי ש"ח**	

בנק דיסקונט	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	(3,968)	**אלפי ש"ח**	
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(17)	**אלפי דולר**	
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(43)	**אלפי ליש"ט**	
עו"ש (זכות) חובה במט"ח	(237)	**אלפי אירו**	
דיסקונט - אשראים וערבויות	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר**
א. דוקומנטרי ב-$	-	**אלפי דולר**	5,683
ערבויות	3,024	**אלפי ש"ח**	7,000
הלוואת אונקול	-	**אלפי ש"ח**	14,000
בנק הבינלאומי	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	(75)	**אלפי ש"ח**	
הלוואת אונקול	-	**אלפי ש"ח**	15,000
א. דוקומנטרי ב-₪	-	**אלפי ש"ח**	15,000
בי. או. טי בניה וניהול בע"מ			
בנק לאומי	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	(3)	**אלפי ש"ח**	אין אובליגו מאושר
פקדון משועבד	(367)	**אלפי ש"ח**	
בנק לאומי - ערבויות	**יתרה**	**מטבע**	
ערבויות ביצוע/טיב	451	**אלפי ש"ח**	
בנק מרכנתיל	**יתרה**	**מטבע**	
עו"ש (זכות) חובה	-	**אלפי ש"ח**	אין אובליגו מאושר
בנק דיסקונט	**יתרה**	**מטבע**	
עו"ש (זכות) חובה	(1,407)	**אלפי ש"ח**	
SAS PALAD FRANCE			
QONTO	**יתרה**	**מטבע**	**אובליגו מאושר באלפי ₪**
עו"ש (זכות) חובה	()	**אלפי אירו**	אין אובליגו מאושר
<u>הערות:</u>			
(1) משועבד לטובת ערבויות.			

(ו) <u>עמידה בהתניות פיננסיות מול התאגידים הבנקאיים</u>

לפרטים ראו סעיף 3 לדוח דירקטוריון החברה (פרק ב' לדוח תקופתי זה) וביאור 10 ג' לדוחות הכספיים השנתיים, שצורפו לדוח התקופתי.

(ז) <u>שעבודים</u>

לפירוט שעבודים או בטוחות (לרבות בדרך של המחאת זכויות) שהעמידה החברה וחברות הבת,

ראו ביאור 15א לדוחות הכספיים, פרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ח) <u>ערבויות</u>

לפרטים אודות הערבויות אותן העמידו החברה וחברות הבת נכון למועד הדוח, ראו באור 16ב לדוחות הכספיים, פרק ג' לדוח תקופתי זה.

4.4 <u>הסכמים מהותיים</u>

4.4.1 **<u>הסכם השקעה והקצאת מניות עם שפיר</u>**

ביום 15 באוקטובר 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בהסכם עם שפיר, ובכלל זה אישור הקצאה פרטית חריגה לשפיר של 192,075,494 מניות רגילות. ביום 25 בנובמבר 2021 הושלמה העסקה, כך שלאחר ההקצאה הפרטית כאמור, שפיר החזיקה 54.85% ממניות החברה (בדילול מלא). בתמורה להקצאה זו השקיעה שפיר בחברה סך של 72,755,555 ₪ במזומן (לעיל ולהלן: "**עסקת שפיר**").

1. כחלק מהשלמת העסקה נכנסו לתוקפן התקשרויות של החברה עם שפיר, כמפורט בסעיף 4.4.2 להלן.

2. כחלק מהשלמת העסקה באו לידי סיום כל ההתקשרויות של החברה עם בעל השליטה הקודם, מר גבי מגנזי, ומי מטעמו. על אף האמור, קיימים חובות בהיקף של 3.14 מיליוני ₪ של גבי מגנזי, במישרין ובעקיפין, כלפי החברה. בהקשר זה יצוין, כי ביום 5 בינואר 2025 הגישה החברה תביעה כספית וחוזית כנגד מר גבריאל מגנזי וחברות בשליטתו, בסך כולל של כ-2.1 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 12 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003380), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3. כחלק ממטרות ההשקעה ומימוש התוכנית העסקית, ביום 31 בדצמבר 2021 נפרעו אג"ח ד' של החברה.

4. <u>אופצייה לרכישת מניות</u>

לא הוקצו אופציות לרכישת מניות במהלך תקופת הדוח.

4.4.2 **<u>הסכמים עם בעלת השליטה בחברה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ ו/או חברות קשורות</u>**

4.4.2.1. ביום 15 באוקטובר 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את ההתקשרות החברה בעסקת שפיר כמפורט לעיל, ובכלל זה אושרו התקשרויות החברה עם שפיר בהסכמי מסגרת נשוא ס"ק (א) עד (ה). הסכמים אלו פקעו ביום 15 באוקטובר 2024 (למעט חלק מההסכמים אשר פקעו ביום 14 במרץ 2025, והכל כמפורט להלן).

למועד פרסום דוח תקופתי זה, בעקבות הליך משפטי שנוהל על ידי החברה כנגד מר גבריאל מגנזי ומגנזי תשתיות בע"מ, ניתן ביום 11 בספטמבר 2025 פסק דין על ידי בית המשפט

המחוזי בתל אביב-יפו (המחלקה הכלכלית), אשר הורה על מינוי דירקטור חיצוני נוסף לחברה במתווה שנקבע בפסק הדין.[19]

בהתאם למתווה זה ביום 24 בדצמבר 2025 מונה לחברה דירקטור חיצוני נוסף, מר שחר פלורנץ, אשר החל לכהן בתפקידו לצד הדירקטור החיצוני מר צביקה קראוס.[20] בעקבות השלמת מינוי הדח"צ השני, החברה פועלת כעת להארכת עסקאות עם בעלת השליטה ו/או חברות קשורות ועסקאות מסגרת כמפורט להלן לתקופות נוספות, לאישור מדיניות תגמול חדשה ותנאי מסגרת לפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובתוך כך לאישור התקשרות החברה בפוליסת ביטוח שוטפת בהתאם לתנאי המסגרת כאמור.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה (להלן בסעיף 4.4.2 זה: "**דוח הזימון**").

יצוין כי, התקשרויות כמפורט בסעיף זה להלן הינן לטובת החברה, כולן מניבות לחברה רווחים, המכירות מתבצעות בתנאי שוק, על פי בדיקה פרטנית לעומת עסקאות עם צדדים שלישיים וכן הצעות לרכישת/מכירת מוצרים או שירותים דומים מצדדים שלישיים או לצדדים שלישיים. ניתן גילוי שוטף ביחס להיקף העסקאות ומידי רבעון העסקאות כאמור נבחנות על ידי הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

(א) <u>הסכם מסגרת למתן שירותי ניהול ע"י שפיר לחברה</u>

שפיר תספק לחברה שירותי ניהול באמצעות העמדת שירותים של שלושה דירקטורים לדירקטוריון החברה. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש (3) שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

2. הדירקטורים מטעם שפיר לא יהיו זכאים לתגמול.

3. לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה והדירקטורים מטעם שפיר.

4. הדירקטורים מטעם שפיר יתחייבו שלא להתחרות בכל צורה שהיא בעסקי החברה ו/או איזה מן החברות הבנות שלה, בין במישרין ובין בעקיפין, במשך תקופת מתן שירותי הניהול לפי ההסכם ו-12 חודשים לאחר סיומו.

---

[19] לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 20 ביולי 2025 ודיווח מיידי מיום 12 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-053817 ו-2025-01-068949, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה

[20] לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 29 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-104600), המובא על דרך ההפניה.

ביום 22 בפברואר 2023 הודיעה החברה כי שפיר מסרה לה הודעה בדבר סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה על פי הסכם המסגרת למתן שירותי ניהול דלעיל. סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון כאמור חל בפועל ביום 17 באפריל 2023; להסרת ספק, שפיר תמשיך להעמיד שלושה דירקטורים לדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות הסכם שירותי הניהול. יצוין כי ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דיין כדירקטור בחברה, והחל מיום 17 באפריל 2023 החל לפעול כיו"ר הדירקטוריון. לתנאי כהונתו ראו פרק ד' לדוח תקופתי זה.

הסכם מסגרת זה פקע בחלוף שלוש שנים ממועד אישורו, קרי 15 באוקטובר 2024. נכון למועד פרסום דוח זה, ולאחר מינוי דירקטור חיצוני נוסף, כאמור בסעיף 4.4.2.1, פועלת החברה לאשרור ואישור מחדש של הסכם מסגרת זה בהתאם להוראות הדין.

(ב) <u>הסכם מסגרת לאספקת שירותים וחומרי גלם ע"י שפיר לחברה</u>

החברה תתקשר עם שפיר בהסכם מסגרת לפיו שפיר תספק לחברה שירותים לביצוע עבודות קבלניות בקבלנות משנה וחומרי גלם לצורכי מפעל החברה. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש (3) שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.

2. החברה תשלם לשפיר תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו שפיר סיפקה את חומר הגלם או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של שפיר במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת); היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

3. במידת הצורך, שפיר תקבל מהחברה שטח התארגנות לצורך ביצוע ההסכם הנ"ל, וכנגד שטח כאמור שפיר תשלם שכ"ד ע"פ העלות שהחברה נושאת בה (גב אל גב, ולפי החלק היחסי);

4. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג ממחירי השוק.

5. במסגרת דוחותיה השנתיים (תקופתיים) החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם המסגרת האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם מאת החברה לשפיר, מספר שעות שירות שניתנו ע"י שפיר לחברה במסגרת ההסכם, וכיו"ב.

הסכם מסגרת זה פקע בחלוף שלוש שנים ממועד אישורו, קרי 15 באוקטובר 2024. משכך, לשם אשרור ואישור מחדש של הסכם מסגרת זה, פרסמה החברה דוח זימון לאסיפת בעלי מניות ליום 19 במרץ, 2026. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 לדוח הזימון, מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס׳ אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך שנת 2025 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של כ-1.4 מיליון ש״ח.

(ג) <u>הסכם מסגרת לאספקת שירותים ומוצרים ע״י החברה לשפיר</u>

החברה תתקשר עם שפיר בהסכם מסגרת לפיו החברה תספק לשפיר מוצרים כגון צנרת פלדה, צנרת פלסטיק ומיכלים לסוגיהם ושירותים של ביצוע וניהול פרויקטים קבלניים. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש (3) שנים ממועד אישורו מחדש על ידי האסיפה הכללית. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.

2. שפיר תשלם לחברה תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו החברה סיפקה את המוצר או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של החברה במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק; היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

3. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ״ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

4. במסגרת דוחותיה השנתיים (תקופתיים) החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם המסגרת האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם לחברה מאת שפיר, מספר שעות שירות שניתנו ע״י החברה לשפיר במסגרת ההסכם (ככל שניתנו), וכיו״ב.

הסכם מסגרת זה פקע בחלוף שלוש שנים ממועד אישורו, קרי 15 באוקטובר 2024. משכך, לשם אשרור ואישור מחדש של הסכם מסגרת זה, פרסמה החברה דוח זימון לאסיפת בעלי מניות ליום 19 במרץ, 2026. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לדוח הזימון מיום 3 בפברואר 2026, וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס׳ אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך שנת 2025 בוצעו עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של כ- 3.5 מיליון ש"ח.

(ד) <u>הסכם לאספקת שירותי ייעוץ הנדסי ע"י שפיר לחברה</u>

הסכם מסגרת למתן שירותי ייעוץ הנדסי כללי בין החברה לבין בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן: "**שפיר**" ו-"**ההסכם**"). להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם עומדת על 36 חודשים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.

2. שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ הנדסי כללי באמצעות מהנדסי החברה השונים, בהיקף עבודה משתנה בהתאם לשעות עבודה בפועל, בתמורה לתשלום של 180 ₪ לשעה, בתוספת מע"מ כדין. היקף שעות העבודה במסגרת ההסכם לא יעלה על 1000 שעות עבודה לתקופה של 12 חודשים.

3. התמורה תשולם לשפיר אחת לחודש גרגוריאני, עד ל-10 בחודש. שפיר תימנע מלחייב את החברה ללא קבלת הסמכה מפורשת לכך מראש ובכתב.

4. בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם לשפיר במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק.

5. שפיר תודיע להנהלת החברה, מיד וללא דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לגביהם יש לה עניין אישי ו/או העלול ליצור ניגוד אינטרסים עם תפקידיה והתחייבויותיה כלפי החברה על פי הסכם זה ותתן עדיפות מוחלטת להתחייבויותיה כלפי החברה. פעולת שפיר בניגוד לאמור תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מיום 12 במרץ 2024 ומיום 14 במרץ 2024, הוחלט להאריך לשנה נוספת את ההתקשרות בהסכם דלעיל, באותם תנאים, בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000.

הסכם זה פקע בחלוף שנה ממועד אישורו, קרי 14 במרץ 2025. נכון למועד פרסום דוח זה, ולאחר מינוי דירקטור חיצוני נוסף, כאמור בסעיף 4.4.2.1, פועלת החברה לאשרור ואישור מחדש של הסכם מסגרת זה בהתאם להוראות הדין.

בשנת 2025 ונכון למועד פרסום הדוח, לא הוענקו לחברה שירותים במסגרת ההסכם.

(ה) <u>הסכם לאספקת שירותים משפטיים ע"י שפיר לחברה</u>

בישיבות ועדת הבקורת ודירקטוריון החברה, מיום 15 במרץ 2022 ומיום 17 במרץ 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ ("**שפיר**"), בהסכם למתן שירותים משפטיים. ההתקשרות אושרה באסיפה כללית של בעלי המניות של החברה ביום 27 באפריל 2022. לאישור ההסכם בשנת 2023, ראו דיווח מיידי מיום 3 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2023-01-047403), הנכלל על דרך ההפניה.

על פי ההסכם, שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ משפטי באמצעות עו"ד דניאל טובול, בהיקף השעות השווה ל-50% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך 17,145 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

ביום 14 במרץ 2024, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 12 במרץ 2024, לאשר את הארכת ההתקשרות בהסכם למתן שירותים משפטיים ע"י שפיר לחברה, לתקופה נוספת בת 12 חודשים, בתנאים זהים, וזאת בהתאם לנוהל עסקאות זניחות שאישרה החברה, והבחינה שבוצעה ביחס לעמידת תנאי ההתקשרות באמות מידה הקבועות בנוהל זה.

הסכם זה פקע בחלוף שנה ממועד אישורו, קרי 14 במרץ 2025. משכך, לשם אשרור ואישור מחדש של ההתקשרות בהסכם מסגרת, פרסמה החברה דוח זימון לאסיפת בעלי מניות ליום 19 במרץ, 2026. לפרטים נוספים ראו סעיף 7 לדוח הזימון, דיווח מייד מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך שנת 2025 שילמה החברה סך של 157 אלפי ש"ח בגין שירות זה.

(ו) <u>הסכם למתן שירותי שילוח ע"י שפיר לחברה</u>

הסכם למתן שירותי שילוח בין החברה לבין חברה נכדה של בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ ("**החברה הנכדה**"). להלן עיקרי ההסכם:

1. החברה הנכדה תספק לחברה שירותי שילוח מקומי ו/או בינלאומי, לרבות עמילות מכס, לוגיסטיקה ותערוכות ("**השירותים**").

2. תשלום לחברה הנכדה יבוצע בתנאי שוטף+60, קרי חשבוניות מחודש מסוים ישולמו תוך 60 ימים מתום אותו חודש מסוים.

3. לשירותים שיסופקו במסגרת ההסכם נקבעה תקרת אשראי בסך 500,000 ₪, הכולל מיסים לשלטונות במקרה של שילוח בינלאומי. במקרה שאינו כולל שילוח בינלאומי ישולמו המיסים לשלטונות ישירות ע"י החברה.

4. ועדת הביקורת קבעה, בין היתר, כי בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה לבחינת ועדת הביקורת של החברה דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק. בנוסף נקבע כי במסגרת דוחותיה התקופתיים, החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם מאת החברה לחברה הנכדה, היקף שירותים שניתנו ע"י החברה הנכדה לחברה במסגרת ההסכם, וכיו"ב.

בביצוע כל הזמנה על פי ההסכם מתבצע הליך תחרותי של בחינת מספר הצעות, בין היתר, מצדדים בלתי קשורים, וההצעה המיטיבה ביותר עם החברה מבחינת התנאים, היא זאת שמתקבלת.

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מיום 12 במרץ 2024 ומיום 14 במרץ 2024, הוחלט להאריך לשנה נוספת את ההתקשרות בהסכם דלעיל, באותם תנאים, בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000. כמו כן, במסגרת הישיבות בוצעה בחינת תהליך ביצוע הזמנות במסגרת ההסכם.

הסכם זה פקע בחלוף שנה ממועד אישורו, קרי 14 במרץ 2025. נכון למועד פרסום דוח זה, ולאחר מינוי דירקטור חיצוני נוסף, כאמור בסעיף 4.4.2.1, פועלת החברה לאשרור ואישור מחדש של הסכם מסגרת זה בהתאם להוראות הדין.

במהלך שנת 2025 שילמה החברה סך של 481 אלפי ש"ח בגין הסכם זה.

4.4.3 **<u>הסכמים עם בארות יצחק</u>**

לחברה מספר התקשרויות עם בארות יצחק - קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ מקיבוץ בארות יצחק (בעלת השליטה בייזום ופיתוח בארות יצחק אש"ח, אשר עד להשלמת עסקת שפיר, היתה בעלת עניין בחברה) (להלן בס"ק זה: "**בארות יצחק**" או "**קיבוץ בארות יצחק**"), כמפורט להלן:

(א) <u>הסכם אספקת חשמל</u>

בארות יצחק מספקת לחברה זרם חשמל, בהתאם למחירי השוק.

(ב) <u>הסכמי שכירות</u>

1. החל משנת 2006 שוכרת החברה שטחים מקיבוץ בארות יצחק לצורכי פעילותה (מקרקעין, מבנים וסככות). כחלק מהתקשרות החברה בעסקה עם שפיר, אושרה באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 15 בנובמבר 2021 הארכת תקופת ההסכם בתנאים המפורטים להלן, וביום 14 בספטמבר 2021 נחתם הסכם שכירות

חדש[21], להלן עיקרי תנאיו:

(i) המושכר – שטח בגודל של כ- 55 דונם, כולל הקרקע, המבנים, המתקנים והתשתיות. החל מיום 1 ביולי 2025 השטח המושכר הוא כ- 52 דונם.

(ii) תקופת השכירות - תקופה בת 180 חודשים החל ממועד החתימה על חוזה השכירות.

(iii) דמי השכירות - דמי השכירות החודשיים במשך 90 החודשים הראשונים יעמדו על סך של 458,000 ₪; דמי השכירות החודשיים במשך 90 החודשים האחרונים לתקופת השכירות יעמדו על סך של 526,000 ₪; כל הסכומים לעיל ישאו מע"מ ותוספת הפרשי הצמדה.

(iv) בטחונות - להבטחת ביצוע התחייבויות החברה על פי חוזה השכירות -

(1) החברה הפקידה בידי הקיבוץ ערבות בנקאית צמודת מדד, אוטונומית ובלתי מותנית, בסכום השווה לסך 4 חודשי שכירות שיתעדכן במקביל לעדכון גובה דמי השכירות.

(2) החברה תפקיד בידי הקיבוץ שיק ביטחון על סך 500,000 ש"ח - כבטוחה להבטחת תשלומי חשמל, מים ושאר שירותים שיסופקו לחברה ע"י הקיבוץ ו/או בארות חשמל – חלוקה והספקה בע"מ.

(v) ההסכם כולל התחייבות של החברה להסכים להחלפת שטח של כ- 6 דונם במושכר בשטח חלופי, במקרה שייחתם הסכם שכירות בין הקיבוץ לבין שפיר לטובת מפעל הבטון המושכר לשפיר תעשיות בע"מ (להלן: "**שפיר תעשיות**") שהינה חברה קשורה לשפיר, ומבלי שיחול שינוי בדמי השכירות; עוד כולל הסכם השכירות התחייבות לפנות שטח של 2 דונמים לצורך הרחבת מפעל הבטון הקיים של שפיר תעשיות.

(vi) ההסכם כולל התחייבות של החברה להשלים את פינויו של שטח שאינו מהווה חלק מהמושכר של כ-13 דונם ע"י החברה ומסירת החזקה בו לקיבוץ לא יאוחר מ-100 יום ממועד חתימת חוזה השכירות, שטח נוסף שחלקו פונה לטובת הקיבוץ לפי הסכם משנת 2018, וחלק נוסף שהחברה התחייבה לפנות ופינויו הושלם ב-2022.

---

[21] המחליף את הסכמי שכירות מיום 6.10.2010 לתקופת שכירות שסיומה ביום 31.12.2022 ומיום 30.1.2006 לתקופת שכירות שסיומה ביום 30.4.2028 הוסכם כי ההסכמים הללו יתבטלו ובמקומם ייחתם הסכם שכירות חדש על פי התנאים המפורטים לעיל.

2. יצויין כי, החברה עושה שימוש בשטח מקרקעין בהיקף של שני דונם, מתוך השטח המושכר על ידי בעלת השליטה בחברה מקיבוץ בארות יצחק, וזאת כנגד החזר הוצאות לבעלת השליטה, ללא מרכיב רווח. וזאת בהמשך להמלצת הועדה הבלתי תלויה ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה מיום 9 בדצמבר 2025, וכן בהתאם להסכם שנחתם ביום 31 בדצמבר 2025 אשר תוקפו עד ליום 30 ביוני 2026.[22]

4.4.4 **<u>פוליסות ביטוח</u>**

פרטי פוליסות הביטוח העיקריות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 מפורטים להלן (המפורט להלן מהווה את תקציר הביטוחים בלבד, הכיסויים הביטוחיים הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות בלבד).

