



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

דוח תקופתי ושנתי

מרץ 2026



מבוא

תיאור החברה ופעילותה בשנת 2025

פרק א - דוח ברנע

- 5-א חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
- 11-א חלק שני: מידע אחר
- חלק שלישי: תיאור פעילות החברה בחלוקה לתחומי פעילות
- 21-א מגזר המספנה
- 50-א מגזר הנמל
- 70-א מגזר חומרי הבניה
- 94-א מגזר ההובלה הימית
- 108-א חלק רביעי: מידע הנוגע לפעילות החברה בכללותה
- 1-ב פרק ב - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- 1-ג פרק ג - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025
- 1-ד פרק ד - פרטים נוספים על התאגיד
- 1-ה פרק ה - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דבר המנכ"ל

לציבור המשקיעים שלום,

בימים מאתגרים אלו, שאנו בעיצומה של מערכה נוספת, 'שאגת הארי', המשפיעה על כלל אזרחי מדינת ישראל ועל הפעילות העסקית במשק, פעילות הקבוצה ממשיכה להתבצע 'תחת אש' במתחם החברה שבשפך הקישון במפרץ חיפה, כמפעלים חיוניים, על מנת להבטיח רציפות תפעולית ושמירה על שרשרת האספקה של המשק הישראלי.

ביתר פירוט, פעילות הנמל, כתשתית לאומית חיונית שמביאה רציפות תפעולית והבטחת מזון למדינת ישראל ממשיכה כסדרה לפרוק אוניות מטען. פעילות המספנה בייצור צי העתיד של ספינות חיל הים נמשכת ללא הרף. גם פעילות מגזר חומרי הבניה (תחת המגבלות בעורף) ממשיכה לשרת את משק הבניה המקומי ופעילות צי אוניות המטען, שמתבצעת מחוץ לגבולות מדינת ישראל, לא הופסקה. אנו פועלים, ונמשיך לפעול, מתוך תחושת שליחות אמיתית ומתוך הבנה לחשיבות תפקידנו בעת הזו. האמור כמובן מצטרף לכך ששנת 2025 היתה שנת פעילות תחת מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצע 'עם כלביא', ובמהלכה פעילות הקבוצה נעשתה בהתאם למגבלות על הפעילות בעורף, תוך הקפדה בלתי מתפשרת על בטיחות עובדינו ולקוחותינו.

במהלך השנה, במקביל לביצוע הפעילות השוטפת, פעלנו לקדם את האסטרטגיה העסקית ארוכת הטווח של הקבוצה לבניית תשתיות ומנועים לצמיחה עתידית:

- **פרויקט הממגורות - הקמתו הושלמה** והוא החל בהרצות, זהו הפרויקט התשתיתי הגדול ביותר בתולדות הקבוצה. עם כניסתן לפעילות, הממגורות יהוו את המתקן החדשני והיעיל ביותר בישראל לפריקה אוטומטית של גרעינים, ויאפשר לנמל להיות שחקן חדש משמעותי בשוק. מתקן זה צפוי לשנות את מבנה התחרות בענף, המאופיין כיום במספר מצומצם של שחקנים פעילים, ולהביא להגברת התחרות, היעילות והערך ללקוחות ולמשק בכללותו.
- **פרויקט ייצור ספינות ה-'רשף' עבור חיל הים הישראלי** זהו פרויקט בעל משמעות אסטרטגית והיקף נרחב, אשר צפוי להוות מנוע צמיחה משמעותי לשנים הקרובות, לספק ביטחון תעסוקתי לתושבי הצפון, ולחזק את מעמדה של המספנה בחזית התעשייה הביטחונית הימית בישראל. ייצור ספינות העתיד של חיל הים על ידי מספנות ישראל מהווה ביטוי מוחשי לאמון הרב ביכולותיה לייצור כלי שיט ביטחוניים, ותוצאתו היא הרחבת פורטפוליו המוצרים, דבר שמהווה פוטנציאל להגדלת מכירות בשוק הבינלאומי בתחום כלי השיט הביטחוניים.
- **ציון נוסף משמעותי בשנת 2025 בתחום שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה ימית** ויבשתית בענף קידוחי והפקת נפט וגז טבעי בישראל, הוא החתימה של מספנות ישראל על הסכם אסטרטגי לאספקת שירותים לענקית האנרגיה 'שברון', לתקופה נוספת של 10 שנים ובהיקף כולל של כ-200 מיליון ש"ח. הסכם זה יהווה בסיס נוסף להגדלת הפעילות בתחום זה, שהגדרנו כיעד אסטרטגי.

- **במגזר חומרי הבניה** ניכר גידול במכירות ובפרט במכירות המותג הפרטי CIMENT שחצו את הרף של 1 מיליארד ש"ח. סל המוצרים שאנו מייבאים ומייצרים לצד השליטה המלאה בשרשרת הערך תמשיך להוות יתרון תחרותי משמעותי לצרכי הבניה של המשק בישראל, בכל עת וגם בעתות שלום ופעילות מלאה.
- **בפעילות צי אוניות** החברה בהובלה ימית, החברה תשווק ללקוחותיה הובלות קצה-לקצה לפריקה בנמל מספנות ישראל וכן תשלב את האוניות בפעילויות סינרגטיות של החברות בקבוצה הפעילות במגזרי הפעילות השונים. החברה מקימה מערך Brokerage לביצוע עסקאות מותאמות לצרכי כל לקוח. **תוצאות פעילות מגזר ההובלה הימית** הושפעו השנה מצבר של תקופות אי פעילות של חלק מהאוניות עקב הספנות שנערכות אחת ל- 5 שנים, ולא צפויות בשנת 2026.
- במהלך השנה הקבוצה נכנסה לתחום חדש של פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק פתרונות ליירוט מל"טים, באמצעות הקמת חברת בת בבעלות מלאה - **אירונאוס סיסטמס**. מהלך זה משתלב באסטרטגיית ההתרחבות של הקבוצה לפתח פעילות עסקית סינרגטית לתחומי פעילותה.
- החברה הגישה הצעה לרכישת השליטה בנמל לבריון (Lavrion) ביוון, במסגרת הליך מכרזי **להפרטתו** כיישום של אסטרטגיית הקבוצה לפיתוח מנועי צמיחה הינה גם באמצעות התרחבות לשווקים הבינלאומיים, בתחום פעילות המספנה, הנמל והמלט.

גם במהלך 2026 הקבוצה תמשיך לפעול ולקדם את האסטרטגיה העסקית שלה, בשוק המקומי והבינלאומי - יצירת סינרגיה בין שלל הפעילויות של הקבוצה ופיתוח מנועי צמיחה חדשים דרך חדשנות, המבוססים על ומתאפשרים בעקבות יתרונותיה של הקבוצה: **הקירבה לקו המים, יכולות פריקת, אחסון והובלת מטען מתקדמות, ניסיון מוכח עתיר שנים בתכנון ובניית כלי שיט ביטחוניים וכלים ביטחוניים שאינם כלי שיט, שחקן משמעותי ומתפתח בתחום מוצרי הבניה וניסיון מקצועי רב בהפעלת ובעלות על צי אוניות מטען.** ניסיון זה מאפשר לנו, למרות אי הודאות הרבה השוררת בימים אלו ותחת אופטימיות זהירה, לצפות ולקוות כי עם הפסקת פעילות הלחימה והסרת המגבלות בעורף, המשק והפעילות העסקית יחזרו, מהר יחסית, לשגרה ולהניח שההשקעות הקבוצה בפיתוח מנועי צמיחה חדשים, יבואו לידי ביטוי בהמשך עם התקדמות פיתוחם והבשלתם.

אני מבקש להביע את הערכתי העמוקה ותודתי הכנה לכל עובדות ועובדי הקבוצה, אשר גילו לאורך השנה מחויבות, מקצועיות ורוח איתנה, ופעלו במסירות גם בתקופות מאתגרות ומורכבות במיוחד.

בברכה,

צבי שכטרמן, מנכ"ל
תעשיות מספנות ישראל בע"מ



אודות

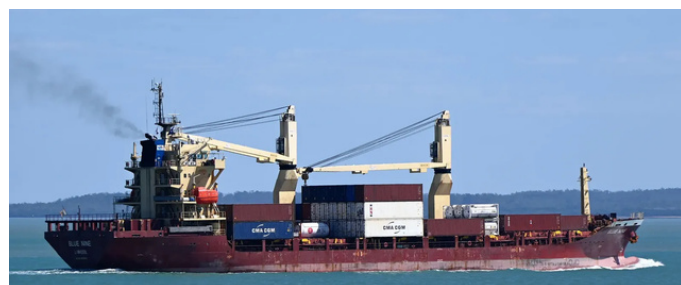
החברה הוקמה בספטמבר 2019 במסגרת שינוי מבני שבוצע ע"י החברה הבת, מספנות ישראל בע"מ, שהוקמה בשנת 1959 כחברה ממשלתית והופרטה בשנת 1995. כיום החברה נמצאת בשליטתם של שלומי פוגל, סמי קצב משפחת שמלצר וקבוצת גולד בונד הבורסאית. החברה פעילה בתחומים שונים ושוקדת על פעילותה לכניסה לשווקים חדשים ברמה בינלאומית והרחבה, העצמה וגיוון הפעילות, תוך ניצול תשתיות ייחודיות בקו המים, בתחומי התעשייה, השירותים, התשתיות והסחר. החברה מאגדת תחתיה כיום את כלל פעילויות קבוצת תעשיות מספנות ישראל.

- תכנון בניית כלי שיט צבאים ואזרחיים ושיווקם ברחבי העולם.
- תיקון ואחזקת כלי שיט.
- ייצור מתקני מתכת וציוד לתשתיות בהיקפים גדולים, כדוגמת ייצור גופי 'איתן' - רכב קרבי משוריין גלגלי.
- הפעלת נמל מספנות ישראל שהינו הנמל הפרטי הראשון והיעיל בישראל, המוביל בתחום המטען הכללי.
- ייבוא וסחר במלט, לוחות גבס וחומרי בניה אחרים.
- ייצור ושיווק של מוצרי דבקים, אבקות, טיחים, חומרי בידוד, צבע, חיפויים וגמר.
- תמיכה לוגיסטית בתעשיית הפקת גז ונפט.
- פעילות תובלה ימית באמצעות צי של אוניות מטען מסחריות המונה 12 אוניות מטען, כשמתוכן 4 אוניות ייעודיות לשינוע מלט.
- ניהול שרשרת לוגיסטית ושינוע של מטענים בים וביבשה.
- שלוחת רכבת המאפשרת שינוע של מטענים מאתר החברה הממוקם בצפון המדינה עד לדרום הארץ.
- מתקן ממגורות בעל הספק של 65 אלף קוב.
- כניסה לתחום פעילות פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום יירוט המל"טים.



מגזר חומרי הבניה

ייבוא, ייצור, שיווק ומכירה של חומרים ומוצרים המיועדים לענף הבניה



מגזר ההובלה הימית

ניהול והפעלה של אוניות מטען כללי ושירותי Brokerage



מגזר המספנה

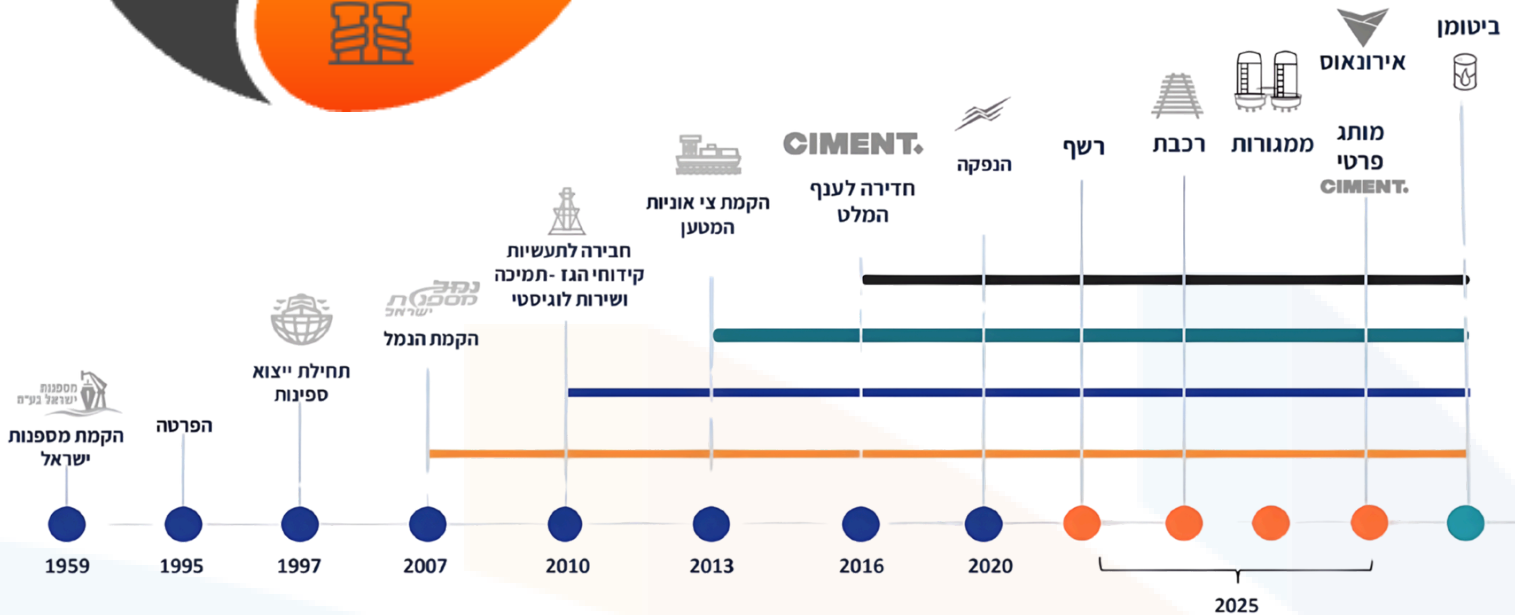
תכנון ובניית כלי שיט צבאים ואזרחיים וכלים צבאיים שאינם כלי שיט



מגזר הנמל

הובלה בים, שירותי פריקה, מיון, אחסנה ושינוע של מטענים

תשתית אסטרטגית בקו המים



נתח שוק מיבוא המלט לארץ

כ- 33%



קרקע במפרץ חיפה

334 דונם



קיבולת טרמינל המלט

34,000 טון



אולמות ייצור

50,000 מ"ר



פריקה בנמל 2025

כ- 3.6 מיליון טון



אורך רציפים

1,000 מטר



השקעה בהקמת ממוגרות

304 מיליון ש"ח
65 אלף קוב היקף אחסון



הון אנושי

כ- 950 עובדים ועובדות



דיבידנד ב 3 שנים אחרונות

85 מיליון ש"ח



צי אוניות

12 אוניות



פעילות עסקית בשנת 2025

חיבור שלוחת הרכבת שבמתחם החברה למסילת הרכבת הארצית והשקת שירותי הובלה יבשתית של מטענים עבור לקוחות החברה בתחום הפעילות הנמלי

תחילת ביצוע פרויקט הדגל של המספנה לייצור ואספקת 5 אוניות מדגם 'רשף' לחיל הים הישראלי

ביצוע פרויקט 'איתן' לייצור רכבים קרביים משוריינים בשיתוף עם משרד הביטחון

הקמת חברת אירונאוס סיסטמס וכניסה לתחום פעילות פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום יירוט המל"טים

הגשת הצעה במסגרת הליך לרכישת נמל בעיר לבריון שביוון

הרחבת פעילות חברות מגזר חומרי הבניה של החברה והגדלת מכירות המותג הפרטי CIMENT וביסוס מעמדה של החברה כספק פתרונות כוללים בתחום

רכישת אונית מטען בעלת כושר הנשיאה הגדול ביותר בצי האוניות של החברה - 39 אלף טון

אספקת 2 כלי שיט מסוג שלדג לחיל הים הישראלי

השלמת פרויקט לאספקת 2 כלי שיט אזרחיים לכריית משאבי טבע מקרקעית ים ללקוח בישראל

חתימה על הסכם להארכת אספקת שירותים לוגיסטיים לשברון מדיטרניאן לימיטיד לתקופה של 10 שנים נוספות ובתמורה מוערכת של כ- 200 מיליון ש"ח

השלמת הקמתו ותחילת הרצתו של מתקן הממגורות החדשני באתר החברה

השלמת פרויקט לאספקת 9 כלי שיט מדגם 'שלדג' למדינה באסיה

התקשרות בהסכם לאספקת 4 כלי שיט ושירותים נוספים ללקוח ממשלתי בחו"ל בתמורה לסך של 62 מיליון דולר

ניצול תשתיות ייחודיות בקו המים



הרחבת סל מוצרי המספנה בדגש על ספינת הרשף שהמספנה מייצרת עבור חיל הים הישראלי



ייחום וקידום מיזמים משותפים עם גופים ביטחוניים וחברות מובילות בתעשייה הביטחונית



הרחבת פעילות תעשייתית לתמיכה לוגיסטית למתקנים יבשתיים ובלב ים ללקוחות בתחום הפקת הנפט והגז הטבעי



קידום פעילות פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום יירוט המל"טים תחת חברת אירונאוס סיסטמס



שיתופי פעולה עם מספנות זרות להגדלת כושר הייצור והרחבת סל המוצרים



הפעלת מתקן הממגורות החדשני וכניסה לשוק פריקת הגרעינים במתקנים אוטומטיים ומיצוב הנמל כשחקן מוביל בתחום



מתן פתרון לוגיסטי מקיף בשיטת 'Door to Door' החל מטעינת המטענים בנמלי חו"ל, דרך הובלה ימית, פריקה ואחסון בנמל החברה ועד שינועם לאתר הלקוח



הגדלת פעילות ההובלה באמצעות מסילת הרכבת שהוקמה באתר החברה, על ידי הגדלה של סוגי המטענים המובלים, בסיס הלקוחות והכנסת פתרונות פריקה מתקדמים.



איתור הזדמנויות אסטרטגיות לרכישה והשקעה בנמלי ים באזור אגן הים התיכון ואירופה



בחירת הקמת מערך ייעודי לפריקת ואחסנת ביטומן, המבוסס על שינוע באוניות מטען ייעודיות וקליטה ישירה למכלים על רציף החברה



הגדלת צי אוניות החברה לצורך הרחבת הפעילות וטיוב הצי הקיים - החלפת אוניות ישנות בחדשות



ביסוס פעילות Brokerage כזרוע משלימה ליצירת ערך וגמישות מסחרית



אסטרטגיה ופיתוח עסקי לשנה הקרובה



תעשיות מספנות ישראל בע"מ



מגזר המספנה

הקבוצה עוסקת בתכנון ובניית כלי שיט צבאיים ואזרחיים, באמצעות **מספנות ישראל בע"מ**, הנחשבת לאחת המספנות המובילות בעולם הזוכה למוניטין רב. הספינות מתוצרת החברה מיוצרות עבור חיל הים הישראלי וכן מיוצאות ללקוחות ברחבי העולם ומשרתות ציים וכוחות שיטור במדינות שונות באסיה, אירופה, אמריקה ואפריקה.

תוצריה של המספנה בתחום הצבאי הפכו להצלחה עולמית, כמו **ספינת הסיור 'שלדג'** שנבנתה בשיתוף חיל הים הישראלי ומאז שופרה, **ספינת הטילים 'סער'** המשמשת את חיל הים הישראלי בהצלחה גדולה ונמכרה בגרסאות שונות לצבאות וכוחות שיטור רבים ברחבי, ו**ספינות סיור חוף 'OPV'** אשר נמכרו למדינות רבות לצרכי אבטחת מים טריטוריאליים, מים כלכליים ומתקני תשתית אסטרטגיים. בשנת 2025 החלה המספנה בביצוע פרויקט הדגל לייצור ואספקת **ספינת הטילים החדשנית מדגם 'רשף'** (ממשפחת כלי ה'סער'), הכולל ייצור ואספקה של חמישה כלי שיט לחיל הים הישראלי במהלך שש השנים הקרובות, בהיקף כולל של כ- 2.5 מיליארד ש"ח. זהו דגם חדש ומשופר שיאפשר למספנות ישראל להרחיב את הצעת הערך שלה.

במסגרת יכולות הייצור, בקרת האיכות והניהול של מספנות ישראל, המספנה מייצרת מתקני מתכת לפרויקטים בתחום התשתיות והציוד לתשתיות, כמו ייצור ובבנייה של גופי 'איתן' - רכב קרבי משוריין גלגלי, בשיתוף מנהלת טנק המרכבה והרק"ם במשרד הביטחון ומרכז השיקום והאחזקה של משרד הביטחון.



תעשיות מספנות ישראל בע"מ



מגזר חומרי הבניה

פעילות מגזר חומרי הבניה של הקבוצה מתבצעת באמצעות החברות - סימנט אי.אס. בע"מ, פרימה סימנט בע"מ, אונת סימנט בע"מ ו- נדיר תעשיות צבע (1996 בע"מ. כל אחת מן החברות עוסקת בייבוא או ייצור, שיווק ומכירה של מוצרים שונים המיועדים לענף הבניה ובכך, פעילות חברות מגזר חומרי הבניה מביאות סל מוצרים מגוון ומשלים ללקוחות החברה.

סימנט הינה מספקיות המלט המובילות בישראל והיבואנית הגדולה בענף. החברה החלה בפעילותה לייבוא מלט וחומרי בניה לישראל בשנת 2016 ובפעילותה שולטת באופן עצמאי ומלא בכל שרשרת האספקה ללקוחותיה, החל משלב הובלה ימית של המלט שמייבאת, פריקתו במסוף מלט מתקדם ומשוכלל במתחם הנמל בעל מערכת אוטומטית לפריקת מלט ללא מגע אדם, אחסונו והתאמתו לדרישת הלקוחות ועד לשינועו להפצתו הסופית לנקודות יעד. **פרימה סימנט**, עוסקת בפיתוח, ייצור ומכירה של חומרי איטום, דבקים ואבקות, חומרי צבע וגמר למשטחים שונים לענף הבניה. **אונת סימנט**, עוסקת בעיקר בייבוא שיווק ומכירה של מוצרי גבס ומוצרים נלווים. **נדיר תעשיות צבע**, פעלה שנים רבות בייצור ושיווק של חומרי צבע וגמר.



מגזר הנמל

הקבוצה מפעילה את הנמל הפרטי הראשון בישראל החל משנת 2007. הנמל מפעיל מספר רציפים ומעניק שירותי הובלה בים, פריקה, אחסון ושינוע יבשתי למטענים כלליים (כדוגמת מטעני ברזל), מטעני צובר (כדוגמת גרעינים, מוצרי גרעינים, גבס ומלט), מקנה (בקר וצאן) ומטענים מיוחדים. כמו כן, הנמל מציע ללקוחותיו מתחמי אחסון ייעודיים, מרכז לוגיסטי ומחסנים המנוהלים על ידי צוותי לוגיסטיקה מקצועיים.

לקוחות הנמל נמצאים בראש סדר העדיפויות של הנמל ומושקעים משאבים גדולים בפיתוח תשתיות, הטמעת מערכות מידע, אימוץ פתרונות טכנולוגיים חדשניים, יעול הרציפים ושטחי הלוגיסטיקה, הקמת מתקני אחסון מרווחים וכן בפיתוח מעטפת שירותים לוגיסטיים מקיפה בשיטת "דלת אל דלת", הכוללת תיאום ותפעול של כלל השרשרת הלוגיסטית עבור הלקוח - החל מהעמסת המטען אצל היצרן בחו"ל על אוניות מטען שבבעלות החברה או הנחכרות עבור לקוחותיה והובלה ימית עד לפריקתו בנמל מספנות ישראל, אחסון ושינוע יבשתי ללקוח. החל מחודש ינואר 2025 מציע הנמל גם שירותים של הובלה בקרונות רכבת, ממסוף רכבת המצוי באתר החברה.

במהלך שנת 2025 השלים הנמל את הקמת מתקן הממגורות - פרויקט התשתית הגדול בתולדות החברה והמתקדם בישראל, והחל בהרצתו בתחילת שנת 2026. המתקן משלב טכנולוגיה חדשנית, אשר צפויה להרחיב את פעילות הנמל בתחום פריקת גרעינים ומוצרי גרעינים באמצעות מערכות אוטומטיות מתקדמות, ולבסס את מעמדו כגורם משמעותי בתחום זה בישראל.