(1) פוליסה לביטוח תעשייה כוללת ביטוח אש מורחב וסיכונים נלווים, ביטוח אובדן רווחים (בנסיבות מסוימות), ביטוח נזקי טבע, ביטוח רעידת אדמה, ביטוח סחורה בהעברה, ביטוח כספים, ביטוח שבר מכני, ביטוח אלקטרוני למערכות ממוחשבות.

(2) פוליסה לביטוח חבויות מעסיקים. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ועד לגבול אחריות כלל הפיצויים הם 40 מיליוני ש״ח.

(3) פוליסה לביטוח חבות כלפי צד שלישי. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ולכל הפיצויים שיש לשלם בתקופת הביטוח הם 20 מיליוני ש״ח.

(4) פוליסה לביטוח אחריות מקצועית משולבת עם אחריות מוצר. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ולכל הפיצויים שיש לשלם בתקופת הביטוח הם 40 מיליוני ש״ח.

(5) שיפוי וביטוח לדירקטורים ונושאי משרה בכירה (ראו פירוט בהתאם לתקנה 29א בפרק ד׳ לדוח תקופתי זה).

(6) פוליסת ביטוח אחריות מקצועית לעובדי החברה מנהל חטיבה בפעילות הקבלנית ובפלסטיקה הנדסית ועבור מהנדס העובד עבור החברה. היקף הכיסוי הינו 5 מיליון ש״ח.

(7) ביטוח עבודות קבלניות- לביטוח חבות מוצר/אחריות מקצועית היקף הכיסוי 5 מיליון ש״ח. לביטוח צד שלישי היקף הכיסוי הינו 10 מיליון ש״ח.

---

[22] לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 1 בינואר 2026 (מס׳ אסמכתא : 2026-01-000444), המובא על דרך ההפנייה.

יצוין כי, כמפורט בדוח הזימון של אסיפת בעלי המניות המיוחדת ביום 19 במרץ 2026, יעלה להצבעה ע"י האסיפה הכללית נושא אישור תנאי מסגרת להתקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבנות שלה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה מקרב בעלת השליטה בחברה וקרוביהם, לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד אישור האסיפה כמצויין לעיל, וכן אישור התקשרות החברה בפוליסת ביטוח בהתאם לתנאי המסגרת כאמור ולתקופה של שנה. בהתאם לתנאי המסגרת המוצעים, הכיסוי הביטוחי למקרה ולתקופה יהיה בסך של עד 7 מיליון דולר ארה"ב; הפרמיה השנתית בגין הפוליסה תהיה בסך של עד כ-40 אלפי דולר ארה"ב; וגובה ההשתתפות העצמית של החברה לא יעלה על 40 אלף דולר ארה"ב.

4.5 <u>הליכים משפטיים</u>

ביום 5 בינואר 2025 הגישה החברה לבית משפט השלום בפתח תקווה תביעה כספית וחוזית כנגד מר גבריאל מגנזי, בעל השליטה לשעבר בחברה, וכנגד חברות בשליטתו, בסך כולל של 2,123,279 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 12 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003380), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בנוסף, בקשר להליך משפטי שנוהל על ידי החברה כנגד מר גבריאל מגנזי ומגנזי תשתיות בע"מ, ניתן ביום 11 בספטמבר 2025 פסק דין על ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (המחלקה הכלכלית), אשר הורה על מינוי דירקטור חיצוני נוסף לחברה במתווה שנקבע בפסק הדין. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 20 ביולי 2025 ודיווח מיידי מיום 12 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-053817 ו-2025-01-068949, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים ביחס להליכים משפטיים והתחייבויות תלויות, ראו ביאור 15ג לדוחות הכספיים.

4.6 <u>מיסוי</u>

בקשר למיסוי החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

4.7 <u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>

(א) החברה נקטה אמצעים להגנה על איכות הסביבה. החברה הקימה בורות שיקוע המאפשרים ביצוע ניקוז של חומרי הגלם המשמשים בתהליכי הייצור וכן מיחזור המים המשמשים בתהליכי הייצור. בשנתיים האחרונות לא נדרשה החברה לבצע השקעות משמעותיות בתחום איכות הסביבה. עלויות החברה בקשר עם איכות הסביבה אינן מהותיות.

(ב) היתר רעלים מטעם המשרד לאיכות הסביבה לפיו החברה רשאית להחזיק מחסן לחומרי דילול היה בתוקף עד לחודש מרס 2022. היתר הרעלים הוסר מכיוון שאין כרגע שימוש ואחסנה של חומ"ס באתר המפעל.

(ג) להערכת הנהלת החברה, אין לחברה חשיפות משמעותיות בקשר עם חקיקה הנוגעת לאיכות הסביבה.

(ד) יצוין כי החברה נערכת באופן שגרתי לביצוע ביקורות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה

4.8 <u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

היעדים והאסטרטגיה העסקית המנחים את החברה הינם מחד גיסא שמירה על אופייה הסולידי של החברה ויציבותה, תוך ביסוס מעמדה כשחקן בכיר בתחום אספקת צינורות לתחום התשתיות בארץ. בין היתר, על ידי הרחבת מגוון המוצרים והשירותים שהחברה מספקת, ביסוס והעמקת הקשרים עם חוג לקוחותיה, ומאידך גיסא הרחבה משמעותית של הפעילות הבין-לאומית ע"י יצוא ובחינת שיתופי פעולה נוספים בחו"ל.

בנוסף מרחיבה החברה את פעילותה בתחום השירותים לתעשייה ע"י אספקת שירותים ומוצרים לתעשייה התהליכית ובכלל זה למתקני התפלה ואיכות הסביבה.

החברה רואה בתחום צנרת פלסטיק ללחצים נמוכים כמנוע צמיחה מרכזי של החברה בארץ ובחו"ל. שואפת להחדיר את צינורות הפלדקס כמוצר מוביל בישראל בכל הנוגע להנחת תשתיות להולכת מים וביוב על בסיס גרוויטציה, השקעת מאמץ ממוקד על מנת להרחיב את הפעילות בחו"ל בכלל ובשוק האירופאי בפרט. בין היתר באמצעות שיתופי פעולה, כמפורט בדוח זה לעיל.

החברה ממשיכה לפעול לסינרגיה בין תחום פעילות קבלנית בתשתיות מים וביוב לבין תחומי הפעילות הקיימים של החברה.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 3.1.28, 3.2.27 ו-3.3.31 לעיל.

16 במרץ 2026

<u>שמות החותמים ותפקידם:</u>

אלכס קגן, מנכ"ל	**מיכאל דיין, יו"ר דירקטוריון**

אברות תעשיות בע"מ

פרק ב'

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון אברות תעשיות בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "**תקופת הדוח**" ו-"**מועד הדוח**", בהתאמה) בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות ניירות ערך**").

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך ועל פי תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

יש לקרוא את דוח הדירקטוריון בהקשר לדוח תקופתי זה של החברה, המוגש והמתייחס לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2025, בהתאם להוראת פרק ב' לתקנות הדוחות (להלן: "**הדוח התקופתי**").

בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 16 במרץ 2026 הוחלט לאשר את פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה והחברות הבנות שלה: בי.או.טי בנייה וניהול בע"מ (להלן: "**בי.או.טי**") ו-Palad France (צרפת) לתקופת הדוח (להלן: "**הקבוצה**").

1. <u>נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד</u>

1.1 <u>השליטה בחברה</u>

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מצויה בשליטת שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן: "**שפיר**"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, ב - 192,075,494 מניות של החברה, המהוות כ – 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

1.2 <u>תחום הפעילות</u>

נכון למועד הדוח החברה פועלת בשלושה תחומי פעילות עסקיים עיקריים המדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים:

1.2.1 ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיצונית וליצירת בידוד וחסינות מפני קורוזיה, פגעים מכנים, פגעי טבע ואחרים;

1.2.2 ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס;

1.2.3 פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות[1], אספקה והרכבה של עבודות פלסטיקה הנדסית, וכן פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת.

[1] בין היתר, באמצעות חברת בי. או. טי בניה וניהול בע"מ שנרכשה בנובמבר 2015.

יצוין, כי בשנת 2021 תחום פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת הופיע כמגזר נפרד. החל מרבעון רביעי לשנת 2022 ונכון למועד הדוח, מחזור פעילות זו איננו מהותי ביחס למחזור המכירות המאוחד של החברה, ואיננו עולה כדי מגזר נפרד.

לפרטים נוספים בנוגע לפעילות החברה וסביבתה העסקית, ראו פרק א' – תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדו"ח התקופתי.

1.3 <u>השפעת מלחמת חרבות ברזל, מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" על עסקי התאגיד</u>

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה והתרחבותה לחזיתות נוספות הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות בשנים 2023-2025.

המלחמה הורחבה במהלך חודש יוני 2025 לזירה נוספת, עת נפתח עימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא".

ביום 9 באוקטובר 2025 נחתם בין מדינת ישראל לארגון הטרור הפלסטיני חמאס ובתיווכן של ארה"ב, מצרים קטאר וטורקיה, הסכם הכולל את שחרורם והשבתם של כל החטופים ממתקפת שבעה באוקטובר, שחרור של מאות אסירים ביטחוניים פלסטינים, הפסקת הלחימה, נסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה והכנסת סיוע הומניטרי.

ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" במתקפה על איראן, והוכרז מצב מיוחד בעורף בשטח מדינה כולה. נכון למועד פרסום דוח זה, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של מבצע שאגת הארי על פעילותה ותוצאותיה, אם וככל שתהיה.

במסגרת הערכותיה של החברה להשלכות האירועים כמפורט לעיל, ככל שיהיו, החברה ממשיכה להחזיק ביתרות מזומנים ובמסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית לצורך יצירת תזרים חופשי נוסף. אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה, המבצעים והשלכותיהם אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 1 ב' לדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2025.

2. **<u>תמצית נתונים כספיים עיקריים לתקופת הדוח:</u>**

2.1 מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-128,503 אלפי ש״ח, זאת בהשוואה למחזור מכירות של כ- 137,644 אלפי ש״ח, בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מירידה במחזור פעילות ייצור ושיווק צנרת פלסטיק בסך של כ-13,366 אלפי ש״ח וירידה במגזר פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב בסך של כ-781 אלפי ש״ח.

2.2 בתקופת הדוח הציגה החברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 17,594 אלפי ש״ח, לעומת תזרים מזומנים חיובי בסך של 3,729 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים נובעת מירידה ביתרת הלקוחות. ראה סעיף 5.1 להלן.

2.3 ה-EBITDA המדווחת בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ- 20,767 אלפי ש״ח, זאת בהשוואה ל-EBITDA בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-17,079 אלפי ש״ח.

2.4 החברה מציגה בתקופת הדוח רווח כולל של 1,226 אלפי ש״ח, זאת בהשוואה לרווח כולל בסך של 2,729 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד.

2.5 ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024, עמד על סך של 108,498 ו-107,272 אלפי ש״ח, בהתאמה. הגידול בהון העצמי בתקופת הדוח בסך של כ-1,226 אלפי ש״ח נובע מהרווח הכולל לתקופה.

2.6 לפירוט בדבר התניות פיננסיות מול הבנקים המממנים ראה סעיף 3 להלן. יצוין, כי למועד הדוח יתרת החוב בבנקים המממנים הינו לזמן קצר בלבד.

2.7 לבחינה שערכה החברה ביחס לסכום בר ההשבה ליום 31 בדצמבר 2025 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב, ראה סעיף 9 להלן.

3. **<u>התניות פיננסיות מול הבנקים המממנים</u>**

נכון למועד הדוח, לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "**מזרחי**"), בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "**דיסקונט**") והבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ (להלן: "**הבינלאומי**").

נכון למועד פרסום דוח זה, אמות המידה הפיננסיות זהות עבור בנק מזרחי ובנק דיסקונט, והן כדלקמן:

3.1 ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת משיעור של 22% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת מסך של 55 מיליוני ש"ח. לעניין זה, הון מוחשי יוגדר כהון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים.

נכון למועד הדוח ההון העצמי המוחשי הוא כ-104 מיליוני ש"ח, והוא מהווה 49% מסך מאזן החברה.

3.2 סכום ה- EBITDA השנתי לא יפחת בכל עת מסך של 10 מיליוני ש"ח.

נכון למועד הדו"ח ה- EBITDA השנתית היא 20 מיליוני ש"ח.

3.3 המנה המתקבלת מחילוק (א) חוב לקוחות בתוספת מלאי ובניכוי ספקים ב-(ב) סך אשראי בנקאי לזמן קצר, לא יפחת מ-1.25.

נכון למועד הדוח היחס הוא: 19.

נכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כלפי הבנקים.

לפרטים נוספים ראו ביאור 10 ג' לדוחות הכספיים.

4. ניתוח הדוחות הכספיים לשנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2025 :

4.1 המצב הכספי

	סעיף	ליום 31 בדצמבר			סך השינוי	הסברי החברה לשינוי
		2025	2024	2023	ב-%	
נכסים שוטפים	מזומנים ושווי מזומנים	7,715	9,349	11,632	-17%	ירידה ביתרות המזומן עקב קיטון ביתרות הספקים, גידול במלאי וקיטון באשראי מתאגידים בנקאיים.
	השקעות לזמן קצר	429	428	424	0%	
	לקוחות	56,356	60,122	57,858	-6%	
	חייבים ויתרות חובה	4,975	3,707	4,987	34%	מתן מקדמות לספקים, גידול בהלוואות לאחרים.
	נכסי מסים שוטפים	2,565	2,431	2,338	6%	
	מלאי	35,801	32,469	39,667	10%	
נכסים שאינם שוטפים	השקעה בחברות מוחזקות	4,310	9,251	9,187	-53%	הפסדי אקווטי והפחתת ערכה של ההשקעה בבי.או.טי איכות הסביבה בהתאמה להערכת שווי.
	חייבים לזמן ארוך	-	-	339	-	
	מסים נדחים	10,964	13,196	14,678	-17%	
	נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו	-	69	49	-100%	
	רכוש קבוע, נטו	11,958	12,520	13,318	-4%	הפחתה שוטפת
	נכסי זכות שימוש	70,420	74,319	76,932	-5%	הפחתה שוטפת
	נכסים בלתי מוחשיים, נטו	4,620	5,216	5,771	-11%	הפחתת מוניטין
התחייבויות שוטפות	אשראי מתאגידים בנקאיים	4,001	13,008	8,006	-69%	
	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	6,399	6,111	5,586	5%	הגידול נובע מהצמדת חכירת קרקע המפעל וכן מחכירת רכבים חדשים.
	ספקים ונותני שירותים	14,866	17,499	33,908	-15%	ירידה ביתרה עקב פרעון התחייבויות לספקים.
	זכאים ויתרות זכות	10,531	9,481	12,673	11%	גידול במקדמות מלקוחות, התחייבויות למוסדות, מענק עם כלביא שטרם הוכר.
התחייבויות שאינן שוטפות	התחייבויות בגין חכירות	65,756	69,706	72,464	-6%	הפחתה שוטפת
	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	62	-	-		
הון	הון	108,498	107,272	104,543	1%	

4.2 <u>תוצאות הפעילות</u>

להלן תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לכל אחד מהרבעונים בתקופת הדוח (אלפי ש״ח):

	1-12/2025	10-12/25	7-9/25	4-6/2025	1-3/2025	1-12/2024	1-12/2023
	(מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
הכנסות ממכירות	128,503	31,588	65,934	30,575	31,994	137,644	146,855
עלות המכירות	99,127	23,310	48,926	25,375	24,826	110,674	119,899
רווח גולמי	**29,376**	**8,278**	**17,007**	**5,200**	**7,169**	**26,970**	**26,956**
הוצאות מכירה ושיווק	7,107	1,705	3,537	1,481	2,090	7,704	10,771
הוצאות הנהלה וכלליות	10,631	1,405	4,592	2,936	3,103	11,293	9,410
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	262	40	155	201	(94)	627	1,328
רווח מפעולות רגילות	**11,376**	**5,128**	**8,723**	**583**	**2,070**	**7,346**	**5,447**
(הוצאות) מימון, נטו	(2,105)	(627)	(1,256)	(689)	(160)	(3,079)	(2,412)
רווח (הפסד) לפני מסים והפסדי מוחזקת	**9,271**	**4,502**	**7,467**	**(106)**	**1,910**	**4,267**	**3,035**
(הפסד) חברה מוחזקת	(5,144)	(4,586)	(4,874)	(175)	(95)	(39)	(812)
מסים על הכנסה	(2,908)	(1,375)	(2,221)	(74)	(613)	(1,482)	(732)
רווח (הפסד) לתקופה	**1,219**	**(1,460)**	**372**	**(355)**	**1,202**	**2,746**	**1,491**
סה״כ חומרים	71,345	17,013	25,580	18,324	17,351	81,421	91,627
שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה	55.5%	53.9%	72.5%	59.9%	54.2%	59.2%	62.4%
גולמי	**22.9%**	**26.2%**	**18.5%**	**17.0%**	**22.4%**	**19.6%**	**18.4%**
תפעולי	**9.1%**	**16.4%**	**-4.4%**	**2.6%**	**6.2%**	**5.8%**	**4.6%**
שיווק	**5.5%**	**5.4%**	**10.4%**	**4.8%**	**6.5%**	**5.6%**	**7.3%**
הנה״כ	**8.3%**	**4.4%**	**12.5%**	**9.6%**	**9.7%**	**8.2%**	**6.4%**

4.3 להלן תמצית דוח רווח והפסד מאוחד מדווח (אלפי ש"ח):

	1-12/2025 (מבוקר)	1-12/2024 (מבוקר)	1-12/2023 (מבוקר)
הכנסות ממכירות	128,503	137,644	146,855
עלות ההכנסות	99,127	110,674	119,899
רווח גולמי	**29,376**	**26,970**	**26,956**
הוצאות מכירה ושיווק	7,107	7,704	10,771
הוצאות הנהלה וכלליות	10,631	11,293	9,410
הוצאות אחרות, נטו	262	627	1,328
רווח מפעולות רגילות	**11,376**	**7,346**	**5,447**
הוצאות מימון, נטו	2,105	3,079	2,412
רווח לפני מסים ורווחי חברות מוחזקות	9,271	4,267	3,035
(הפסדי) חברות מוחזקות	(5,144)	(39)	(812)
מסים על ההכנסה	2,908	1,482	732
רווח לשנה	**1,219**	**2,746**	**1,491**
סה"כ חומרים	71,345	81,421	91,627
שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה	55.5%	59.2%	62.4%
גולמי	**22.9%**	**19.6%**	**18.4%**
תפעולי	**8.9%**	**5.3%**	**3.7%**
שיווק	**5.5%**	**5.6%**	**7.3%**
הנהלה וכלליות	**8.3%**	**8.2%**	**6.4%**

4.4 להלן תמצית רווח והפסד תפעולי מדווח לפי מגזרי פעילות (אלפי ש"ח):

	1-12/2025 (מבוקר)	1-12/2024 (מבוקר)	1-12/2023 (מבוקר)
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	9,583	4,947	2,035
ייצור צנרת פלסטיק	(1,100)	3,939	6,749
פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	3,155	(913)	(2,009)
סה"כ רווח	**11,638**	**7,973**	**6,775**
הוצאות אחרות, נטו	262	627	1,328
רווח מפעולות רגילות	**11,376**	**7,346**	**5,447**
(הפסדי) חברות מוחזקות	(5,144)	(39)	(812)
הוצאות מימון, נטו	2,105	3,079	2,412
רווח לפני מסים על הכנסה	4,127	4,228	2,223
רווח כולל לשנה	**1,226**	**2,729**	**1,248**
הוצאות פחת והפחתות	9,391	9,733	10,775
סה"כ EBITDA	**20,767**	**17,079**	**16,222**

ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו ב- 128,503 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 137,644 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מירידה במחזור פעילות ייצור ושיווק צנרת פלסטיק בסך של כ-13,366 אלפי ש"ח וירידה במגזר פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב בסך של כ-781 אלפי ש"ח.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-29,376 אלפי ש"ח לעומת רווח גולמי בסך של כ-26,970 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי לשתי התקופות הינו 22.9% ו-19.6% בהתאמה.

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-11,376 אלפי ש"ח וזאת בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-7,346 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, שיעור הרווח התפעולי לשתי התקופות הינו 8.9% ו- 5.3% בהתאמה.

הרווח הכולל של החברה בתקופת הדוח הסתכם בכ-1,226 אלפי ש"ח, בהשוואה לרווח כולל בסך של כ- 2,729 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ה- EBITDA המדווחת בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-20,767 אלפי ש"ח, זאת בהשוואה ל-EBITDA בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-17,079 אלפי ש"ח.

הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו בתקופת הדוח בסך של 7,107 אלפי ש״ח בהשוואה לסך של 7,704 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המכירה והשיווק היוו כ- 5.5% ו- 5.6% מהמכירות בשתי התקופות בהתאמה.

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-10,631 אלפי ש״ח, בהשוואה לסך של כ-11,293 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח היוו כ- 8.3% מהמכירות, וזאת בהשוואה לשיעור של כ- 8.2% מהמכירות בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ- 2,105 אלפי ש״ח בהשוואה להוצאות בסך של כ-3,079 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נובע מהוצאות מימון מהפרשי שער.

החברה כללה בתקופת הדוח הפסדים בסך של 5,206 אלפי ש״ח מחברת בי.או.טי איכות הסביבה, רווח בסך של 87 אלפי ש״ח מחברת פלדרי המוחזקת בשיעור של 50%, וכן הפסד בסך 25 אלפי ש״ח בגין חברת פלדקס טכנולוג׳יקס המוחזקת בשיעור של 50%, בהשוואה להפסדים בסך של 208 אלפי ש״ח מחברת בי.או.טי איכות הסביבה ורווח בסך של 176 אלפי ש״ח מחברת פלדרי בתקופה מקבילה אשתקד. נכון למועד הדוח הופסקה פעילותה של אורמידן והשותפות נסגרה.

4.5 מכירות ורווח (הפסד) תפעולי

תמצית נתונים מגזריים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
במליוני ש״ח	**2025**	**%**	**2024**	**%**	**2023**	**%**
מכירות במגזרי הפעילות						
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	78.1	60.8%	73.1	53.1%	78.2	53.2%
מגזר הפלסטיק	28.3	22.1%	41.7	30.3%	45.7	31.1%
פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	22.0	17.1%	22.8	16.6%	23.0	15.7%
סך הכל בדוחות רווח והפסד	**128.5**	**100.0%**	**137.6**	**100.0%**	**146.9**	**100.0%**

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
רווח (הפסד) תפעולי	**2025**	**%**	**2024**	**%**	**2023**	**%**
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	9.6	7.5%	4.9	3.6%	2.0	1.4%
מגזר הפלסטיק	(1.1)	(0.9%)	3.9	2.9%	6.7	4.6%
פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	3.2	2.5%	(0.9)	(0.7%)	(2.0)	(1.4%)
סך הכל	**11.6**	**9.1%**	**8.0**	**5.8%**	**6.8**	**4.6%**

4.6 הרווח למניה

הרווח הבסיסי והמדולל למניה הסתכם בתקופת הדוח לסך של 0.003 ש״ח למניה. בתקופה המקבילה אשתקד הרווח הבסיסי והמדולל למניה הסתכם בסך של 0.008 ש״ח.

5. תזרים מזומנים, נזילות ומקורות מימון

5.1 תזרים מזומנים

יתרות המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו לסך כולל של כ-7,715 אלפי ש״ח לעומת סך של כ- 9,349 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ביתרות המזומנים בסך של כ- 1,634 אלפי ש״ח בתקופת הדוח, נובע מ קיטון ביתרת הלקוחות.

5.2 נזילות

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם בכ-72 מיליון ש״ח. בהשוואה להון החוזר בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ- 62.4 מיליון ש״ח.

מדדי הנזילות מוצגים להלן:

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
יחס שוטף	3.01	2.35	1.94
יחס מהיר	2.01	1.65	1.28

5.3 מקורות מימון

מימון פעילות הקבוצה נעשה ממקורותיה העצמיים, השקעה בהון, מאשראי מתאגידים בנקאיים (כמפורט בסעיף 3 לעיל) ומאשראי ספקים (כמפורט בסעיף 5.4 להלן).

5.4 אשראי דוקומנטרי

נכון למועד הדוח, יתרת כתבי האשראי הדוקומנטרי באמצעות בנק מזרחי למימון רכישת חומרי גלם הינו כ-2.5 מיליון ש״ח.

6. **דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם**

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם. הנהלת החברה בוחנת מעת לעת את סיכוני השוק הפיננסיים ומדווחת לדירקטוריון החברה על דרכי הפעולה שבחרה.

א. שמות האחראים

נכון למועד הדוח המנכ"ל וסמנכ"לית הכספים אחראים לניהול סיכוני השוק בחברה.

ב. השפעת גורמים חיצוניים וסיכוני השוק להם חשופה החברה

הגורמים העיקריים המשפיעים או עשויים להשפיע על מצב ענייני החברה הם:

א. מצב ביטחוני;

ב. השקעות בתשתיות מים, תעשיה וביוב;

ג. תחרות מקומית;

ד. מחיר חומרי גלם;

ה. שינויים בשערי המטבע שקל/דולר ארה"ב ושקל/אירו.

ו. שינויי ריבית ואינפלציה;

ז. השפעת המצב הכלכלי.

להרחבה בדבר השפעת גורמים חיצוניים וסיכוני השוק להם חשופה החברה ביחס לכל אחד מתחומי פעילותה, ראו סעיפים 3.1.28, 3.2.27 ו-3.3.31 לפרק א' לדוח זה.

ג. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק

מדיניות החברה בדבר ניהול סיכוני השוק, מתבצעת על-ידי בחינת היקף החשיפות השונות וביצוע עסקאות עתידיות ו/או מהלכי גידור שונים על-מנת לצמצם את החשיפות, לרבות ביצוע עסקאות אקדמה (פורוורד) ואופציות רכש על שערי מט"ח, וזאת בהתאם למועדי והיקפי התשלום בגין רכישת חומרי הגלם מחו"ל.

ד. חלוקת האחריות והיקף הסמכות בהנהלת התאגיד

מדיניות החברה בנושא הטיפול בחשיפה הנובעת מסיכוני שוק נעשית בידיעת דירקטוריון החברה אשר מדווח על היקפי החשיפה של החברה מספר פעמים בשנה, באמצעות ועדת המאזן של הדירקטוריון. יישום המדיניות מבוצע בפועל על ידי סמנכ"לית הכספים תוך התייעצות ואישור המנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון. לא נקבעו מגבלות כמותיות לגבי היקפי החשיפה באפיקים השונים.

ה. <u>דו"ח בסיסי הצמדה</u>

31/12/25							
סעיפי המאזן	**צמוד מדד**	**צמוד דולר**	**צמוד אירו**	**ללא הצמדה**	**ליש"ט**	**נכסים לא כספיים**	**סה"כ**
מזומנים ושווי מזומנים	0	890	776	6,048	0	0	7,715
פקדונות לזמן קצר	0	0	0	429	0	0	429
לקוחות	0	0	1,579	54,406	371	0	56,356
חייבים ויתרות חובה	0	1,199	72	3,053	0	651	4,975
נכסי מסים שוטפים	0	0	0	0	0	2,565	2,565
מלאי	0	0	0	0	0	35,801	35,801
השקעות בחברות מוחזקות	0	0	0	6,482	0	(2,172)	4,310
מסים נדחים	0	0	0	0	0	10,964	10,964
רכוש קבוע, נטו	0	0	0	0	0	11,958	11,958
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	0	0	0	0	0	4,620	4,620
נכסי זכות שימוש	0	0	0	0	0	70,420	70,420
סה"כ נכסים	**0**	**2,089**	**2,427**	**70,419**	**371**	**134,807**	**210,113**
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	0	(1,006)	(1,179)	(12,681)	0	0	(14,866)
זכאים ויתרות זכות	0	0	(274)	(4,549)	0	(4,014)	(8,837)
התחייבות מסים שוטפים	0	0	0	0	0	(1,694)	(1,694)
אשראי מבנקים ואחרים (זמן קצר וארוך)	0	0	0	(4,001)	0	0	(4,001)
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו				0		(62)	(62)
התחייבויות בגין זכות נכסי שימוש	(72,155)	0	0	0	0	0	(72,155)
סה"כ התחייבויות	**(72,155)**	**(1,006)**	**(1,454)**	**(21,230)**	**0**	**(5,770)**	**(101,615)**
סה"כ יתרות מאזניות, נטו	**(72,155)**	**1,083**	**973**	**49,189**	**371**	**129,037**	**108,498**

ו. דיווח בדבר ניתוח רגישות

החברה ביצעה מספר מבחני רגישות בגין שינויים בטווח עליון ותחתון של 5% ו- 10% בגורמי השוק. מבחני הרגישות בוצעו בהתאם לערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2025.

להלן מבחני רגישות בהתאם לשינויים בגורמי השוק הרלוונטיים:

מבחן רגישות לשינויים בשע"ח של דולר ארה"ב ליום 31/12/2025 (באלפי ש"ח)				
	רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים	
	עלייה של 10% בשער החליפין של הדולר	עלייה של 5% בשער החליפין של הדולר	שווי הוגן 3.19 ש"ח/$	ירידה של 5% בשער החליפין של הדולר	ירידה של 10% בשער החליפין של הדולר
רכוש שוטף	209	104	2,089	(104)	(209)
התחייבויות שוטפות	(101)	(50)	(1,006)	50	101
סך הכל	**108**	**54**	**1,083**	**(54)**	**(108)**

מבחן רגישות לשינויים בשע"ח של ש"ח אירו ליום 31/12/2025 (באלפי ש"ח)					
	רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים		
	עלייה של 10% בשער החליפין של האירו	עלייה של 5% בשער החליפין של האירו	שווי הוגן 3.75 ש"ח/אירו	ירידה של 5% בשער החליפין של האירו	ירידה של 10% בשער החליפין של האירו
רכוש שוטף	229	114	2,287	(114)	(229)
התחייבויות שוטפות	(136)	(68)	(1,363)	68	136
סך הכל	**92**	**46**	**924**	**(46)**	**(92)**

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן ליום 31/12/2025 (באלפי ש"ח)					
	רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים		
	עלייה של 10% בגורם השוק	עלייה של 5% בגורם השוק	שווי הוגן	ירידה של 5% בגורם השוק	ירידה של 10% בגורם השוק
רכוש שוטף	-	-	-	-	-
התחייבויות שוטפות	(7,216)	(3,608)	(72,155)	3,608	7,216
סך הכל	**(7,216)**	**(3,608)**	**(72,155)**	**3,608**	**7,216**

ז. להלן ריכוז הנגזרים הפיננסיים שביצעה החברה בתקופה:

עסקאות בדולר						
מס"ד	חודש הקמה	סכום נגזר אלפי $	CALL	PUT	חודש פקיעה	ש. הוגן התחייבות באלפי ש"ח
1	12-2025	300		3.192	01-2026	**1**
2	12-2025	200		3.190	03-2026	**(0)**
3	12-2025	200		3.190	03-2026	**(0)**
4	12-2025	300		3.190	04-2026	**(1)**
5	12-2025	150		3.190	04-2026	**(0)**
6	12-2025	200		3.190	04-2026	**(0)**
סה"כ		**1,350**				**(2)**

7. **היבטי ממשל תאגידי**

7.1 מדיניות התאגיד בנושא תרומות

מתן תרומות ע"י החברה הינה בסמכות ובאחריות יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל יהיו מוסמכים ליתן תרומות מטעם החברה עד לסכום של 100 אלפי ש"ח בשנה.

7.2 פרטים בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, הינו שני (2) דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה ומורכבותה. למועד הדוח התקופתי, מכהנים בדירקטוריון החברה 3 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

לפרטים בדבר השכלתם ועיסוקיהם של דירקטורים אלו ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח זה.

7.3 גילוי בדבר דירקטור בלתי תלוי

החברה לא אימצה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בתקנונה בהתאם לסעיף 337(ה) לחוק החברות, תשנ"ט-1999. לפרטים בדבר אי תלות הדירקטורים

ראו פרק ד' לדוח התקופתי, פרטים על פי תקנה 26.

7.4 גילוי בנוגע למבקר הפנימי בחברה

א. ביום 6 בדצמבר 2022 מינה דירקטוריון החברה, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, את רו"ח דורון רוזנבלום לב ממשרד עזרא-יהודה-רוזנבלום - ייעוץ בקרה וניהול סיכונים למבקר פנים החדש של החברה. לפרטים נוספים אודות רו"ח דורון רוזנבלום ראו דיווח החברה מיום 6 בדצמבר 2022 מס' אסמכתא 2022-01-147721.

ב. המבקר הפנימי אינו עובד החברה, אלא נותן שירותים חיצוני.

ג. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עמד בהוראות סעיף 146 לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.

ד. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון.

ה. תוכנית העבודה היא שנתית.

ו. תוכנית ביקורת פנים נקבעת תוך התייעצות עם מנכ"ל החברה, יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הביקורת ובהסתמך על נושאים שנבדקו בחברה בעבר. התוכנית מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה בהתאם לצורך ובתיאום עם ועדת הביקורת של החברה.

ז. היקף העסקת המבקר הפנימי נקבע בכל שנה עם אישור תוכנית העבודה השנתית, בין היתר בשים לב לתוכנית הביקורת בשנה הרלוונטית, למורכבות התוכנית ולרגישות הנושאים הנבדקים בשנה זו. היקף צפוי של העסקת המבקר הפנימי הנו כ-450 שעות בשנה.

ח. המבקר הפנימי רשאי, באישור ועדת הביקורת, לחרוג מהנ"ל על פי הצורך.

ט. דוחות הביקורת של המבקר הפנימי מוגשים בכתב ליו"ר הדירקטוריון ולוועדת הביקורת. דיון בדוחות אלה מתקיים בוועדת הביקורת של הדירקטוריון. החלטות וועדת הביקורת מובאות לידיעת הדירקטוריון.

י. המבקר הפנימי עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית והתקנים המקצועיים שנקבעים על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

יא. כל המסמכים והמידע שמבוקשים על ידי המבקר הפנימי נמסרים לו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. כן ניתנת לו גישה חופשית למערכות המידע של החברה, לרבות לנתונים הכספיים.

יב. דין וחשבון המבקר הפנימי - בתקופת הדוח ערך מבקר הפנים ביקורת פנים בנושאים הבאים: סביבת בקרה וממשל תאגידי, בדיקת יישום ומעקב להמלצות מביקורת פנים שנערכה בשנים קודמות.

יג. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר: להערכת הדירקטוריון עבודת המבקר הפנימי כאמור לעיל הגשימה את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד. דירקטוריון החברה היה סבור כי היקף ואופי הפעילות שבוצעה בשנת הדו"ח הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

יד. תגמול: בתמורה לעבודתו של מבקר הפנים בתקופת הדו"ח, שילמה החברה למבקר הפנימי שכר טרחה בהתאם לשעות שהושקעו על ידו בסך של 94 אלפי ש"ח. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר בבואו לבקר את החברה. לא ניתנו למבקר הפנימי ניירות ערך כחלק מתנאי העסקתו.

7.5 גילוי בדבר שכר רו"ח מבקר

להלן הוצאות שכר הטרחה לרואי החשבון המבקרים של החברה בשנים 2024 ו-2025, משרד רו"ח זיו האפט בגין שירותי ביקורת ושירותים אחרים:

	שנת 2025	שנת 2024
	אלפי ש"ח	אלפי ₪
שירותי ביקורת ומס – זיו האפט (BDO)	340	340
שירותים אחרים	21	57
סה"כ	**361**	**397**

השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע על-ידי החברה בהתייחס לשכר שהיה נהוג בשנים הקודמות וכן בהתייחס להיקף עבודת פעילות הביקורת הצפויה בשנת הדיווח.

האסיפה השנתית, אשר אישרה את מינוי מחדש של משרד זיו האפט (BDO) כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה, והסמיכה את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו, התקיימה ביום 4 בנובמבר 2025.

8. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דוח מיידי של החברה שיפורסם בסמוך לאחר פרסום דוח תקופתי זה, הנכלל על דרך ההפניה.

9. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

להלן נתונים הנדרשים בקשר עם ייחוס עודף עלות הרכישה לנכסים מסוימים ברכישת פעילות תאגידי המים מחברת מגנזי תשתיות בע"מ[2] (להלן: "**ייחוס עודף עלות**"), ולנכסים בלתי מוחשיים אחרים בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

הערכת שווי מצורפת לדוח.

[2] חברה בשליטת מר גבריאל מגנזי, בעלת השליטה הקודם בחברה, ממנו הועברה השליטה לשפיר.

נושא ההערכה	בחינת סכום בר ההשבה של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב.
מועד ההתקשרות עם מעריכי השווי	03/02/2026
הסכמה לצירוף ההערכות	קיימת
עיתוי ההערכות	31 בדצמבר 2025
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	לא רלוונטי
נושא הערכת השווי	חוות דעת בדבר בחינת סכום בר ההשבה של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, רכוש קבוע והון חוזר.
זיהוי המעריך ומאפייניו	חברת בטא פיננס צ.י.ש בע"מ, חברה פרטית המתמחה בביצוע הערכות שווי מורכבות ועבודות ייעוץ כלכלי
מעריכי השווי	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פיננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות.
מודל ההערכות	שווי שימוש
הנחות העיקריות בבסיס ההערכות	היקף הפעילות הפרוייקטלית, שיעור רווחיות, תחזית לשנים הבאות.

בהתאם לעבודתו של מעריך השווי והערכת השווי שנערכה ליום 31 בדצמבר 2025, בחן מעריך השווי את סכום בר ההשבה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, רכוש קבוע והון חוזר. מבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב **נמוך** מערכו בספרים ועל כן יש צורך ברישום הפרשה לירידת ערך בסך של כ-0.6 מיליון ש"ח.

בהתאם לחוות הדעת של מעריך השווי, הסיבות העיקריות לירידת ערך הן אי עמידת הפעילות ביעד ההכנסות ועל רקע הערכות בדבר צמיחה נמוכה יותר בשנים הבאות מוביל לירידה בשווי.

תאריך: 16 במרץ 2026

מיכאל דיין
יו"ר הדירקטוריון

אלכס קגן
מנכ"ל

אברות תעשיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	1-3
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	4-5
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר	6
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	7-9
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	10-11
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים	12-48

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי
לבעלי המניות של אברות תעשיות בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של אברות תעשיות בע"מ (להלן: "**החברה**") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח או הפסד כולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים בדוח המאוחד על המצב הכספי מהווים כ-8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיהן הכלולות בדוח המאוחד על הרווח הכולל מהוות כ-17.1% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו, לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

בחינת ירידת ערך מוניטין

כאמור בביאור 9.ב לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת המוניטין בספרי החברה הינה בסך של כ-4.6 מיליון ₪ המיוחס ליחידה מניבת מזומנים אחת. הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם עובדות או נסיבות מצביעות על ירידת ערך מוניטין ירידת ערך אפשרית מזוהה על ידי השוואת סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך המוניטין לערך בספרים שלה. אם הערך בספרים עולה על הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, הפסד מירידת ערך מוכר בסכום השווה לעודף זה. הליך בחינת ירידת הערך של יחידת מניבת מזומנים שאליה הוקצה מוניטין מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה משמעותית על יתרת המוניטין המוצגת בדוחות הכספיים של החברה.

האומדנים המשמשים בסיס לבחינת ירידת ערך מוניטין מחייבים את הנהלת החברה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים שאליה הוקצה המוניטין. אומדנים אלה מבוססים על התקציב לשנה הקרובה ועל הנחות נוספות לגבי הוצאות בשנים לאחר מכן וגידול בשיעור ההכנסות. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד את שיעור הניכיון המתאים לתזרימי מזומנים אלה אשר ישקף את הסיכון של היחידה מניבת מזומנים.
החברה בחנה ומצאה כי סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים נמוכה מערכה בדוחות הכספיים ועל כן הכירה החברה בהפרשה לירידת ערך בסך של 596 אלפי ₪ בשנת 2025.

בשל הרמה הגבוהה של שיקול הדעת הכרוך בהערכה וכן, בשל הניסיון והידע הדרושים, על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת אומדן הסכום בר השבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מתייחס המוניטין, זיהינו את הערכת השווי של המוניטין כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

להלן הנהלים העיקריים שבוצעו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו :

- בחנו את התכנון והיישום של בקרות פנימיות הקשורות לתהליך בחינת ירידת הערך.
- זיהוי היחידות מניבות המזומנים אליהן מוקצה מוניטין.
- בחינת המתודולוגיה ששימשה בהערכת השווי שבוצעה.
- בחינת ההנחות והמידע אשר שימשו את החברה במודל ההערכה שבוצע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לחברה.
- ביצענו בדיקת שלמות ודיוק של נתוני הבסיס ששימשו בתהליך בחינת ירידת הערך.
- הערכנו את סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את ההנהלה תוך התחשבות בביצועי עבר והווה של היחידה מניבת המזומנים זאת תוך בחינת סבירות לתוצאות עבר והערכות החברה לשנים הבאות וכן תשאול החברה ומעריך השווי.
- בחנו את סכום בר ההשבה כפי שנקבע בעבודת השווי אל מול הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים.
- בצענו בדיקות אנליטיות, ניתוחי רגישות ובדיקות מבססות אחרות לבחינת סבירות הנתונים בתהליך בחינת ירידת הערך.
- הערכנו את הכשירות המקצועית ואת אובייקטיביות של מעריך השווי של החברה.
- לצורך בחינת תהליך ירידת הערך הסתייענו בין היתר במומחים מטעמנו.
- בחנו את סבירות תחזיות תזרימי המזומנים המשמשות כבסיס להערכת השווי.
- בחנו את נאותות הגילוי שניתן בדוחות הכספיים.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס את חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים לרבות בדיקה כי כללי החשבונאות שיושמו בדוחות הכספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לכללים אותם נוקטת החברה, כללי הדיווח לפיהם נערכו הדוחות שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לחוקים והנחיות מחייבים החלים על החברה וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא עמיר איתן.