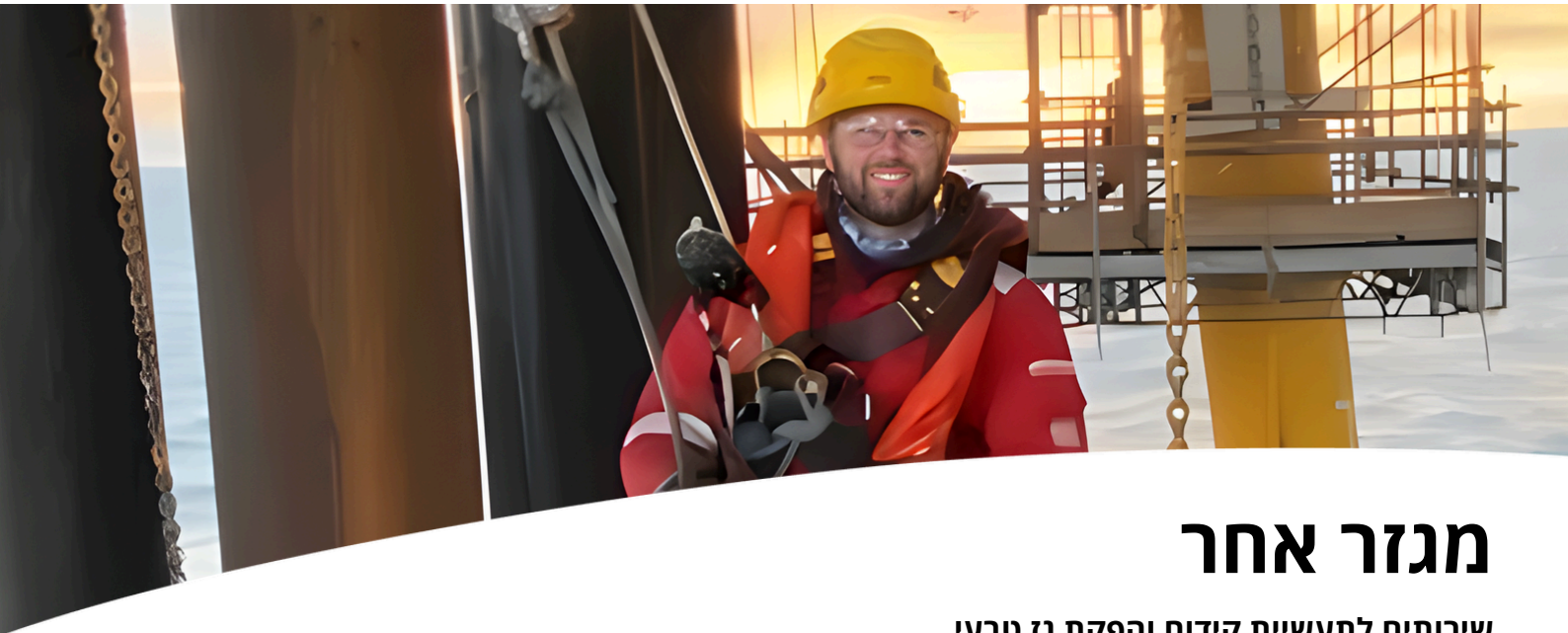


תעשיות מספנות ישראל בע"מ



מגזר ההובלה הימית

פעילות קבוצת תעשיות מספנות ישראל במגזר ההובלה הימית החלה בשנת 2013 וכוללת רכישה, ניהול והפעלה של אוניות מטען כללי מסוגים שונים ובגדלים שנעים בין 4,900 ל- 39,000 טון. צי אוניות המטען מונה 8 אוניות מטען, כאשר אלו מוחכרות תחת חוזה חכירה (Time Charter) או מבצעות הפלגות חד פעמיות עבור לקוחות (Spot) ומפליגות בעיקר בנתיבי שיט שבאזורי צפון אמריקה, צפון אירופה, אגן הים והים השחור. אוניות המטען כאמור, משמשות את החוכרים להובלה של מטענים כלליים מסוגים שונים כדוגמת - ברזל, דשנים, נייר, כימיקלים וחומרי גלם נוספים.



מגזר אחר

שירותים לתעשיית קידוח והפקת גז טבעי

מעבר לארבעת מגזרי הפעילות העיקריים, לחברה גם פעילויות נוספות שאינן עולות לכדי מגזר פעילות וביניהן - פעילות להענקת שירותי עורף לוגיסטי לחברות בתחום קידוחי הנפט והגז הטבעי והענקת שירותים שונים לחברות אלו, ובין היתר, הקמת מתקנים ייעודיים, הקצאת ציוד, שירותי כוח אדם ושירותים לוגיסטיים אחרים כגון אחסון ושינוע של ציוד המשמש חברות מסוג זה. החל משנת 2010 החברה מעניקה שירותים מתמשכים לשברון מדיטרניאן לימיטד שהינה חברה בת של ענקית האנרגיה שברון העוסקת בישראל בהפקת גז טבעי, ושנת 2025 ההתקשרות הוארכה לתקופה נוספת של עשר שנים, שמעידה על שימור שיתוף הפעולה העסקי בין החברה לבין שברון.



פעילות פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום יירוט המל"טים

בשנת 2025 נכנסה החברה לתחום של פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק פתרונות ליירוט מל"טים, באמצעות חברת הבת אירונאוס סיסטמס, בבעלות מלאה של החברה. אירונאוס עוסקת בפיתוח מערכות שליטה, בקרה וניהול המרחב האווירי הנמוך ופתרונות לסיכול כטב"מים (C-UAS) ומתמקדת בפתרונות מודולריים וגמישים המותאמים לצורכי הלקוח והאיום, תוך שילוב טכנולוגיות מתקדמות וידע של הון אנושי בעל ניסיון מבצעי רב.



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

Ciment

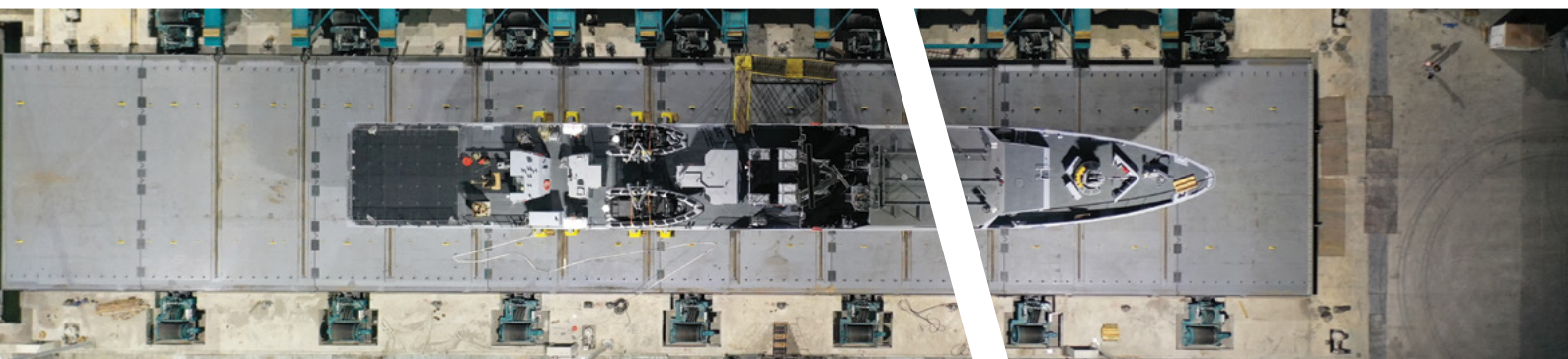


נקל
מספנות
ישראל



תיאור החברה ופעילותה בשנת 2025

פרק א'





תעשיות מספנות ישראל בע"מ

תעשיות מספנות ישראל בע"מ

דוח תקופתי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

תעשיות מספנות ישראל בע"מ

שם התאגיד:

516084753

מס' חברה ברשם החברות:

רח' יוליוס סימון 53, חיפה 3296280

כתובת:

04-8460460

טלפון:

04-8460470

פקס:

info@is-ind.com

דוא"ל:

31 בדצמבר, 2025

תאריך המאזן:

17 במרץ, 2026

תאריך הדו"ח:

כללי

הגדרות:

בפרק זה, תינתן, למונחים המפורטים להלן, המשמעות הרשומה לצידן:

"אונת סימנט"	-	אונת סימנט בע"מ;
"איסקו"	-	ISCO TRADING SA;
"אירונאוס"	-	אירונאוס סיסטמס בע"מ;
"הבורסה"	-	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
"הדוחות הכספיים"	-	הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025;
"החברה"	-	תעשיות מספנות ישראל בע"מ;
"הנמל" או "נמל מספנות ישראל"	-	נמל מספנות ישראל בע"מ;
"הקבוצה"	-	החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה;
"חוק החברות"	-	חוק החברות, התשנ"ט-1999;
"חוק ניירות ערך"	-	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
"חנ"י"	-	חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ;
"מספנות ישראל"	-	מספנות ישראל בע"מ;
"מרכבי ישראל"	-	מ.י. מרכבי ישראל בע"מ;
"מועד הדוח" או "סמוך למועד הדוח"	-	אלא אם נאמר אחרת, 17 במרץ, 2026;
"נדיר"	-	נדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ;
"סימנט"	-	סימנט אי. אס. בע"מ;
"פ.ס - ב.מ.י"	-	פ.ס - ב.מ.י בע"מ;
"פרימה סימנט"	-	פרימה סימנט בע"מ;

מידע צופה פני עתיד בפרק זה

המידע המפורט בדוח זה בקשר לתיאור עסקי החברה והחברות המוחזקות על ידה, עשוי להכיל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, הערכות ואומדנים, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטת החברה (להלן: "מידע צופה פני עתיד"). מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, אשר הסתמכה בהנחותיה, בין השאר, על ניתוח מידע כללי, שהיה בפניה במועד עריכת דוח זה, ובכללו פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על-ידי החברה באופן עצמאי.

בנוסף, התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה ובכללם, גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בדוח זה וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בדוח זה.

לפיכך, על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות להלן, הינן סבירות, הרי שאין וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. על פי רוב מידע צופה פני עתיד בדוח זה יזוהה באמירה מפורשת המציינת כי מדובר במידע צופה פני עתיד, תוך ציון העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע וכן הגורמים העיקריים שלהערכת החברה עשויים להביא לכך שמידע צופה פני עתיד לא יתממש.

מובהר בזאת כי, ככלל ובכפיפות להוראות הדין, אין בכוונת החברה לעדכן את המידע הצופה פני עתיד הנכלל דוח זה, על מנת בין היתר, לשקף אירועים או נסיבות שיתרחשו לאחר פרסום דוח זה.

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1. כללי

החברה התאגדה ביום 15 בספטמבר 2019, במסגרת שינוי מבנה שבוצע על ידי חברת הבת, מספנות ישראל בע"מ, שהוקמה בשנת 1959 והופרטה בשנת 1995, כאשר נמכרה לבעלי השליטה בחברה. ביום 9 בספטמבר 2020, השלימה החברה הנפקה ראשונה של מניות החברה לציבור, במסגרתה נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

פעילותה העסקית של הקבוצה כוללת ארבעה תחומי פעילות (המהווים מגזרי פעילות חשבונאים): תחום פעילות המספנה, במסגרתו עוסקת הקבוצה בתכנון ויצור כלי שייט צבאיים ואזרחיים, מתן שירותי תיקון ותחזוקה לכלי שייט ותכנון. בנוסף, המגזר כולל מתן שירותים שונים לחברות הפקה של גז ונפט ועבודות יבשתיות (מתכת) גדולות, לרבות ייצור גופי 'איתן' - רכב קרבי משוריין גלגלי ("מגזר המספנה"); תחום פעילות נמלי, במסגרתו עוסקת הקבוצה בהפעלת נמל ובמתן שירותי פריקה, לרבות הפעלת מתקן ממגורות חדשני, על ידי נמל מספנות ישראל, שהינו הנמל הפרטי הראשון בישראל ("מגזר הנמלי"); תחום פעילות חומרי הבניה, במסגרתו עוסקת הקבוצה בייצור, ייבוא, שיווק ומכירה של מוצרים המשמשים בענף הבניה לרבות מוצרי מלט, אבקות ודבקים, חומרי איטום ובידוד, טייחים, מוצרי גבס וצבעים אקריליים ("מגזר חומרי הבניה"); תחום פעילות הובלה ימית, במסגרתו עוסקת הקבוצה בניהול והפעלה של אוניות מטען כללי מסוגים ובגדלים שונים ("מגזר ההובלה הימית"). בנוסף, לקבוצה פעילויות נוספות אשר אינן עולות כדי תחום פעילות - בעיקר פעילות העוסקת בהענקת שירותים לוגיסטיים לחברות בתחום קידוחי הגז והשקעה בתחום של פיתוח פתרונות יירוט מל"טים - ("מגזר אחר").

פעילותה העסקית של הקבוצה בתחום בניית כלי שייט ביטחוניים מהמובילים בעולם הקנתה לה מוניטין בינלאומי של מספנה מובילה המייצרת כלי שיט העומדים בחד החנית הטכנולוגית של תעשיית בניית כלי שיט. יתרונות בולטים אלו אפשרו למספנה, במרוצת השנים, להתפתח ולהפוך לשחקנית מובילה בתחומה בקנה מידה בינלאומי, תוך מימוש אסטרטגיה של הרחבת סל המוצרים שלה, שיתופי פעולה עם התעשייה הביטחונית בישראל באינטגרציה של מערכות, שיתופי פעולה עם מספנות זרות בתכנון ובניה וכניסה לתחומי פעילות נוספים ומגוונים.

במרוצת השנים החברה החלה לפעול בתחום הנמלים תוך ניצול התשתית הייחודית בקו הים ובכך הפכה להיות הנמל הפרטי הראשון בישראל. במהלך שנת 2025 השלימה החברה את הקמת הממגורות, הפרויקט התשתיתי הגדול ביותר בתולדות החברה, שהחל הרצות ברבעון הראשון של שנת 2026.

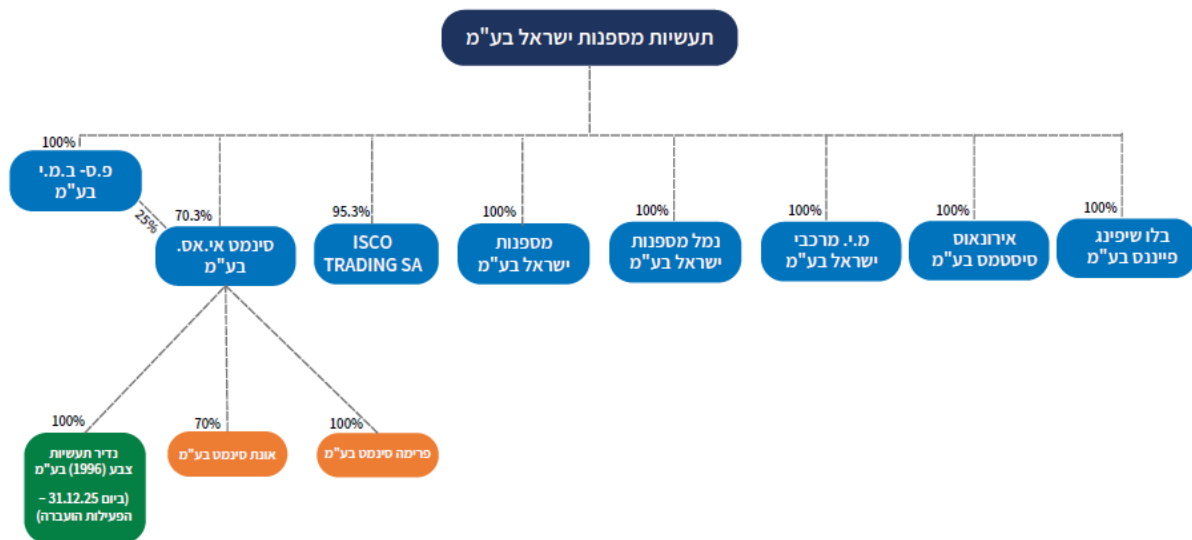
החל מחודש ינואר 2025 משנעת החברה מטענים עבור לקוחות הנמל באמצעות שימוש במסוף הרכבת שהוקם באתר החברה.

הקבוצה פועלת בתחום יבוא מלט וחומרי בניה לאחר שבנתה תשתית ייעודית בקו הים (מסוף המלט).

החברת פעלה במהלך השנים לאתר הזדמנויות עסקיות, הרלבנטיות לפעילויות עסקיות הנשענות על תשתית בקו הים, או הזדמנויות עסקיות בתחומים משיקים ו/או משלימים לתחומי הפעילות, ובמסגרת זו בשנת הדוח השקיעה החברה באירונאוס - חברה בת חדשה שהוקמה, העוסקת בפיתוח פתרונות בתחום יירוט מל"טים.

פעילות החברה, על מפעליה ומשרדיה, מרוכזת במספר אתרים ברחבי הארץ כדלהלן:
 (1) מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל וסימנט - פועלות במזרח נמל חיפה, באזור שפך הקישון; (2) פרימה סימנט ונדיר - פועלות באזור התעשייה ניצני שלום; (3) אונת סימנט - פועלת באזור התעשייה נשר.

1.2 **תרשים מבנה ההחזקות המהותיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025:**



1.2.1 **מספנות ישראל** - חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1959. מספנות ישראל עוסקת בפעילות תכנון ובניית כלי שיט צבאיים ואזרחיים כמפורט בסעיף 4 להלן.

1.2.2 **נמל מספנות ישראל** - חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2008. נמל מספנות ישראל עוסקת בהפעלת הנמל ובמתן שירותי נמל בהתאם להוראות חוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004 (להלן: "חוק הנמלים") כמפורט בסעיף 5 להלן.

1.2.3 **סימנט** - חברה פרטית, אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2014. החברה מחזיקה במישרין ובעקיפין (דרך אחזקתה בחברת פ.ס. - ב.מ.י) ב- 95.3%¹

¹ 4.7% מהון המניות ומזכויות ההצבעה של סימנט מוחזקות ע"י גיפסום טכניק בע"מ, חברה בבעלותו של מר איל הכט, המכהן כמנכ"ל סימנט.

ממניות סימנט ומזכויות ההצבעה בה, העוסקת בייצור, ייבוא, שיווק ומכירה של מוצרי מלט וחומרי בניה לענף הבניה ובשילוח ימי של מטעני מלט, לישראל ומחוץ לישראל, באמצעות אוניות שמפעילה, וכן מחזיקה בחברות פרימה סימנט, אונת סימנט ונדיר.

1.2.4. **איסקו** - חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בשוויץ בשנת 2014, העוסקת בתחום ניהול הובלות, סחר ושיווק של מוצרי בניה. החברה מחזיקה, בעקיפין, ב-95.3% מהון המניות באיסקו².

1.2.5. **פרימה סימנט** - חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2022, אשר סימנט מחזיקה במלוא (100%) ממניותיה. פרימה סימנט עוסקת בפעילות של פיתוח, ייצור, הפצה ומכירה של מוצרים בתחום הבניה.

1.2.6. **אונת סימנט** - חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2022, המוחזקת בבעלות של 70% על ידי סימנט ו-30% הינן בבעלות צד שלישי שאינו צד קשור לחברה. אונת סימנט עוסקת בפעילות של ייבוא, שיווק ומכירה של מוצרי גבס ומוצרים נלווים.

1.2.7. **נדיר** - חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1996, אשר סימנט מחזיקה במלוא (100%) ממניותיה. נדיר עוסקת בייצור, ייבוא ושיווק של מוצרי צבע, חיפויים וגמר לתעשיית הבניה. לאחר תאריך הדוח, נחתם הסכם (בתוקף ליום 31.12.25), במסגרתו מכרה נדיר, את נכסיה ואת פעילותה לסימנט ולפרימה סימנט, בתמורה שאינה מהותית לחברה.

1.2.8. **מרכבי ישראל** - חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2001, העוסקת במתן שירותי הובלה יבשתיים במשאיות וברכבות משא, בין היתר ללקוחות נמל מספנות ישראל.

1.2.9. **אירונאוס** - חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, אשר התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2025, העוסקת בפיתוח פתרונות בתחום יירוט מל"טים, כמפורט בסעיף 16 להלן.

1.3 תחומי הפעילות

1.3.1. נכון למועד הדוח, לחברה ארבעה תחומי פעילות עיקריים, המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים כמפורט להלן:

(א) **תחום פעילות המספנה** – במסגרתו עוסקת הקבוצה בתכנון ובניית כלי שיט צבאיים ואזרחיים בגדלים שונים וכן בייצור כלי שירות ומבדוקים, בהענקת שירותי תחזוקה לכלי שיט שונים, בביצוע עבודות יבשתיות (מתכת) גדולות לרבות ייצור גופי 'איתן' - רכב קרבי משוריין גלגלי, ובהענקת שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה למתקנים ביבשה ובלב ים של תעשיית הנפט והגז

² 4.7% מהון המניות ומזכויות ההצבעה של סימנט מוחזקות ע"י גיפסום טכניק בע"מ, חברה בבעלותו של מר איל הכט, המכהן כמנכ"ל סימנט.

הטבעי בישראל. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת מספנות ישראל ("תחום פעילות מספנה"). **לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.**

(ב) **תחום פעילות הנמל** – במסגרתו עוסקת הקבוצה בהפעלת הנמל ובמתן שירותי נמל - פריקה ואחסנה, לרבות באמצעות מתקן הממגורות, ושינוע של מטענים המגיעים על גבי אוניות מטען ושירותים לוגיסטיים נלווים. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת נמל מספנות ישראל. הנמל הינו הנמל הפרטי הראשון בישראל הפועל משנת 2007 ("תחום פעילות נמלי"). **לפרטים נוספים ראו סעיף 5 להלן.**

(ג) **תחום פעילות חומרי הבניה** – במסגרתו עוסקת הקבוצה בייצור, ייבוא, שיווק ומכירה של מגוון מוצרים המשמשים בענף הבניה, ובכלל זה חומרים צמנטים שונים (מלט אפור, מלט לבן, מלט סיגים), אבקות ודבקים על בסיס צמנט, חומרי איטום ובידוד, דבקים וטייחים, מוצרי בניה בגבס וחומרי צבע אקריליים. תחום פעילות זה כולל תחתיו את פעילות החברות הבנות סימנט, איסקו, אונת סימנט, פרימה סימנט ונדיר ("תחום פעילות חומרי הבניה"). **לפרטים נוספים ראו סעיף 6 להלן.**

(ד) **תחום פעילות ההובלה הימית** – במסגרת עוסקת הקבוצה ברכישה, ניהול והפעלה של אוניות מטען כללי מסוגים שונים. הפעילות מתבצעת באמצעות חברות בת של מספנות ישראל³, המחזיקות צי של 8 אוניות מטען כללי בבעלותה המלאה (להלן: "תחום פעילות ההובלה הימית"). **לפרטים נוספים ראו סעיף 7 להלן.**

1.3.2. לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינם עולים כדי תחומי פעילות (או מגזרים חשבונאיים) הכוללים הענקת שירותים לוגיסטיים לחברות בתחום קידוחי הגז והחל מהרבעון השני של 2025 השקעה בפעילות פיתוח בתחום יירוט מל"טים - ראו סעיף 4.2.4 להלן.

1.4. **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**

למיטב ידיעת החברה, לא בוצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות מהותיות במניות החברה על ידי בעלי עניין בשנתיים שקדמו ליום 31 בדצמבר 2025.

1.5. **חלוקת דיבידנדים**

1.5.1. החברה לא חילקה או הכריזה בשנתיים שקדמו למועד הדוח על דיבידנד למעט כמפורט להלן:

³ חברות בנות בבעלות מלאה, הרשומות בליבריה ואנטגואה וברבודה והינן חברות אחזקה לצורך הפעלת וניהול האוניות שבבעלותן.