תל אביב, 16 במרץ 2026

זיו האפט

רואי חשבון

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

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח	2024
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3	7,715	9,349
השקעות לזמן קצר		429	428
לקוחות	4	56,356	60,122
חייבים ויתרות חובה	5	4,975	3,707
נכסי מסים שוטפים		2,565	2,431
מלאי	6	35,801	32,469
סך הכל נכסים שוטפים		107,841	108,506
נכסים לא שוטפים			
נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו	14	-	69
השקעות בחברות מוחזקות	7	4,310	9,251
מסים נדחים	13	10,964	13,196
רכוש קבוע, נטו	8	11,958	12,520
נכסי זכות שימוש	17	70,420	74,319
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	9	4,620	5,216
סך הכל נכסים לא שוטפים		102,272	114,571
סך הכל נכסים		210,113	223,077

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח	2024
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים	10	4,001	13,008
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	17	6,399	6,111
ספקים ונותני שירותים	11	14,866	17,499
זכאים ויתרות זכות, לרבות מכשירים נגזרים	12	10,531	9,481
סך הכל התחייבויות שוטפות		35,797	46,099
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	14	62	-
התחייבויות בגין חכירות	17	65,756	69,706
סך הכל התחייבויות לא שוטפות		65,818	69,706
סך הכל התחייבויות		101,615	115,805
הון:	16		
הון מניות ופרמיה		191,791	191,791
תקבולים על חשבון הון ואופציות		1,087	1,087
קרנות הון		1,926	1,919
יתרת הפסד		(86,306)	(87,525)
סך הכל הון		108,498	107,272
סך הכל התחייבויות והון		210,113	223,077

16 במרץ, 2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים	**מיכאל דיין יו"ר הדירקטוריון**	**אלכס קגן מנהל כללי**	**גילה דויטש נושאת המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים**

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023
	ביאור	אלפי ש"ח		
הכנסות	18	128,503	137,644	146,855
עלות ההכנסות	19	99,127	110,674	119,899
רווח גולמי		29,376	26,970	26,956
הוצאות מכירה ושיווק	20	7,107	7,704	10,771
הוצאות הנהלה וכלליות	21	10,631	10,704	8,119
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים		-	589	1,291
הוצאות אחרות	22	642	630	1,883
הכנסות אחרות	22	(380)	(3)	(555)
רווח מפעולות רגילות		11,376	7,346	5,447
הוצאות מימון		2,527	3,393	3,358
הכנסות מימון		(422)	(314)	(946)
הוצאות מימון, נטו	23	2,105	3,079	2,412
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	7	(5,144)	(39)	(812)
רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה		4,127	4,228	2,223
מסים על ההכנסה	13ג'	2,908	1,482	732
רווח לשנה		1,219	2,746	1,491
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר אשר יועברו בתקופות עתידיות לרווח והפסד:				
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ		7	(17)	(243)
רווח כולל לשנה		1,226	2,729	1,248
רווח למניה (בש"ח):		ש"ח		
רווח בסיסי ומדולל	25	0.003	0.008	0.004

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

	הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון הון ואופציות	קרן הון מעסקאות עם בעל עניין	קרן הון מרכישת חברה מוחזקת	קרן בשל אגרות חוב שנרכשו על ידי חברה מאוחדת	קרן הון מהפרשי תרגום של פעילות חוץ	יתרת הפסד	סך הכל
	אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2025	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(337)	(87,525)	107,272
רווח לשנה								1,219	1,219
רווח כולל אחר							7		7
סה"כ רווח כולל לשנה							7	1,219	1,226
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(330)	(86,306)	108,498

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

	הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון הון ואופציות	קרן הון מעסקאות עם בעל עניין	קרן הון מרכישת חברה מוחזקת	קרן בשל אגרות חוב שנרכשו על ידי חברה מאוחדת	קרן הון מהפרשי תרגום של פעילות חוץ	יתרת הפסד	סך הכל
	אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2024	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(320)	(90,271)	104,543
רווח לשנה								2,746	2,746
הפסד כולל אחר							(17)		(17)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה							(17)	2,746	2,729
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(337)	(87,525)	107,272

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

	הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון הון ואופציות	קרן הון מעסקאות עם בעל עניין	קרן הון מרכישת חברה מוחזקת	קרן בשל אגרות חוב שנרכשו על ידי חברה מאוחדת	קרן הון מהפרשי תרגום של פעילות חוץ	יתרת הפסד	סך הכל
	אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2023	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(77)	(91,762)	103,295
רווח לשנה								1,491	1,491
הפסד כולל אחר							(243)		(243)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה							(243)	1,491	1,248
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	3,502	188,289	1,087	486	1,325	445	(320)	(90,271)	104,543

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח לשנה	1,219	2,746	1,491
התאמות:			
פחת והפחתות	8,903	9,145	10,870
ירידת ערך מוניטין	596	523	-
הטבות לעובדים, נטו	130	(19)	(50)
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו	44	(3)	(3)
רווחים שטרם מומשו	-	135	-
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי			
שיטת השווי המאזני	5,144	39	812
מסים על ההכנסה	2,232	1,482	341
הוצאות מימון, נטו	2,049	1,931	1,410
	19,098	13,233	13,380
קיטון (גידול) בלקוחות	3,765	(2,264)	14,976
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה	(1,266)	1,615	(2,968)
קיטון (גידול) במלאי	(3,332)	7,198	(7,368)
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	(2,805)	(16,240)	(5,578)
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות	1,051	(2,470)	677
	(2,587)	(12,161)	(261)
תשלומי מסים	(136)	(89)	(119)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	17,594	3,729	14,491

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(1,996)	(2,315)	(2,028)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	-	47	5
השקעות לזמן קצר, נטו	(1)	(4)	1,159
השקעה בחברה מוחזקת	(39)	(61)	(1,180)
מתן הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(176)	(1,149)	(2,290)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(2,212)	(3,482)	(4,334)
תזרימי מזומנים לפעילות מימון			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	(9,008)	5,002	4
תשלום קרן בגין חכירות	(6,151)	(5,662)	(5,096)
ריבית ששולמה	(1,857)	(1,870)	(2,289)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	(17,016)	(2,530)	(7,381)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	(1,634)	(2,283)	2,776
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	9,349	11,632	8,856
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	7,715	9,349	11,632

נספח ב' - פעילות שאינה במזומן:

גידול בהתחייבות בגין חכירה	715	919	2,058

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי:

א. כללי:

אברות תעשיות בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא קיבוץ בארות יצחק. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה ופעילות משותפת (להלן יחד - הקבוצה). החל מיום 25 בנובמבר 2021 בעלת השליטה בחברה הינה חברת שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן: "שפיר"), חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב (ראה סעיף ב' להלן).

הקבוצה עוסקת בציפוי, עטיפה ושיווק של צנרת פלדה, בייצור ושיווק צנרת פלסטיק וכן בפעילות קבלנית בתחום תשתיות מים וביוב של רשויות מקומיות כולל ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "שאגת הארי":

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה והתרחבותה לחזיתות נוספות הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. למועד פרסום דוח זה, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות בשנים 2023-2025.

ביום 9 באוקטובר 2025 נחתם בין מדינת ישראל לארגון הטרור הפלסטיני חמאס ובתיווכן של ארה"ב, מצרים קטאר וטורקיה, הסכם הכולל את שחרורם והשבתם של כל החטופים ממתקפת שבעה באוקטובר, שחרור של מאות אסירים בטחוניים פלסטינים, הפסקת הלחימה, נסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה והכנסת סיוע הומניטרי. במסגרת הערכותה של החברה להשלכות המלחמה, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים ובמסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית לצורך יצירת תזרים חופשי נוסף.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות בשנים 2023-2025. בנוסף, סמוך למועד הדוח החל מבצע "שאגת הארי" מול איראן, אשר עשוי להשפיע על פעילות החברה ו/או תוצאותיה. למועד פרסום דוח זה, החברה בוחנת את השלכות ההתפתחויות האמורות, לרבות היקף הפגיעה, ככל שישנה, וייתכן כי תעדכן בעניין זה בדוחותיה ו/או בדיווחיה, ככל שיידרש.

אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה והשלכותיה אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים החשבונאיים (IFRS Accounting Standards)

הדוחות הכספיים מצייתים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים החשבונאיים (IFRS Accounting Standards).

ב. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
המחזור התפעולי של החברה הוא 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה (כולל באמצעות החברות המוחזקות שלה).
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 גורמים 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.

1. <u>ירידת ערך מוניטין</u>

מבוצעת בחינה על בסיס שנתי לירידת ערך מוניטין. הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים נקבע בהתבסס על שווי שימוש. השימוש בשיטה זו דורש אומדן בדבר תזרימי מזומנים עתידיים ובחירה של שיעור היוון נאות לצורך חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים. לפרטים נוספים - ראה ביאור 9ב'.

ד. מכשירים פיננסים:

ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה-

החברה הכירה בהפרשה לירידת ערך בגין הפסדי אשראי חזויים על יתרות לקוחות. הפסדי אשראי חזויים הם הממוצע המשוקלל של הפסדי אשראי, משוקללים לפי הסיכונים להתרחשות כשל.

ה. מלאי:

המלאי הוערך לפי עלות (עלויות רכישה, עלויות המרה כאשר עלויות תקורה קבועות בייצור מבוססות על קיבולת נורמלית של מתקני הייצור ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחי) או לפי שווי מימוש נטו (אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל) כנמוך שבהם.

להלן נוסחאות העלות של מרכיבי המלאי:

- חומרי גלם ועזר - על בסיס "ממוצע נע".

ו. רכוש קבוע

1. <u>הכרה ומדידה</u>

רכוש קבוע הוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע ולהבאתו למיקום ולמצב הדרושים לצורך פעולתו. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, אם קיימים.

שיעורי הפחת השנתיים הם:	%
מכונות וציוד	10
כלי רכב	15
מחשבים	33
ריהוט משרדי	7

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ז. חכירות:

החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהחוכר יממש (לא יממש) את האופציה.

ח. מסים נדחים

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

ט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצויין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

<u>תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן החדש")</u>

IFRS 18 שפורסם באפריל 2024 נועד לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות של הדיווח על ביצועי החברות. התקן החדש מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים ואינו עוסק בנושאי הכרה ומדידה של פריטים בדוחות הכספיים.

להלן סקירה של עיקרי השינויים שיחולו בדוחות הכספיים עם יישום התקן החדש, ביחס להוראות ההצגה והגילוי החלות כיום:

- התקן החדש ישנה את מבנה הדוח על הרווח או הפסד ויכלול שלוש קטגוריות מוגדרות חדשות: תפעולית, השקעה ומימון וכן יוסיף שני סיכומי ביניים חדשים: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומסים על ההכנסה.
- התקן החדש כולל הנחיות למתן גילוי על מידות ביצועים שהוגדרו על-ידי ההנהלה (Management-defined Performance Measures) (MPMs)
- התקן החדש מספק הנחיות לגבי קיבוץ ופיצול של המידע בדוחות הכספיים, לגבי השאלה האם מידע צריך להיכלל בדוחות הראשיים או בביאורים וכן על גילויים לגבי פריטים שהוגדרו כ"אחרים".
- התקן החדש כולל תיקונים לתקנים אחרים, לרבות תיקונים מוגבלים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים.

IFRS 18 ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחר מכן תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש.

בהתאם להוראות IFRS 18 יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של IFRS 18 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור. השפעת התקן החדש, ככל שתהיה, תשפיע רק על ענייני הצגה וגילוי.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בשקלים	6,048	4,551
במטבע חוץ	1,667	4,798
	7,715	9,349

ביאור 4 - לקוחות

א. הרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים	61,071	69,654
המחאות לגביה	701	811
	61,772	70,465
בניכוי – הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים	5,416	10,343
	56,356	60,122

ב. חשיפת הקבוצה לסיכוני אשראי ולסיכוני מטבע והפסדים בגין ירידת ערך המתייחסת ללקוחות וחייבים אחרים מפורטת בביאור 24, בדבר מכשירים פיננסיים.

ג. למידע בגין לקוחות המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין ראה ביאור 26, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

הרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מוסדות ממשלתיים	179	324
הלוואות לאחרים	2,607	1,800
הוצאות מראש	472	455
מקדמות לספקים	1,258	161
חייבים שונים	459	967
	4,975	3,707

ביאור 6 - מלאי:

א. הרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חומרי גלם ועזר	14,240	17,114
תוצרת בתהליך	894	423
תוצרת גמורה	20,667	14,932
	35,801	32,469

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות:

א. הרכב הקבוצה

		שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה		
		ליום 31 בדצמבר		
	מדינת	2025	2024	
שם החברה	התאגדות	%		חברה מחזיקה
בי.או.טי בניה וניהול בע"מ	ישראל	100	100	אברות תעשיות בע"מ
בי.או.טי איכות הסביבה בע"מ	ישראל	50	50	בי.או.טי בניה וניהול בע"מ
אורמידן בע"מ	ישראל	49	49	בי.או.טי בניה וניהול בע"מ
SAS PALAD FRANCE	צרפת	100	100	אברות תעשיות בע"מ
Paladeri S.r.l	איטליה	50	50	אברות תעשיות בע"מ
פלדקס טכנולוג"יקס	איטליה	50	50	אברות תעשיות בע"מ

ב. פירוט חברות כלולות ועסקאות משותפות:

		שיעור החזקה בזכויות בהון חברה מאוחדת		היקף השקעה בחברה מוחזקת	
		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
שם	מדינת התאגדות	2025	2024	2025	2024
		%		אלפי ש"ח	
מוחזקות שלא במישרין - מוצגות בשווי המאזני:					
אורמידן בע"מ (*) (חברה כלולה)	ישראל	49	49	-	-
בי. או. טי איכות הסביבה בע"מ (עסקה משותפת)	ישראל	50	50	1,129	6,159
Paladeri (עסקה משותפת)	איטליה	50	50	1,987	1,851
פלדקס טכנולוג"יקס (עסקה משותפת)	איטליה	50	50	1,194	1,241

(*) נכון למועד הדוח החברה הכירה בירידת ערך אשר איפסה את ההשקעה באורמידן.

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך):

ג. השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

1) הרכב:

		ליום 31 בדצמבר	
		2025	2024
	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
Paladeri (עסקה משותפת)		-	-
(הפסדים) שנצברו		(5,175)	(31)
הלוואה שניתנה (2)	5.02	6,482	6,306
השקעה		3,003	2,976
		4,310	9,251

2) התנועה בהשקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	9,251
תנועה במשך השנה	
מתן הלוואות	176
השקעה בפלדקס טכנולוג'יקס	39
תנועה בקרן הון	(12)
הפרשה לירידת ערך בעסקה משותפת	(4,298)
הפסדי אקויטי	(846)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	4,310

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	9,187
תנועה במשך השנה	
מתן הלוואות	1,149
השקעה בפלדקס טכנולוג'יקס	61
הפרשה לסגירת אורמידן	(723)
תנועה בקרן הון	(249)
הפסדי אקויטי	(174)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	9,251

ג. מידע נוסף:

- בי.או.טי מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע בחברת בי.או.טי. איכות הסביבה בע"מ. בחודש נובמבר 2013 חתמה בי.או.טי. יחד עם איגוד ערים לאיכות הסביבה "דרום יהודה" על חוזה אשר במסגרתו תבצע החברה עבודות הקמה, תפעול ותחזוקה של מערך לטיפול בגז הנוצר בתהליך טבעי של התפרקות פסולות באתר לסילוק פסולת "חרובית". העבודות בפרויקט יבוצעו באמצעות חברת בי.או.טי. איכות הסביבה בע"מ. המתקן נמצא בשלבים ראשוניים של הערכת יכולת הפקת החשמל. נכון למועד הדוח בוחנת החברה חלופות ביחס להמשך הפעילות במתקן. בהתאם לכך הופחת חלקה של החברה בהשקעה זו.

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך):

- פלדרי (חברה שהתאגדה באיטליה) עוסקת בייצור ושיווק צינורות מסוג פלדקס לטווח קטרים של 800 - 1500 מ"מ (צד שלישי – חברת BMB מחזיקה ביתרת הזכויות בפלדרי).

- אברות מחזיקה ב50% מהון המניות של חברת פלדקס טכנולוג'יקס החברה מחזיקה בקרקע המיועדת להקמת מפעל באיטליה, יתרת המניות מוחזקות על ידי חברת BMB.

- החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בחברת אורמידן העוסקת בהפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשפכים בשפד"ן; בעלי המניות של החברה תומכים בתזרים המזומנים של אורמידן באמצעות העמדת הלוואות בעלים. פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה לאחר פרעון כל התחייבויותיה.

ביאור 8 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה:

שנת 2025

	מכונות וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	מחשבים, ציוד וריהוט משרדי	סך הכל
	אלפי ש"ח				
עלות:					
יתרה ליום 1 בינואר 2025	**83,304**	**897**	**17,540**	**4,341**	**106,082**
תוספות במשך השנה	**1,532**	**27**	**195**	**242**	**1,996**
גריעות במשך השנה	**(3,836)**	**(798)**	**(1,037)**	**(915)**	**(6,586)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	**81,000**	**126**	**16,698**	**3,668**	**101,492**
פחת שנצבר:					
יתרה ליום 1 בינואר 2025	**72,288**	**780**	**16,368**	**4,126**	**93,562**
פחת במשך השנה	**1,990**	**18**	**299**	**215**	**2,522**
גריעות במשך השנה	**(4,025)**	**(712)**	**(613)**	**(1,200)**	**(6,550)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	**70,253**	**86**	**16,054**	**3,141**	**89,534**
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	**10,747**	**40**	**644**	**527**	**11,958**

שנת 2024

	מכונות וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	מחשבים, ציוד וריהוט משרדי	סך הכל
	אלפי ש"ח				
עלות:					
יתרה ליום 1 בינואר 2024	82,011	897	17,248	4,063	104,219
תוספות במשך השנה	1,746	-	292	278	2,316
גריעות במשך השנה	(453)	-	-	-	(453)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	83,304	897	17,540	4,341	106,082
פחת שנצבר:					
יתרה ליום 1 בינואר 2024	70,158	765	16,030	3,948	90,901
פחת במשך השנה	2,540	15	338	178	3,071
גריעות במשך השנה	(410)	-	-	-	(410)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	72,288	780	16,368	4,126	93,562
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024	11,016	117	1,172	215	12,520

ביאור 8 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכוש הקבוע כולל נכסים שהופחתו במלואם ועדיין מופעלים. העלות ליום 31 בדצמבר 2025 של הנכסים הינה כ-77 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ- 78 מיליוני ש"ח).

ביאור 9 - נכסים בלתי מוחשיים:

א. הרכב ותנועה:

שנת 2025

	קשרי לקוחות	מוניטין	סך הכל
	אלפי ש"ח		
עלות:			
יתרה ליום 1 בינואר 2025	29,957	5,216	35,173
ירידת ערך		(596)	(596)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	29,957	4,620	34,577
פחת שנצבר:			
יתרה ליום 1 בינואר 2025	29,957	-	29,957
הפחתות במשך השנה	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	-	4,620	4,620
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	-	4,620	4,620

שנת 2024

	קשרי לקוחות	מוניטין	סך הכל
	אלפי ש"ח		
עלות:			
יתרה ליום 1 בינואר 2024	29,957	5,739	35,696
ירידת ערך	-	(523)	(523)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	29,957	5,216	35,173
פחת שנצבר:			
יתרה ליום 1 בינואר 2024	29,925	-	29,925
הפחתות במשך השנה	32	-	32
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	29,957	-	29,957
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024	-	5,216	5,216

ביאור 9 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

ב. בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת תזרימי מזומנים הכוללת מוניטין:

בשנת החשבון בחנה החברה באמצעות מעריך חיצוני בלתי תלוי את סכום בר ההשבה של יחידת מניבת המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, רכוש קבוע והון חוזר (להלן - יחידה מניבת מזומנים). סכום בר ההשבה התבסס על שווי שימוש וחושב בהתאם לתזרים המזומנים הצפוי המהוון מהפעילות בהתאם לתחזיות החברה בקשר להכנסות הצפויות ושיעורי הרווחיות מהפרוייקטים השונים המהוונים לפי שיעור היוון שנתי של 15.1% לפני מס ושיעור צמיחה של 1.5% (בשנת 2024 3%). בהתאם לבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים נמוך מהערך בספרים בסך של כ- 0.6 מיליון ש"ח ובהתאם לכך הכירה החברה בהפרשה לירידת ערך.

ביאור 10 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	
הלוואות מתאגידים בנקאיים	4,001	13,008
	4,001	13,008

ב. פרטים נוספים:

שיעור ריבית הפריים לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 הינו 5.75% ו- 6%, בהתאמה.

ג. מגבלות חוזיות ואמות מידה פיננסיות:

לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי עם בנק דיסקונט ועם הבנק הבינלאומי. ליום 31 בדצמבר 2025 חוב החברה הינו בסך של כ-4 מיליון ₪ כלפי הבנק הבינלאומי. הלוואות נלקחו לפרקי זמן קצרים.

לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי וכן החברה עדכנה ביום 4 בינואר 2024 את מערכת ההסכמים עם בנק דיסקונט כך שאמות המידה הפיננסיות זהות עבור שני הבנקים, להלן פרוט אמות המידה:

1. עמידה בהון מוחשי שלא יפחת משיעור של 22% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת מסך של 55 מיליוני ₪. לעניין זה הון עצמי מוחשי יוגדר כהון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים.
2. סכום ה-EBITDA השנתי לא יפחת בכל עת מסך של 10 מיליון ש"ח.
3. המנה המתקבלת מחילוק (א) חוב לקוחות בתוספת מלאי ובניכוי ספקים, ב-(ב) סך אשראי בנקאי לזמן קצר, לא יפחת מ-125%.

נכון למועד הדיווח, החברה עומדת בכל אמות המידה המפורטות לעיל.

ג. למידע בגין שעבודים וערבויות - ראה ביאור 15א' ו- 15ב'.

ביאור 11 - ספקים ונותני שירותים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים	14,778	15,074
המחאות לפרעון	88	2,425
	14,866	17,499

ביאור 12 - זכאים ויתרות זכות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות בגין שכר ומשכורת	2,467	2,131
הפרשה לחופשה והבראה	996	1,160
הוצאות לשלם	3,714	5,310
מוסדות	1,694	-
מכשירים נגזרים	-	32
זכאים שונים	1,660	848
	10,531	9,481

ביאור 13 - מסים על ההכנסה:

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה:

(1) שיעור מס חברות

(א) שיעור המס בישראל בכל תקופות הדיווח הינו 23%.

(2) הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה (מסים)

החברה הינה "חברה תעשייתית" כמוגדר בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969 ובהתאם לכך היא זכאית לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשיה כפי שנקבע בתקנות מכח חוק התיאומים.

ב. נכסי והתחייבויות מסים נדחים:

(1) הרכב המסים הנדחים והתנועה בהם באותם שנים הינם כדלקמן

	31 בדצמבר 2025	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	31 בדצמבר 2024
	אלפי ש"ח		
מסים נדחים בגין:			
הפסדים להעברה לצרכי מס	9,752	(1,238)	10,990
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים	1,229	(1,132)	2,361
התחייבות חכירה	16,595	(843)	17,438
הפרשות לזכויות עובדים	258	(6)	264
נכסי זכות שימוש	(16,195)	898	(17,093)
רכוש קבוע בר פחת	(675)	89	(764)
	10,964	(2,232)	13,196

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

ב. נכסי והתחייבויות מסים נדחים (המשך):

(2) המסים הנדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כלדקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
במסגרת נכסים שאינם שוטפים	10,964	13,196

ג. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסים שוטפים	676	-	391
מסים נדחים	2,232	1,482	341
	2,908	1,482	732

ד. הפסדים להעברה לצורכי מס:

יתרת הפסדים לצורכי מס בחברה המועברים לשנים הבאות ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת לסך של כ-42 מיליוני ש"ח. החברה יצרה מיסים נדחים על מלוא ההפסדים המועברים לצרכי מס וזאת לאור הערכת החברה כי צפוי שתיווצר לה הכנסה חייבת לצרכי מס בשנים הקרובות שכנגדה יהיה ניתן לנצל הפסדים אלו.

ה. שומות מס:

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק).

ו. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המסים:

להלן מובא תאום בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס בשיעור המס הסטטוטורי של החברה, לבין סכום המס שנזקף בדוח רווח והפסד לשנת הדוח:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לפני מסים על ההכנסה	4,127	4,228(*)	2,223
שיעור המס הסטטוטורי	23%	23%	23%
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי	949	972	511
תוספת (חסכון) בחבות המס בגין:			
נטרול מס מחושב בגין חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	1,183	9	187
הפסדים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים	94	115	191
יצירת מיסים נדחים בגין שנים קודמות	-	-	(216)
הוצאות שאינן מותרות בניכוי	97	386	59
אחרים	585	-	-
מסים על ההכנסה	2,908	1,482	732

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

ביאור 14 - הטבות לעובדים:

א. תוכנית הטבה לאחר סיום ההעסקה - תוכנית הטבה מוגדרת:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת	3,619	3,788
שווי הוגן של נכסי התוכנית	3,557	3,857
	(62)	69

ב. תוכניות להפקדה מוגדרת

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח		
הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת*	1,445	1,424	1,200

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

ביאור 15 - שעבודים, ערבויות והתחיבויות תלויות:

א. שעבודים:

1. שעבודים לתאגידים בנקאיים:

א. במהלך שנת 2024 הסירו בנק מזרחי טפחות ובנק דיסקונט את השעבודים על נכסי החברה. במקביל החברה חתמה על שעבוד שלילי לפיו היא מתחייבת לא ליצור שעבוד צף/שוטף על נכסיה לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנקים בכתב ומראש.

ב. להבטחת פירעון ההלוואות מבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - הבנק) שיעבדה בי.או.טי בשעבוד קבוע (ראשון בדרגה) על כל השטרות שבי.או.טי מסרה או תמסור לבנק לבטחון או לגביה או לשמירה ושעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל השטרות של-בי.או.טי יש או תהיה זכות בהם, או לגביהם בין כנפרעת, מוטבת, נסבה או אחרת, למעט שטרות המופקדים ו/או יופקדו על ידי בי.או.טי בבנק/ים אחרים לבטחון ואשר יחשבו כמשועבדים לטובתם בשעבוד קבוע, מעת הפקדתם בלבד והכל בכפוף לתנאים באגרות החוב.

כמו כן, שיעבדה בי.או.טי לטובת הבנקים בשעבוד קבוע ראשון על הון המניות הבלתי נפרע של בי.או.טי, על המוניטין שלה ושעבוד שוטף ראשון על מפעלה ועל יתר הנכסים והזכויות מכל מין וסוג שהם שיש לבי.או.טי כעת או שיהיה לה בעתיד.

ב. ערבויות:

1. לחברה ולחברה מאוחדת קיימות ערבויות בנקאיות בגין פעילויותיהן השונות המסתכמות לסך של כ-4.1 מליון ש"ח.

ביאור 15 - שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ג. התחייבויות תלויות:

(2) ביום 30 בדצמבר 2020 הוגשה נגד חברה מאוחדת תביעה על סך כ-4.4 מיליון ש"ח בגין טענה לחוב על רקע ביצוע פרויקט משותף. ביום 18 במרץ 2021 הגישה החברה המאוחדת כתב הגנה וכן כתב תביעה שכנגד על סך כ-5.3 מיליון ש"ח. ביום 4 בנובמבר 2021 חתמו הצדדים על הסכם בוררות לבירור כל המחלוקות ביניהם בפני בורר. בחודש דצמבר 2024 הודיע הבורר על סיום תפקידו והתיק הוחזר לדיון בבית משפט. בית המשפט קבע שהסדר הבוררות ממשיך לפיכך מונה בורר חדש ונקבע דיון לתאריך 13 באפריל 2026. החברה כללה הפרשה בספריה על פי הערכתה.

(3) ביום 2 ביוני 2021 הגיש קבלן משנה (להלן: "קבלן משנה") תביעה נגד החברה וחברה מאוחדת על סך של 1.8 מיליון ש"ח. עניינה של התביעה בפרויקט מסגרת, בו התובע שימש כקבלן משנה של חברה מאוחדת אשר היא בעצמה שימשה קבלן משנה של הקבלן הראשי (להלן: "הקבלן הראשי"). זאת, בנוגע לפרויקט של תאגיד צד ג' (להלן: "התאגיד"). יחד עם הגשת התביעה, הוגשה גם בקשה להטלת עיקולים במעמד צד אחד, אך העיקולים שניתנו מכוחה בוטלו לאחר דיון במעמד הצדדים.

התביעה נשענת על טענה, לפיה חברה מאוחדת קיבלה כספים מאת התאגיד (בשרשור לאחר שהקבלן הראשי נטל את חלקו) ולא העבירה לקבלן המשנה, וזאת בגובה סכום התביעה. יודגש, כי יחד עם הגשת כתב הגנה, ביום 20 ביולי 2023, התובעת הגישה תצהירי עדות ראשית מטעמה. ביום 23 בנובמבר 2023, הגישה החברה תצהירי עדות ראשית מטעמה.

דיון קדם משפט לאחר הגשת תצהירים, התקיים ביום 2 בפברואר 2024.הליך גישור בתיק לא צלח, דיוני הוכחות התקיימו ב14.10.24 וביום 12.02.25. ביום 30.11.2025 הגיש קבלן המשנה סיכומי תשובה מטעמו וביום 5.2.2026 הגישה החברה סיכומי תשובה מטעמה. החברה בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה (ראה סעיף 5 להלן).

(4) ביום 2 באוגוסט 2021, הוגשה כנגד החברה תביעה בסך 734 אלפי ש"ח שעיקרה טענה שצינורות שסיפקה החברה סבלו מפיצוצים והיה צורך להחליפם ו/או לתקנם. ביום 3 בינואר 2024, התקיים דיון קדם משפט בתיק, במסגרתו הסכימו הצדדים לפנות לגישור אך הגישור לא צלח. דיוני הוכחות נקבעו לתיק זה לימים 9.11.26 ו16.11.26. החברה כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה.

(5) ביום 17 בינואר 2024, הגישה החברה וחברה בת תביעה בסך 1.2 מיליון ש"ח כנגד צד ג' אשר שימש כקבלן ראשי בפרויקט בו שימשה החברה הבת קבלן משנה, בטענה כי למרות ההסכם ביניהם צד ג' מעכב בידו כספים אשר שייכים לחברה. ביום 14.4.24 הוגשה כנגד החברה תביעה שכנגד בסך 2.4 מיליון ש"ח, במהלך שנת 2024 התקיימו מספר דיונים בבית המשפט שכללו גילוי מסמכים. ביום 7.12.25 התקיים דיון הוכחות, בשלב זה הוחלט להמתין לפסק דין בהליך מקביל בו קבע בית המשפט כי בטרם הגשת סיכומים, יש להמתין למתן פסק הדין בהליך המתנהל בין החברה לבין קבלן המשנה הנוסף בפרויקט (ראה סעיף 3 לעיל) שכן להליך המקביל יש השפעה על ההליך כמפורט להלן. החברה בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים לא כללה הפרשה בדוחות הכספיים מאחר ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעה שכנגד.

(6) ביום 3 באוגוסט 2023 הגיש קבלן משנה תביעה כנגד חברת בת בסך 1.2 מיליון ש"ח , עניינה של התביעה בפרוייקט בו שימש כקבלן משנה. התביעה נדחתה על ידי בית המשפט.

ג. התחייבויות תלויות (המשך):

(7) ביום 27 בנובמבר 2024 הגיש קבלן משנה תביעה חוזרת כנגד חברת בת בסך 1.2 מיליון ₪, עניינה של התביעה בפרוייקט בו שימש כקבלן משנה. ביום 13.01.25 הגישה החברה בקשה למחיקת כתב תביעה זה שנדחתה. דיון קדם משפט נקבע ליום 13 באפריל 2026. החברה כללה הפרשה על פי הערכתה.

(8) ביום 5 בינואר 2025 הגישה החברה תביעה כספית וחוזית כנגד מר מגנזי וחברות בבעלותו בסך של 2,123 אלפי ש"ח. למועד הגשת התביעה מגנזי הינו בעל עניין בחברה ומחזיק ב-28.35% ממניותיה. התביעה הוגשה בשל חוב בגין הזמנת סחורה, וכן חובות בגין אי תשלום דמי שכירות וארנונה שנצברו בתקופת היותו בעל שליטה בחברה. ביום 17 בפברואר 2026 התקיים דיון מקדמי בין הצדדים, במסגרתו לא הגיעו להסכמות והוגש דיווח מתאים לבית המשפט.

ביאור 16 - הון:

א. הרכב:

	ליום 31 בדצמבר 2025	
	רשום	מונפק ונפרע
	אלפי מניות	
מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	2,500,000	350,192

	ליום 31 בדצמבר 2024	
	רשום	מונפק ונפרע
	אלפי מניות	
מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	2,500,000	350,192

התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות הקיימות במחזור בסוף השנה

	2025	2024
	מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.נ.	
יתרה ליום 1 בינואר	350,192	350,192
המרת אופציות	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר	350,192	350,192

* לפרטים נוספים ראה ביאור 1.ב.

ביאור 17 - חכירות:

חכירות בהן הקבוצה היא החוכרת:

1. מידע לגבי הסכמי חכירה מהותיים:

א. הקבוצה חוכרת שטחי מקרקעין ומבנים מקיבוץ בארות יצחק אשר בהן החברה פועלת, בתמורה לסך של כ-5.5 מליון ש"ח לשנה (צמוד למדד). ביום 14 בספטמבר 2021 נחתם הסכם שכירות חדש שנכנס לתוקפו ביום 1 בדצמבר 2021 והינו בתוקף ל-16 שנים עד ליום 13 במרץ 2037.

ב. הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות ליסינג רכבים שונות לתקופה של עד שלוש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על-פי צרכיה השוטפים.

2. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

	31 בדצמבר 2025		
	אלפי ש"ח		
	מבנים ומקרקעין	כלי רכב	סה"כ
תוספות	1,775	850	2,625
גריעות	-	(262)	(262)
פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	(5,208)	(1,054)	(6,262)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	68,999	1,421	70,420

	31 בדצמבר 2024		
	אלפי ש"ח		
	מבנים ומקרקעין	כלי רכב	סה"כ
תוספות	2,510	1,035	3,545
גריעות	-	(157)	(157)
פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	(5,018)	(983)	(6,001)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	72,432	1,887	74,319

3. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח		
הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה	1,134	1,339	1,515
סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות	7,285	7,001	6,611

ביאור 18 - הכנסות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
א. הרכב:			
הכנסות ממכירת מוצרים	106,475	114,835	123,848
הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים	22,028	22,809	23,007
	128,503	137,644	146,855
ב. התפלגות מכירות לפי אזורים גאוגרפיים בהתבסס על מיקום הלקוחות:			
הכנסות בארץ (בשקלים)	122,567	125,404	130,667
הכנסות בחוץ לארץ (בעיקר באירו)	5,936	12,240	16,188
	128,503	137,644	146,855

ג. בדבר הכנסות מלקוחות עיקריים ראה ביאור 27ג'.

ביאור 19 - עלות ההכנסות:

א. הרכב לפי עלויות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חומרים	60,964	59,464	71,006
שכר עבודה ונלוות	14,225	13,120	12,396
קבלני משנה	14,205	17,280	17,238
פחת והפחתות	8,007	8,340	8,173
הוצאות אחרות	7,932	8,671	9,437
	105,333	106,875	118,250
קיטון (גידול) במלאי תוצרת גמורה ובתהליך	(6,206)	3,799	1,649
	99,127	110,674	119,899

ב. הרכב לפי מקורות הכנסה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מכירת מוצרים	82,118	90,028	99,504
מביצוע עבודות ומתן שירותים	17,009	20,646	20,395
	99,127	110,674	119,899

ביאור 20 - הוצאות מכירה ושיווק:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה ונלוות	3,990	3,596	3,930
עמלות שיווק	33	28	191
פרסום	152	103	48
הובלה ללקוחות	2,446	3,435	4,074
פחת והפחתות	272	304	2,383
הוצאות אחרות	214	238	145
	7,107	7,704	10,771

ביאור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה ונלוות	5,475	5,606	4,758
נסיעות ואחזקת רכב	407	328	269
אחזקת משרד	1,277	598	503
שירותים מקצועיים	2,286	1,829	1,237
פחת והפחתות	516	463	219
הוצאות אחרות	670	1,880	1,133
	10,631	10,704	8,119

ביאור 22 - הוצאות (הכנסות) אחרות:

הרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות אחרות			
הפסד הון ממימוש רכוש קבוע	44	-	-
ירידת ערך מוניטין (1)	596	523	-
הפרשה בגין תביעות משנים קודמות שהתבררו בתקופת הדיווח	-	6	1,883
הפרשה לסילוק ופינוי אתר	2	101	-
	642	630	1,883
הכנסות אחרות			
הכנסות אחרות בגין מענקים	380	-	552
רווח הון ממימוש רכוש קבוע	-	3	3
	380	3	555

(1) ראה ביאור 9ב'.

ביאור 23 - הוצאות מימון, נטו:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מימון			
הלוואות לזמן קצר	730	531	792
הפסד נטו משינויים בשערי חליפין	94	751	-
עמלות בגין ערבויות	44	46	42
עמלות בנקים	525	726	1,009
הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה	1,134	1,339	1,515
הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד	2,527	3,393	3,358
הכנסות מימון			
הכנסות מהפרשי שער	-	-	686
אחרות	422	314	260
הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד	422	314	946
הוצאות מימון, נטו שנזקפו לרווח והפסד	2,105	3,079	2,412

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים:

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים :

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק (סיכון ריבית וסיכון מטבע חוץ).

א. כללי:

תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים (כולל עסקאות אקדמה ואופציות רכש) לצרכי גידור כלכלי (לא חשבונאי) של סיכוני מטבע חוץ וסיכוני מדד.

עסקאות הנגזרים נעשות עם תאגידים פיננסיים מקומיים ולפיכך הנהלת הקבוצה בדעה שסיכון האשראי בגינן נמוך.

ב. קבוצות ובסיסי מדידה של נכסים פיננסים והתחייבויות פיננסיות:

	ליום 31 בדצמבר 2025	
	נכסים פיננסיים	התחייבויות פיננסיות
	הנמדדים בעלות מופחתת	הנמדדות בעלות מופחתת
	אלפי ש"ח	
מזומנים ושווי מזומנים	7,715	-
השקעות לזמן קצר	429	-
לקוחות	56,356	-
חייבים ויתרות חובה	4,324	-
השקעות בחברות מוחזקות	6,482	-
סך הכל נכסים פיננסיים	75,306	-
ספקים ונותני שירותים	-	14,866
זכאים ויתרות זכות	-	4,823
התחייבות בגין חכירה	-	72,155
הלוואות תאגידים בנקאיים והתחייבויות אחרות לזמן קצר	-	4,001
סך הכל התחייבויות פיננסיות	-	95,845
סך הכל מכשירים פיננסיים, נטו	75,306	95,845

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ב. קבוצות ובסיסי מדידה של נכסים פיננסים והתחייבויות פיננסיות (המשך):

	ליום 31 בדצמבר 2024	
	נכסים פיננסיים	**התחייבויות פיננסיות**
	הנמדדים בעלות מופחתת	**הנמדדות בעלות מופחתת**
	אלפי ש"ח	
מזומנים ושווי מזומנים	9,349	-
השקעות לזמן קצר	428	-
לקוחות	60,121	-
חייבים ויתרות חובה	2,768	-
השקעות בחברות מוחזקות	6,306	-
סך הכל נכסים פיננסיים	78,972	-
ספקים ונותני שירותים	-	17,499
זכאים ויתרות זכות	-	7,079
התחייבות בגין חכירה	-	75,817
הלוואות תאגידים בנקאיים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך	-	13,008
סך הכל התחייבויות פיננסיות	-	113,403
סך הכל מכשירים פיננסיים, נטו	78,972	113,403

ג. סיכון אשראי:

1) כללי:

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי. לקבוצה מדיניות מתן אשראי שמטרתה להבטיח מכירת מוצריה ללקוחות בעלי היסטוריית אשראי נאותה. סיכון אשראי עשוי להיווצר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים החייבים כולל ענף, איזור גאוגרפי ורמת איתנות פיננסית. החברה מוכרת באשראי של 30-135 ימים ללקוחותיה. החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בחינת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם ובהתאם לכך בוחנת את הצורך בהגבלת מסגרת האשראי הניתנת ללקוחות. החברה מבצעת הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של הלקוחות ועל סמך ניסיון העבר, על תנאים נוכחיים ועל תחזיות של תנאים כלכליים עתידיים.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ג. סיכון אשראי (המשך):

2) חשיפה מקסימלית לסיכון אשראי:

הערך בספרים של הנכסים הפיננסים מייצג את חשיפת האשראי המירבית.

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	הערך בספרים (באלפי ש"ח)	
נכסים:		
מזומנים ושווי מזומנים	7,715	9,349
השקעות לזמן קצר	429	428
לקוחות	56,356	60,121
חייבים ויתרות חובה	4,324	2,768
השקעות בחברות מוחזקות	6,482	6,306
	75,306	78,972

החשיפה המירבית לסיכון אשראי בגין לקוחות למועד הדיווח לפי איזורים גיאוגרפיים היתה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	הערך בספרים (באלפי ש"ח)	
אירופה	1,846	3,607
אחר	104	356
ישראל	54,406	56,159
	56,356	60,122

3) גיול חובות:

להלן גיול חובות הלקוחות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	
	ברוטו	ברוטו
אינם בפיגור	43,977	47,915
פיגור של 0-30 יום	6,651	5,531
פיגור של 31-120 יום	1,034	1,902
פיגור של 121 יום עד שנה	663	520
פיגור של מעל שנה	9,447	14,597
	61,772	70,465

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ג. סיכון אשראי (המשך):

4) להלן התאמה של התנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות במהלך שנת 2025:

	נכסים להם יושמה הגישה המקלה	סה"כ
	אלפי ש"ח	
ליום 1 בינואר 2025	10,343	10,343
שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה	-	-
שינויים מלקוחות שנגרעו השנה	(4,927)	(4,927)
ליום 31 בדצמבר 2025	5,416	5,416

להלן התאמה של התנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות במהלך שנת 2024:

	נכסים להם יושמה הגישה המקלה	סה"כ
	אלפי ש"ח	
ליום 1 בינואר 2024	10,128	10,128
שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה	319	319
שינויים מלקוחות שנגרעו השנה	(104)	(104)
ליום 31 בדצמבר 2024	10,343	10,343

ד. סיכון נזילות:

סיכון נזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת החברה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד .החברה פועלת על מנת לאפשר קיומן של רמות מספקות של אמצעים נזילים לתשלום הוצאות התפעול הצפויות ושל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות. האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם. כמו כן הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף תחזיות בנושא עודפי הנזילות המורכבים ממסגרות אשראי לא מנוצלות וממזומנים ושווי מזומנים (ראה ביאור 1 ב') הבחינה מבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים, ומתבצעת בד"כ ברמת החברה בהתאם לנהלים ולהגבלות שנקבעו על ידי ההנהלה.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ד. סיכון נזילות (המשך):

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של החברה כשהן מסווגות לקבוצות פרעון רלוונטיות, על פי התקופה הנותרת לפרעונם נכון לתאריך המאזן. הסכומים המוצגים בטבלה, הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים. יתרות שיעמדו לפרעון בתוך 12 חודשים, למעט ריביות שיצטברו לתשלום, אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

ליום 31 בדצמבר 2025

	עד שנה	1-2 שנים	3-5 שנים	יותר מ-5 שנים	סה"כ
	אלפי ש"ח				
אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים					
ואחרים	4,001	-	-	-	4,001
ספקים ונותני שירותים	14,866	-	-	-	14,866
זכאים ויתרות זכות	4,823	-	-	-	4,823
התחייבויות בגין חכירות	7,276	6,954	13,523	58,786	86,539
סה"כ	30,966	6,954	13,523	58,786	110,229

ליום 31 בדצמבר 2024

	עד שנה	1-2 שנים	3-5 שנים	יותר מ-5 שנים	סה"כ
	אלפי ש"ח				
אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים					
ואחרים	13,008	-	-	-	13,008
ספקים ונותני שירותים	17,499	-	-	-	17,499
זכאים ויתרות זכות	7,079	-	-	-	7,079
התחייבויות בגין חכירות	7,294	6,946	12,721	63,491	90,452
סה"כ	44,880	6,946	12,721	63,491	128,038

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק:

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחיר שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ישפיעו על השווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי.