מועד ההכרזה על חלוקת הדיבידנד	מועד חלוקת הדיבידנד בפועל	סכום כולל של הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)
21.3.2024	7.4.2024	30,000
19.3.2025	3.4.2025	20,000
17.3.2026	6.4.2026	10,000

1.5.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה יתרת הפסדים בסכום של כ- 348 מיליוני ש"ח שנצברו לפני ההפרטה של מספנות ישראל משנת 1995 (לפרטים ראו סעיף 4.1.2 להלן), כנגד חוב שנוצר בעת שהמדינה הייתה בעלת השליטה במספנות ישראל. המדינה ביצעה מחילה על חובותיה של מספנות ישראל למדינה, אשר סווגה לקרן הון בדוחותיה הכספיים של מספנות ישראל (להלן: "קרן ההון"). נכון ליום 31 בדצמבר 2025, עומדת יתרת קרן ההון על סך של כ- 929 מיליוני ש"ח וההון העצמי של החברה עומד על סך של כ- 949 מיליוני ש"ח. לאור האמור, כל עוד אין לחברה יתרת עודפים חיובית בדוחותיה הכספיים, החברה יכולה לחלק דיבידנד מתוך יתרת הרווחים מהשנתיים האחרונות בלבד, בהתאם להוראות חוק החברות. נכון למועד הדוח, עומדת יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה על סך של כ- 43 מיליוני ש"ח.

1.5.3. מגבלות חיצוניות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים

נכון למועד הדוח, לא קיימות על החברה מגבלות חיצוניות שהשפיעו או עשויות להשפיע על האפשרות לחלוקת דיבידנד על ידי החברה. לפרטים ראו ביאור 19ב' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וסעיף 1.5.2 לעיל.

1.5.4. מדיניות חלוקת דיבידנדים

החברה אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה החברה תחלק כ- 30% מהרווח הנקי השנתי כדיבידנד לבעלי מניותיה. חלוקת הדיבידנד בפועל כפופה לשיקול דעתו של דירקטוריון החברה ולהוראות הדין ובכלל זה עמידה במבחני החלוקה שנקבעו בחוק החברות. אין באמור כדי לגרוע מסמכות הדירקטוריון לבחון מעת לעת את מדיניות החלוקה ולהחליט בכל עת על שינוי המדיניות או שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק מכוח המדיניות.

1.5.5. הפשרת רווחים כלואים

לחברה נצברו רווחים בסך של כ- 99 מיליון ש"ח, אשר מקורם ברווחי מפעל מוטב בחברת מספנות ישראל, שבעת חלוקתם כדיבידנד, על ידי החברה או מספנות ישראל, צפויה היתה לקום בגינם חבות במס עקב הטבות שהתקבלו במסגרת החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "חוק עידוד השקעות הון") בשיעור של 25%.

ביום 15 לנובמבר 2021, פורסם חוק התייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2021 ו- 2022), התשפ"ב-2021 (להלן: "חוק

התייעלות כלכלית) במסגרתו נקבעה הוראת שעה בעניין הפשרת רווחים שהצטברו עד ליום 31 בדצמבר 2020, על ידי החברות, בשנים בהן היו אותם רווחים פטורים ממס חברות (להלן: **"רווחים כלואים"** או **"הכנסה צבורה"**) בהתחשב במנגנון שנקבע לתשלום מס מופחת (להלן: **"הוראות שעה"**).

לצד מנגנון לתשלום מס מופחת, תוקן סעיף 74 לחוק עידוד השקעות הון כך שהחל מיום 15 באוגוסט 2021, בכל חלוקת דיבידנד (לרבות דיבידנד לפי סעיף 51ב) על ידי חברה שלה רווחים כלואים כאמור, יהא צורך לייחס חלק מאותה חלוקה גם לאותם רווחים כלואים.

דירקטוריון מספנות ישראל החליט לעשות שימוש בהוראות השעה ולהפשיר את הרווחים על ידי תשלום המס המופחת בגין הרווחים הכלואים, אשר נאמד בסך של 9.9 מיליון ש"ח.

נכון למועד הדוח, יתרת הרווחים האמורים אשר שולם המס בגינם, ואשר טרם חולקה, עומדת על כ- 21 מיליוני ש"ח.

חלק שני - מידע אחר

2. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

להלן יובאו נתונים כספיים של החברה, כמפורט בדוחותיה הכספיים לשנים 2023, 2024 ו-
: 2025

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגזר הובלה ימית	מגזר חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	שנת 2025
1,577,474	-	13,314	79,968	1,046,116	167,305	270,771	הכנסות מחיצוניים
-	(23,889)	6,050	-	-	17,393	446	הכנסות בין מגזריות
1,577,474	(23,889)	19,364	79,968	1,046,116	184,698	271,217	סך הכנסות
298,783	-	18,049	28,152	127,034	44,051	81,497	עלויות קבועות (*)
1,238,206	(23,889)	8,202	53,949	909,817	115,167	174,960	עלויות משתנות (**)
1,536,989	(23,889)	26,251	82,101	1,036,851	159,218	256,457	סה"כ עלויות (שאינן מהוות הכנסות בתחום הפעילות האחרת)
40,484	-	(6,889)	(2,133)	9,266	25,480	14,759	רווח מפעילויות רגילות
168,593	(137)	(4,814)	15,579	89,568	37,329	31,068	EBITDA
2,003,533	-	441,653	239,555	744,443	429,997	733,234	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
1,054,396	-	137,043	206,323	626,610	307,472	293,590	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגזר הובלה ימית	מגזר חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	שנת 2024
1,308,444	-	23,004	64,690	836,442	137,799	246,509	הכנסות מחיצוניים
-	(21,857)	6,992	-	-	13,398	1,467	הכנסות בין מגזריות
1,308,444	(21,857)	29,996	64,690	836,442	151,197	247,976	סך הכנסות
249,869	-	10,836	23,205	108,656	31,935	75,237	עלויות קבועות (*)
978,228	(21,857)	16,436	28,971	699,451	95,278	159,950	עלויות משתנות (**)
1,228,097	(21,857)	27,272	52,176	808,106	127,213	235,187	סה"כ עלויות (שאינן מהוות הכנסות בתחום הפעילות האחרת)
80,347	-	2,725	12,514	28,335	23,983	12,789	רווח מפעילויות רגילות
174,791	(995)	5,269	24,120	82,320	36,423	27,654	EBITDA
1,673,409	(490,842)	314,802	268,209	663,453	306,146	611,642	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
704,771	(433,498)	39,370	221,029	518,849	199,559	159,462	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגזר הובלה ימית	מגזר חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	שנת 2023
1,531,539	-	28,346	102,378	874,672	133,360	392,783	הכנסות מחיצוניים
-	(25,139)	7,627	338	-	17,174	-	הכנסות בין מגזריות
1,531,539	(25,139)	35,973	102,716	874,672	150,534	392,783	סך הכנסות

מאוחז	התאמות למאוחז	אחרים	מגזר הובלה ימית	מגזר חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	שנת 2023
266,728	-	8,950	32,993	114,687	31,730	78,368	עלויות קבועות (*)
1,128,710	(25,139)	16,082	37,026	724,721	95,753	280,267	עלויות משתנות (**)
1,395,438	(25,139)	25,032	69,681	839,408	127,483	358,635	סה"כ עלויות (שאינן מהוות הכנסות בתחום הפעילות האחרת)
136,101	-	10,941	32,697	35,264	23,051	34,148	רווח מפעילויות רגילות
232,256	-	13,942	50,153	81,994	36,771	49,396	EBITDA
1,744,651	(352,218)	302,040	183,748	730,491	191,341	689,249	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
811,030	(259,638)	5,539	136,295	589,246	96,717	242,871	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

(*) העלויות הקבועות כוללות שכר, פחת, ארנונה ודמי חכירה. יצוין, כי הונח ששכר הנהלה הינו קבוע וכן כי שיעור של כ- 50% מעלויות השכר בעלות המכר הינן קבועות ו- 50% נותרים הינן עלויות משתנות.

(**) כולל הכנסות (הוצאות) אחרות.

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 ודוח הדירקטוריון של החברה בפרק ב' להלן.

להלן יובא תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המאקרו כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה יש להם או עשויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות או על ההתפתחויות העתידיות בקבוצה או בתחומי הפעילות שלה. יובהר, כי למעט כמפורט בסעיף 29 להלן (דיון בגורמי סיכון) החברה לא כימתה ו/או אמדה את ההשפעה של אירועים והתפתחויות כאמור.

3.1. הסביבה המאקרו כלכלית בארץ ובעולם

בשנת הדוח המשיכו ההשפעות המקרו-כלכליות של מלחמת 'חרבות ברזל' על המשק הישראלי. לפי הערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, התמ"ג עלה ב- 2.8% בהשוואה ל- 0.6% בשנת 2024, שהתאפיינה כשנה של האטה כלכלית משמעותית במשק לאור המלחמה. בחודש ינואר 2026 חטיבת המחקר של בנק ישראל עדכנה את התחזית המקרו כלכלית שלה, בהתבסס על ההנחה שתימשך הרגיעה היחסית בחזיתות הלחימה השונות, ולהערכתה התוצר יצמח בשיעור של כ- 5.2% בשנת 2026 ובשיעור של כ- 4.3% בשנת 2027.

על אף הצמיחה כאמור, שנת 2025 היתה שנה מאתגרת לאור הימשכותה של המלחמה. המלחמה השפיעה רבות על המשק הישראלי בכלל, ועל הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה בפרט, לרבות על עלות מקורות המימון והשפעות נוספות (לפרטים על סביבת הריבית והאינפלציה במשק הישראלי - ראו תיאור תחת כותרת 'סביבת ריבית ואינפלציה' בהמשך פרק זה).

בשנת הדוח בארצות הברית, הכלכלה צמחה ב- 2.2% (לעומת 2.8% בשנת 2024). שיעורי האינפלציה עמדו על כ- 2.7% בארה"ב (לעומת 2.9% בשנת 2024) וכ- 3.2% בבריטניה (לעומת 2.5% בשנת 2024) וכ- 2.1% באיחוד האירופי (לעומת 1.6% בשנת 2024). הבנקים המרכזיים בעולם המשיכו במגמת הפחתת שיעורי הריבית: בארה"ב הריבית הופחתה בשנת 2025 בכ- 0.75% לרמה של 3.75% בדצמבר 2025 ובבריטניה הריבית הופחתה בשנת 2025 בכ- 0.75% לרמה של 3.75%.

במרץ 2025, ננקטו על ידי הממשל האמריקאי צעדי מכסי מגן, שהטילו מס של כ- 25% על מרבית היבוא מקנדה וממקסיקו, וכן העלו את המכסים על מוצרים מתוצרת סין. בתגובה, קנדה הטילה מכסים בגובה של כ- 25% על מגוון סחורות אמריקאיות בשווי עשרות מיליארדי דולר, חלק מהמכסים הללו בוטלו בספטמבר 2025. גם סין הודיעה במרץ 2025 על הגדלת המכסים על מוצרים חקלאיים אמריקאיים, ובהמשך שנת הדוח הצדדים הגיעו להסכמות על הורדת חלק מהמכסים. ההסלמה במתיחות הסחר העלתה חששות מפני האטה כלכלית אפשרית. בפברואר 2026 ביטל בית המשפט העליון בארה"ב את מרבית המכסים שהוטלו, ובתגובה לכך חתם הנשיא טראמפ על צו נשיאותי המטיל מכס גלובלי בשיעור של 15%. בתקופה הדוח לא היתה לאמור השפעה על התוצאות

⁴ הנתונים נלקחו מאתר בנק ישראל- www.boi.org.il ומאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה- www.cbs.gov.il, אלא אם צוין אחרת בפרק זה.

הכספיות של החברה ואין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה.

בשנת 2025 עדכנו חברות הדירוג האשראי הבינלאומיות את דירוג האשראי של ישראל: במרץ 2025, הותירה חברת דירוג האשראי הבינלאומית Ratings Fitch את דירוג האשראי של ישראל A עם תחזית דירוג שלילית. ביוני 2025, פרסמה חברת הדירוג Moody's הודעה כי היא מותירה את הדירוג של מדינת ישראל Baa1 עם תחזית שלילית. בנובמבר 2025 עדכנה חברת הדירוג S&P מעלות את תחזית דירוג האשראי של ישראל משלילית ליציבה ואשררה את הדירוג הקיים על A/A-1.

בהתאם לתחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2026, הגרעון בתקציב המדינה צפוי לעמוד על 3.9% ו-3.6% בשנים 2026 ו-2027, בהתאמה. יחס החוב הציבורי לתוצר צפוי לעמוד על 68.5% בשנים אלו.

לעניין ההשפעה על תנודות בשערי החליפין, ראה סעיף 3.3.

השפעות מלחמת 'חרבות ברזל' על הפעילות בתחומי פעילות החברה

מגזר חומרי הבניה

עם פרוץ המלחמה חלה ירידה בהיקפי הפעילות של מגזרי חומרי הבניה, בעיקר נוכח ההאטה המשמעותית שחווה ענף הבניה המקומי לאחר פרוץ המלחמה, שנבעה בעיקר ממחסור בכוח אדם נוכח מגבלות על כניסת פועלים מאזורי יהודה ושומרון לישראל, במסגרתה הופסקו או צומצמו עבודות בפרויקטים רבים של בניה בכל רחבי הארץ. הצמצום בעבודות הבניה הביא, כפועל יוצא, לירידה בביקושים לאספקת חומרי בניה. החל מהרבעון השני של שנת 2024 ניכרה מגמה של התאוששות הדרגתית, שהמשיכה בשנת הדוח, עקב חזרה לפעילות במרבית אתרי הבניה בארץ. במהלך מבצע 'עם כלביאי' ביוני 2025, הוטלו שורה של מגבלות על פעילות בעורף שהביאו לצמצום הפעילות במשך וירידה בפעילות הכלכלית. ביום 10 באוקטובר 2025, נכנסה לתוקפה הפסקת אש וסיום הלחימה בעזה.

תוצאות הפעילות במהלך תקופת הדוח במגזר חומרי הבניה משקפות גידול משמעותי בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2024.

חומר הגלם העקרי במגזר חומרי הבניה הינו המלט. לאור מגבלות על ייצוא סחורות מטורקיה לישראל, החל משנת 2024 הגדילה החברה את כמות הרכש מיוון (ממנה ייבאה החברה מלט במשך שנים רבות) וממצרים, כך שבשנת הדוח החברה ייבאה את המלט משתי מדינות אלו. החברה מעריכה, כי היא תוכל להמשיך ולייבא מלט מיוון וממצרים, וכן פועלת למצוא חלופות נוספות לייבוא המלט מספקים אחרים במדינות אחרות. ייבוא המלט מיוון ומצרים השפיע על התוצאות הכספיות במגזר חומרי הבניה בשנת הדוח (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1.6). המשך ייבוא המלט ממדינות אלו לטווח ארוך עשוי להמשיך להשפיע על התוצאות הכספיות של החברה שכן מחירי המלט תלויים במצב הביקוש וההיצע באגן היס התיכון למלט, במגבלות ייצור או ייצוא באותן מדינות, שאינן בהכרח קשורות למצב המלחמה בישראל. בשלב זה אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעה התוצאות הכספיות בטווח הארוך.

מגזר הנמל

גם במגזר הנמל המלחמה הביאה לירידה בפעילות כתוצאה מהאטת הפעילות בענף הבניה, אשר הביאה לקיטון בייבוא מטענים המיועדים לשימוש בפרויקטים של בניה. כמתואר לעיל, בשנת הדוח ניכרה התאוששות בפעילות המגזר והיקפי הפעילות של פריקת מטענים כלליים (בדגש על ברזל) בישראל (שהם עיקר המטענים אותם פורק נמל מספנות ישראל) בשנת הדוח גדלו ביחס לשנה קודמת, ובהתאם גם במגזר הנמלי. בהתאם לאמור, תוצאות הפעילות במהלך תקופת הדוח במגזר חומרי הבניה והנמל משקפות גידול משמעותי בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2024 ובמגזר הנמל הממוצע הרבעוני בשנת הדוח גבוה מהממוצע הרבעוני בתקופה שקדמה למלחמה (3 הרבעונים הראשונים של שנת 2023).

מגזר המספנה

לעניין השפעות המלחמה על פעילות מגזר המספנה - ראו סעיף 3.4 להלן.

מבצע 'שאגת הארי'

לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בפברואר 2026, החל מבצע 'שאגת הארי' שכלל תקיפות ישראליות ואמריקאיות כנגד מטרות באיראן. בעקבות המבצע, הוטלו שורה של מגבלות על פעילות בעורף, ביניהן איסור על התקהלויות, איסור הגעה למקומות עבודה שאינם מוגדרים כחיוניים וסגירה זמנית של בתי עסק שונים. המגבלות כאמור הביאו לצמצום הפעילות במשק וירידה בפעילות הכלכלית. בנוסף חלה גם הסלמה מהחזית הצפונית כאשר ארגון הטרור חיזבאללה הצטרף לחימה.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, אין באפשרותה של החברה להעריך את היקף ההשלכות האפשריות של המתקפה באיראן ופתיחת החזית הצפונית על תוצאותיה, כמו גם את ההשפעות של סגירת נתיבי שיט (מיצרי הורמוז – נתיב סחר ימי מרכזי) ועליות מחיר הנפט והדלק והתייקרות ההובלה הימית, לאור המלחמה באיראן.

יובהר, כי ההנחות, ההערכות והנתונים המפורטים לעיל בדבר אפשרות השפעת הנתונים המאקרו כלכליים, ובכלל זאת השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה, פגיעה משמעותית בכלל ההיבטים הרלוונטיים לחיים במדינת ישראל ולתושביה, השפעות מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "שאגת הארי" והמצב הבטחוני בכללותו על פעילות החברה והערכות החברה ביחס יכולת החברה לייבא מלט ממדינות נוספות, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על הערכות, אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם ההשפעות האפשריות של מלחמת 'חרבות ברזל', מבצע 'שאגת הארי' ופתיחת החזית הצפונית על תוצאות החברה ואופן ההתמודדות עמן כמתואר לעיל. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, המצב המדיני של ישראל, זירות הלחימה והתמשכותה והשפעתה על תפקוד המשק והעורף, שינויים במצב השוק, שינויים רגולטוריים, עיכובים בהוצאתם לפועל

של פרויקטים שונים של הקבוצה ובהוצאתן לפועל של תוכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 29 להלן.

סביבת ריבית ואינפלציה

נכון למועד הדוח, ריבית בנק ישראל הינה 4% לעומת ריבית ממוצעת שנתית של 4.4% בשנת 2025. על פי תחזית בנק ישראל שפורסמה בסוף פברואר 2026, הצפי כי עד לסיום שנת 2026 צפויה הריבית לרדת לשיעור של 3.5%. להערכת בנק ישראל נכון לחודש ינואר 2026, האינפלציה השנתית בשנת 2026 צפויה להסתכם לכ- 1.7% ובשנת 2027 לכ- 2%.

הקבוצה מממנת את פעילותה מיתרות מזומנים אשר ברשותה ומאשראי בנקאי לזמן קצר וארוך וכן באמצעות הנפקת ניירות ערך מסחריים. במהלך שנת 2025, החברה נטלה אשראי לזמן קצר והלוואות לזמן ארוך בריביות משתנות. במהלך תקופת הדוח החברה וחברה בת הנפיקו ניירות ערך מסחריים (נע"מ) בסך כולל של 150 מיליון ש"ח, צמודים לריבית הפריים. החברה מממנת את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות הלוואות לזמן קצר בריבית משתנה צמודה לריבית הפריים, כך שכל גידול של 1% בריבית מביא לגידול בהוצאות המימון של החברה בסך של כ- 4.2 מיליון ש"ח בחישוב שנתי. כמו כן, לחברה עלולה להיות חשיפה משמעותית יותר לשינויים בגובה הריבית ככל שתידרש ליטול הלוואות חדשות בתנאי הריבית הנוכחיים, או בתנאים של ריבית גבוהה יותר. בנוסף, לסביבת הריבית עשויה להיות השפעה על פעילות המשק, העשויה לבוא לידי ביטוי באיתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם החברה פועלת. אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים לעיל, ככל שתהיינה, על המשק הישראלי בכלל ועל פעילותה של החברה בפרט. יחד עם זאת, לעת הזו החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ומצב נכסיה, יחד עם יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים מפעילות שוטפת שלה, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

שרשרת הייצור והאספקה העולמית

במהלך תקופת הדוח המשיכה המגמה, שהחלה בסוף 2023, של שיבושים בנתיבי ההובלה מאסיה לאירופה דרך הים האדום כתוצאה מתקיפות של החות"ים מתימן על אוניות מטען, שהובילה להתייקרות בעלות השינוע בים, בין היתר נוכח התייקרות הביטוחים שחברות ספנות נדרשו לערוך לאוניות שבעלותן, כמו גם הארכת זמני השיט בים עקב הכורח בשיט בנתיבים חלופיים "עוקפי ים אדום" ומעקף של יבשת אפריקה מחלקה הדרומי. נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך את השפעת המלחמה הנוכחית מול איראן על התייקרות עלות שינוע לאור התייקרות הדלק וסגירת מיצרי הורמוז (ראה סעיף 3.1 לעיל). מגמה נוספת שהשפיעה על הסחר הבינלאומי בתקופת הדוח הינה מדיניות הממשל האמריקאי בתחום הסחר הבינלאומי - ראו סעיף 3.1 לעיל.

השפעת המצב הביטחוני בים האדום על הפעילות הנמלית בישראל תלויה בתמהיל קווי הסחר, במקורות מוצא האוניות ובאופי המטענים, ומשפיעה באופן שונה על נמלי הים השונים בישראל, כאשר להערכת החברה למצב כאמור אין השפעה מהותית על פעילות נמל מספנות ישראל, אותו פוקדות בעיקר אוניות המגיעות מנמלי מוצא באגן הים התיכון

ואירופה.

3.2. היקף הסחר הבינלאומי

הכנסות החברה מתנועות המטענים בנמל מספנות ישראל מושפעות באופן ישיר מהיקף הייבוא למדינת ישראל, המושפע מגורמים שונים כגון היקף הצריכה המסחרית-תעשייתית בענפי הייצור והבניה והצריכה הפרטית בישראל, רמת החיים, גובה ההכנסה לנפש ושינוי בשער החליפין. למשק הישראלי מיעוט במשאבים טבעיים, מצב המחייב קיום של משק פתוח בעל היקפי יבוא גבוהים.

בנוסף, הכנסות החברה במגזר הנמל מושפעות משינויים במצב הביטחוני-כלכלי בישראל להם יש השפעה ישירה על היקף סחר החוץ של ישראל ומכך על המטענים העוברים במלי ישראל.

3.3. תנודות בשערי חליפין

בשנת 2025 חלה ירידה משמעותית בשער החליפין של הדולר-שקל בשיעור של כ-12%, לעומת עליה מתונה בשיעור של כ-0.5% בשנת 2024. כמו כן, בשנה זו חלה ירידה בשער החליפין של האירו-שקל בשיעור של כ-1.5% בהמשך לירידה בשיעור של כ-5.5% בשנת 2024.

נכון למועד הדוח, החברה מושפעת מתנודות בשערי חליפין של המטבעות בשניים ממגזרי פעילותה: במגזר חומרי הבניה ההכנסות הינן בשקלים ועיקר הוצאות רכש חומרי גלם ושירותי ההובלה הימית במטבע חוץ (בעיקר דולר ארה"ב). במגזר המספנה החלק העיקרי מההכנסות הינו בש"ח אך קיימות גם הכנסות מפרויקטים במטבע חוץ (דולר ארה"ב), והוצאות המגזר הינן בשקלים או במט"ח.

בנוסף, לתנודות בשערי החליפין השפעה על השקעות שמבוצעות בקבוצה, כאשר הציוד העיקרי בפרויקטים של החברה בתחום התשתיות נרכשים מספקים זרים במטבע חוץ. החברות בקבוצה פועלות לגדר את השפעת שערי החליפין כאמור על ידי ביצוע התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים של חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.15.4 להלן.

יובהר, כי ההנחות, ההערכות והנתונים המפורטים לעיל בדבר שינוי בשיעור האינפלציה, הריבית, שערי החליפין, היקף הסחר הבינלאומי ושרשרת הייצור והאספקה העולמית על פעילות החברה הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. התפתחויות והשלכות אלו אינן בשליטתה של החברה, בשל שינוי בגורמים אלו ובהתאם הערכות החברה ולפיכך אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דו"ח זה, משכך אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים האמורים לעיל.

3.4. מעמדה המדיני של מדינת ישראל

מיצובה של מספנות ישראל כספק אסטרטגי של משרד הביטחון, האחראי לבניית נדבך משמעותי בכוח הימי של מדינת ישראל והאמון שנותנת מערכת הביטחון של מדינת

ישראל ביכולות המספנה, מסייעים לחברה לפעול בשווקים חדשים וכן לחתום על חוזים במסגרת עסקאות ממשלה/ממשלה (משרד הביטחון/סיב"ט מול הגורם הרלוונטי במדינת הלקוח) למכירת כלי שייט למדינות שונות.

מגמה זו קבלה תפנית שלילית נוכח מלחמת 'חרבות ברזל', עת מדינות ברחבי העולם וארגונים בינלאומיים, כדוגמת ארגון האומות המאוחדות (האו"ם), החלו להעביר ביקורת נוקבת על אופן ניהול הלחימה ברצועת עזה וכן נוכח ניהול הליך משפטי כנגד מדינת ישראל בבית הדין הבינלאומי בהאג. אירועים כאמור הובילו מספר מדינות להטיל סנקציות על מכירה של רכיבים בהם נעשה שימוש בייצור, תחזוקה או תיקון של כלי נשק בהם עושה שימוש מדינת ישראל במסגרת הלחימה וכן יצרו שיחער בקרב מדינות נוספות לעניין הטלת סנקציות דומות. האפשרות להטלת סנקציות עלולות להשפיע לרעה על פעילות החברה במגזר המספנה, עת גורמים בינלאומיים ונציגי מדינות זרות מולם פועלת החברה באופן שוטף לשיווק מוצריה במגזר זה עלולים להימנע מהתקשרויות לרכישת מוצרי מגזר המספנה, בעיקר ישירות, עם גורמים ישראלים. כמו כן, חברות המספקות חומרי גלם, רכיבים ומערכות בהן עושה מספנות ישראל שימוש לצורך ייצור כלי השיט, עלולים שלא להתקשר ישירות עם מספנות ישראל בהסכמים לאספקה של חומרי גלם וציוד כאמור, בין היתר נוכח הטלת סנקציות רשמיות מחייבות במדינותיהם או מהחשש של היוודעות פעילותם מול גורמים ישראלים בתקופה זו.

לצד האמור לעיל, להערכת החברה מצב הלחימה הוביל גם להשפעות חיוביות משמעותיות על עסקי מספנות ישראל, שבאו לידי ביטוי בהזמנות לכלי שיט צבאיים, שהמשמעותית ביניהן הינה החלטת משרד הביטחון לאשר, בחודש דצמבר 2024, את ההתקשרות עם מספנות ישראל בהסכם להזמנת חמש ספינות מדגם 'רשף'. בהתקשרות משמעותית זו יש כדי לחזק את עצמאותה הביטחונית של מדינת וכן להביע אמון רב בענף הייצור הביטחוני כחול-לבן ככלל ובפועלה של המספנה כיצרנית וספקית אסטרטגית של ספינות הלחימה היחידה בישראל בפרט. לפרטים אודות פרויקט הרשף ראו סעיף 4.2.1.1 להלן.

יצוין, כי מלחמת 'חרבות ברזל' גם הובילה להיווצרותו של סנטימנט ציבורי שלילי כלפי גופים וגורמים ישראלים במדינות מסוימות מולן פועלת החברה במגזר חומרי הבניה, עם דגש על המתרחות הדיפלומטית שקיימת בין טורקיה לישראל והחמרת המגבלות של ייצוא מטורקיה לישראל. חברות מגזר חומרי הבניה פועלות, בכל עת, לאיתור אלטרנטיבות מתאימות לייבוא חומרי גלם, מוצרים וחומרי בניה ממדינות נוספות, ולהרחבה וגיוון מקורות הייבוא לשם הבטחת רציפות אספקה שוטפת (לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1 לעיל).

יובהר, כי ההנחות, ההערכות והנתונים המפורטים לעיל בדבר מעמדה המדיני של מדינת ישראל והשלכותיו על פעילות החברה ובפרט על מגזר המספנה ועל מגזר חומרי הבניה, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ועשוי להיות בפועל שונה באופן מהותי מתחזית החברה האמורה בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה כגון החרפה במצב הביטחוני ובהתאם מעמדה של מדינת ישראל, אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון

למועד פרסום דוח זה, משכך אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים האמורים לעיל.

3.5. ענף נמלי הים בישראל

בשל מיקומה של מדינת ישראל וקשרי החוץ שלה, קיימת חשיבות כלכלית ואסטרטגית רבה לקיומו של ענף נמלי הים הישראלי. המשק הישראלי תלוי באופן משמעותי באפשרות סחר החוץ דרך נמלי הים, מאחר שכ- 99% מסך תנועת המטענים, במונחי משקל, עוברת בנמלי הים.⁵

בעשורים האחרונים ענף הנמלים בישראל עובר רפורמה, שהחלה בשנת 2004 עם פירוק רשות הנמלים והקמת חני"י – שאחראית על אחזקה, ניהול ופיתוח שטחי הנמל והשכרתם לחברות המפעילות. בשנת 2006, פרסמה חני"י תכנית אב אסטרטגית לפיתוח נמלי הים בישראל. תוכנית האב היוותה פלטפורמה לקידום יעד מרכזי של הרפורמה בנמלים על ידי יצירת תחרות וקידום התייעלות בענף הנמלים באמצעות שילובו של הסקטור הפרטי. כנגזרת מתוכנית האב האסטרטגית, במאי 2007 אישרה ממשלת ישראל את הקמתם של שני נמלים חדשים מתקדמים, ממזרח לנמל חיפה וצפונית לנמל אשדוד וכן פעלה להפרטת נמל חיפה שהושלמה בשנת 2023.

בעוד שבשנת 2006 פעלו שלושה נמלים בישראל (כולם נמלים ממשלתיים), נכון למועד הדוח, פועלים בישראל שישה נמלי ים: (1) נמל חיפה; (2) נמל אשדוד; (3) נמל אילת; (4) נמל מספנות ישראל; (5) נמל הדרום ו- (6) נמל המפרץ. חמישה מהנמלים פרטיים, ונמל אחד ממשלתי – נמל אשדוד.

בשנת 2025, הסתכם היקף הסחר הימי של ישראל בכ- 56.6 מיליון טון עלייה של כ- 4% לעומת שנת 2024.⁶ לפרטים נוספים אודות היקפי פריקת המטענים בחלוקה בין נמלי הים בישראל ראו סעיף 5.7 להלן.

בהקשר זה יצוין, כי המצב הביטחוני בים האדום (ראו סעיף 3.1 לעיל) משפיע באופן שונה על נמלי הים השונים בישראל, כאשר, כאמור לעיל, לאירועים האמורים בים האדום לא היתה השפעה מהותית פעילות החברה.

3.6. תחום האנרגיה בישראל ובעולם

בשנים האחרונות ניתן לראות גידול בפעילות תחום האנרגיה בישראל שבא לידי ביטוי בהקמת ופיתוח אסדות גז וכן במגמה של פיתוח עתידי על ידי הקצאת רישיונות חדשים לחיפוש והפקה ממאגרי נפט וגז טבעי במים הכלכליים של מדינת ישראל, שככל שיתממשו, עשויים להביא להתרחבות נוספת של היקף הפעילות בתחום. החברה מעריכה, כי גידול בפעילות כאמור יתרום לעלייה בביקוש לספינות משמר, חלקן להחלפת ספינות ישנות, להגנה על האינטרסים של מדינת ישראל וכן לשירותי תמיכה לוגיסטית לאסדות, תחזוקה ואחזקה וכן ופעילות ייצור מתקנים עבור תעשיית קידוחי והפקת הגז.

⁵ לפרטים נוספים ראו סקירה כללית של מרכז המחקר והמידע של הכנסת לעניין 'תיאור זמן ההמתנה בנמלי הים וניתוח ההשלכות הכלכליות' מחדש מרץ 2023; https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/8bf79b6f-1ea2-ed11-8152-005056aac6c3/2_8bf79b6f-1ea2-ed11-8152-005056aac6c3_11_20034.pdf

⁶ דיווח על תנועת מטענים בנמלי ישראל <http://asp.mot.gov.il/he/chargers>

תנוודתיות במחירי הגז והנפט, עלולה להשפיע על הכדאיות הכלכלית של פיתוח מאגרי גז ונפט על ידי חברות קידוח והפקה, וכן על המשך פיתוח מאגרים קיימים וקצב ההפקה. תנוודתיות משמעותית קיימת נכון למועד הדוח - בעקבות פרוץ המלחמה הנוכחית מול איראן, למיטב ידיעת החברה, המחיר לחבי נפט זינק למעל 100 דולר לחבית, מחיר שהיה לאחרונה רק בעת מלחמת רוסיה-אוקראינה בשנת 2022 (כאשר לאחר מכן המחירים התמתנו בהדרגה עד לעליה הנוכחית). בנוסף, היבטים רגולטוריים והיבטי הגנת הסביבה שיש בהם השפעה על אופן והיקף הפעילות, עלולים לגרום לצמצום בפעילות החברות הפועלות בתחום הפקת הגז, וכפועל יוצא לירידה בהכנסות החברה מהשירותים אותם היא מספקת.

יובהר, כי הערכות בדבר עלייה במתיחות אזורית והגידול הפוטנציאלי בצורך בספינות משמר, וכן השפעת התנוודתיות במחירי הנפט והגז על הכדאיות של פיתוח מאגרי גז ונפט ובהתאם השירותים שהחברה תספק לפעילות זו, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ועשוי להיות בפועל שונה באופן מהותי מתחזית החברה האמורה בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה כגון שינוי במצב הבטחוני, יצירת חלופות טכנולוגיות לספינות משמר לצורך הגנה על מתקנים והחלטות עסקיות של חברות אשר פועלות בתחום כאמור אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה.

3.7. שוק ההון

שנת 2024 התאפיינה בתנוודתיות בשווקים הפיננסיים עקב השפעות של גורמים כלכליים ופוליטיים, בארץ ובעולם. לעומתה בשנת 2025 שוק ההון הישראלי חווה עליות משמעותיות במרבית המדדים ובשיעור ניכר אף ביחס לבורסות ברחבי העולם, למרות קיומה של מלחמת 'חרבות ברזל' במרבית תקופת הדוח, כאשר החל מחתימת הסכם הפסקת האש בלבנון וההתקדמות לקראת עסקת חטופים התגברה המגמה החיובית בבורסה, שבאה לידי ביטוי בגידול בהיקפי המסחר וחזרת המשקיעים הזרים לשוק הישראלי. מדד ת"א-125 עלה בשיעור של 51% בשנת 2025, לעומת עלייה של 16% בלבד במדד ה-S&P 500. בשנת 2025 הסתכם היקף גיוס החוב הקונצרני בכ- 134 מיליארד ש"ח, לעומת גיוס של כ- 93 מיליארד ש"ח בשנת 2024.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

4. תחום פעילות המספנה

4.1. מידע כללי על תחום פעילות המספנה

4.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

הפעילות בתחום זה מרוכזת תחת חברת הבת מספנות ישראל, המחזיקה במספנה היצרנית היחידה בישראל, שנחשבת לאחת מהמובילות בעולם וממוקמת בחלקו המזרחי של נמל חיפה.

במסגרת תחום פעילות זה החברה עוסקת בפעילות כדלקמן: 1. תכנון, פיתוח, ייצור ושיווק של כלי שיט צבאיים בגדלים שונים (באורך שבין 20 ועד 80 מטרים) וברמות חימוש שונות. כלי השיט מיועדים למשימות סיור ושיטור, הגנה על מים כלכליים (לרבות מתקנים בלב ים כדוגמת אסדות קידוח), חופים וגבולות וכן למשימות צבאיות; 2. תכנון, פיתוח ייצור ושיווק של כלי שיט אזרחיים, כלי שירות ומבדוקים; 3. הענקת שירותי תיקון ותחזוקה לכלי שיט שונים; 4. עבודות יבשתיות (מתכת) גדולות, לרבות ייצור גופי 'איתן', רכב קרבי משוריין גלגלי; 5. הענקת שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה למתקנים ביבשה ובלב ים של תעשיית הנפט והגז הטבעי בישראל.

פעילותה היצרנית של מספנות ישראל מתבצעת בעיקרה במתכונת פרויקטאלית. מספנות ישראל מתקשרת בעסקאות לאספקת כלי שיט מותאמים ללקוח מבוססים על דגמים שפותחו על ידה ולעיתים גם על ידי צד שלישי. בדרך זו באפשרות מספנות ישראל להציע ללקוחותיה מגוון מוצרים נרחב או אספקת מוצרי מדף המיוצרים במספנות אחרות, בלוחות זמנים מהירים. ככלל, מספנות ישראל אינה מייצרת מוצרי מדף סדרתיים (שכן במסגרת כל פרויקט מבוצעת התאמה של דגמי כלי השיט שבסל המוצרים של המספנה לדרישות ואפיון הלקוח).

במסגרת ההתקשרויות לאספקת כלי השיט, מספנות ישראל מעניקה ללקוחותיה גם שירותי הדרכה ואחזקה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.2.1.3 להלן.

הואיל ומספנות ישראל מבצעת עבודות ופרויקטים גדולים ומורכבים, בעלי רמת שונות מובחנת, הפעילות בתחום מתאפיינת בשינויים מהותיים בהרכב ובהיקף הפעילות בין השנים.

4.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

(1) על בניה או תיקון של כלי שיט אזרחיים חלים תקנים כמקובל בענף, כגון תקני חברות סיווג כלי שיט והחובה לעמוד בדרישות איכות ובטיחות על-פי תקנים בינלאומיים מוכרים. עבודות מתכת גדולות מחייבות ברישיון עבודות קבלניות (ראו סעיף 22.5 להלן). בנוסף, חל חוק הספנות (כלי שיט), תש"ך-

1960 ותקנותיו שמסדירים את מערכת הכללים החלה על כלי שיט בישראל ועל ביצוע פעולות שונות בהם (לרבות הזמנת בניית כלי שיט ובנייתו בפועל).

(2) פעילותה של מספנות ישראל בתחום הביטחוני תלויה בקבלת אישורים והיתרים הנוגעים לייצוא ביטחוני. על ייצוא ציוד ביטחוני, ובכלל זה כלי שיט צבאיים, קיימת מגבלות מכוח חוק הפיקוח על הייצוא הביטחוני, התשס"ז-2007 ("חוק הייצוא הביטחוני"). חוק הייצוא הביטחוני מסדיר בין היתר, ייצוא של טובין, טכנולוגיה או שירותים, שנועדו בעיקר לשימוש אזרחי ומתאימים גם לשימוש ביטחוני. חוק הייצוא הביטחוני קובע מהן הפעולות הטעונות רישוי מכוחו וכן מסמיך את הרשות המוסמכת, כהגדרתה בחוק, להעניק רישיונות שונים כגון רישיון שיווק ביטחוני, רישיון ייצוא ביטחוני ורישיון להעברת ציוד או ידע ביטחוני.⁷ הפרת הוראות חוק הייצוא הביטחוני, אי עמידה בתנאי הרישיונות שניתנו מכוחו או רישום פלילי עלולים להביא לאי קבלת רישיון להתליתו או לביטולו. על מנת להתמודד עם הרגולציה המשתנה בתחום, החברה מינתה ממונה פיקוח הפועל מטעם החברה מול אגף הפיקוח על הייצוא הביטחוני במשרד הביטחון ("אפ"י") והוא אמון על עדכון בסיס הנתונים של החברה וריכוז הטיפול בנושא הגשת הבקשות למתן רישיונות על ידי אפ"י, ביצוע מעקב אחר קבלת הרישיונות וביצוע הדיווחים הנדרשים על פי החוק.

החברה רשומה במרשם הייצוא הביטחוני המתנהל באפ"י, כאשר תוקף הרישום במרשם הינו לחמש שנים (התקופה הנוכחית מסתיימת ביום 26 בספטמבר 2028).

החברה רשאית לשווק את מוצריה הצבאיים רק לאותן מדינות, לקוחות ומוצרים אשר לגביהם ניתנו לה רישיונות שיווק בתוקף, כשהחלטה על מתן הרישיון מושפעת, בין היתר, משיקולי מדיניות חוץ ושיקולים ביטחוניים אחרים. תוקף רישיונות השיווק והייצוא הינו לשלוש שנים ממועד הוצאתם. נכון למועד הדוח, החברה מחזיקה ברישיונות שיווק ביחס לעשרות מדינות הכלולות תחת הרישיון, בתוקף עד ליום 30 באוקטובר 2026.

בעת שנחתם הסכם למכירת מוצר ביטחוני כלשהו מול לקוח ספציפי, פונה החברה לקבלת רישיון ייצוא עבור אותו מוצר. תוקף רישיונות הייצוא הינו לשלוש שנים ממועד הוצאתם, ולחברה קיימים רישיונות ייצוא בתוקף ביחס לכל העסקאות בגינן נתבקשו רישיונות אלו.

במקרים של הפרת תנאי הרישיונות, עלולה החברה להיות חשופה לסנקציות. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח עומדת החברה בתנאי הרישיונות.

⁷ חוק הייצוא הביטחוני מקנה לרשות המוסמכת את הסמכות לקבוע את תנאי הרישיון הרלבנטי ומטיל על בעל הרישיון חובת דיווח תקופתית לרשות המוסמכת בנוגע לפעילות הטעונה רישיון.

(3) מספנות ישראל היא ספק מוכר של משרד הביטחון ובהתאם לכך נדרשת לעמידה בתנאי סף, תקנים והוראות אחרות החלות על התקשוריותיה עמו.

(4) סיכוני ציות - בשנת 2010 פרסם מנכ"ל משרד הביטחון הנחייה לחברות ביטחוניות שונות, ביניהן מספנות ישראל, לאמץ תכנית ציות שמטרתה צמצום חשיפה למעשי שוחד ושחיתות, בהתאם להנחיות משרד הביטחון ותיקון מס' 99 לחוק העונשין, תשל"ז-1977.⁸ מספנות ישראל מינתה ממונה על תחום הציות אשר אחראי, בין היתר, על יישום והטמעת תכנית הציות בחברה, לרבות יישום מנגנוני הבקרה השונים שנקבעו בתוכנית. בשנת 2020 הוסמכה המספנה על ידי מכון התקנים לתקן ISO 37001:2016 - מערכת ניהול למניעת שוחד. התקן מכסה היבטים של "שוחד ניתן" לגורמי חוץ וכן "שוחד מתקבל" על ידי עובדי החברה. הסמכת מספנות ישראל לתקן בתוקף עד לחודש ינואר שנת 2029. מספנות ישראל עוברת בהצלחה מבדקי ריענון שנתיים של מכון התקנים לתקן האמור, כאשר המבדק האחרון התקיים בחודש דצמבר 2025. תכנית הציות מהווה נדבך משמעותי בעשייה העסקית היומיומית של המספנה ובהתאם לה מספנות ישראל מקפידה על התנהלות בלתי מתפשרת בניהול עסקיה, תוך שמירה על עקרונות של אתיקה ויושרה עסקית.

(5) הסכם ההפרטה והסכם מדינה-מספנות ישראל – הוראות מסוימות מכוח מערך ההסכמים, אשר נחתמו בשנת 1995 והסדירו את הליך הפרטת מספנות ישראל, נותרו בתוקף לתאריך הדוח. המהותיות בנייהן הינן הוראות המטילות הגבלות מסוימות על זהותם של וסיווגם הבטחוני של מנכ"ל מספנות ישראל, הדירקטורים המכהנים בה ונושאי המשרה הבכירים בה; מגבלות על עבירות מניוניה של מספנות ישראל ו/או הזכויות הנובעות מהן, הטעונות הסכמת המדינה⁹ והוראות המגבילות את יכולתה של מספנות ישראל לשעבד ולהעביר נכסים אשר היו ברשות המספנה במועד ההפרטה באופן אשר ישנה את ייעוד המספנה. במקרה של הפרה יסודית של הוראות ההסכם, המדינה רשאית לבטל את ההסכם ולקבל חזרה את מניות מספנות ישראל.

למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות האמורות.

לפרטים אודות רגולציה סביבתית ראו סעיף 4.17 להלן.

4.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

מספנות ישראל משקיעה בפיתוח דגמים של כלי שיט המותאמים לצרכי השוק (ראו לעניין זה סעיפים 4.2 ו-4.4 להלן).

⁸ במסגרת התיקון כאמור נוסף סעיף 291א' לחוק העונשין האוסר על מתן שוחד לעובד ציבור זר.
⁹ בהתאם להוראות ההסכמים, מדינת ישראל תהא רשאית לסרב להעברת מניותיה של מספנות ישראל ו/או הזכויות הנובעות מהן, רק מטעמים הקשורים בביטחון המדינה. הצורך בהסכמה לא יחול בהצעת מכר לציבור ו/או הנפקה של ניירות ערך לציבור בבורסה הלייזרות ערך בישראל, בשיעור שאינו עולה על 49% מהון המניות המונפק והנפרע בחברה (ובלבד שבעלי השליטה בחברה, שהיו צד להסכם ההפרטה, ישמרו על החזקה של לפחות 51% מהון המניות המונפק והנפרע של המספנה).

4.1.4 התפתחות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני לקוחותיו

הגברת המיקוד בסכסוכים גיאופוליטיים וצרכים מתגברים של הגנה על מים ריבוניים, הניצול של מרחבים כלכליים בלעדיים ימיים (EEZ - Exclusive Economic Zones), המשתרעים עד למרחקים של 200 מייל מקווי החוף, על ידי מדינות רבות יותר מאשר בעבר, בעיקר לטובת הפקת אוצרות טבע כגון גז ונפט, יחד עם האיומים הפוטנציאליים להם חשופים מתקנים כאלה, כמו גם הצורך הגדל של מדינות בהגנת החופים שלהן מפני איומים פוטנציאליים (טרור, ביטחון שוטף, שיטור והברחות) הביא לביקוש לכלי שיט מתאימים המיועדים להגנת המרחבים הנ"ל.

4.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תחום תכנון כלי שייט מתפתח בעיקר בתכנון פיתוח ייצור דגמים חדשים ומתקדמים יותר של כלי השיט, של המערכות המותקנות בהם ובשיטות הבניה של כלי השיט. המערכות הופכות ליותר ויותר משוכללות ומותאמות לפעילות, כגון מערכות הנעה עם תכונות משופרות במשקל נמוך יותר, יעילות אנרגטית או בשימוש בהנעה חשמלית, שימוש במתקנים לניטור והפחתת פליטות וזיהום סביבה, מערכות גילוי ונשק מתקדמות ובמערכות הגנה בפני איומי סייבר.

בהיבט הייצור, קיימת מגמה מתמשכת של מחשוב ושכלול האמצעים לעיבוד מתכת ולבקרת איכות העבודה, לרבות תהליכי אוטומציה, והחברה פועלת לאמץ תהליכי ייצור מסוג זה, ובין היתר רכשה בשנים האחרונות ציוד ומכונות חדשות נוספות לצורך שיפור קצבי עבודה ואיכות הייצור. במהלך שנת הדוח המספנה החלה בשימוש במערכת רובוטית מתקדמת מסוג 'Panel Line' המאפשרת הגברת קצב הריתוך תוך שמירה על איכות עבודה גבוהה וללא תלות בזמינות כוח אדם של רתכים. כמו כן, המספנה בתהליכי הקמה של מתקנים נוספים לביצוע פעולות ניקוי וצביעה, שדרוג תשתיות, וכן בוחנת רכישת ציוד ומכונות לביצוע פעולות חיתוך פרופילים ורכישת כלי צמ"ה ומנופים לתמיכת פעילותה.

הערכות החברה בדבר הצרכים להגנה מתגברת על אזורי מים ריבוניים, והמגמות ביחס לשינויים הטכנולוגיים בתחום הפעילות מבוססות על הערכות החברה ומיטב ניסיונה במועד הדוח ולפיכך הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. בהתאם, הערכות אלו עשויות להיות שונות בפועל באופן מהותי בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ובכלל זאת שינוי בצרמי וטעמי הלקוחות השונים.