1) סיכון ריבית:

לקבוצה הלוואות בריביות משתנות ועל כן קיימת חשיפה על התוצאות הכספיות וכן חשיפת תזרים מזומנים בגין תנודתיות בשיעורי ריבית השוק.

(א) סוג ריבית:

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים הלא נגזרים נושאי הריבית של הקבוצה:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מכשירים בריבית קבועה עם הצמדה למדד		
התחייבויות פיננסיות	72,155	75,817
מכשירים בריבית משתנה		
התחייבויות פיננסיות	4,001	13,008
מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה		
התחייבויות פיננסיות	-	-

(ב) ניתוח רגישות לגבי מכשירים בריבית קבועה:

לשינויים בשיעורי הריבית למועד הדיווח, לא צפויה כל השפעה על הרווח או הפסד בגין שינויים בערך הנכסים וההתחייבויות בריבית קבועה.

(ג) ניתוח רגישות לגבי מכשירים בשיעורי ריבית משתנים:

שינוי של 0.5%-1% בשיעורי הריבית במועד הדיווח, היה מגדיל (מקטין) את ההון ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן (נטו ממס).

הניתוח להלן נעשה בהנחה שיתר המשתנים ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לשנת 2024 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך):

	ליום 31 בדצמבר 2025			
	השפעה על רווח (הפסד)			
	ירידה של 1% בריבית	**ירידה של 0.5% בריבית**	**עליה של 0.5% בריבית**	**עליה של 1% בריבית**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
שינויים בריבית שקלית				
התחייבויות פיננסיות	40	20	(20)	(40)
שינויים בריבית אירו				
התחייבויות פיננסיות	-	-	-	-
	40	**20**	**(20)**	**(40)**

	ליום 31 בדצמבר 2024			
	השפעה על רווח (הפסד)			
	ירידה של 1% בריבית	**ירידה של 0.5% בריבית**	**עליה של 0.5% בריבית**	**עליה של 1% בריבית**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
שינויים בריבית שקלית				
התחייבויות פיננסיות	130	65	(65)	(130)
שינויים בריבית אירו				
התחייבויות פיננסיות	-	-	-	-
	130	**65**	**(65)**	**(130)**

2) סיכוני מדד ומטבע חוץ:

הקבוצה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים (בעיקר לדולר ולאירו). סיכון שער החליפין נובע מעסקאות מסחריות ורכישות חומרי גלם, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות. מחלקת הכספים אחראית לנהל את הפוזיציה נטו של כל מטבע זר, בין היתר, על ידי שימוש באופציות ובחוזי אקדמה.

(א) ניתוח רגישות

התחזקות בשיעור 10% בשער החליפין של הדולר והאירו כנגד המטבעות הבאים, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד ואת ההון בסכומים המוצגים להלן (נטו ממס). ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שערי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2024 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך):

2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך):

	ליום 31 בדצמבר 2025	2024
	השפעה על הרווח (הפסד) אלפי ש"ח	**השפעה על הרווח (הפסד)**
מכשירים פיננסיים		
לא נגזרים		
אירו/שקל	92	166
דולר/שקל	108	337
לישי"ט/שקל	-	-

(ב) תנאי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור סיכון מטבע חוץ:

	ליום 31 בדצמבר 2025		
	ערך בספרים אלפי ש"ח	**ערך נקוב אלפי דולר**	**שע"ח ממוצע**
אופציות מכר			
דולר/ש"ח	**2**	**1,350**	3.19
אופציות רכש			
דולר/ש"ח	-	**-**	-

	ליום 31 בדצמבר 2024		
	ערך בספרים אלפי ש"ח	**ערך נקוב אלפי דולר**	**שע"ח ממוצע**
אופציות מכר			
דולר/ש"ח	(32)	2,300	3.677
אופציות רכש			
דולר/ש"ח	**-**	**-**	-

מועד הפקיעה של כל הנגזרים המשמשים לגידור כלכלי של סיכון מטבע הוא עד שנה.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך)

2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(ג) אופן הצמדת הנכסים וההתחייבויות הפיננסים על פי ערכיהם בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר 2025					
	מטבע חוץ			שקל חדש		
	דולר	אירו	ליש"ט	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	סך הכל
	אלפי ש"ח					
מזומנים ושווי מזומנים	890	776	-	6,049	-	7,715
פקדונות	-	-	-	429	-	429
לקוחות	-	1,579	371	54,406	-	56,356
חייבים ויתרות חובה	1,199	72	-	3,053	-	4,324
השקעות בחברות מוחזקות				6,482		6,482
סך הכל	2,089	2,427	371	70,419	-	75,306
אשראי מבנקים ואחרים	-	-	-	(4,001)	-	(4,001)
ספקים ונותני שירותים	(1,006)	(1,179)	-	(12,681)	-	(14,866)
זכאים ויתרות זכות	-	(274)	-	(4,549)	-	(4,823)
התחייבות בגין חכירה	-	-	-	-	(72,155)	(72,155)
סך הכל	(1,006)	(1,453)	-	(21,231)	(72,155)	(95,845)
יתרה, נטו	1,083	974	371	49,188	(72,155)	(20,539)
מבחני רגישות:						
עליה של 5% בבסיס ההצמדה הפסד	54	49	19	2,459	(3,608)	(1,027)

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך)

2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(ד) אופן הצמדת הנכסים וההתחייבויות הפיננסים על פי ערכיהם בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר 2024					
	מטבע חוץ		שקל חדש			
	דולר	אירו	ליש"ט	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	סך הכל
	אלפי ש"ח					
מזומנים ושווי מזומנים	4,372	426	-	4,551	-	9,349
פקדונות	-	-	-	428	-	428
לקוחות	-	3,554	409	56,158	-	60,121
חייבים ויתרות חובה	-	142	-	2,626	-	2,768
השקעות בחברות מוחזקות	-	-	-	6,306	-	6,306
סך הכל	4,372	4,122	409	70,069	-	78,972
אשראי מבנקים ואחרים	-	-	-	(13,008)	-	(13,008)
ספקים ונותני שירותים	(1,071)	(386)	-	(16,042)	-	(17,499)
זכאים ויתרות זכות	-	(7)	-	(7,072)	-	(7,079)
התחייבות בגין חכירה	-	-	-	-	(75,817)	(75,817)
סך הכל	(1,071)	(393)	-	(36,122)	(75,817)	(113,403)
יתרה, נטו	3,368	3,807	409	34,257	(75,817)	(34,431)
מבחני רגישות:						
עליה של 5% בבסיס ההצמדה הפסד	168	190	20	1,713	(3,791)	(1,700)

ו. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לצרכי גילוי בלבד:

1. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

2. שוויין ההוגן של ההלוואות בריבית קבועה, אינו שונה מהותית מערכן בספרים בהתחשב בתקופה העומדת לפרעונן ובשיעור הריבית הנקובה בהן.

ביאור 25 - רווח למניה:

א. רווח בסיסי למניה:

חישוב הרווח הבסיסי למניה ליום 31 בדצמבר 2025 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור באופן הבא:

רווח (הפסד) המיוחס למחזיקי המניות הרגילות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות	1,219	2,746	1,491

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי מניות	אלפי מניות	אלפי מניות
כמות מניות משוקללת	350,192	350,192	350,192
השפעת מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	-	-	-
	350,192	350,192	350,192
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך			
חישוב רווח בסיסי למניה ליום 31 בדצמבר	0.003	0.008	0.004

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין:

א. להלן פרטים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין למול בעלת השליטה(כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	2024	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירת מוצרים	1,562	2,332	3,642
הכנסות ממתן שירותים (*)	1,863	1,437	1,861
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	3,425	3,769	5,503
עלות המכירות ומתן השירותים	1,314	1,341	1,185
הוצאות מכירה ושיווק	481	1,324	1,547
הוצאות הנהלה וכלליות	159	156	172

(*) הפעילות מבוצעת באמצעות בעל עניין כחלק מפעילות תחזוקת תשתיות מים וביוב.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ב. צדדים קשורים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לקוחות	5,178	7,031
חייבים ויתרות חובה	307	789
זכאים ויתרות זכות	58	-
ספקים ונותני שירותים	1,120	1,217

ג. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים ובעלי ענין (לרבות דירקטורים):

(1) תגמול והטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים ובעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בקבוצה כוללות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2025		2024		2023	
	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים
הטבות לעובדים לטווח קצר	1,722	3	1,644	3	1,913	4
הטבות לעובדים לאחר העסקה	92		92		80	
תגמול והטבות אחרות	182	2	158	2	139	3
	1,996		1,894		2,132	

(2) להלן תגמול והטבות בגין דירקטורים שאינם מועסקים בקבוצה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2025		2024		2023	
	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים
דירקטורים שאינם מועסקים	265	4	222	4	259	3

(3) החל מיום 17 באפריל 2023 יו"ר הדירקטוריון יהיה זכאי לתגמול חודשי בסך 15,000 ש"ח (בתוספת מע"מ) בעבור היקף משרה של 10% ובנוסף תגמול שעתי במידה והיקף עבודתו יהיה גבוה יותר, תקרת שכרו החודשי לא תעלה על 30,000 ש"ח (לפני מע"מ). התשלום יבוצע כנגד חשבונית.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ד. התקשרויות עם בעל שליטה ובעלי עניין:

(1) לחברי הדירקטוריון ונושאי משרה ביטוח דירקטורים וכן ניתן להם כתבי שיפוי ופטור מאחריות.

(2) ביום 22 בפברואר 2023 הודיע מנכ"ל החברה על סיום כהונתו כמנכ"ל. ביום 27 במרץ 2023 מונה מר אלכס קגן כמנכ"ל החברה.

להלן עיקרי תנאי כהונתו של מר קגן:

- שכרו החודשי ברוטו של מר קגן יעמוד על סך של 50,000 ₪;
- מר קגן יהא זכאי למענק שנתי מבוסס יעדים - תבנה תוכנית יעדים שנתית שתובא לאישור הדירקטוריון, ועל עמידה ב100%- מהיעדים יהא זכאי למענק בגובה 3 משכורות חודשיות.
- מר קגן יהא זכאי לרכב מדרגה 5;
- תנאים סוציאליים כמקובל על פי דין;
- מר קגן יהא זכאי להסדרי פטור ושיפוי, כפי שיהיו בחברה מעת לעת ביחס לדירקטורים ונושאי משרה, וכן יכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה;
- 23 ימי חופשה;

(3) ביום 18 בינואר 2023 הודיע יו"ר הדירקטוריון על סיום כהונתו כיו"ר הדירקטוריון בתום תקופת ההודעה המוקדמת. ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דיין כדירקטור בחברה והחל מיום 17 באפריל 2023 החל לפעול כיו"ר הדירקטוריון.

(4) ביום 17 במרץ 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן-"שפיר"), בהסכם מסגרת למתן שירותי ייעוץ הנדסי כללי ("ההסכם"), בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). הוחלט להאריך התקשרות זו ביום 14.03.24 לשנה נוספת. ביום 14 במרץ 2025 פקע ההסכם, החברה בהליכי אשרור ההסכם מיום פקיעתו ועד למועד האסיפה הכללית של בעלי המניות שנקבעה ליום 19 במרץ 2026 ואישור מחדש של התקשרות זו לתקופה של שלוש שנים.

להלן עיקרי ההסכם:

א. שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ הנדסי כללי באמצעות מהנדסים עובדי שפיר ("השירותים").

ב. תקופת ההסכם תעמוד על 36 חודשים ממועד חתימתו. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.

ג. בעבור השירותים, תשלם החברה לשפיר תמורה חודשית בהתאם לשעות העבודה שיבוצעו בפועל ע"י המהנדסים, כאשר בגין כל שעת עבודה תעמוד התמורה על סך 180 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. היקף שעות העבודה במסגרת ההסכם לא יעלה על 1000 שעות עבודה לתקופה של 12 חודשים.

ד. בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה לבחינת ועדת הביקורת של החברה דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם לשפיר במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק.

ה. בשנת 2025 ו-2024 לא שולמו כל סכומים בין החברות בגין התקשרות זו.

בנוסף, באותו מועד התקבלה החלטה לאשר את התקשרות החברה עם שפיר בהסכם למתן שירותים משפטיים לחברה. על פי ההסכם, שפיר תספק לחברה שירותים משפטיים באמצעות עו"ד דניאל טובול, בהיקף עבודה השווה ל-50% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך 16,300 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. החלטה זו קיבלה את אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 27 באפריל 2022.ביום 14 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה הארכת ההתקשרות בהסכם לתקופה בת 12 חודשים בעלות חודשית של 17,145 ש"ח.

ביום 14 במרץ 2025 פקע ההסכם, החברה בהליכי אשרור ההסכם מיום פקיעתו ועד למועד האסיפה הכללית של בעלי המניות שנקבעה ליום 19 במרץ 2026 ואישור מחדש של התקשרות זו לתקופה של שלוש שנים. במהלך שנת 2025 בוצעו עסקאות מכח הסכם זה בהיקף של 157 אלפי ש"ח, בשנת 2024 156 אלפי ש"ח.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ד. התקשרויות עם בעל שליטה ובעלי עניין (המשך):

(5) ביום 15 באוקטובר 2021, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן-"שפיר"), בהסכם מסגרת לאספקת שירותים ומוצרים על ידי שפיר לחברה. במהלך שנת 2025 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 1,420 אלפי ₪, בשנת 2024 1,437 אלפי ש"ח.

א. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

ביום 14 באוקטובר 2024 פקע ההסכם, החברה בהליכי אשרור ההסכם מיום פקיעתו ועד למועד האסיפה הכללית של בעלי המניות שנקבעה ליום 19 במרץ 2026 ואישור מחדש של התקשרות זו לתקופה של שלוש שנים.

ב. החברה תשלם לשפיר תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו שפיר סיפקה את חומר הגלם או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של שפיר במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי שוק (בתוספת מע"מ כדין); היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

ג. במידת הצורך, שפיר תקבל מהחברה שטח התארגנות לצורך ביצוע ההסכם הנ"ל, וכנגד שטח כאמור שפיר תשלם שכ"ד ע"פ העלות שהחברה נושאת בה (גב אל גב, ולפי החלק היחסי);

ד. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

(6) ביום 21 בנובמבר 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם חברה נכדה של בעלת השליטה בחברה ("החברה הנכדה") בהסכם מסגרת למתן שירותי שילוח ("ההסכם"), לתקופה בת 12 חודשים, באופן רטרואקטיבי החל מיום 1 באוגוסט 2022. ביום 14 במרץ 2024 הוארך ההסכם בשנה נוספת. ביום 14 במרץ 2025 פקע ההסכם, החברה בהליכי אשרור ההסכם מיום פקיעתו ועד למועד האסיפה הכללית של בעלי המניות שנקבעה ליום 19 במרץ 2026 ואישור מחדש של התקשרות זו לתקופה של שלוש שנים. במהלך שנת 2025 בוצעו עסקאות מכח הסכם זה בהיקף של 481 אלפי ש"ח , בשנת 2024 1,324 אלפי ש"ח.

להלן עיקרי ההסכם:

א. החברה הנכדה תספק לחברה שירותי שילוח מקומי ו/או בינלאומי, לרבות עמילות מכס, לוגיסטיקה ותערוכות, ביחס למוצרים המיוצרים על ידי החברה, ובין היתר מוצרים מתחום הפלסטיק אותם מייצאת החברה ללקוחותיה בחו"ל ("השירותים")

ב. תשלום לחברה הנכדה יבוצע בתנאי שוטף+60 .

ג. לשירותים שיסופקו במסגרת ההסכם נקבעה תקרת אשראי בסך 500 אלפי ש"ח, הכולל מיסים לשלטונות במקרה של שילוח בינלאומי. במקרה שאינו כולל שילוח בינלאומי ישולמו המיסים לשלטונות ישירות ע"י החברה.

(7) ביום 15 לאוקטובר 2021, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן-"שפיר"), בהסכם מסגרת לפיו החברה תספק לשפיר מוצרים כגון צנרת פלדה, צנרת פלסטיק ומיכלים לסוגיהם ושירותים של ביצוע וניהול פרויקטים קבלניים ("ההסכם"). במהלך שנת 2025 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 3,545 אלפי ש"ח, בשנת 2024 3,866 אלפי ש"ח.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ד. התקשרויות עם בעל שליטה ובעלי עניין (המשך):

להלן עיקרי ההסכם:

א. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

ביום 14 באוקטובר 2024 פקע ההסכם, החברה בהליכי אשרור ההסכם מיום פקיעתו ועד למועד האסיפה הכללית של בעלי המניות שנקבעה ליום 19 במרץ 2026 ואישור מחדש של התקשרות זו לתקופה של שלוש שנים.

ב. שפיר תשלם לחברה תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו החברה סיפקה את המוצר או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של החברה במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק; היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

ג. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

(8) ביום 31 בדצמבר 2025 נחתם הסכם שכירות בין החברה לבין חברת שפיר תעשיות בע"מ לשימוש בשטח מקרקעין אותו שוכרת שפיר מקיבוץ באורות יצחק, דמי השכירות שישולמו הינם גב אל גב על פי הסכום אותו משלמת שפיר לקיבוץ. בשלב זה תקופת השכירות הינה עד ליום 30 ביוני 2026.

ביאור 27 - מגזרי פעילות:

א. כללי:

לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח, כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות מגוון מוצרים ושירותים אשר מנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ואסטרטגיה שיווקית שונה. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

ציפוי ועטיפת צנרת פלדה - ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיצונית וליצירת בידוד וחסינות מפני קורוזיה, פגעים מכנים, פגעי טבע ואחרים.

ייצור ושיווק צנרת פלסטיק - ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס.

פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב - פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות וכן אספקה והרכבה של עבודות פלסטיק הנדסית, שירותי ניקוי, ציפוי וצביעה של מוצרי מתכת.

פעילות הקבוצה הינה בעיקר בישראל. החלק הארי של מכירות הקבוצה הינו ללקוחות בישראל. המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח תפעולי ללא הוצאות אשר אינן ניתנות לייחוס למגזרי הפעילות, כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שההנהלה סבורה כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות של מגזרים.

ביישום ההחלטה, החברה שקלה מתן גילוי לפריטים מהותיים נוספים שמוצגים בדוח רווח או הפסד או שניתן להם גילוי בביאורים, אשר אינם מוגבלים רק לפריטים הכלולים בסעיף 98 ל-IAS 1 (פריטים חריגים או חד פעמיים). לאור האמור, החברה הוסיפה גילוי מגזרי לפריטים הבאים - עלות המכר ורווח גולמי.

בקביעת המידע לגילוי לגבי כל מגזר בר דיווח, החברה הפעילה שיקול דעת והתחשבה בעיקרון המרכזי של IFRS 8, אשר דורש מהחברה לתת גלוי למידע שיאפשר למשתמשים בדוחותיה הכספיים להעריך את המהות ואת ההשפעות הפיננסיות של הפעילויות העסקיות שבהן היא עוסקת ואת הסביבות הכלכליות שבהן היא פועלת.