4.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

(א) ניסיון רב שנים בבניית כלי שיט – מקצוענות וידע נצבר בשילוב עם יכולת הנדסית עצמאית לביצוע שלבי תכן כלי השיט.

(ב) מוניטין - שנבנה לאורך עשרות שנים על בסיס בייצור כלי שיט מבצעיים עבור חיל הים הישראלי, בשילוב עם המוניטין של התעשיות הביטחוניות בארץ, אשר מערכותיהן מותקנות בכלי השיט המיוצרים על ידי מספנות

ישראל, מהווים כלי שיווקי חשוב לשימור לקוחות קיימים והתקשרות עם לקוחות חדשים.

(ג) יכולת שיווק ויצירת קשרים עם לקוחות פוטנציאליים ושביעות רצון לקוחות.

(ד) ניסיון, מוניטין וידע רב שנצבר במהלך השנים בהתקשרויות מול גורמי ממשל ההכרחיים בהתקשרויות עם לקוחות בתחום הפעילות.

(ה) ניהול על ידי מנהלים בעלי מוניטין, התמחות והתמקצעות וותק מצטבר של עשרות שנים בתחום וטיפול ושימור גרעין קבוע של כוח אדם מנוסה ואיכותי, בעל מיומנות מקצועית ובעל התמחות הנדסית הדרושה למו"פ ולבניית כלי השיט במומחיות ובאיכות הראויים.

(ו) יכולת החברה לספק ללקוח סל מוצרים ופתרונות כוללים (Turnkey) ומותאמים אישית (Tailor Made), המשלבים כלי שיט וחבילות מערכות הגנה ולחימה תוצרת התעשייה הביטחונית הישראלית, לאחר תהליך אינטגרציה מלא של המערכת ולאחר הכשרה מלאה של הצוות.

(ז) איתנות פיננסית המאפשרת השקעות בבניית כלי שיט ובמחקר ופיתוח של כלים חדשים.

(ח) יכולת לספק ללקוחות פתרונות מימון.

4.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים וחומרי הגלם של מספנות ישראל. לפרטים נוספים אודות מערך חומרי הגלם והספקים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.13 להלן.

4.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם:

(א) היעדר שטחים מקשה על הקמת מספנה, המחייבת מקרקעין המצויים על קו החוף עם רציף, משאב במחסור בישראל.

(ב) השקעות בשטחי עבודה נרחבים (שטחים פתוחים ושטחי ייצור מבונים), בהקמת רציפים ותשתיות ימיות, וברכש ציוד וכלים (מנופים, מכונות לעיבוד מתכת ועוד) בהיקפים כספיים משמעותיים.

(ג) צורך לגייס, להכשיר ולשמר כוח אדם מיומן בעל מקצועיות ייחודית מאוד וזמינות כח אדם בהתאם לאופי הפרויקטאלי של תחום הפעילות.

(ד) צורך ברישיונות שיווק וייצוא.

(ה) צורך בניסיון ומוניטין על מנת להצליח לחדור לשווקים חדשים ולבצע התקשרויות עם גורמי ממשל, הדורשים ניסיון מוכח.

(ו) הפעילות בשוק הביטחוני מתאפיינת בחסמי כניסה גבוהים נוכח דרישות קפדניות של הלקוחות ביחס לאיכות המוצרים ועמידה בתקנים מחמירים. בפרט, בפעילותה עבור חיל הים הישראלי יש לעמוד בסיווגים ביטחוניים

ותהליכי בחינה והסמכה ארוכים על מנת לקבל מעמד של ספק מוכר של משרד הביטחון.

הואיל ותחום הפעילות הוא בעל אופי פרויקטאלי, חסם היציאה העיקרי ממנו הוא משך התחייבויות החוזיות מול הלקוחות להשלמת ביצוע פרויקטים ולמתן אחריות לפרויקטים וכן התחייבויות ארוכות טווח לזמינות חלקי חילוף, כאשר התחייבויות אלו נמשכות לרוב על גבי מספר שנים.

4.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למיטב ידיעת החברה אין תחליפים משמעותיים לכלי שיט למשימות ימיות בתחום הצבאי ובתחום הגנת הגבולות הימיים.

הערכת החברה בדבר העדר התחליפים לשירותי תחום הפעילות, מבוססת על ניסיונה של החברה נכון למועד הדוח ולפיכך הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות להשתנות או שלא להתממש בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון התפתחות תחום הפעילות ומציאת פתרונות חלופיים לשירותים האמורים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.

4.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות ראו סעיף 4.8 להלן.

4.2 מוצרים ושירותים

במסגרת תחום הפעילות מספנות ישראל עוסקת בתכנון, פיתוח יצור ומכירה של כלי שיט מסוגים שונים, תיקון ומתן שירותים לכלי שיט, מתן שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה למתקנים יבשתיים ובלב ים וכן בעבודות יבשתיות (מתכת) גדולות, לרבות ייצור גופי 'איתן', רכב קרבי משוריין גלגלי, כפי שיפורט להלן.

4.2.1 בנייה ומכירה של כלי שיט צבאיים ואזרחיים

תהליך בניית כלי שיט הינו מורכב, רב שלבי ונמשך תקופה ארוכה, בהתאם לסוג ולגודל הכלי ולמידת המורכבות שלו ושל מערכותיו. התהליך כולל חיתוך ועיבוד פלדה ואלומיניום, הרכבת צנרת והתקנתה, פריסת כבלים, ביצוע עבודות חשמל, התקנת מנועים ומדחפים, ביצוע עבודות גמר שונות לרבות נגרות ואינטגרציה של מערכות השונות, לרבות מערכות הקשר, הניווט, השליטה, הלחימה וכיו"ב.

4.2.1.1 בתחום הצבאי מספקת החברה ללקוחותיה כלי שיט מהירים, בינוניים וקטנים¹⁰, המיועדים להגנת חופים, סיור, הגנה על אזורים מים כלכליים וכן כלי שיט ללחימה בקו ראשון, המיועדים למשימות עליונות ימית - ספינת טילים וספינות תותחים.

תחת תחום הפעילות לחברה שלושה קווי מוצר מרכזיים:

¹⁰ כלי שיט צבאיים בינוניים - בעלי דחי של עד כ- 1,000 טון; כלי שיט צבאיים קטנים - בעלי דחי של עד כ- 100 טון.

א. 'שלדג' – ספינות המתאפיינות במהירות גבוהה (מהירות מירבית של מעל 45 קשר) וביכולת תמרון ימית גבוהה. את ספינות השלדג ניתן לצייד בתותחנות מיוצבת וכן במערכות טילים קצרי טווח. בקו מוצר השלדג קיימים ארבעה דגמי ספינות באורכים של בין 24 ועד 33 מטר, המותאמים לצרכי הלקוחות (הן מבחינת האורך והן מבחינת הציוד המותקן עליהם) והמשווקים עבור חיל הים הישראלי וכן עבור חילות ים וגופי שיטור זרים. תקופת בנייתו של כלי שיט ממשפחה זו נמשכת בין 12 ל-14 חודשים.

ב. **ספינות סיור חוף (OPV¹¹)** – ספינות (באורכים שבין 45 ועד 80 מטר) המגיעות למהירות מרבית של כ-32 קשר. ספינות הסיור הללו מיועדות למשימות ביטחון, סיור לאורך קו החוף והגנה על מים כלכליים ומותאמות לשהייה ארוכה בים, בתנאי נוחות טובים לצוות המפעיל. תקופת בנייתו של כלי שיט ממשפחה זו נמשכת בין 18 ל-24 חודשים.

ג. **ספינות 'סער'** – ספינות טילים בגודל בינוני (טווח אורך שבין 58 ועד 80 מטר) המשמשות כקו הגנה ראשון להשגת עליונות ימית, המגיעות למהירות מירבית של כ-32 קשר. ספינות אלו מאפשרות זיווד במערכות לחימה, תותחנות וטילאות, מערכות הגנה מתקדמות מתוצרת התעשייה הביטחונית בישראל, וכן ניתן לספקן עם מנחת מסוקים. עם זאת, ניתן לספק ספינות אלה גם בתצורה של ספינות 'OPV' לצורך משימות הגנה חופית ושיטור. תקופת בנייתו של כלי שיט ממשפחה זו נמשכת בין 24 ל-42 חודשים. יצוין, כי ספינות הרשף אותן תכננה ותייצר המספנה עבור חיל הים הישראלי הינן חלק ממשפחת מוצרים זו. לפרטים אודות פרויקט הרשף ראה סעיף 4.2.1.1 להלן.

בשנת 2021, התקשרו מנהל הרכש במשרד הביטחון (לקוח ותיק של החברה) ומספנות ישראל בחוזה אסטרטגי להשלמת פיתוח ספינת טילים חדשה מדגם 'רשף' לחיל הים הישראלי, שהינה ממשפחת מוצרי ספינות ה'סער' ותוך התאמה לצרכי ולדרישות חיל הים. בשנת 2024, השלימה המספנה הליך של תכנון בסיסי ומפורט של ספינת הקרב מדגם 'רשף' וביום 12 בדצמבר 2024, החברה התקשרה עם משרד הביטחון בהסכם להספקת חמש ספינות מדגם 'רשף' במשך תקופה של כשש שנים, כשהשלמת בניית הספינה הראשונה ומסירתה לחיל הים הישראלי צפויה להתרחש בשנת 2028.¹² ספינת ה'רשף' הינה ספינה בגודל בינוני באורך של כ-80 מטרים (אך גדולה מהותית ביחס לספינות המיוצרות במספנות ישראל) המשלבת

¹¹ Offshore Patrol Vessel

¹² דיווח מיידי מיום 12 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס' 2024-01-623882) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)

עליונות טכנולוגית ומהווה את אחד מכלי השיט המתקדמים ביותר שתכננה המספנה עד היום. לפרטים אודות התקשרות מספנות ישראל בהסכם לאספקה של ספינות 'רשף' לחיל הים הישראלי ראו סעיף 4.18.1 להלן.

בחלק מהתקשרויותיה לאספקת כלי שיט צבאיים למדינות זרות, מציעה מספנות ישראל ללקוחותיה גם הקמת תשתית במדינת הלקוח באמצעות מתן שירותים ופתרונות אסטרטגיים מתקדמים לשדרוג/או הקמת תשתיות למספנות במדינת הלקוח. שירותים אלו כוללים ליווי מקצועי, הכשרה ותמיכה מקיפה לצוותים המקומיים, לצד לימוד והעברת ידע טכנולוגי המאפשר ייצור חלקי של כלי השיט במדינת הלקוח, וכן ביצוע פעולות תחזוקה ותיקון לכלי השיט שסופקו, גם לאחר סיום ההתקשרות.

4.2.1.2 בתחום האזרחי כוללים מוצרי החברה כלי שיט לשימושים אזרחיים מגוונים כגון אוניות משא קטנות, גוררות, ספינות שירות (המיועדות לפעילות תוך נמלית), דוברות להובלת משאות, ומבדוקים¹³ לשימושים אזרחיים או צבאיים וכן ספינות מטען קטנות. בשנת 2025, פעילות החברה בתחום האזרחי כללה, בין היתר, סיום ייצור ומסירה של כלי שיט מסוג דוברת לכריית משאבי טבע מקרקעית ים ומבדוק.

4.2.1.3 הדרכה ושירות: עסקת מכירת כלי שיט כוללת לרוב הכשרה והדרכה של הצוותים המיועדים להפעיל את הספינה, הכשרה אשר נמשכת בין מספר שבועות למספר חודשים ומבוצעת במרכז ההדרכות וההכשרות של מספנות ישראל. בנוסף, מספנות ישראל מספקת תמיכה לוגיסטית וטכנית על ידי מומחי מספנות ישראל; הדרכת צוות התחזוקה, בין אם במספנות ישראל או אצל ספקי המנועים והציוד; תמיכת צוות מספנות ישראל באתר הלקוח לתקופות ארוכות; הדרכה אישית ומעשית עד להשגת ביטחון מלא ומרכז שירות קבוע של מספנות ישראל באתר הלקוח.

4.2.2. תיקון ומתן שירותים לכלי שיט

מספנות ישראל מספקת שירותי הספנה, אחזקה ותיקונים לכלי שיט מסחריים מסוגים שונים, לגוררות וסירות שירות מסוגים שונים המשרתים בנמלי ישראל וכן לכלי שיט של חיל הים הישראלי, תוך שימוש בציוד ותשתיות ייחודיות לתחום פעילות זה.

החברה משתמשת בעיקר במבדוק שבבעלותה כדי לבצע עבור לקוחותיה עבודות אלה, לרבות ניקוי תחתית האונייה וצביעתה, תיקוני גוף (פלדה), טיפול במערכות המדחפים וההיגוי, עבודות צנרת, חשמל ובידוד, וכן בדיקות וטיפולים לצורך

¹³ מתקנים בעלי כושר שקיעה וציפה המשמשים להרמת אוניות מעל המים לשם ביצוע תיקונים.

קבלת אישור חברות הסיווג (הדרוש לבעלי האוניות לשם ביטוח ורישוי), בהתאם לתקנים מקובלים כדוגמת תקן Lloyds, DNV-GL ואחרים.

4.2.3. עבודות מתכת גדולות - בנייה וייצור צבאי של כלים שאינם כלי שיט

מספנות ישראל עוסקת מעת לעת בייצור מתקני מתכת לפרויקטים הקשורים בתשתיות ובציוד לתשתיות.

כחלק מצרכי השעה בעקבות מלחמת 'חרבות ברזל', מספנות ישראל לוקחת חלק בייצור ובבניה של גופי 'איתן', רכב קרבי משוריין גלגלי, בשיתוף מנהלת טנק המרכבה והרכבים הקרביים המשוריינים במשרד הביטחון ומרכז השיקום והאחזקה במשרד הביטחון. שיתוף פעולה זה התאפשר בשל יכולות ייצור, בקרת איכות וניהול במגוון תחומים המצוי במספנות ישראל, וכן לאור תהליך הסמכה מהיר שעברה מספנות ישראל.

לעניין זה יצוין, כי למספנות ישראל סיווג קבלני א5, המאפשר לה לבצע עבודות בנייה בהיקף כספי בלתי מוגבל - ראו סעיף 22.5 להלן.

4.2.4. מתן שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה למתקנים יבשתיים ובלב ים

החל משנת 2009 מספקת מספנות ישראל שירותים לוגיסטיים, ייצור ושירותי תיקון, באמצעות תשתית לוגיסטית מתאימה בקו המים, לתעשיות הקידוחים הימיים והיבשתיים באזור - מפעילים וחברות שירותי שדות נפט וגז.

שירותי התמיכה העיקריים שמספקת מספנות ישראל הם: תשתית לוגיסטית להעברת ציודים לאסדות וחזרה; ייצור של מבני פלדה ימיים גדולים; ייצור ובדיקה של מגשרים קשיחים וצינורות גז טבעי לתחנת מדידה להורדת לחץ PRMS; שירותי בדיקת ותיקון צינורות (צינורות אנכיים, צינורות קידוח, מארזים); עבודות תחזוקה לאסדות קידוח ומערכותיה; גישה לנמל ואזורי היערכות בלעדיים.

לפרטים אודות התקשרות המספנה בשנת הדוח עם שברון בהסכם למתן שירותים לוגיסטיים באתר החברה (שנכלל במגזר אחר) ראו סעיף 4.18.2 להלן.

4.2.5. החכרת כלי שיט

המספנה מציעה ללקוחותיה עסקאות להחכרת כלי שיט חלף מכירתם. במסגרת התקשרויות אלה, לחוכר מוענקת אופציה לרכישת כלי השיט בתום תקופת ההחכרה. מספנות ישראל מספקת לחוכרים שירותי תחזוקה ותיקון לכלי השיט. התקשרויות מסוג זה מטרתן להרחיב ולגוון את השירותים, אפיקי ההתקשרות ואפשרויות מימון העסקאות של לקוחות המספנה הקיימים והפוטנציאליים.

4.2.6. להלן יובא תיאור תמציתי של רשימת הפרויקטים המהותיים של החברה בתחום

הפעילות נכון ליום 31.12.2025¹⁴ (הנתונים באלפי ש"ח):

¹⁴ הפירוט מתייחס רק להתקשרויות לבניית כלי שיט אשר ההתקשרות טרם הסתיימה עד ליום 31 בדצמבר 2025, לרבות תקופת האחריות.

שם הפרויקט	תיאור הפרויקט (***)	מועד התחלה	מועד אספקה	מועד סיום (לרבות תקופת אחריות)	סוג החוזה	אומדן הכנסות כולל	שיעור השלמה כספי מצטבר 2025	שיעור השלמה כספי מצטבר 2024	שיעור רווחיות גלומית גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגלומית בתחום הפעילות ¹⁵	פרויקט בעל רווחיות חיובית / שלילית
פרויקט א' (*)	בניית מבדוק צף עבור משרד הביטחון	11/2019	08/2026 ^(א)	08/2027	הסכם עם הלקוח	90,000	99%	88%	נמוך מהממוצע	שלילית
פרויקט ב' (**)	בניית כלי שיט מסוג דובר	07/2020	03/2026 ^(א)	03/2027	הסכם עם הלקוח	69,400	99%	97%	נמוך מהממוצע	שלילית
פרויקט ג' (**)	בניית כלי שיט עבור מדינה באסיה	04/2021	01/2026 ^(ב)	01/2027	הסכם עם הלקוח	451,000	99%	94%	מעל הממוצע	חיובית
פרויקט ד' (*)	החכרת כלי שיט למדינה באפריקה	10/2021	01/2022	01/2027	הסכם עם הלקוח	85,000	100%	100%	ממוצעת	חיובית
פרויקט ה' (**)	בניית כלי שיט עבור משרד הביטחון	03/2022	01/2026 ^(א)	01/2027	הסכם עם הלקוח	100,000	99%	79%	נמוך מהממוצע	חיובית
פרויקט ו' (*), (**)	בניית כלי שיט עבור משרד הביטחון	12/2024	06/2031	06/2032	הסכם עם הלקוח	2,534,000	5%	0.4%	ממוצעת	חיובית

(*) זכות הביטול ללקוח בהתאם להסכם עומדת בשורה של מקרים המהווים הפרת התחייבויות המוכר על פי ההסכם, או במקרה של כוח עליון העולה על תקופה מוגדרת. (***) זכות הביטול ללקוח בהתאם להסכם עומדת במקרה של הפרת ההסכם, אולם בנוסף קיימת ללקוח זכות להביא לסיומו של ההסכם בכל עת ומכל סיבה שהיא. במקרה של ביטול ההסכם שלא מחמת הפרתו, מחויב הלקוח לשלם לחברה את תמורת העבודות שבוצעה על ידה עד למועד הביטול, כנגד מסירת העבודות שבוצעו עד לאותו מועד לידי הלקוח, ובתוספת תשלום נוסף החל במקרים מסוימים. (א) מועד האספקה בפרויקט נדחה לעומת הערכת החברה לגבי מועד האספקה, כפי שבאה לידי ביטוי בדוח השנתי לשנת 2024, בשל דרישות לעיכוב מצד הלקוח. (ב) מועד האספקה בפרויקט נדחה לעומת הערכת החברה לגבי מועד האספקה, כפי שבאה לידי ביטוי בדוח השנתי לשנת 2024, בשל זמני הובלה בים שהתארכו כתוצאה משינוי נתיב השיט. (ג) מועד האספקה בפרויקט נדחה לעומת הערכת החברה לגבי מועד האספקה, כפי שבאה לידי ביטוי בדוח השנתי לשנת 2024, כתוצאה מדרישות לביצוע שינויים טכניים (דייש) מצד הלקוח.

הערכות החברה המובאות לעיל אודות הפרויקטים השונים, מועדי האספקה וסיום, היקף עלויות הפרויקטים ורווחיותם, הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על אומדנים, הנחות וניתוחים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם חוזה התקשרות קיימים וניסיונה העסקי של החברה בתחום הפעילות כפי שהם במועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין היתר, עיכובים בלוחות הזמנים מצד מזמיני העבודות, שינויים מבוקשים בפרויקטים, שינויים במחירי התשומות לרבות שינויים במחירי חומרי גלם, שכר עבודה, אי קיום התחייבויות על ידי הצד השני להסכם, עיכובים בהוצאתם לפועל של פרויקטים שונים של הקבוצה ובהוצאתן לפועל של תוכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

¹⁵ שיעור הרווחיות הממוצע בתחום הפעילות מתחשב ברווחיות הגלומית של כל אחד מהפרויקטים המהותיים, וזאת מבלי להתחשב בשיעור ההשלמה של הפרויקט. ככל שהיקף ההכנסות בפרויקט מסוים גדול יותר, היקף השפעתו על שיעור הרווחיות הממוצע בתחום הפעילות יהיה גבוה יותר. פרויקט אשר שיעור הרווחיות בו נמוך או גבוה ב- 5% לכל היותר משיעור הרווחיות הממוצע בתחום הפעילות, יחשב כפרויקט בשיעור רווחיות ממוצע.

להלן נתונים נוספים לגבי הפרויקטים המהותיים של החברה (שצוינו לעיל) ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 ו- 2025 (באלפי ש"ח):

2025	2025	2024	2024	פרויקט
תקבולים שהתקבלו במצטבר	הכנסות שהוכרו במצטבר בדוחות הכספיים	תקבולים שהתקבלו במצטבר	הכנסות שהוכרו במצטבר בדוחות הכספיים	
69,336	89,606	54,765	79,450	פרויקט א'
63,072	69,278	60,189	63,144	פרויקט ב'
450,606	450,462	427,965	423,525	פרויקט ג'
99,168	99,168	95,210	95,210	פרויקט ד'*
83,908	99,334	65,656	76,734	פרויקט ה'
355,544	127,081	-	-	פרויקט ו'

(* כולל סכומים נוספים בגין שירותים נלווים אשר אינם כלולים באומדן ההכנסות כמפורט בסעיף 4.2.6 לעיל.

4.2.7. תיקוני אחריות (Warranty)

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, קיימות ספינות הנמצאות תחת אחריות טיב. לפרטים אודות הפרשה שביצעה החברה בדוחותיה הכספיים לאחריות עתידית לכלי שיט שנמצאים בבניה עבור הפרויקטים שפורטו לעיל ראו ביאורים 2 ו- 25 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

במהלך השנים 2025 ו- 2026, ועד למועד הדוח, מסרה המספנה שלוש ספינות ממשפחת השלדג – שתי ספינות לחיל הים הישראלי וספינה אחת לחיל הים של מדינה בדרום מזרח אסיה, מבדוק לחיל הים הישראלי וכלי שיט אזרחי ייעודי המשמש לכריית משאבי טבע ומינרלים מקרקעית הים.

4.3. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים של מגזר המספנה (ביחס להכנסות החברה):

שנה	ההכנסות באלפי ש"ח	שיעור מסך כל ההכנסות החברה
2024	247,976	19%
2025	271,217	17%

4.4. מוצרים חדשים

בתחום כלי השיט הצבאיים - מספנות ישראל עוסקת בפיתוח מוצרים חדשים שהינם כלי שיט בגדלים קטנים ובינוניים למטרות צבאיות, למשימות ביטחון שוטף. פיתוח כלי השיט מאפשר למספנות ישראל להרחיב את סל המוצרים ומגוון הספינות המוצעות ללקוחותיה ומאפשר לה להתמודד במכרזים והליכי רכש של ספינות מגדלים שונים ובתצורות שונות. במהלך בניית כלי שיט, לעיתים לבקשת הלקוח או מטעמים אחרים (דרישות תכנוניות של הלקוח שעשויות להשפיע על התכנון או על חומרי הגלם/הייצור, בדיקות שמבוצעות בשלבי הייצור וכדומה), מבוצעים פיתוחים והתאמות תוך כדי שלבי ייצור ובנית כלי השיט, שעשויים להביא לידי כך שהמוצר המוגמר שנבנה מהווה דגם של מוצר חדש.

מספנות ישראל ממשיכה להרחיב, לעדכן ולפתח את סל המוצרים המוצע ללקוחותיה ובמסגרת זו מפתחת כלי שיט קטן, באורך של כ- 20 מטרים מדגם מיני-שלדג, המבוסס על 'משפחת' ספינות מדגם 'שלדג'. כלי השיט יהיה בעל יכולות תמרון ומהירות של עד 45 קשר, המיועד למשימות סיור ושמירת חופים ונהרות רדודים. במקביל ממשיכה המספנה לטייב את דגם ספינת הפטרול מסוג S45, ולפתח דגמים לשם הגברת מהירותה המרבית וביצועיה

בשנת הדוח המשיכה המספנה את ייצור ספינות ה'רשף' עבור משרד הביטחון, שהינן ספינות טילים חדשות, ממשפחת מוצרי ספינות ה'סער' – ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל.

בשנת הדוח המספנה סיימה את התקשרותה בפרויקט שהחל בשנת 2021 בשיתוף עם אלטא מערכות מקבוצת התעשייה האווירית לישראל, של תכנון, פיתוח, ייצור ושיווק מערכת טכנולוגית להגנה על כלי שיט מפני תקיפות סייבר.

בתחום כלי השיט האזרחיים, המספנה מתקשרת בעסקאות לאספקת כלי שיט, אשר תוכננו או יוצרו על ידי צדדים שלישיים וכן מייצרת כלי שיט בהסתמך על תכנון של לקוחות, ולכן בהכרח מהווים מוצרים חדשים שכן במסגרת כל פרויקט מבוצעת התאמה של דגמי כלי השיט שבסל המוצרים של המספנה לדרישות ואפיון הלקוח.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם השקה ואספקה של כלי שיט חדשים ומערכות נלוות להם, ובכלל זה בדבר ביצוע פרויקט בניית ספינות ה'רשף' ואספקתן למשרד הביטחון וחיל הים, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על אומדנים וניתוחים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם חוזי התקשרות קיימים וניסיונה העסקי של החברה בתחום הפעילות והתקדמות פיתוח כלי שיט חדשים כפי שהם במועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין היתר, החלטות המחוקק בדבר תקציב המדינה, החלטות רגולטוריות שונות, עיכובים בהוצאתם לפועל של פרויקטים שונים של הקבוצה ובהוצאתן לפועל של תוכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

4.5. לקוחות

4.5.1. להלן פירוט ההכנסות מהלקוחות העיקריים של החברה במגזר המספנה בשנים

2025 - 2024 :

מכירות בשנת 2025 (באלפי ש"ח)	מכירות בשנת 2024 (באלפי ש"ח)	
271,217	247,976	מחזור מגזר המספנה
1,577,474	1,308,444	סך מחזור החברה

מכירות 2025 (באלפי ש"ח)	% מהמחזור הכללי	מכירות 2024 (באלפי ש"ח)	% מהמחזור הכללי	לקוח א'
185,592	12%	64,393	5%	

4.5.2. בשל האופי הפרויקטאלי של הפעילות, שקובע גם את אופן ההכרה במכירות/הכנסות מהלקוחות, בשנה מסוימת שבה פרויקט נמצא בקצב עצים, פועל יוצא הוא תלות פיננסית באותה השנה בלקוח, לאור שיעור הכנסות משמעותי מאותו הלקוח בשנה זו. מעבר לאמור, למספנות ישראל אין תלות בלקוח או לקוחות ספציפיים בפעילותה.

4.5.3. פעילות החברה בתחום הפעילות פונה לשוק המקומי ולשוק הבינלאומי, ומוצרי החברה נמצאים בשימוש במדינות שונות באסיה, באירופה, באמריקה ובאפריקה.

מרבית לקוחותיה של מספנות ישראל, בישראל ובחו"ל, הם גופים ממשלתיים (צבאות, משרדי ביטחון וביטחון פנים, משמר החופים וגורמי שיטור) או גופים ממשלתיים ומדיניים אחרים.

4.5.4. מספנות ישראל מתקשרת בפעילות בארץ עם משרד הביטחון, חיל הים וכן מעת לעת עם מספר תעשיות ביטחוניות של מדינת ישראל. בהתקשרות במתכונת של ספק יחיד בהתאם לנהלי ההתקשרות של משרד הביטחון, עשויה להיות מגבלה על רווחיות מספנות ישראל ועל שיעורי הרווח הגולמי.

4.5.5. בנוסף, במסגרת שיתופי פעולה בין מדינות בתחום הביטחוני ממשלת ישראל מאשרת לעיתים התקשרויות עם ממשלות זרות ואספקת כלי שיט ושירותים שונים באמצעות מספנות ישראל (הסכמי ממשלה-ממשלה (G2G)). במקביל מתקשרת ממשלת ישראל עם מספנות ישראל בהסכם 'גב אל גב (B2B) להסכמים שבין ממשלת ישראל לממשלות הזרות. במסגרת הסכמים אלה מספנות ישראל מתחייבת כלפי ממשלת ישראל לעמוד בכל התחייבויותיה של ממשלת ישראל כלפי הממשלה הזרה. החשיפה והאחריות של מספנות ישראל הן, כאמור, מול ממשלת ישראל, והיקפן לא חורג מהמקובל בעסקאות כגון אלה. לעניין השפעת מעמדה המדיני של מדינת ישראל על פעילות המגזר מול לקוחותיו ראו סעיף 3.4 לעיל.

4.5.6. בשנים האחרונות לא חל שינוי מהותי במאפייני הלקוחות.

4.5.7. ככלל, בהתקשרויות בעסקאות מכירת כלי שיט נכללות הוראות מקובלות בהסכמי מכר בינלאומיים הנוגעות למסירת הטובין, אחריות לטובין שנמכרים, אחריות בנזיקין, מגבלת שימוש בטובין, שמירת קניין רוחני וכדומה. הסדרי התשלומים בהסכמי המכר כוללים בדרך כלל תשלום מקדמה בשיעור הנע בין 5% - 15% מהתמורה בדרך כלל כנגד הפקדת ערבות מקדמה, ועוד מספר משתנה של תשלומים הכפופים להתקיימות אבני דרך מסוימות (לרוב השלמת שלבים בבניה). בחלק מן ההסכמים נדרשת החברה להעמיד ערבות ביצוע ואו ערבות אחריות. כמו כן, בדרך כלל קיימים בהסכמים מנגנונים המטילים על החברה

חובה לפצות את הלקוח במקרה של איחור באספקה או במקרה של אי עמידת כלי השיט בפרמטרים של ביצועי כלי השיט שנקבעו מראש. היקף הקנסות מוגבל לאחוז מסוים מסכום החוזה. ככלל, ההסכמים כוללים מתן אחריות לתקינות כלי השיט לתקופות מוגדרות. כמו כן, כוללים ההסכמים סעיפים סטנדרטיים של השפעות כוח עליון על התחייבויות הצדדים ומנגנון יישוב סכסוכים.

4.5.8. המספנה משווקת ללקוחותיה את כלי השיט שלה וכן כלי שיט נוספים בהתאמה אישית. ככלל, לכל לקוח קיימות דרישות ציוד או חימוש שונות, והמספנה פועלת להתאים את כלי השיט לדרישות הלקוח. הגדרת מפרט כלי השיט מהווה חלק משמעותי מדיוני המו"מ עם הלקוח על הסכם המכירה, והמפרט הסופי הינו חלק מהסכם הרכישה. במסגרת המו"מ נקבעים תנאי התשלום ועם כניסת ההסכם לתוקף מתחילה החברה בייצור כלי השיט וביצוע יתר התחייבויותיה בהתאם להסכמי המכירה.

4.6. שיווק והפצה

4.6.1. מספנות ישראל משווקת את מוצריה במספר אופנים, וביניהם השתתפות במכרזים בינלאומיים; שיתוף פעולה עם גורמים מקומיים במדינת היעד; פעילות שיווקית של אנשי החברה; הסתייעות במקדמי שיווק וכן באמצעות תמיכת האגף לסיוע ביטחוני (סיב"ט) במשרד הביטחון הישראלי, באמצעות מוכרת החברה את מוצריה במסגרת הסכמי ממשלה-ממשלה, כמתואר לעיל. כמו כן, משתתפת החברה בתערוכות ייעודיות ברחבי העולם. בנוסף, מספנות ישראל נמצאת בקשר רציף עם לקוחותיה ופעילות השיווק של מוצריה נעשים, בין היתר, בדרך של שימור קשרי לקוחות. עיקר מאמצי השיווק של מספנות ישראל ממוקד בייצוא אוניות מדגם שלדג, ספינות תותחים (סת"ח) וספינות טילים (סטי"ל), בין היתר תוך ניצול המודעות הגוברת בעולם לצורך להגן על קו החוף ושטחי מים כלכליים ותוך הישענות על הניסיון והמוניטין רב השנים של שיווק ואספקת כלי שיט לחיל הים.

ספינת הרשף שמיוצרת עבור חיל הים הישראלי (ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל), מרחיבה את קשת המוצרים של החברה בהיותה דגם חדש ומשופר של ספינות גדולות יחסית בטווח הספינות המוגדרות 'בינוניות' (בעלות דחי של עד 1,000 טון), שיאפשר למספנות ישראל להרחיב את הצעת הערך שלה ולהתמודד בבקשות להזמנות מוצרים של לקוחות ממשלתיים ואחרים.

בשילוב עם כך שדגם זה מיוצר בפועל בעת הזו על ידי מספנות ישראל, עבור חיל הים הישראלי, שנחשב כחיל ים מהמתקדמים בעולם, פרויקט שממצב אותה כספק אסטרטגי של משרד הביטחון הישראלי, מהווה מכפיל כח לאמצעי השיווק של מספנות ישראל לאור הבעת האמון המשמעותית ביכולותיה של מספנות ישראל בבניית נדבך משמעותי בכוח הימי של מדינת ישראל.

4.6.2. מספנות ישראל אינה שולחת דרך קבע משלחות לחו"ל והיא אינה מחזיקה משרדים מקומיים בחו"ל. פעילות השיווק נעשית מישראל ולעיתים תוך הסתייעות בנציגים המתמנים כמקדמי שיווק לתקופה קצובה לפעולה במדינה

מסוימת או לפלח שוק מסוים במדינה כאמור וזכאים לעמלה עבור הצלחות בלבד. מינוי נציגים כאמור מבוצע לאחר תהליך בדיקת נאותות קפדני בהתאם לתוכנית הציות של החברה.

4.6.3. שיתופי פעולה של החברה עם חברות ישראליות בעלות מוניטין בינלאומי נכבד בתעשייה הביטחונית במסגרתם החברה משלבת בכלי השיט שהיא מייצרת מערכות מכ"מ ונשק אותן חברות אלה מייצרות, יחד עם הניסיון המבצעי של חיל הים הישראלי בשימוש במוצרי החברה.

4.6.4. פעילות השיווק של שירותי תיקוני אוניות מתבצעת באמצעות שמירה על קשר רציף עם בעלי חברות ספנות ומנהלי אוניות, סוכני אוניות וגורמים רלוונטיים בחיל הים ובנמלי ישראל, על מנת לקבל מהם מידע על הספנות¹⁶ מתוכננות וניסיון להשתלב בתוכניות ההספנה. בנוסף, שירותי האחזקה המוענקים על ידי המספנה ללקוחות והתמיכה הטכנית המוענקת להם מאפשרים למספנה ליצור קשרי עבודה ארוכי טווח עם לקוחותיה ולהציע להם התקשרויות המשך.

4.6.5. שיווק שירותי התחזוקה והלוגיסטיקה למתקנים יבשתיים ובלב ים מתבצע באמצעות יצירת שיתופי פעולה עם חברות בעלות ניסיון מקצועי במתן שירותי לוגיסטיקה ותחזוקה בלב ים וביבשה. שיתופי פעולה כאמור, כוללים פעילות משותפת בין צוותים של חברות זרות לבין צוותים של עובדי המספנה, במטרה להקנות לעובדי המספנה ידע, הכשרה וניסיון שיוכל לשרת את פעילות המספנה בתחום זה עתיד. בנוסף, המספנה מגישה הצעות לצורך אספקת שירותים במכרזים לביצוע עבודות הרלוונטיות לתחומי פעילותה כאמור.

4.6.6. להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מצינורות השיווק המתוארים לעיל ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

4.7. צבר הזמנות

להלן יובא צבר ההזמנות (באלפי ש"ח) במגזר המספנה, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025 ובסמוך למועד הדוח:

סמוך למועד הדוח	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
2,647,876	2,644,656	2,526,611

צבר הזמנות משמעו הזמנות מחייבות שטרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים.

להלן יפורט צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום הפעילות כפי שהוא לתאריך הדוח, בהתפלגות לפי המועד הצפוי של ההכרה בהכנסה הנובעת מההזמנות:

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	סך צבר ההזמנות (באלפי ש"ח)
רבעון 1 2026	106,016
רבעון 2 2026	93,016

¹⁶ "הספנה" – הכנסת ספינה למספנה או למבדוק לשם תיקון, תחזוקה, בדיקה או אחסון.

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	סך צבר ההזמנות (באלפי ש"ח)
רבעון 3 2026	92,663
רבעון 4 2026	120,690
2027	687,018
2028	641,948
2029 ואילך	906,525

הנתונים בדבר תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ותוכניות הקבוצה, נכון למועד הדוח, ואין כל ודאות בהתממשותו במידה והתחזיות עליהן מבוססות התוכניות לא יתממשו בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון השפעתם האפשרית של גורמי הסיכון המפורטים בדוח.

4.8. תחרות

להערכת החברה תחום הפעילות מתאפיין ברמת תחרות גבוהה הואיל והמספנה מתחרה במספנות רבות בעולם ולאור היעדר חסמים גיאוגרפיים על התחרות (ניתן לייצר כלי שיט במספנות זרות ולהשיט אותם לכל מקום בעולם) אין מניעה כי הביקוש לכלי שיט במדינה מסוימת יסופק על ידי חברה ממדינה רחוקה. יחד עם זאת, להערכת החברה, הניסיון המבצעי של חיל הים בשימוש בכלי השיט שייצרה מספנות ישראל לאורך השנים, המשוב החוזר מהפעילות המבצעית, ההתמחות בייצור ושיפור כלי השיט לאורך השנים, הידע הרב שנצבר במספנות ישראל במהלך עשרות שנות קיומה ופעילותה, לרבות המגוון הרחב של כלי שיט מסוגים שונים אותם ייצרה ולהם העניקה שירותי אחריות ותחזוקה מקנים למספנות ישראל את היכולת התחרותית בתחום ייצור כלי שיט ובתחום התיקונים והתחזוקה של אלו כפי שיפורט להלן.

4.8.1. בניית כלי שיט צבאיים ואזרחיים

4.8.1.1 בשוק בניית כלי השיט קיימים שחקנים רבים ברחבי העולם, החל ממספנות ענק ועד למספנות קטנות המתמחות בבניית כלים ייחודיים. מספנות ישראל מתמודדת עם תחרות במכירות לשוק המקומי ולייצוא מול מספר רב של מספנות זרות, לרבות מספנות במעצמות ימיות ותעשייתיות כגון איטליה, גרמניה, צרפת אוסטרליה ועוד. להערכת החברה ובהתבסס על פרסומים פומביים, בקטגוריה של ספינות משמר קטנות ומהירות במיוחד כדוגמת השלדג, מיוצרים ומורכבים מדי שנה בעולם עשרות כלי שיט ובקטגוריה של ספינות תותחים וטילים מהירות (מעל 30 קשר) בגודל בינוני, כדוגמת הסטי"לים והסת"חים שהיא מייצרת, מיוצרת ומורכבת כמות דומה.

4.8.1.2 להערכת החברה, בין הגורמים המשפיעים על מעמדה התחרותי של מספנות ישראל ניתן למנות את מיצוב מספנות ישראל בשוק כמספנה שמייצרת כלי שיט ברמה איכותית - טכנולוגית הגבוהה של המוצרים; הניסיון המבצעי המוכח (Combat Proven) של המוצרים על ידי חיל

הים הישראלי לאורך שנים שמהווה אינדיקציה ליכולת מבצעית למשוב חיובי; מוביליות בפרויקטים אינטגרטיביים - יכולת מוכחת לניהול פרויקטים מורכבים רב-מערכתיים המשלבים מספר תחומי ידע והתמחויות; יכולת לייצר מוצר מותאם ללקוח ולא רק מוצרי מדף - גמישות תכנונית והנדסית; היכולת לבצע אינטגרציה מלאה של מערכות שונות על גבי כלי השיט, ובכלל זה מערכות נשק מתקדמות מתוצרת התעשייה הביטחונית בישראל; היכולת לייצר ולבצע מספר פרויקטים גדולים ומורכבים במקביל; בקרת איכות קפדנית עובר למסירת המוצרים ללקוח והענקת הכשרה מלאה ומקיפה לצוות המפעיל והמתחזק של האוניות. מספנות ישראל למעשה מעניק 'פתרון כולל ללקוח' שהוא הכלי המשמעותי של מספנות ישראל במענה לתחרות העולמית בענף.

4.8.1.3 מספנות ישראל מתמודדת עם התחרות בתחום הפעילות, בין היתר, באמצעות: השקעה בפיתוח כלים חדשים, והתאמת מוצריה באופן ספציפי לכל לקוח, כאשר הניסיון המבצעי של גורמים רבים בחברה בפיקוד ושירות בכלי שיט מסייע בפיתוח המוצרים והתאמתם לצרכים המבצעיים; קיום וטיפול מיומנותי בבניית ספינות מאלומיניום, אשר הינו חומר קל יותר מפלדה ומאפשר ייצור כלי שיט מהירים מאוד; הרחבת סט מוצרי המספנה ואי הגבלתה לייצור מוצרי מדף באמצעות שיתוף הלקוח בתהליך תכנון מקדים על מנת לייצר כלי שיט המותאם במיוחד לצרכיו של הלקוח (Tailor Made) לרבות התאמה ספציפית של כלל המערכות המותקנות על כלי שיט אלו (אשר לרוב מיוצרות על ידי התעשייה הביטחונית הישראלית); בניית כלי שיט אשר תוכננו או יוצרו על ידי צדדים שלישיים באופן המגדיל את מגוון המוצרים המוצעים ללקוח ומאפשר אספקה של כלי שיט בלוחות זמנים מהירים; הצעת מסלולי מימון חלופיים ואלטרנטיביים לצורך מימון רכישת או החכרה של כלי השיט המסופקים על ידה ללקוחותיה, ביניהם גם חיבור לגופי מימון וביטוח אשראי מקומיים ובינלאומיים.

4.8.1.4 בנוסף ועל מנת להתמודד עם התחרות, מספנות ישראל משקיעה באופן מתמיד במחקר ופיתוח, לרבות באמצעות שיתופי פעולה עם חיל הים הישראלי, כדי להביא לשוק כלים מתקדמים בעלי יכולות גבוהות בזמני ייצור קצרים יותר. בנוסף, החברה פועלת לייצר שיתופי פעולה עם מספנות במדינות שונות על מנת להתמודד עם דרישות מדינות מסוימות להעדפת תוצרת מקומית, ומייצרת תשתית אשר מאפשרת לה לספק שירות של העברת ידע ללקוחותיה, וכן להציע ללקוחותיה שיתופי פעולה תעשייתיים, לרבות בדרך של ייצור או הרכבה חלקיים של כלי השיט במדינת הלקוח ושדרוג או הקמת מספנות ותשתיות מספנות במדינת הלקוח. לפרטים אודות פעילות מספנות ישראל בתחום שדרוג והקמה של מספנות במדינות לקוח ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל.

4.8.1.5 למועד פרסום הדוח לחברה אין יכולת להעריך את נתח השוק שלה בשוק הייצור כלי השיט העולמי.

הערכת החברה בדבר מעמדה התחרותי של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומבוסס על הערכות החברה וניסיונה נכון למועד דוח זה. בהתאם הערכת החברה עשויות שלא להתממש ו/או להתממש באופן מהותי שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינוי בדרישות הלקוחות, כניסת מתחרים חדשים לשוק וכדומה.

4.8.2. תיקוני אוניות

4.8.2.1 כלי שיט צבאיים - מרבית הפעילות בתחום תחזוקת כלי שיט צבאיים לחיל הים הישראלי מבוצעת על ידי חיל הים עצמו, אולם חלקה מבוצע על ידי מספנות ישראל.

כלי שיט אזרחיים - החברה משמשת כאלטרנטיבה העיקרית ללקוחות לביצוע תחזוקה ותיקונים בישראל, אך אין חסם המונע מלקוחות אלה לבצע את התיקון בכל מקום אחר בעולם. למספנות ישראל מתחרים מעטים בישראל בתיקון אוניות אזרחיות ותחזוקתן, אך קיימת תחרות רבה מאוד עם מספנות ביים התיכון, ביים השחור ובארצות נוספות במזרח אירופה ובמזרח הרחוק בדגש על סין. חברות הספנות הישראליות כמעט ואינן מבצעות עבודות אחזקה בישראל.

להערכת הקבוצה, בין הגורמים המשפיעים לחיוב על מעמדה התחרותי של מספנות ישראל במתן שירותי תיקון אוניות ניתן למנות את היותה של המספנה היחידה בישראל ואת תשתיות המספנה, הציוד הנדרש (ובמיוחד המבדוק של החברה) המעניקים למספנות ישראל יתרון משמעותי בתיקון כלי שיט קטנים כגון גוררות לנמלי הים בישראל ועבור כלים הפועלים בחופי ישראל בלבד כדוגמת ספינות השירות של נמלי ישראל. לספקים חלופיים בישראל אין את היכולות, התשתיות והציוד הקיימים למספנות ישראל ותיקון כלי שיט ישראלים מחוץ לישראל מחייב הפלגה למדינת התיקון ונשיאה בעלויות לינת הצוות.

4.9. כוש ייצור

כוח האדם ואמצעי הייצור הקיימים במספנות ישראל מאפשרים לבצע עבודות מתכת, לרבות בניית כלי שיט, בהיקף של כ- 530,000 שעות עבודה בשנה. נוכח פרויקט ייצור ספינות הרשף (ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל) צופה מספנות ישראל גידול משמעותי בכוח הייצור שלה בשנים הקרובות, באמצעות גיוס כוח אדם נוסף ורכישת ציוד, מכונות והקמת מתקנים.

4.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

הרכוש הקבוע המהותי של הקבוצה בתחום הפעילות כולל קרקע של 334.5 דונם בקו הים ומבנים אשר בחלק מהם מתבצעת פעילות ייצור ותיקון כלי השיט וכן נמצא ציוד תעשייתי ומכונות, בהם נעשה שימוש בתהליכי ייצור כלי השיט, כגון המבדוק, משטחי הרמה

הידראוליים, מנופים, עגורנים, מלגזות, מחרטות, רתכות אוטומטיות, כרסמות מתכת, מכבשים ומכונות חיתוך.

לפרטים נוספים בדבר הרכוש הקבוע של הקבוצה בתחום הפעילות ראו ביאור 13 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025. לפרטים בדבר הסכם החכירה עם חנ"י ראו סעיף 9 להלן.

4.11. מחקר ופיתוח

מחלקת ההנדסה במספנות ישראל עוסקת במחקר ופיתוח לפעילות במגזר המספנה, ומתמקדת בפיתוח כלי שיט בין היתר על פי הנחיות של אגף השיווק. לפרטים בדבר פיתוח כלי שיט צבאיים ראו סעיף 4.4 לעיל.

4.12. נכסים לא מוחשיים

4.12.1 במשך שנות הפעילות הצטברו בחברה ידע (Know How), שיטות עבודה וסודות מקצועיים, ופותחו המצאות ושיפורים טכנולוגיים. מספנות ישראל אינה נוהגת לרשום נכסים בלתי מוחשיים כגון פטנטים, מדגמים או סימני מסחר בהתייחס לשמות מותגיה ומוצריה, וזכויותיה מוגנות רק בהתאם לדין הכללי.

קניין רוחני שהינו תכנון כלי שיט לעיתים מיוצר על ידי מספנות ישראל ומהווה קניין רוחני שלה, לעיתים נרכש מספקים בחו"ל ולעיתים שייך ללקוח כאשר החברה מבצעת את העבודה על פי תכנון הלקוח.

4.12.2 לפרטים בדבר נכסים בלתי מוחשיים ראו ביאור 14 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

4.13. חומרי גלם וספקים

4.13.1 חומרי הגלם והציוד הנרכש על ידי מספנות ישראל לעבודות השונות מתחלקים לשלושה סוגים עיקריים: מתכות לפרויקטים; ציוד המיועד להתקנה בפרויקט ספציפי; ציוד וחומרים סטנדרטיים לצריכה שוטפת הנמצאים בשימוש בכל הפרויקטים ובכל סוגי העבודות.