ביאור 27 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע בקשר למגזרי פעילות בני דיווח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

	ציפויי ועטיפת צנרת פלדה	ייצור צנרת פלסטיק	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	סך הכל
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	78,139	28,336	22,028	128,503
עלות המכר	60,708	21,411	17,008	99,127
רווח גולמי מיוחס למגזרים	17,431	6,925	5,020	29,376
רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים	9,583	(1,100)	3,155	11,638
הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס				262
רווח תפעולי				11,376
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות		62	(5,206)	(5,144)
הוצאות מימון, נטו				2,105
רווח לפני מסים על ההכנסה				4,127
מידע אחר:				
פחת והפחתות	5,132	3,263	400	8,795
ירידת ערך מוניטין	-	-	596	596

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

	ציפויי ועטיפת צנרת פלדה	ייצור צנרת פלסטיק	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	סך הכל
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	73,134	41,701	22,809	137,644
עלות המכר	60,963	29,065	20,646	110,674
רווח גולמי מיוחס למגזרים	12,171	12,636	2,163	26,970
רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים	4,947	3,939	(913)	7,973
הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס				627
רווח תפעולי				7,346
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות		176	(215)	(39)
הוצאות מימון, נטו				3,079
רווח לפני מסים על ההכנסה				4,228
מידע אחר:				
פחת והפחתות	4,922	3,625	560	9,107
ירידת ערך מוניטין	-	-	523	523

ביאור 27 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע בקשר למגזרי פעילות בני דיווח (המשך):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			
	ציפויי ועטיפת צנרת פלדה	**ייצור צנרת פלסטיק**	**פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב**	**סך הכל**
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	78,167	45,682	23,006	146,855
עלות המכר	68,846	30,658	20,395	119,899
רווח גולמי מיוחס למגזרים	9,321	15,024	2,611	26,956
רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים	2,035	6,749	(2,009)	6,775
הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס				1,328
רווח תפעולי				5,447
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות		260	(1,072)	(812)
הוצאות מימון, נטו				2,412
הפסד לפני מסים על ההכנסה				2,223
מידע אחר:				
פחת והפחתות	4,543	3,468	2,764	10,775
ירידת ערך מוניטין	-	-	-	-

ג. מחזור עם לקוחות עיקריים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	**2024**	**2023**
	%	%	%
לקוח א'	16.6	13.9	14.8
לקוח ב'	12.6	12.6	8
לקוח ג'	4.1	11.1	15.0
סך הכל	33.3	37.6	37.8

ביאור 27 - מגזרי פעילות (המשך):

ד. הכנסות ממכירות ללקוחות עיקריים:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2025	**2024**	**2023**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
הכנסות מלקוח א' על פי מגזרי פעילות:			
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	18,861	15,505	16,803
ייצור צנרת פלסטיק	2,526	3,650	4,889
	21,387	19,155	21,692
הכנסות מלקוח ב' על פי מגזרי פעילות:			
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	14,908	14,800	10,391
ייצור צנרת פלסטיק	1,284	2,592	1,334
	16,192	17,392	11,725
הכנסות מלקוח ג' על פי מגזרי פעילות:			
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	5,244	15,315	21,985

ה. להלן התפלגות המכירות של תחום פעילות ציפוי ועטיפת צנרת פלדה לפי קבוצות לקוחות:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2025		**2024**		**2023**	
קבוצת לקוחות	**באלפי ש"ח**	**%**	**באלפי ש"ח**	**%**	**באלפי ש"ח**	**%**
משווקי צינורות	49,196	63	39,249	54%	33,257	42
חברות ממשלתיות	10,432	13	17,780	24%	31,094	40
אחרים (בעיקר קבלנים)	18,511	24	16,105	22%	13,815	18
סה"כ	**78,139**		**73,134**		**78,166**	

פרק ד' - פרטים נוספים על מצב עניני החברה ליום 31 בדצמבר 2025

פרטים כלליים:

שם החברה: אברות תעשיות בע"מ

מס' החברה ברשם: 520037383

תאריך המאזן: 31.12.2025

תאריך הדוח: 16 במרץ 2026

תקופת הדו"ח: 1.1.2025-31.12.2025

1. **תקנה 8ב': הערכת שווי**

החברה בחנה את סכום בר ההשבה ליום 31 בדצמבר 2025 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, קשרי לקוחות, רכוש קבוע והון חוזר. מבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב נמוך מערכו בספרים, החברה רשמה הפרשה לירידת ערך בסך של כ-0.6 מיליון ש"ח.

בהתאם לחוות הדעת של מעריך השווי, הסיבות העיקריות לירידת ערך הן אי עמידת הפעילות ביעד ההכנסות ועל רקע הערכות בדבר צמיחה נמוכה יותר בשנים הבאות.

לפירוט נוסף בדבר הערכות השווי ראו סעיף 9 לפרק ב' לדוח התקופתי.

2. **תקנה 9ד': דוח מצבת התחייבויות**

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דוח מיידי של החברה שיפורסם בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה, הנכלל על דרך ההפניה.

3. **תקנה 10א: תמצית דו"חות רווח והפסד רבעוניים (באלפי ש"ח):**

	1-12/2025	10-12/25	7-9/25	4-6/2025	1-3/2025	1-12/2024	1-12/2023
	(מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
הכנסות ממכירות	128,503	31,588	65,934	30,575	31,994	137,644	146,855
עלות המכירות	99,127	23,310	48,926	25,375	24,826	110,674	119,899
רווח גולמי	**29,376**	**8,278**	17,007	**5,200**	**7,169**	**26,970**	**26,956**
הוצאות מכירה ושיווק	7,107	1,705	3,537	1,481	2,090	7,704	10,771
הוצאות הנהלה וכלליות	10,631	1,405	4,592	2,936	3,103	11,293	9,410
הוצאות אחרות, נטו	262	40	155	201	(94)	627	1,328
רווח מפעולות רגילות	**11,376**	**5,128**	8,723	**583**	**2,070**	**7,346**	**5,447**
הוצאות מימון, נטו	(2,105)	(627)	(1,256)	(689)	(160)	(3,079)	(2,412)
הפסד לפני מסים והפסדי מוחזקת	**9,271**	**4,502**	7,467	**(106)**	**1,910**	**4,267**	**3,035**
הפסד חברה מוחזקת	(5,144)	(4,586)	(4,874)	(175)	(95)	(39)	(812)
(הוצאות) מס	(2,908)	(1,375)	(2,221)	(74)	(613)	(1,482)	(732)
רווח (הפסד) לתקופה	**1,220**	**(1,460)**	**372**	**(355)**	**1,202**	**2,746**	**1,491**
סה"כ חומרים	71,345	17,013	25,580	18,324	17,351	81,421	91,627
שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה	55.5%	53.9%	72.5%	59.9%	54.2%	59.2%	62.4%
גולמי	**22.9%**	**26.2%**	**18.5%**	**17.0%**	**22.4%**	**19.6%**	**18.4%**
תפעולי	**9.1%**	**16.4%**	**-4.4%**	**2.6%**	**6.2%**	**5.8%**	**4.6%**
שיווק	**5.5%**	**5.4%**	**10.4%**	**4.8%**	**6.5%**	**5.6%**	**7.3%**
הנה"כ	**8.3%**	**4.4%**	**12.5%**	**9.6%**	**9.7%**	**8.2%**	**6.4%**

4. **תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן:**

להלן תובא תמצית נתונים אודות החזקות החברה בחברות בנות וכלולות ליום 31 בדצמבר 2025:

שם החברה	הון מונפק ונפרע	סה"כ ערך נקוב	עלות מדווחת	שיעור החזקה	השיעור מהון המניות המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות הדירקטורים, המוחזק בידי התאגיד
	כמות מניות	בש"ח	באלפי ש"ח	%	%
אברות מו"פ בע"מ (בהליכי פירוק מרצון)	1,500,000	150	790	100	100
Palad France	37,000	37,000	(2,273)	100	100
Paladeri S.P.A	750,000	750,000	1,987	50	50
בי.או.טי. בניה וניהול בע"מ	110	110	10,209	100	100
אורמידן בע"מ	1,000	1,000	-	49	49
בי. או. טי איכות הסביבה בע"מ	100	100	1,129	50	50
פלדקס טכנולוג'יקס	-	-	1,193	50	50

החברות הבנות והכלולות לא חילקו דיבידנדים לחברה בשנת 2025.

5. תקנה 12: שינויים בהשקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות, במישרין ובעקיפין, בתקופת הדוח

במהלך שנת 2025 החברה השקיעה בחברות כלולות כמפורט להלן:

החזקות החברה באורמידן בע"מ

החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בפרויקט אורמידן; נכון ליום 31.12.2025 פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה ונפרעו התחייבויותיה.

החזקות החברה בבי. או. טי. איכות הסביבה בע"מ

החברה שותפה בשיעור של 50% בפרויקט הקמת תחנת כוח במטמנת "חרובית" המופעלת ע"י גז שאוב מהמטמנה. רוב עבודות ההקמה נמצאות בשלבי סיום, המתקן נמצא בשלבים ראשוניים של הערכת יכולת הפקת החשמל. נכון למועד הדוח, בוחנת החברה חלופות ביחס להמשך הפעילות במתקן. בהתאם לכך הופחת חלקה של החברה בהשקעה זו. החברה השקיעה במהלך שנת 2025 סך של 176 אלפי ש"ח (חלקה בשותפות).

החזקות החברה ב Paladeri S.P.A

החברה התקשרה עם BMB S.r.l (להלן: "BMB") המחזיקה יחד עם החברה בחברת Paladeri S.r.l (להלן: "**פלדרי**") 50/50. במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים לרכוש, באמצעות חברה שתוקם לשם כך, אתר חדש באיטליה עבור פעילותה השוטפת של פלדרי. בנוסף, הסכימו הצדדים לבנות מכונה חדשה לייצור מוצרי פלדקס, אשר תותקן באתר החדש. נכון למועד זה, השקיעה פלדרי בבניית המכונה כ-1.1 מיליון יורו. החברות רכשו את הקרקע, אולם טרם החלו בפעולות להתאמת האתר לפעילות החברה.

6. תקנה 13: רווח של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן לתאריך המאזן באלפי ש"ח

שם החברה	רווח (הפסד) לאחר מס	דיבידנד	דמי ניהול
אברות מו"פ בע"מ (בהליכי פירוק מרצון)	-	-	-
Palad France	(380)	-	-
פלדקס טכנולוג'יקס	(25)		
Paladeri s.p.a	87	-	-
בי. או. טי בניה וניהול בע"מ	2,309	-	-
אורמידן בע"מ *	-	-	-
בי. או. טי איכות הסביבה בע"מ *	(5,206)	-	-

* נכללות בתוצאות בי. או. טי בניה וניהול בע"מ.

7. **תקנה 20: מסחר בבורסה**

בתקופת הדוח לא נרשמו למסחר ניירות ערך של החברה.

8. **תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 2025**

להלן פירוט התגמולים ששילמה החברה וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה, בשנת 2025, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025, לכל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה המכהנים בה (או שכיהנו בה בתקופת הדוח) (בש"ח):

תגמולים לנושאי המשרה הבכירה ולבעלי עניין בחברה לשנת 2025

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור		תגמולים אחרים	
שם	תפקיד	היקף משרה /שירותים	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	דמי ניהול	אחזקת רכב	סה"כ
מיכאל דיין	**יו"ר הדירקטוריון**	ראה ס"ק ג. להלן	0%	-	180,000	-	**180,000**
אלכס קגן	**מנכ"ל**	100%	0%	939,753	-	108,461	**1,048,214**
גילה דויטש	**סמנכ"לית כספים**	100%	0%	694,000	-	73,110	**767,110**

כללי: הסכומים המפורטים לעיל הינם במונחי עלות תאגיד

להלן תיאור ההסכמים בהם החברה התקשרה עם נושאי משרה בכירה בה למתן שירותים או להעסקה:

א. הסכם העסקה עם סמנכ"ל הכספים של החברה, רו"ח גילה דויטש

ביום 28 באפריל 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את מינויה ותנאי כהונתה של רו"ח גילה דויטש לתפקיד סמנכ"ל הכספים של החברה, החל מיום 3 במאי 2020.

להלן יובאו עיקרי תנאי כהונתה של רו"ח גילה דויטש:

עד ליום 31 בדצמבר 2020 שכרה החודשי (ברוטו) של רו"ח גילה דויטש - יעמוד על סך של 35,000 ש"ח, החל מיום 1 בינואר 2021 יעמוד על סך של 40,000 ₪. החל מיום 1.1.2023 יעמוד על סך 42,000 ש"ח;

(2) החברה תישא בהוצאות רכב של רו"ח גילה דויטש בסך של 4,000 ש"ח לחודש וכן הוצאות הדלק יחולו על החברה; (3) תנאים סוציאליים כמקובל על פי דין; (4) רו"ח גילה דויטש תהיה זכאית להסדרי פטור ושיפוי, כפי שיהיו תקפים בחברה מעת לעת ביחס לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, וכן תכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה; ו- (5) 24 ימי חופשה שנתית.

ביום 3 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את תנאי כהונתה של

רו"ח גילה דויטש. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 4 במאי 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-039178, 2020-01-039190 ו-2020-01-039187), הנכללים על דרך הפניה.

ב. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה, מר אלכס קגן

ביום 16 במרץ 2023 מינה דירקטוריון החברה את מר אלכס קגן למנכ"ל החברה (להלן: "**מר קגן**" או "**המנכ"ל**"), במקומו של המנכ"ל המכהן, בתוקף החל מיום 27 במרץ 2023. ביום 16 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהמשך להמלצת ועדת התגמול מיום 14 במרץ 2023 את תנאי כהונתו והעסקתו של מר קגן כמנכ"ל החברה כמפורט להלן.
להלן עיקרי תנאי כהונתו של אלכס קגן כמנכ"ל החברה:

(1) מר קגן יכהן כמנכ"ל החברה במשרה מלאה, החל מיום 27 במרץ 2023.

(2) עבור תפקידו בחברה יהא המנכ"ל זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 50,000 ₪.

(3) המנכ"ל יהא זכאי למענק שנתי מבוסס יעדים. למנכ"ל תבנה תוכנית יעדים שנתית שתובא לאישור הדירקטוריון ועל עמידה ב-100% מהיעדים יהא זכאי המנכ"ל למענק בגובה 3 משכורות חודשיות.

(4) המנכ"ל יהא זכאי לרכב מדרגה 5 לצרכי העבודה. כמו כן, יהא המנכ"ל זכאי לפלאפון לצרכי העבודה.

(5) המנכ"ל יהא זכאי ל-23 ימי חופשה בשנה.

(6) המנכ"ל יהא זכאי לביטוח פנסיוני ממועד תחילת עבודתו וכן לביטוח מנהלים/ קרן פנסיה או כל שילוב ביניהם לפי בחירת העובד, וכן יהא זכאי להפרשה לקרן השתלמות של 7.5% מהשכר הכולל.

(7) ההתקשרות בין הצדדים ניתנת לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה של 60 יום מראש (להלן: "**תקופת ההודעה המוקדמת**").

(8) למנכ"ל יוענקו כתבי פטור ושיפוי לפי הנוסח המקובל בחברה, מעת לעת, כפי שהוענקו ליתר הדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים בדבר נוסח כתבי הפטור והשיפוי ראו דוח זימון מיום 5 בנובמבר 2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-149988), הנכלל על דרך ההפניה.

(9) המנכ"ל ייכלל בפוליסת ביטוח האחריות של החברה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה. לפרטים אודות פוליסת הביטוח ראו דיווח מיידי מיום 22 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-154459).

(10) המנכ"ל התחייב בהסכם שלא להתחרות בכל צורה שהיא בעסקי החברה ו/או איזה מן החברות הבנות שלה, בין במישרין ובין בעקיפין, משך תקופת ההסכם ותקופה נוספת של 6 חודשים ממועד הסיום – אם הועסק תקופה שאינה עולה על 12 חודשים; ו – 12 חודשים ממועד הסיום - אם תקופת ההעסקה עולה על 12 חודשים לאחר סיומו.

לאחר החלטת האסיפה הכללית ביום 2 במאי 2023 שלא לאשר את תנאי כהונתו והעסקתו

של מר אלכס קגן, דירקטוריון החברה החליט, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אלכס קגן. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 במאי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-47400), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

ג. הסכם מתן שירותי ניהול עם יו"ר דירקטוריון החברה, מר מיכאל דיין

ביום 14 במרץ 2023 וביום 16 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול עם מר מיכאל דיין או חברה בשליטתו ("**מר דיין**"), בתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 17 באפריל 2023.

להלן עיקרי תנאי כהונתו :

(1) מר דיין יכהן כיו"ר דירקטוריון החברה בהיקף המקביל ל-10% משרה בממוצע.

(2) מר דיין יהיה זכאי לתגמול חודשי בסך של 15 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ). מובהר, כי הצדדים מעריכים כי ייתכן שהיקף השירותים יכול להשתנות במקצת מעת לעת, אך באופן תקופתי בממוצע אומדים הצדדים את היקף השירותים בהיקף המקביל ל-10% משרה. ככל שיתברר כי על בסיס רבעוני היקף השירותים היה גבוה מ-10% משרה בממוצע לחודש, תשולם ליו"ר הדירקטוריון, תמורה יחסית נוספת בתעריף 600 ש"ח פלוס מע"מ לשעה. יחד עם זאת הוסכם כי היקף השירותים לא יעלה בכל מקרה על 20% משרה. בפועל מר דיין נתן שירותים לחברה בתור יו"ר דירקטוריון החברה בהיקף שעות התואם לפחות ל-14% משרה ומר דיין החליט, על פי החלטתו האישית, שלא לבקש מהחברה תמורה נוספת מעבר לסכום ששולם לו.

(3) למר דיין יוענקו כתבי פטור ושיפוי לפי הנוסח המקובל בחברה, מעת לעת, כפי שהוענקו ליתר הדירקטורים בחברה, והוא ייכלל בפוליסת ביטוח האחריות של החברה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה.

ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית ברוב רגיל בלבד את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול עם מר מיכאל דיין. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 2 במאי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-046833), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

8.1 **<u>מדיניות תגמול לנושאי משרה</u>**

ביום 3 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית את מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה, החל מיום 3 בספטמבר 2020 ועד ליום 3 בספטמבר 2023. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות התגמול של החברה ראו דיווח מיידי מיום 29 ביולי 2020 (מספר אסמכתא : 2020-01-080976) הנכלל על דרך ההפניה.

יצוין כי, נכון למועד הדוח, מדיניות התגמול אינה בתוקף אך עם מינוי הדירקטור החיצוני הנוסף בחברה כאמור בפרק א' לדוח תקופתי זה, העמידה החברה את נושא מדיניות התגמול להצבעה ע"י האסיפה הכללית אשר עתידה להתקיים ביום 19 במרץ 2026, והכל כמפורט בדוח הזימון. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

8.2 **גמול דירקטורים**

(1) הדירקטורים החיצוניים של החברה, והדב"תים, מקבלים גמול השתתפות וגמול שנתי לפי "הסכומים הקבועים" בהתאם לתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

(2) כתוצאה מעסקת שפיר, ה"ה הראל שפירא, אופיר אוזנה, יעקב שפינדל מכהנים בדירקטוריון החברה ללא קבלת תמורה, בהתאם להסכם שירותי ניהול בין החברה לבין שפיר כמפורט בסעיף 4.4 לפרק א' לדוח תקופתי זה. מר שי לינדנר חדל לכהן כדירקטור בחברה ביום 13 באוגוסט 2025 ומר יעקב שפינדל החל להיות דירקטור בחברה חלף מר שי לינדנר. לפני המועד כאמור, כיהן מר שפינדל כדירקטור חליף בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מיום 18 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות- 2025-01-061156 ו-2025-01-061157, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.

(3) סך גמול הדירקטורים, שהוכר כהוצאות על ידי החברה בדוחות הכספיים בגין שנת 2025, למי שהיו בתקופה זו דירקטורים של החברה הסתכמו בכ -265 אלפי ש"ח.

8.3 **כתבי פטור ושיפוי**

לפרטים בדבר הענקת כתבי פטור ושיפוי נושאי משרה בכירה ודירקטורים, ראו תקנות 22 ו-29א להלן.

8.4 **ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה**

לפרטים בדבר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, ראו תקנה 29א להלן.

9. תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח מצויה החברה בשליטת שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ (להלן: "**שפיר הנדסה**"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, שפיר תעשיות בע"מ, 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול ובדילול מלא.

10. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה, אשר בוצעו בתקופת הדוח ולאחריו, וכן אשר בתוקף נכון למועד הדוח

לתיאור עסקאות עם בעלי שליטה וחברות בשליטתם ראו סעיף 4.4 בפרק א' לדוח תקופתי זה וכן דוח זימון אסיפת בעלי מניות החברה בנוגע לאשור ואשרור העסקאות כאמור מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות - 2026-01-012074 ו-2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

ביום 20 במרץ 2024, החליט דירקטוריון החברה, לאחר המלצתה של ועדת הביקורת מיום 12 במרץ 2024, על אשרור הקווים המנחים והכללים לסיווגה של עסקה של החברה עם בעל עניין בה (להלן: "**עסקת בעל עניין**") כעסקה זניחה, כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספים שנתיים), התש"ע-2010.

יצוין כי, ביום 20 בינואר 2026 החליט דירקטוריון החברה לאחר המלצתה של ועדת הביקורת מיום 20 בינואר 2026 לאשרר את קווים מנחים אלו.

כללים וקווים מנחים אלו משמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדו"ח התקופתי לגבי עסקה של החברה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי, כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות דוחות תקופתיים**") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

לפיכך ועל מנת לחסוך בזמן ובעלויות ולאפשר לחברה לפעול ביעילות ובגמישות, הוחלט לאמץ את אמות מידה אלו. במהלך העסקים הרגילים שלה, החברה, מבצעת או עשויה לבצע עסקאות עם בעל עניין וכן התחייבות לביצוע עסקאות עם בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: רכישת ביטוחים (לרבות ביטוח אחריות נושאי משרה, ביטוח נאמנות עובדים, ביטוחי נכסים רכוש וביטוחי מנהלים), נסיעות לחו"ל ונלוות, שירותי תקשורת ומחשוב, ציוד ושירותים לצורך אחזקת מבנים, שירותי הובלה ומשגור, שירותים אדמיניסטרטיביים והתקשרויות עם ספקי ציוד לשימוש שוטף, אישור פעולות שאינן חריגות ואישור עסקאות שאינן חריגות ביחד עם גופים נוספים שלבעל השליטה עניין אישי בהם לשם עסקה שלהם עם גורם אחר או לשם התקשרות משותפת עם גורם אחר (להלן: "**הנוהל**").