4.13.2 מספנות ישראל רוכשת מספקים בארץ חומרי גלם כגון: צבע, אלקטרודות ריתוך, גזים לריתוך וחיתוך, פחי מתכת בכמויות קטנות ודלקים למיניהם. המספנה רוכשת מספקים בחו"ל (בעיקר מאירופה, וחלק קטן מארה"ב) חומרי גלם וציוד כגון: מערכות הנעה, פחים וצינורות פלדה (כאשר מדובר בכמויות גדולות אשר כדאי לייבאן במישרין), פחי אלומיניום, ציוד חשמל, אביזרי ניווט וסיפון לכלי שיט, כבלים חשמליים מיוחדים, אשר ברובם אינם מיוצרים בארץ.

4.13.3 מספנות ישראל רוכשת מערכות הנעה לכלי שיט במערב אירופה, ובדרך כלל מועדי האספקה הם 9 - 15 חודשים מההזמנה. מערכות אחרות נרכשות ממגוון יצרנים וספקים בחו"ל ובישראל, ומועדי האספקה הם בדרך כלל כ- 3 חודשים מההזמנה, או מועד מוסכם אחר שנקבע ככל שניתן בסמיכות זמנים למועד התקנה המתוכנן. הסכמים והזמנות לרכישה של מערכות עיקריות בפרויקטים של ייצור כלי שיט נעשים בסמוך למועד חתימת הסכמי המכירה של הכלים.

4.13.4. בייצור של כלי השיט צבאיים, מספנות ישראל לעיתים כפופה למגבלות מסוימות בבחירת חלק מהספקים מהם תוכל לרכוש חומרי גלם, מכלולים ומנועים שישמשו לבניה.

4.13.5. מספנות ישראל פועלת באופן שיטתי לאיתור מקורות אספקה מגוונים, תחרותיים ואיכותיים. למספנה אין תלות בספק ספציפי כלשהו. עם זאת, לעיתים לקוחותיה דורשים כי מערכות מסוימות יירכשו מספק ספציפי (בעיקר במנועים ומערכות מתוחכמות) ומספנות ישראל לא רשאית לבחור בספק אחר. כמו כן, מספנות ישראל מתקשרת לעיתים עם קבלנים ונותני שירותים חיצוניים בהתקשרויות לצורך העברת הביצוע של חלק מן העבודות והפעולות במסגרת פרויקטים לייצור ואספקה של כלי שיט.

4.13.6. לעניין השפעת מעמדה המדיני של מדינת ישראל על מכירת חומרי גלם, מערכות וציוד לצורך ייצור כלי השיט ראו סעיף 3.4 לעיל.

4.14. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לפעילות מגזר המספנה הון חוזר העומד על סך של כ- 227 מיליון ש"ח (כ- 463 מיליון ש"ח נכסים שוטפים לעומת כ- 236 מיליון ש"ח התחייבויות שוטפות), לעומת הון חוזר של 224 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

4.15. מימון ואשראי

4.15.1. הסכמות של המספנה מול הבנקים

(א) במהלך שנת 2020 נחתמו בין המספנה לבין ארבעה בנקים שמולם היא פועלת כתבי התחייבות שהחליפו כתבי התחייבות קודמים בין הצדדים. להלן יפורטו הוראות כתבי ההתחייבות:

מס'	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאפייני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם המספנה עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
(1)	סכום המסגרת 20 מיליון דולר (מתוכם 5 מיליון דולר הלוואות ו-15 מיליון דולר ערבויות). נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 5 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	ביום 29 ביולי 2020, נחתם עם בנק לאומי כתב התחייבות (כתב ההתחייבות מחליף את הסכמות המספנה בהסכם הקונסורציום) "כתב ההתחייבות עם בנק לאומי" .	1. סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לא יפחת בכל עת מסך של 120 מיליון ש"ח. 2. המספנה התחייבה כלפי שניים מבין התאגידים הבנקאיים כי סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לא יפחת בכל עת מ-20% ממאזן המספנה. מול שני התאגידים הבנקאיים האחרים התחייבה המספנה כי סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לא יפחת בכל עת מ-25% מסך המאזן המוחשי (כהגדרתו להלן).	v	א. הבנקים התחייבו לשחרר את השעבודים הצפים אשר נרשמו לטובתם המספנה התחייבה בכתבי ההתחייבות, שלא ליצור שעבודים מסוג כלשהו על נכסיה למעט שעבוד על נכס ספציפי להבטחת אשראי שהועמד למימון רכישת אותו נכס. ב. המספנה התחייבה להנחתת שטרי הון שהונפקו לטובת בעלי עניין כלפי הבנק וכן לא לפרוע הלוואות בעלים לבנק לפני פירעון האשראי. ג. בהתאם לכתבי ההתחייבות, לא יידרש אישור הבנקים לבצע חלוקה ובכלל זה דיבידנדים, ריבית, דמי ניהול וכיוצא במספנה, כל עוד המספנה עומדת בהוראות כתבי ההתחייבות ולא קמה לבנקים עילה לפירעון מיידי. ד. המספנה התחייבה כי במקרה בו יחול שינוי בהחזקות החברה, הבנקים יהיו רשאים להעמיד את האשראי לפירעון מיידי, על אף האמור, תותר הנפקת או מכירת מניות לציבור ממניותיה של החברה בהיקף של עד 30% מהון המניות שאין בה כדי לגרום לשינוי שליטה. עוד נקבעה עילה לפירעון מיידי במידה ובעלי השליטה בחברה חדלו מלשלוט יחדיו בחברה אם אדם אחר מחזיק בלמעלה מ-50% מאמצעי השליטה בחברה או במידה וחדלו מלהחזיק בעצמם ולבדם בכמות הגדולה ביותר של אמצעי השליטה בחברה ויש אדם אחר המחזיק כמות שווה או גדולה יותר של אמצעי שליטה.
(2)	סכום המסגרת 20 מיליון דולר (מתוכם 7.5 מיליון דולר הלוואות ו-12.5 מיליון דולר ערבויות). נכון למועד הדוח, סכום המסגרת המנוצל להעמדת ערבויות ללקוחות הינו בסך 49 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	ביום 29 ביולי 2020, נחתמו עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ כתב התחייבות "כתב ההתחייבות עם בנק דיסקונט" .	3. היחס בין סכום החוב נטו (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לבין הרווח התפעולי (EBITDA) (כהגדרת המונח להלן) לשירות החוב לא יעלה בכל עת על 4. 4. היחס בין סכום החוב ברוטו (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לבין ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח להלן) של המספנה לא יעלה בכל עת על 3.	v	ה. הבנקים זכות להעמיד את האשראים לפירעון מיידי במקרים שנקבעו בכתבי ההתחייבות כגון פירוק מרצון, מיזוג ושינוי מבנה, שינוי מהותי בסוג הפעילות או פעילות בתחומי סיכון חדשים (כגון פעילות בחו"ל).
(3)	סכום המסגרת 20 מיליון דולר (מתוכם 5 מיליון דולר הלוואות ו-15 מיליון דולר ערבויות). נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 8 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	ביום 24 באוגוסט 2020, נחתם כתב התחייבות עם הבנק הבינלאומי "כתב הבינלאומי" .	לעניין זה: הגדרת המונח להלן: "הון עצמי מוחשי", הון עצמי בדוחות הכספיים (לא כולל מיעוט) בתוספת הלוואות בעלים נחותות ובניכוי נכסים בלתי מוחשיים, חייבים בעלי עניין או חברות בנות או קשורות, ערבויות שניתנו על ידי המספנה לטובת צד שלישי להבטחת חובותיהם של בעלי עניין או חברות קשורות, קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע, מיסים והוצאות נדחות ושיפורים במושכר; "המאזן המוחשי", סך המאזן בניכוי נכסים לא מוחשיים, שיפורים במושכר ובניכוי הלוואות שהעמידה המספנה לגוף בקבוצה הקשורה, ובתוספת הלוואות בעלים נחותות ובניכוי קרנות הון שנוצרו בעקבות שערוכי נכסים ובניכוי רווחי שערוכים שטרם מומשו ובניכוי מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות;	v	ו. הפרה מול אחד הבנקים תהווה הפרה מול
(4)	סכום המסגרת 20 מיליון דולר (מתוכם 5 מיליון דולר הלוואות ו-15 מיליון דולר ערבויות). נכון למועד הדוח, מנוצל	תאגיד בנקאי	ביום 25 באוגוסט 2020, נחתם כתב התחייבות עם בנק הפועלים "כתב ההתחייבות עם בנק הפועלים" .		v	

בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד	האם המספרה עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	אמות המידה הפיננסיות	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	מאפייני המלווה	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מס'
הבנקים האחרים שתקנה להם זכות להעמדת האשראי לפירעון מיידי.		<p>"הרווח התפעולי לשירות החוב (EBITDA)", המנה המתקבלת מחלוקת סך החוב הפיננסי נטו של המספנה ב- EBITDA של החברה במוצע 12 הרבעונים האחרונים שקדמו למועד הבדיקה; "EBITDA", סכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת, על פי ממוצע של 12 רבעונים עוקבים שמועד סיומם הנו מועד הדוחות הכספיים האחרונים, לפני הוצאות מימון ומיסים בתוספת הוצאות פחת, מוניטין, והפחתות ובתוספת רווח או בניכוי הפסד מפעילות מופסקת וללא פחת המחושב מתוקף IFRS16 (חכירות); "החוב ברוטו", יתרת התחייבויות כלפי בנקים/מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ומלווים אחרים בדוחות הכספיים, בתוספת 50% מערביות שהוצאו על ידי בנקים/מוסדות פיננסיים; "החוב נטו", חוב ברוטו בניכוי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר שאינם משועבדים".</p>			סכום של 20 מיליון ש"ח.	

4.15.2 . יתרת ההלוואות של מספנות ישראל כאמור בסעיף 4.15.1 לעיל הסתכמה לסך של 2.7 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2025. ההלוואות כאמור נושאות ריבית קבועה.

4.15.3 . החברה נוהגת לממן פעילות שוטפת ופרויקטים של מספנות ישראל ממסגרות האשראי והתזרים השוטף, ולהסדיר ליווי ספציפי נפרד בקשר לכל פרויקט גדול. חלק ממסגרות האשראי מנוצלות להעמדת ערבויות מקדמה וביצוע ללקוחות ומכתבי אשראי לספקים.

4.15.4 . חלק מהותי מעסקאות מספנות ישראל בתחום הפעילות מול לקוחות וספקים מבוצע במטבעות זרים, בעיקר אירו ודולר ארה"ב, והיא מגדרת את הסיכונים בעיקר על ידי ביצוע הגנות באמצעות עסקאות אקדמה (Forward). לפרטים נוספים, ראו ביאור 20ג' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

4.16 . מיסוי

לפרטים אודות מסים על ההכנסה של החברה בתחום פעילותה במגזר המספנה ראו ביאור 22 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

4.17 . סיכונים סביבתיים ודרך ניהולם

4.17.1 . ככלל, תחום הפעילות אינו נמנה על מפעלי התעשייה או מתקני התשתית המתאפיינים בבעיות מיוחדות של זיהום, ובהקשר זה המספנה בעלת מאפיינים של כל מפעל מתכת גדול לעבודות מתכת. השוני העיקרי בינה לבין מפעלי מתכת אחרים הינו בעיקר המיקום על קו המים והשימוש במעגן הקישון, המחייבים הקפדה על כללי בטיחות ונהלי עבודה שימנעו חשש לזיהום מי ים, מי תהום או נחל.

4.17.2 . תנאיו המיוחדים של רישיון העסק של מספנות ישראל מחייבים אותה, כי מערכת השפכים תשמש לסניטציה בלבד, וכי ממסים, שמנים, דלקים וכדומה יאספו ויפנו בנפרד כדי למנוע זיהום כאמור. כמו כן, מחויבת החברה להימנע מזיהום מי ים ולהימנע מפליטת אבק וריחות רעים. בכל הנוגע לאסבסט, על החברה לפעול בהתאם לכללי הבטיחות בעבודה, חומרים מסוכנים יהיו כפופים לצורך בהיתר רעלים, ואחסנתם ופינויים יהיו בהתאם לדרישות החוקיות הרלוונטיות.

4.17.3 . למספנות ישראל היתר רעלים מכוח חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 בתוקף עד ליום 11 ביוני, 2026, בסיווג B לגבי פעילות של החזקת רעלים המשמשים אותה במסגרת פעילותה.

למספנות ישראל תעודה ממכון התקנים הישראלי על עמידה בתקן בינלאומי ISO-14001 של מערכת לניהול סביבתי. בחודש דצמבר 2024 השלימה מספנות ישראל הסמכה לתקן ISO-45001 בתחום של בטיחות ובריאות תעסוקתית, בתוקף עד ליום 12 בינואר 2028.

4.17.4 . במסגרת פעילות מספנות ישראל בתחום ייצור ובניית כלי השיט מבוצעות עבודות ריתוך ומסגרות של פלדה ואלומיניום, וכן פעולות משלימות כגון ניקוי מתכות באמצעות גריט, עבודות צביעה וזיווד. היבטי הסביבה הנלווים לפעילויות אלה מטופלים באמצעות מחזור ופינוי מוסדר של פסולת, שמנים ואמולסיות. באופן זה ההשפעות הסביבתיות הנובעות מן הפעילות הן מקומיות בלבד, למשל פליטות מקומיות ומוגבלות של חלקיקים לאוויר של אבק ו-VOC (Volatile Organic Compounds), שאינן שונות במידה מהותית מפעילויות דומות כגון בנגריות הפועלות באזורי תעשייה ומלאכה, המייצרות פליטות מקומיות שאינן מהוות מרכיב סביבתי, המשפיע על אזורים הקרובים לאתר מספנות ישראל.

לשם צמצום פיזורם של חלקיקים מסוג NMVOC (non Methan Volatile Organic Compounds) מספנות ישראל מבצעת את פעולות הצביעה בתוך סככות או בשטחים תפעוליים תחומים (איגום) בהתאם להנחיות ובאישור של המשרד להגנת הסביבה.

4.17.5 . למרות שמספנות ישראל (בתחום הפעילות), אינה נמנית על מפעלי התעשייה או מתקני התשתית המתאפיינים בבעיות מיוחדות של זיהום, הוכנסה מספנות ישראל לתוכנית הדיגום של שפכי תעשייה של תאגיד מי כרמל לאור הרחבת הדרישות לטיפול בשפכים מתוך כוונה לטייב את איכות השפכים והטלת האחריות לכך על תאגידי המים והביוב.

יצוין כי, כחלק מהתמודדות עם נושא השפכים, מספנות ישראל נקטה באמצעים שונים כגון ריצוף אזורים מסוימים בבטון, התקנת בורות ניקוז ובורות הפרדת שמנים והציבה מפרידי שמן ומאצרות.

4.17.6 . המספנה כאמור ביצעה וממשיכה לבצע פעולות למען הגנה על הסביבה וביצעה השקעות מרובות בתחום, לרבות השקעה במערכות ביוב, איסוף נייר ועץ למחזור, החלפה והתקנה של מאצרות, תחזוקה שוטפת ועדכון נהלים לגבי שמירה על איכות הסביבה. לצד צעדים אלה, מספנות ישראל מקדמת תוכניות לשיפור מתמיד בהתאם לעקרון BAT (Best Available Technology), הכוללות, בין היתר, הקמת מתקנים ייעודיים ורכישת מכונות המשמשות בתהליכי הייצור שנועדו לצמצם פליטת נדפים ואדים לסביבה.

השקעות כאמור לשיפורים בתחום איכות הסביבה, הינן בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

4.17.7 . לפרטים אודות תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל בטענות לכאורה בגין מפגעים סביבתיים, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

4.17.8 . לאור המפורט לעיל, להערכת החברה לסיכונים הסביבתיים המתוארים, לא צפויה להיות השפעה מהותית על החברה. בהתאם, החברה מעריכה כי להוראות

הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיה השפעה מהותית בגינן תידרש החברה להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלויות כלשהן.

4.17.9. לעניין סיכונים אקלימיים הרלבנטיים לכלל פעילות הקבוצה במקום פעילות העקרי - במזרח נמל חיפה, באזור שפך הקישון ראו סעיף 21.2 להלן.

הערכות החברה בדבר הסיכונים הסביבתיים החלים על תחום הפעילות ויכולתה להתמודד עם סיכונים אלו, מבוססת על ניסיונה של החברה והסיכונים הידועים והצפויים על פעילותה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה ובכלל זאת, שינוי בסיכונים הסביבתיים שיתגלו בפועל, שינוי בחקיקה הרלבנטית וברגולציה החלה על פעילותה.

4.18. הסכמים מהותיים

4.18.1. הסכם אספקת ספינות רשף למשרד הביטחון

ביום 12 בדצמבר 2024 נחתם הסכם בין מספנות ישראל למנהל הרכש במשרד הביטחון, לפיו תספק מספנות ישראל חמש ספינות מדגם 'רשף' לחיל הים הישראלי. הספינות יסופקו בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם על פני תקופה של כ-6 שנים, כאשר הספינה הראשונה עתידה להימסר לחיל הים בתוך 42 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות (למשרד הביטחון ניתנו אופציות להזמנה של עד חמש ספינות 'רשף' נוספות בתנאים הקבועים בהסכם). התמורה הכוללת של מספנות ישראל במסגרת הפרויקט נאמדת בסך של כ- 2.4 מיליארד ש"ח בתוספת מע"מ (הסכום צמוד בהתאם לקבוע בהסכם).

במסגרת ההתקשרות נקבע, כי מכירות עתידיות של ספינות מבוססות על ידע שפותח עבור משרד הביטחון (לרבות תכן הספינות הבסיסי), ללקוחות שאינם חיל הים הישראלי יחייבו את מספנות ישראל בתשלום תמלוגים למשרד הביטחון בהתאם לסכומים ותקופות שיקבעו בהסכם באופן פרטני וזאת למעט במקרים שהוחרגו בהסכם. ההסכם גם כולל הוראות נוספת כמקובל בהסכמים מעין אלו לרבות ביחס לדרישות שינויים, כוח עליון, אחריות וחבות, עמידה במפרטי הספינות ובלוחות הזמנים שנקבעו בהסכם וכן שעבוד לטובת משרד הביטחון על נכסי הפרויקט אשר טרם סופקו לחיל הים ואפשרויות ביטול ההסכם ו/או תשלום פיצויים מוסכמים בגין הפרות, כמקובל בהסכמים מעין אלו.

שיעור הרווחיות הצפוי מההתקשרות נכון למועד הדוח, אינו שונה באופן מהותי מהרווחיות המקובלת בהתקשרויות מסוג זו של מספנות ישראל עם משרד הביטחון בהיותה של מספנות ישראל ספק יחיד (לפרטים אודות אופי ההתקשרויות עם משרד הביטחון ראו סעיף 4.5 לעיל).

להערכת החברה, התקשרות מספנות ישראל בהסכם זה ומיצובה כספק אסטרטגי של משרד הביטחון, האחראי לבניית נדבך משמעותי בכוח הימי של

מדינת ישראל, בחירת חיל הים בספינות הרשף והאמון שנותנת מערכת הביטחון של מדינת ישראל ביכולות מספנות ישראל, יתרמו למאמצי השיווק של מספנות ישראל ללקוחות נוספים ממדינות נוספות ולסיכוייה לזכות בשנים הקרובות בפרויקטים נוספים לאספקת ספינות, בהיקפים כספיים משמעותיים. לפרטים נוספים לגבי חתימת ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס' 2024-01-623882) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). כמו כן, לפרטים אודות פרויקט הרשף של המספנה, ראו סעיף 4.2.1.1 להלן.

יובהר, כי היקף ההכנסות של ההתקשרות לרבות שיעור הרווחיות הצפוי, השלמת ביצוע ההסכם והערכת יכולתה של החברה לזכות בפרויקטים נוספים בהיקפים כספיים משמעותיים בעתיד, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ואלו עשויים שלא להתממש כולם או חלקם או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון מחירי חומרי הגלם, מצבה הביטחוני והבינלאומי של ישראל כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, שינוי בהיקף ההזמנה בעקבות החלטה של משרד הביטחון ו/או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן.

4.18.2. הסכם למתן שירותים לוגיסטיים לשברון מדיטרניאן לימיטד

ביום 23 באוקטובר 2025 נחתם הסכם של מספנות ישראל עם שברון מדיטרניאן לימיטד, שהינה חברה בת של ענקית האנרגיה שברון העוסקת בישראל בהפקת גז טבעי, לאספקת שירותים שונים במתחם החברה ובין היתר מתן שימוש במתקנים ייעודיים, הקצאת ציוד, שירותי כוח אדם ושירותים לוגיסטיים אחרים כגון אחסון ושינוע. תקופת ההסכם הינה ל- 10 שנים החל מיום 1 באוגוסט 2025 והינה בהמשך להסכמים קודמים בין הצדדים לגבי מתן השירותים לשברון במתחם החברה. התמורה לה תהא זכאית מספנות ישראל מוערכת בסכום של כ- 200 מיליון ש"ח במהלך התקופה. לפרטים נוספים לגבי ההתקשרות, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 באוקטובר 2025 (אסמכתא מס' 2025-01-079748) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). פעילות זו נכללת בהכנסות המגזר האחר – לפרטים נוספים ראו ביאור 23 לג' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

החברה רואה חשיבות עסקית בהתקשרות האמורה, שמעידה על שימור שיתוף הפעולה העסקי בין החברה לבין שברון, לתקופה משמעותית, תוך פוטנציאל להרחבת השירותים הניתנים גם לתחזוקת בהתאם לאסטרטגיית העסקית של החברה להרחבת פעילותה בתחום הענקת שירותי תחזוקה לוגיסטית ולוגיסטיקה בלב ים וביבשה לחברות הפועלות בענף קידוחי והפקת נפט וגז טבעי בישראל.

יובהר, כי אין וודאות באשר להיקף פעילות שברון במתחם ו/או להיקף התמורה שתשולם על ידי שברון או להשפעה על תוצאות תחום פעילות החברה במגזר

הנמלי, ואלה מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 העשויים שלא להתממש כולם או חלקם או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון צרכי והעדפות הלקוח ובהתאם היקף השירותים שיצרוך הלקוח מכוח ההסכם.

4.19. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר ההליכים המשפטיים של המספנה, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

4.20. יעדים ואסטרטגיה עסקית

4.20.1. בכוונת מספנות ישראל להמשיך להתמקד בפיתוח ובניית כלי השיט הצבאיים אותם היא מייצרת ומוכרת למועד הדוח (משפחת מוצרי השלדג, ה-OPV והסער (ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל)), ולהוביל את החדשנות בתחום הביטחוני תוך הכנסת שיפורים טכנולוגיים, תוך בחינת הרחבת סל המוצרים לדרישות השוק לגבי גדלי כלי שיט, שמירה על אופטימיזציה של גודל הכלים והמערכות המותקנות עליהם, במחירים אטרקטיביים וב-Time to Market אטרקטיבי והכל בהתאם לצרכי הלקוחות ובאמצעות ייזום וקידום מיזמים משותפים עם גופים ביטחוניים וחברות מובילות בתעשייה, תוך מקסום הידע והניסיון שצברה בתחום זה מתוך מטרה להגדיל את סל המוצרים שלה.

4.20.2. מספנות ישראל מתכוונת להמשיך ולשמש כספק אסטרטגי של משרד הביטחון האחראי לבניית נדבך משמעותי בכוח הימי של מדינת ישראל (לפרטים אודות התקשרות מספנות ישראל בהסכם לפיתוח ספינות 'רשף' עבור חיל הים ראו סעיף 4.2.1.1 לעיל). בפועל כך שספינת הרשף מרחיבה את קשת המוצרים של המספנה באופן שיאפשר לה להרחיב את הצעות הערך שלה (ראה סעיף 4.6.1 לעיל), להערכת החברה, היותה ספק של חיל הים הישראלי תורם למאמצי השיווק של מספנות ישראל ללקוחות במדינות נוספות והיא תפעל להמשיך את מאמצי השיווק כאמור.