כמו כן קבע דירקטוריון החברה, כי עסקה עם בעל עניין, תחשב כ- "עסקה זניחה" אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים (ככל שכולם רלוונטיים): (א) היא איננה עסקה חריגה (כמשמעות המונח בחוק החברות ובהתאם לאמות מידה שיקבעו אחת לשנה מראש ע"י החברה); (ב) סכום העסקה אינו עולה על 1% מסך הכנסות החברה בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים או 500 אלפי ש"ח, לפי הנמוך. מובהר בזאת כי סכום העסקה הנבחן יהיה ללא מע"מ אך יכלול גם את כל ההוצאות הקשורות בביצוע העסקה; (ג) העסקה הינה זניחה מבחינה איכותית. בין יתר השיקולים לבחינה האיכותית ישקלו משמעויות והשלכות העסקה על החברה. לדוגמא, עסקה לא תוגדר כזניחה אם במסגרת העסקה, בעל השליטה או קרובו, צפויים לקבל טובות הנאה שיש חשיבות בדיווח עליהם לציבור; (ד) בעסקאות רב-שנתיות (הסכם לתקופה של מספר שנים) תיבחן זניחות העסקה, על בסיס שנתי (כלומר, האם הסך הכספי השנתי הנובע מהעסקה עולה על הסכום המצוין לעיל); (ה) בעסקאות ביטוח תיבחן הפרמיה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכיסוי הביטוחי הניתן; (ו) עסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות, יבחנו כעסקה אחת; (ז) במקרים שבהם תתעורר שאלה לגבי יישום הקריטריונים שלעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותבחן את זניחות העסקה על בסיס תכלית תקנות הדיווח, הכללים והקווים המנחים שלעיל; (ח) על אף האמור, החברה רשאית לדווח על עסקאות בעל שליטה אף במקרים שאינה מחויבת לעשות כן בהתאם לאמור לעיל.

יצוין, כי בתקופת הדו"ח ונכון למועד לא אושרו במסגרת הנוהל עסקאות.

11. <u>תקנה 24: החזקות בעלי עניין בתאריך סמוך ככל שניתן לתאריך הדוח</u>

להלן פירוט החזקות בעלי עניין בחברה, למיטב ידיעת החברה, סמוך למועד פרסום הדוח.

שם המחזיק	שם, סוג וסדרה של נייר ערך	כמות ניירות ערך מעודכנת	שיעור החזקה	שיעור החזקה (דילול מלא)
שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ*	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	192,075,494	54.85%	54.85%
גבי מגנזי**	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	99,281,454	28.35%	28.35%

* למיטב ידיעת החברה, מניות החברה מוחזקות באמצעות שפיר תעשיות בע"מ - חברה בבעלות ממלאה של שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ ובשליטתה המלאה.

** למיטב ידיעת החברה, 36,801,326 מניות מוחזקות במישרין על ידי מר גבי מגנזי ו-62,480,128 מוחזקות על ידי חברת מגנזי תשתיות בע"מ (חברה בשליטתו של מר גבי מגנזי). כמו כן, למיטב ידיעת החברה, ביחס ל-57,846,581 מניות מתוך הסך לעיל קיים צו איסור דיספוזיציה בעקבות חקירה המתנהלת כנגד מר גבי מגנזי, ואולם הזכויות הנלוות לכלל מניות אלו (לרבות זכויות ההצבעה) שייכות למחזיקים הישירים במניות (מר גבי מגנזי ומגנזי תשתיות בע"מ). יתרת המניות משועבדות וממושכנות לטובת צד ג'.

כמצוין בפרק א' לדוח תקופתי זה, בתאריך 27 בנובמבר 2025 חדלה חברת עוז בקרה וחידוש בע"מ מלהיות בעלת עניין בחברה.

12. <u>תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים</u>

למועד פרסום הדוח, מספר המניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א הכלולות בהון המניות הרשום של התאגיד עומד על 2,500,000,000.

שם	סימול	מס' ני"ע	הון מונפק ונפרע	הון רשום למסחר	% הון	% הצבעה
אברות	אברות	297010	350,192,360	350,192,360	100	100

ביום 3 באוגוסט 2022 התקשרה החברה עם מיטב דש טרייד בע"מ (להלן: "**מיטב**"), בהסכם לפיו תשמש מיטב כעושה שוק במניות החברה.

13. <u>תקנה 24ב</u>: <u>מרשם בעלי המניות של החברה</u>

שם בעל המניות	כמות המניות
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	350,192,334
נתן שיוביץ	2
אברהם קליש	2
משה קרמר	2
יהודה בר- לב	20
סה"כ	**350,192,360**

14. תקנה 25א : מען רשום

כתובת :	קיבוץ בארות יצחק 6090500
כתובת דואר אלקטרוני :	avrot@avrot.co.il
טלפון :	03-9375000
פקסימיליה :	03-9375007

15. תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

1. ביום 22 בפברואר 2023 שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ, בעלת השליטה בחברה, הודיעה על סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה על פי הסכם המסגרת למתן שירותי ניהול בין הצדדים. סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון החל בפועל ביום 17 באפריל 2023. שפיר תמשיך להעמיד שלושה דירקטורים לדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות הסכם שירותי הניהול. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-019800), הנכלל כאן על דרך ההפניה.
2. בנוסף, ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דיין כדירקטור בחברה, והחל לכהן כיו"ר הדירקטוריון החל מיום 17 באפריל 2023. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים מיום 22 בפברואר 2023 ומיום 17 באפריל 2023 (מס' אסמכתאות : 2023-01-019809, 2023-01-019800 ו-2023-01-041508), הנכללים כאן על דרך ההפניה.
3. ביום 13 ביולי 2024 חדלה גב' אורלי גרטי סרוסי לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה, וזאת מכיוון שהארכת כהונתה לא אושרה על ידי אסיפת בעלי מניות בחברה שהתקיימה ביום 7 באוגוסט 2024. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 8 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-085066), הנכלל כאן על דרך ההפניה.
4. ביום 14 בנובמבר 2024 מונתה גב' רינת גזית לתפקיד דירקטורית בלתי תלויה בחברה וכחברה בועדת המאזן של דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 17 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-616242), הנכלל כאן על דרך ההפניה.
5. ביום 13 באוגוסט 2025 חדל מר שי לינדנר מלכהן כדירקטור רגיל בחברה, ובמקומו מונה מר יעקב שפינדל לתפקיד דירקטור רגיל בחברה, אשר כיהן עד למועד האמור כדירקטור חליף של מר שי לינדנר. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיום 18 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות : 2025-01-061156 ו-2025-01-061157, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.
6. ביום 24 בדצמבר 2025 מונה מר שחר פלורנץ לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה וכחבר בוועדות מאזן, ביקורת ותגמול של החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 29 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-104600), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

יצוין כי, במסגרת האסיפה השנתית של החברה מיום 4 בנובמבר 2025 אושרו כדין הארכות כהונתם של הדירקטורים בחברה, למעט דירקטורים חיצוניים. לפרטים נוספים ראו דווחים מיידים מיום 30 בספטמבר 2025 וכן מיום 5 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתאות : 2025-01-073074 ו- 2025-01-083930),

הנכללים על דרך ההפניה.נכון למועד פרסום דוח זה מכהנים בדירקטוריון החברה 8 חברים. בנוסף מר גיל שפירא מונה כדירקטור חליף לדירקטור הראל שפירא.

להלן הדירקטורים בחברה נכון למועד הדוח:

מיכאל דיין	
מס' ת.ז.	067210740
תאריך הלידה	3.8.1949
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	גולדה מאיר 4/64 הוד השרון 4528256
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	לא
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי\תחילת כהונה	22.2.2023
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	השכלה: תואר ראשון – הנדסת מכונות – טכניון. תואר שני – הנדסת מערכות – UCLA לוס אנג'לס. תואר שני – מדעי המדינה – אוניברסיטת חיפה. עיסוקים עיקריים: GES מנכ"ל, 2020-2022 עשות אשקלון בע"מ, מנכ"ל, 2017-2020;
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	–
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעל כשירות מקצועית.

הראל שפירא	
מס' ת.ז.	054896519
תאריך הלידה	26/07/1957
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	ברקת 12, פתח תקווה, 49170
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	לא
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	מנכ"ל שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ, בעלת השליטה בחברה
תאריך המינוי\תחילת כהונה	25/11/2021
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	השכלה: תואר ראשון – הנדסת תעשיה וניהול – אוני' תל אביב; עיסוקים עיקריים:

הראל שפירא	
	מנכ"ל ודירקטור, שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ, מעל חמש שנים.
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	חברות שונות בקבוצת שפיר; לב גשר בע"מ; א.ש. חצב ניהול והשקעות (2011) בע"מ; א.ש. עפרוני ניהול והשקעות בע"מ; ה.ש. עיט ניהול והשקעות בע"מ; ליימסטון ה.ש. – ניהול נכס נאמנות בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	אח של גיל, חן וישראל שפירא, מבעלי השליטה בחברת שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעל כשירות מקצועית

יעקב שפינדל	
מס' ת.ז.	028116481
תאריך הלידה	14/12/1970
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	מירקין מרדכי, 25/8, פתח תקווה, 4955642
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	לא
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	מנהל תפעול בחברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ (חברה בת של בעלת השליטה בחברה)
תאריך המינוי\תחילת כהונה	13/08/2025
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> תואר ראשון בהנדסה אזרחית - University of Sunderland, England. <u>עיסוקים עיקריים:</u> מנהל תפעול בחברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ.
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	Holland Shallow Seas Dredging LTD
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	לא

אופיר אוזנה	
מס' ת.ז.	033793795
תאריך הלידה	14/09/1977
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	ברקת 12, פתח תקווה, 49170
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא

אופיר אוזנה	
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת השקעות[1]
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	מנהל בשפיר הנדסה אזרחית בע"מ, כמפורט להלן
תאריך המינוי\תחילת כהונה	25/11/2021
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> מהנדס, הנדסת בניין, SCE מנהל עסקים, EMBA, בר אילן <u>עיסוקים עיקריים:</u> מנהל תעשיות שפיר
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	HSSD קציר מלח; פקר שפי ברזל בניין בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעל כשירות מקצועית.

צביקה קראוס	
מס' ת.ז.	59080622
תאריך הלידה	16/11/1964
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	כפר עזה 36, מיקוד 85142
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול,
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי\תחילת כהונה	24/07/2017 (תקופת כהונה 1); 24/07/2020 (תקופת כהונה 2); 28/06/2023 (תקופת כהונה 3)
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> תואר ראשון – מדעי המדינה – אונ' חיפה. תואר שני – מדעי המדינה – אונ' חיפה. תואר שני – ביטחון לאומי – המכללה לביטחון לאומי. <u>עיסוקים עיקריים:</u> מנכ"ל ובעלים, אל.או.ג'י. בע"מ, מאז 2015 מנכ"ל ובעלים, אל.אמ.או. מאז 2015 צה"ל, מאז 1988
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האגודה לתרבות הדיור החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי בי-ם
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא

[1] יובהר, כי מר אופיר אוזנה מכהן לאורך התקופה ונכון למועד פרסום דוח זה כחבר ועדת ההשקעות של דירקטוריון החברה. במספר דוחותיה התקופתיים, ליד השם של מר אופיר אוזנה, עקב טעות סופר, הופיע "ועדת המאזן", כאשר בפועל היה חבר ב"וועדת ההשקעות" בלבד. לאור העדר דירקטור חיצוני נוסף בחברה, בישיבת ועדת המאזן ביום 8.8.2024 השתתף דירקטור חיצוני, מר צביקה קראוס, דירקטורית בלתי תלויה, ולפנים משורת הדין ובאופן חד פעמי, מר אופיר אוזנה נטל חלק בישיבה, זאת בלי שהשתתף באופן פעיל בדיון ובהחלטה, קרי מעמדו בפועל של מר אוזנה במסגרת הישיבה היה מעין "משקיף".

צביקה קראוס	
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	לא

שחר פלורנץ	
מס' ת.ז.	059764407
תאריך הלידה	20/08/1965
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	נתיב המטעים 62, כפר שמואל
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול,
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי\תחילת כהונה	24/12/2025
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> תואר ראשון – כלכלה וחשבונאות – אוניברסיטת תל אביב. <u>עיסוקים עיקריים:</u> מנכ"ל – כרמל השחר שירותים בע"מ; סמנכ"ל כספים – אדמה פתרונות לחקלאות; מנהל פיתוח עסקי – קבוצת שטראוס.
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	יו"ר דירקטוריון - גדות אחזקות (אגשח); דח"צ - פריים אנרג'י וסמארט אגרו,סוגת ופרודלים. דירקטור - כרמל השחר שרותים וגרין טייק מים.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית; בעלת כשירות מקצועית.

שושנה ברוקנר	
מס' ת.ז.	055937734
תאריך הלידה	8/8/1959
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	האפרסק 4, בת שלמה
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית בלתי תלויה
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי\תחילת כהונה	14.03.2022 14/03/2022

שושנה ברוקנר	
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> תואר ראשון – כלכלה וחשבונאות – אוני' חיפה. תואר שני – מינהל עסקים (Executive) – אוני' תל אביב. <u>עיסוקים עיקריים:</u> חרושת כבלים ומסילות בע"מ, מנכ"ל, 2018-2020; טרפלקס תעשיות בע"מ, מנכ"ל, 2010-2020;
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	–
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית; בעלת כשירות מקצועית.

רינת גזית	
מס' ת.ז.	024441628
תאריך הלידה	27/7/1969
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	רח' בני משה 16, תל אביב
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור בלתי תלוי
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת מאזן
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי\תחילת כהונה	14/11/2024
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<u>השכלה:</u> תואר ראשון – מדעי המדינה, סוציולוגיה ואנתרופולוגיה – אוני' חיפה. תואר שני – מנהל עסקים – אוני' תל אביב. <u>עיסוקים עיקריים:</u> יועצת בתחום מיזוגים ורכישות, אסטרטגיה ופיתוח עסקי במספר חברות – 2022-היום; מנהלת מיזוגים ורכישות באורמת טכנולוגיות בע"מ – 2015-2022
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	פתאל (נכסים) אירופה, דלק נכסים בע"מ, רציו פטרוליום בע"מ, מנרה ונצ'רס, לודן הנדסה, החברה לפיתוח קיסריה, החברה לנכסים קיסריה, אוטונומוס גארד בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	כן

16. <u>תקנה 26א: נושאי משרה בכירה שאינם כלולים בתקנה 26 לעיל, נכון למועד הדוח:</u>

	גילה דויטש	מר אלכס קגן	רו"ח דורון רוזנבלום
תפקיד	סמנכ"ל כספים	מנכ"ל החברה	מבקר פנים
מס' ת.ז.	058842196	307563601	024850406
תאריך הלידה	24/05/1964	26/11/1971	12/02/1970

	גילה דויטש	מר אלכס קגן	רו"ח דורון רוזנבלום
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תאריך המינוי	25/03/2020	02/05/2023	06/12/2022
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	כן	כן	לא
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	מוסמך מנהל עסקים (M.B.A) אוניברסיטת תל אביב; בוגרת חשבונאות וכלכלה (B.A), אוניברסיטת תל אביב; מנהלת כספים בחברת תאת טכנולוגיות בע"מ 2019; מנהלת כספים בחברת פי אר אס גאוטק טכנולוגיות בע"מ 2013-2018.	בוגר הנדסת חומרים (B.Sc) – אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך מנהל עסקים (M.B.A) – אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך ניהול והנדסת בטיחות (M.Sc)- אוניברסיטת בן גוריון טכנאי מכונות מוסמך (בלרוס), קורס דירקטורים ונושאי משרה (אוניברסיטת בן גוריון).	בוגר ראיית חשבון המכללה למינהל; מוסמך במנהל עסקים הקריה האקדמית קרית אונו; שותף מנהל משרד עזרא-יהודה-רוזנבלום - ייעוץ בקרה וניהול סיכונים.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא	לא	לא

17. **<u>תקנה 26ב: מורשי החתימה של התאגיד</u>**

נכון למועד הדוח, אין בחברה ו/או החברות הבת שלה מורשי חתימה עצמאיים.

18. **<u>תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד</u>**

במסגרת אסיפה שנתית של החברה מיום 4 בנובמבר 2025 אישרה אסיפת בעלי המניות את מינוי מחדש משרד זיו האפט (BDO) רואי חשבון, כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה. לפרטים נוספים ראו דווחים מיידים מיום 30 בספטמבר 2025 וכן מיום 5 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-073074 ו- 2025-01-083930) הנכללים על דרך ההפניה.

19. **<u>תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות</u>**

לא חלו בתקופת הדוח.

20. **<u>תקנה 29</u>**: **<u>המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת</u>**

1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בדבר:

<u>תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה</u> – אין.

שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד – אין.

שינוי תזכיר או תקנון של החברה – אין.

פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות – אין.

עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה ובעל ענין בה (למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה) – לעסקאות עם בעלת השליטה ראו סעיף 4.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

2. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים –

- באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 21 בינואר 2025 לא אושר מינוי של גב' מור חלוץ וגב' יפעת סלע לתפקיד דירקטוריות חיצוניות בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 21 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-005968), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

- באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 15 ביולי 2025 לא אושר מינוי מר יצחק בורבא, מר ערן ניצן, גב' הילה חדד חמלניק וגב' דבורה קורן (אשר מועמדותה עלתה להצבעה בעקבות בקשה שהגיש מר גבי מגנזי, בעל מניות מיעוט בחברה) לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 16 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-052880), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

אסיפות כלליות מיוחדות:

- באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 24 בדצמבר 2025, אושר מינויו של מר שחר פלורנץ, לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 24 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-103119) הנכלל כאן על דרך ההפניה.

- כמו כן, על סדר יומה של אסיפת בעלי המניות המיוחדת אשר זומנה ליום 19 במרץ, יעמדו הנושאים הבאים לבחינת בעלי מניות החברה: מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה, עסקאות החברה עם בעלת השליטה (וביניהן: הסכם מתן שירותי ניהול ואספקת שירותים, הסכם שירותי ייעוץ הנדסי, אספקת שירותים משפטיים וחומרי גלם ע"י שפיר תעשיות, הסכם שירותי שילוח ע"י ש. פריץ לוגיסטיקה) וכן פוליסת ביטוח לדירקטורים ונושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מיום 3 בפברואר 2026 וכן דיווח מיידי אודות דחיית האסיפה מיום 8 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-012074 ו--2026-01-020557, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

21. תקנה 29א: החלטות החברה

פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה

1. כחלק מאישור עסקת ההשקעה עם שפיר, התקשרה החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה מסוג Run-Off עבור דירקטורים ונושאי משרה שכיהנו ו/או המכהנים ו/או שיכהנו בחברה במהלך התקופה שתחילתה החל

מאירוע החלפת השליטה האחרונה בטרם עסקה זאת וסיומה במועד השלמת העסקה (אף אם כהונתם של הדירקטורים ונושאי המשרה המבוטחים תסתיים או הסתיימה לפני מועד ההשלמה), וזאת בגין אירועים שאירעו ממועד מינויים ועד למועד השלמת העסקה, אשר תיכנס לתוקפה החל ממועד השלמת העסקה ותהא בתוקף למשך שבע (7) שנים, בתנאים והיקפים שלא יפחתו מהתנאים הבאים: במסגרת הפוליסה הכיסוי הביטוחי לא יעלה על 7 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח, ההשתתפות העצמית לא תעלה על 10 אלפי דולר ארה"ב, והפרמיה לא תעלה על סך של 74 אלפי דולר ארה"ב. אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה להתקשרות כאמור ניתנו בימים 17 באוגוסט 2021 ו – 19 באוגוסט 2021, בהתאמה, ואישור האסיפה הכללית ניתן ביום 15 באוקטובר 2021.

2. החברה רכשה פוליסת אחריות נושאי משרה חדשה שתכלול את הדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, בתוקף עד ליום 24 בנובמבר 2026 ("פוליסת On Going"); במסגרת הפוליסה, הכיסוי הביטוחי יעמוד על 7 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח, ההשתתפות העצמית לא תעלה על 25 אלפי דולר ארה"ב, והפרמיה על סך של כ-25 אלפי דולר ארה"ב.

כמפורט בפרק א' לדוח זה, עם מינויו של מר שחר פלורנץ כדח"צ בחברה, פועלת היא כעת להארכת עסקאות עם בעלת השליטה ו/או חברות קשורות ועסקאות מסגרת כמפורט להלן לתקופות נוספות, וכן לאישור מדיניות תגמול חדשה ותנאי מסגרת לפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובתוך כך לאישור התקשרות החברה בפוליסת ביטוח שוטפת בהתאם לתנאי המסגרת כאמור, נושאים אשר יובאו לאישור אסיפה כללית מיוחדת שזומנה ליום 19 במרץ 2026.

<u>מתן התחייבות לשיפוי ולפטור לדירקטורים ונושאי משרה בחברה</u>

לכל נושאי המשרה בחברה הוענקו כתבי פטור ושיפוי בהתאם לנוסח המקובל בחברה.

16 במרץ 2026

תאריך

שמות החותמים ותפקידיהם:

אלכס קגן, מנכ"ל

מיכאל דיין, יו"ר הדירקטוריון

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970:

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אלכס קגן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אברות תעשיות בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לשנת 2025 (להלן: "**הדוחות**");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

16 במרץ 2026

תאריך

אלכס קגן, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970:

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, רו"ח גילה דויטש, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אברות תעשיות בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לשנת 2025 (להלן: "**הדוחות**");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

16 במרץ 2026

תאריך

רו"ח גילה דויטש,
סמנכ"ל כספים