4.20.3. בכוונת מספנות ישראל להרחיב הזדמנויות לשיתופי הפעולה בתחום הייצור הצבאי שאינן של כלי שיט – בחירת מספנות ישראל לייצור ובניית גופי האיתן מהווים הוכחה ליכולתה של מספנות ישראל לייצר כלים שאינם כלי שיט בשל יכולותיה להתאים את היכולות הקיימות (כח האדם המקצועי והניהולי, תשתית הייצור ורצפת הייצור), ההסמכות, הידע והניסיון הרב שנצבר במספנה, למוצרים מעולמות תוכן נוספים, והדבר ישמש כבסיס להרחבת הפעילות בתחום זה.

4.20.4. בכוונת מספנות ישראל להמשיך לשמר את מעמדה כשחקן מוביל המציע מניפת מוצרים ושירותים כוללת ללקוחותיה בתחום המספנה לצרכי הגנה שונים, בין היתר לאבטחת מים כלכליים, המספק ניתוח של הזירה הימית, מערכות גילוי ושליטה וכן את כלי השיט אותם היא מייצרת. לשם כך מספנות ישראל פועלת בשיתוף פעולה עם חברות ישראליות להן מומחיות בתחום מערכות השליטה

והבקרה וכן מספקת כלי שיט המתוכננים על ידי צדדים שלישיים כמנוף צמיחה לפעילותה.

4.20.5. בנוסף, בכוונת מספנות ישראל להמשיך לפתח את שירותי ההדרכה והעברת הידע של מספנות ישראל ללקוחותיה, כמוצר משלים במכירת כלי שיט, שהינו מנוע צמיחה ייחודי ומשמעותי אשר נולד מתוך צורך מצד לקוחותיה. המספנה פיתחה תשתית ייחודית לאספקת הכשרות, הדרכות ותמיכה לוגיסטית אישית ומעשית על ידי עובדי המספנה ללקוחותיה בקשר עם תפעול, תחזוקה ושימוש בכלי השיט שסופקו על ידה. תשתית זו אפשרה פיתוח סוגים חדשים של התקשרויות כגון התקשרויות במסגרתן הלקוח מבצע הרכבה חלקית של כלי השיט שרכש במדינתו.

4.20.6. בכוונת מספנות ישראל להמשיך ולהוביל את החדשנות בתחום הביטחוני באמצעות ייזום וקידום מיזמים משותפים עם גופים ביטחוניים וחברות מובילות בתעשייה. שיתופי פעולה אלו יאפשרו פיתוח מערכות מתקדמות, המשלבות טכנולוגיות מתקדמות וידע מבצעי, במטרה לספק פתרונות מתקדמים לאתגרים העומדים בפני מערכת הביטחון, תוך אמונה ששיתוף פעולה עם שותפים אסטרטגיים יוביל לפיתוח מוצרים חדשניים, יחזק את מעמדה של התעשייה הביטחונית הישראלית בשוק הגלובלי, ויתרום משמעותית לביטחון הלאומי.

4.20.7. בכוונת מספנות ישראל להמשיך ולהרחיב את מתן שירותי התחזוקה והלוגיסטיקה למתקנים יבשתיים ובלב ים המוענקים על ידה ללקוחות שונים, בין בעצמה ובין אם באמצעות שיתופי פעולה עם צדדים שלישיים וכן על ידי העסקה והכשרה של עובדים לביצוע עבודות תחזוקה ולוגיסטיקה על מתקנים המצויים בלב ים.

4.20.8. בכוונת מספנות ישראל למנף את הידע והניסיון העשירים שנצברו במהלך למעלה מ-60 שנות פעילותה, במטרה להאיץ את צמיחתה ולהרחיב את פעילותה הגלובלית, וכחלק מאסטרטגיית ההתפתחות זו החברה שואפת ובוחנת להשקיע ולרכוש או לשתף פעולה עם מספנות בחו"ל, ובכך להעצים את יכולותיה בייצור כלי שיט אזרחיים וצבאיים ולחזק את מעמדה של המספנה בשוקים הבינלאומיים וכן עם חברות בתחום הימי בעלות יכולות טכנולוגיות ובינה מלאכותית.

4.21. צפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום הפעילות

מספנות ישראל צופה כי תמשיך את פעילותה השוטפת בתחום הפעילות בעבודה על הפרויקטים שבביצוע, ותוך המשך מאמץ השיווק של הכלים הצבאיים והאזרחיים. החברה תמשיך להשקיע בפיתוח הכלים, המוצרים והשירותים החדשים כאמור לעיל, ובפרט בביצוע פרויקט ספינות הרשף עבור חיל הים הישראלי, שפותחה במהלך השנים אחרונות ככלי השיט העתידי של חיל הים הישראלי, המשלב את מיטב הטכנולוגיות ושהינו אחד מכלי השיט הגדולים שתכננה המספנה מאז הקמתה, ובמסגרת היערכותה

לביצוע פרויקט זה, צפויה מספנות ישראל להמשיך ולגייס כוח אדם בהיקפים גדולים ולהשקיע בציוד ובמכונות לצורך ביצוע הפרויקט גם במהלך שנת 2026. פיתוח זה, ואספקת הכלים לחיל הים הישראלי, יאפשרו למספנה להגדיל את מגוון הכלים המוצעים על ידה לכלל לקוחותיה ולשווק ספינות דומות ברחבי העולם תוך הסתמכות על הניסיון המבצעי שייצבר בחיל הים הישראלי בשימוש בכלי זה. מספנות ישראל צפויה להמשיך ולמקד מאמצי שיווק בתחום הפעילות בשווקי המזרח הרחוק, אפריקה, דרום אמריקה ודרום אירופה, כשבכוונתה להציע את מגוון המוצרים הקיימים של החברה, יחד עם פיתוח או רכישת תכן מגורמים חיצוניים של מוצרים נוספים, כגון סירות מהירות קטנות בגדלים שבין 18 ל-22 מטר, וכן להמשיך ולפעול לפיתוח פעילותה בתחום הספקת נחתות וכלי שיט ייעודיים לשינוע כלים צבאיים והנדסיים בים.

מספנות ישראל תציע ללקוחותיה גם חבילות מוצר מורכבות, הכוללות תצורות שונות של פתרונות מלאים, החל משילוב מערכות הגנה ונשק שונות של יצרנים שונים וכלה בפתרונות מימון מגוונים ברמות שונות, כולל אפשרויות של Trade-In (החלפת כלי שיט ישנים בחדשים), Leasing ארוך טווח ואף Barter תמורת Commodities כחלק מהתשלום.

מספנות ישראל צופה שתמשיך ותרחיב את העברת הידע שלה ללקוחות (באישור הרגולטור) ובמסגרת זו תציע ללקוחות הרוכשים ממנה כלי שיט גם העברת ידע לתחזוקה ובניה מקומית תוך יצירת מקומות עבודה בארץ הלקוח, הרחבת ושדרוג מספנות קיימות אצל הלקוח או הקמת מספנה מבראשית. יצוין, כי הדרישה להרחבת תחום העברת ידע גדלה במהלך השנים האחרונות ומספנות ישראל צופה המשך גידול והתרחבות לפעילות זו מול לקוחותיה גם בשנים הקרובות, ולרבות באמצעות שדרוג והקמת תשתיות למספנות במדינות של הלקוחות.

מספנות ישראל תשאף להרחיב את שיתופי הפעולה האסטרטגיים שלה עם יצרנים של מערכות הגנה, לחימה וגילוי לצורך הרחבת סל הפתרונות המוצע על ידע וכן שיתופי פעולה עם מספנות אחרות לצורך כניסה לשווקים חדשים, שכיום אין למספנה הממוקמת בישראל אפשרות כניסה אליהם.

ההנחות והנתונים המפורטים בסעיפים 4.20 ו- 4.21 לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת כגון (אך לא רק) שינוי בצרכי הלקוחות, תחרות, מצב השוק וכדומה ואשר עשויים להביא להחלטת החברה לשינוי היעדים האמורים.

5. תחום הפעילות הנמלי

5.1. מידע כללי על תחום הפעילות הנמלי

5.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים והחלים בו

5.1.1.1 הפעילות בתחום פעילות זה מרוכזת בחברה הבת נמל מספנות ישראל העוסקת בהפעלת נמל מספנות ישראל, הנמל הפרטי הראשון בישראל הפועל משנת 2007, ובמתן שירותי נמל, לרבות פריקה של מטענים מאוניות מטען, שינוע (באמצעות החברה האחות של נמל מספנות ישראל – מרכבי ישראל), אחסנת מטענים ושירותים לוגיסטיים נלווים. לפרטים אודות כתב ההסמכה מכוחו פועל הנמל ראו סעיף 5.1.2 הלה. נמל מספנות ישראל פועל בעיקר בתחום פריקת מטען כללי (כדוגמת פריקת מתכות, שקים ומקנה - בקר וצאן) שהוא תחום נישתי שבו התשתית והמומחיות שלו מייחדים אותו בשוק הנמלים המקומי ומייצרים לו ערך מוסף. נמל מספנות ישראל פועל גם בפריקת מטעני צובר בחופנים (כגון גרעינים ומוצרי גרעינים¹⁷) ופריקה במתקנים אוטומטיים כדוגמת פריקת מלט ומטענים מיוחדים, כאשר החל משנת 2026 הורחבה הפעילות לפריקה במתקנים אוטומטיים גם לפריקת גרעינים ומוצרי גרעינים באמצעות מתקן הממגורות.

במהלך שנת הדוח, השלים נמל מספנות ישראל את הקמת מתקן הממגורות, שהחל בהרצות בשנת 2026, שהינו פרויקט התשתית הגדול ביותר של החברה מאז היווסדה. הקמתו נמשכה כשנתיים ונכון למועד הדוח, הושקעו בפרויקט כ- 304 מיליון ש"ח. מתקן הממגורות משלב טכנולוגיה חדשנית מסוגה בישראל, המתקדמת ביותר בישראל במונחי קצב פריקה ומגוון המוצרים שניתן לפרוק - לפרטים נוספים ראו סעיף 5.2.1 הלה.

במהלך שנת הדוח, השלים נמל מספנות ישראל את פרויקט חיבור מסילת הרכבת לשטח הנמל. לתפעול מסוף הרכבת במתחם החברה פוטנציאל תפעולי המאפשר להעניק ללקוחות הנמל שירותים של פריקה ושינוע מטענים לכל רחבי הארץ (באמצעות החברה האחות – מרכבי ישראל) ולייעל את הפעילות הלוגיסטית מול לקוחות קיימים או חדשים.

תשתית הנמל כוללת רציפים באורך כולל של כ-1,000 מטרים ומתקני פריקה המותאמים למטענים כאמור, המאפשרים פריקה מהירה ויעילה של מטענים, באופן שמאפשר שמירה על אופטימיזציה של

¹⁷ גרעינים בדוח זה הינם במשמעות של "תבואות" – דגנים למיניהם, כגון חיטה, שעורה, שיפון, שיבולת שועל, כסמת, תירס וכי"ב; "מוצרי גרעינים" בדוח זה משמעותם "תבואות שעברו תהליך עיבוד".

תהליך הפריקה, גמישות תפעולית והתאמת הרציפים הזמינים לפריקה לסוגי הסחורות הנפרקות, בכל עת.

לעניין מגבלות על השימוש במלוא שטחי הרציפים בנמל מספנות ישראל ראו סעיף 5.9 להלן.

במרוצת השנים הנמל פעל ופועל למצב עצמו כנותן שירותי 'One Stop Shop' בתחומו, תוך שהוא מציע ללקוחותיו מגוון רחב של פתרונות לוגיסטיים, כולל שטחי אחסון, מיון, הפצה ושירותי הובלה יבשתית באמצעות מרכבי ישראל, כמפורט להלן:

תשתית הנמל כולל שטח אחסון למטען שנפרק. באופן זה המטען נפרק, ממוין ומאוחסן עבור הלקוח בשטח הנמל, עד להובלתו החוצה משטח הנמל ללקוח.

הובלת המטען משטח האחסון בנמל ללקוח מבוצעת בשלושה אופנים: (א) על ידי משאיות שמסופקות על ידי הלקוח; (ב) על ידי מרכבי ישראל - שמעניקה שירותי הובלת מטען במשאיות שבבעלותה או על ידי קבלני משנה, והחל משנת הדוח, גם על ידי רכבות משא, באמצעות שלוחת רכבת ישראל שבאתר החברה - לפרטים נוספים אודות פעילות הרכבת ראו סעיף 5.4 להלן.

5.1.1.2 נמלי הים מהווים את השער העיקרי לפעילות הייבוא והייצוא בישראל וחוליה מרכזית בשרשרת הלוגיסטית של הסחר הבינלאומי, הואיל ורוב הסחורות (במונחי משקל) מיובאות לישראל ומיוצאות ממנה דרך נמלי הים. למועד הדוח, לצד הנמל פועלים בישראל חמישה נמלי ים נוספים (ראו סעיף 5.7 להלן).

כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, כתוצאה מהשפעת המלחמה, בתחילת שנת 2024 חלה האטה משמעותית בפעילות של ייבוא סחורות לישראל עד לשינוי המגמה ברבעון השני של 2024. לאור מגמת ההתאוששות בפעילות כאמור, החל מחודש ספטמבר 2024 וכן במהלך שנת הדוח, שבו העומסים בנמלים ועמם גם ההמתנות הארוכות של אוניות מטען כללי מחוץ להם. עומסים אלו הובילו להגדלת פעילות הנמלים העוסקים בפריקת מטען כללי, וביניהם גם נמל מספנות ישראל. לאחר תקופת הדוח עומסים אלו התמתנו כך שנכון למועד פרסום דוח זה, לא ניכרים עומסי פריקה בנמלים.

לעניין העדר השפעת המצב הביטחוני באזור הים האדום על פעילות המגזר הנמלי ראו סעיף 3.1 לעיל.

5.1.1.3 כפי שמפורט בסעיף 3.5 לעיל, ענף הנמלים עובר רפורמה בשנים האחרונות. בחודש מרץ 2025 אושר צעד נוסף ברפורמת הנמלים ונחתמו תיקונים לכתבי הסמכה של נמלי המפרץ, נמל הדרום ונמל

אשדוד במסגרת נמל המפרץ ונמל הדרום קיבלו הרשאה, עד לסוף שנת 2031, לשימוש ברציפים (להם ניתנו בעבר אישורים עד לאפריל 2024¹⁸), לפריקת מטען כללי וצובר¹⁹; נמל אשדוד קיבל הרשאה לשימוש ברציף מס' 25 בשטח של כ- 40 דונם למשך תקופה של 6 שנים לפעילות נמלית ולתפעול מטענים. לנמל אשדוד ולנמל חיפה יוקצו שטחים נוספים לצרכים לוגיסטיים ומסחריים ויינתנו הקלות והתאמות רגולטוריות לפעילותו. לפרטים בדבר השפעת הרפורמה על מבנה התחרות בתחום נמלי הים הישראלי ראו סעיף 5.7 להלן.

5.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חוק רשות הספנות והנמלים, תשס"ד-2004 - חוק זה מסדיר את הפעילות בנמלים ובתחום הספנות בישראל. חוק זה קובע את סמכויותיה ותפקידה של רשות הספנות והנמלים, אשר מופקדת על פיקוח, ניהול ופיתוח הנמלים, כמו גם על קביעת מדיניות בתחום הספנות. בהתאם לחוק, החברה מחויבת לעמוד בכל הדרישות הרגולטוריות הנוגעות לפעילותה, לרבות ניהול בטיחותי של תהליכים, שמירה על איכות הסביבה, והבטחת שירותים מקצועיים ובטוחים לכלל המשתמשים בנמל.

כתב הסמכה למתן שירותי נמל מכוח חוק רשות הספנות והנמלים - נמל מספנות ישראל פועל מכוח כתב הסמכה מטעם משרד התחבורה ומשרד האוצר (אשר תוקן מעת לעת), כתאגיד מורשה למתן שירותי נמל עבור כלל סוגי המטענים, בתנאים ובמגבלות המפורטים בכתב ההסמכה ובהתאם להסכם בין החברה לבין חנ"י. כתב ההסמכה ניתן בשנת 2007 לתקופה של 25 שנים מיום חתימתו, תוך שניתנה לשרים הממונים אפשרות להאריך את ההסמכה עד לשנת 2054.²⁰ בהתאם להוראות כתב ההסמכה, בסמכות שר התחבורה לבטל את הסמכת החברה, לרבות במקרי הפרת הוראות שניתנו על פי חוק או הקבועות בכתב ההסמכה.

מגבלות מכוח הסכם 2005 - על פעילותו הנמלית של נמל מספנות ישראל קיימות מגבלות שונות מכוח הסכמות עם ההסתדרות, שנוסחו במסמך עקרונות שפרסמה המדינה ביום 22 בפברואר 2005 ("הסכם 2005"). בהתאם להוראות הסכם 2005, שיעור המטענים מכל הסוגים בהם יטפל נמל מספנות ישראל לא יעלה על 5% מתוך סך משקלם של המטענים בנמלי אילת, אשדוד וחיפה לשנה ("מגבלת נתח שוק"). בנוסף, התחייבה החברה במסגרת הסכם 2005, כי לא תספק שירותי נמל עבור מטען של כלי רכב חדשים ביבוא.

החל משנת הדוח מגבלת נתח השוק בוטלה לחלוטין. ביום 3 בספטמבר 2024 חתמו משרדי התחבורה ומשרד האוצר על תיקון לכתב ההסמכה להפעלת הנמל

¹⁸ כתוצאה מהיעדר זמינות של רציפים לפריקה של מטען מסוג כללי לאחר משבר הקורונה, נמל המפרץ ונמל הדרום קבלו בשנת 2022 היתר ממשרד התחבורה, בתוקף עד לאפריל 2024, לבצע פריקה של אוניות מטען כללי.

¹⁹ עד 750 אלף טון לכל סוג מטען לשנה קלנדרית, כשמגבלות הניטול ניתנות להסרה במקרה של מעל 30 אוניות ממתניות בתור. ²⁰ נכון למועד זה טרם עשו השרים שימוש בסמכותם האמורה.

שבו הוסרה מגבלת נתח השוק. הסרת המגבלה כשלעצמה, אינה צפויה להביא לגידול בפעילותה הנוכחית של נמל מספנות ישראל.

המגבלה שנותרה על נמל מספנות ישראל הינה זו המונעת ממנו להעניק שירותי פריקה לכלי רכב חדשים בייבוא. עמדת החברה היא שנדרש להסיר מנמל מספנות גם מגבלה זו והחברה תמשיך ותפעל לצורך הסרת המגבלה לעניין פריקת כלי רכב חדשים בייבוא מול הגורמים הרלוונטיים.²¹

הסרת מגבלת נתח השוק כשלעצמה, לא היתה צפויה כשלעצמה להביא לגידול בפעילותה הנוכחית של נמל מספנות ישראל. יחד עם זאת, השקעה בטכנולוגיות פריקה מתקדמות ומתקני פריקה אוטומטיים המשפרים קצבי פריקה, כגון פרויקט הממגורות וחיבור הנמל למסילת הרכבת (ראו סעיפים 5.4 ו-5.10 להלן), יאפשרו לחברה לפרוק ביעילות ולשנע מטענים מסוגים שונים ונוספים לכלל רחבי הארץ ולמספר רב יותר של לקוחות וכן לנצל בצורה יעילה יותר את רציפי הפריקה ושטחי האחסנה של החברה, וכל אלו יחדיו עשויים להעצים את פוטנציאל הגידול בהיקף המטענים הנפרקים והמשונעים בנמל מספנות ישראל בשנים הבאות ומכאן חשיבות הסרת המגבלה ההיסטורית.

נמל מספנות ישראל מחזיק באישור מפעל חיוני לפי חוק שירות עבודה בשעת-חירום, התשכ"ז-1967 מטעם המפקח הכללי על כוח האדם ממשד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.

נמל מספנות ישראל מקבל הנחיות משירות הביטחון הכללי וממשטרת ישראל בנושאים הקשורים לפעילותו הנמלית, לרבות בקשר עם בידוק צוותי אוניות זרים וכבודה ואבטחת מתקני החברה. בנמל מספנות מועסק ממונה ביטחון, אשר אושר על ידי הרשויות, ואשר הינו אחראי להסדרת הביטחון במתחם מספנות ישראל וקיום הוראות הגופים המנחים בתחום זה.

במתחם נמל מספנות ישראל קיים מעבר גבול ימי, המחייב את החברה לקבל מרשות האוכלוסין, ההגירה ומעברי הגבול במשרד הפנים ("הרשות") שירותי ביקורת גבולות לצוותי אוניות הפוקדות את רציפי נמל מספנות ישראל. השירותים ניתנים בהתאם להסכם בין מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל והרשות משנת 2011, בנוגע לאופן הפעלת מערך ביקורת הגבולות ולחלוקת העלויות בגין תפעול מעבר הגבול, רכש ותחזוקת הציוד הנדרש ומימון עלויות בקרי הגבול.

פעילות החברה במגזר הנמלי כפופה לצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (שירותי נמל) התש"ע-2010 והתיקונים לו. הצו קובע תעריפי מקסימום שניתן לגבות בגין השירותים הניתנים בנמלים (לרבות שירותי ניטול, אחסנה וכיוצ"ב). לנמלים אפשרות להעניק ללקוחות הנחות על מחירי צו הפיקוח. נמל מספנות ישראל פועל מול הרשויות הרלוונטיות לבחינה מחדש של צו התעריפים, בדגש על תעריפי פריקת גרעינים ומוצרי גרעינים באמצעות מתקנים אוטומטיים. הבחינה

²¹ דיווח מיידי מיום 3 בספטמבר 2024 (אסמכתא מס' 2024-01-600423) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

היא על רקע פניות רבות של נמל מספנות ישראל בנושא בשנים האחרונות, שעניינן הצורך בבחינה מחודשת של תעריפים שאינם מעודכנים ולתיקון עיוותים היסטוריים בצו התעריפים.

למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות האמורות. לפרטים אודות רגולציה סביבתית ראו סעיף 5.16 להלן.

5.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחותו

לעניין שינויים בהיקפי הפעילות בנמל מספנות ישראל לאור מלחמת 'חרבות ברזל' ראו סעיפים 3.1 ו- 5.1.1.2 לעיל.

לעניין מגבלות על השימוש במלוא שטחי הרציפים בנמל מספנות ישראל ראו סעיף 5.9 להלן.

5.1.4. התפתחות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיו

למעט השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על היקפי הפעילות כמפורט בסעיפים 3.1 ו- 5.1.1.2 לעיל, לא היו בשנת הדוח התפתחויות בשוקי תחום הפעילות או שינויים במאפייני לקוחותיו.

בחודש דצמבר 2025 נחתם הסכם ה-ATAP (Agreement on Trade in Agricultural Products) בין ישראל לארה"ב, שנועד להבטיח שמירה על הייצור המקומי בכל אחת מהמדינות ולחזק את ביטחון המזון. זהו צעד ראשון לקראת חתימת הסכם סחר כולל מול ארצות הברית, במסגרתו יופחתו מכסים הדדית, ויוסרו חסמי סחר²². למיטב ידיעת החברה מפרסומים בתקשורת, בחודש ינואר 2026 התקיימו מגעים בין ישראל לארה"ב לחתימה על הסכם מכסים חדש, במסגרתו ישראל תגדיל את רכישת החיטה מארה"ב ויבוטלו הפטורים הקיימים על מכסות לגבי ייבוא של חלק מסוגי המספוא מרוסיה ואוקראינה, שהן כיום מקור הייבוא העיקרי של מטענים אלו לישראל.

ככל שהסכם המכסים כאמור ייחתם תהיה לכך השפעה על לקוחות הנמל שהינם יבואני חיטה ו/או מוצרים אחרים שיכללו בהסכם, אך בשלב זה אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של הסכם הסחר כאמור או את השפעת הסכם המכסים, ככל שייחתם.

הערכת החברה ביחס להשפעת הסכם המכסים בין ישראל וארה"ב על לקוחות הנמל שהינם יבואני חיטה/או מוצרי אחרים שיכללו בהסכם האמור, מבוססות על הערכות החברה לאור ניסיונה והכרותה את תחום הפעילות ולפיכך הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך ובהתאם עשויה להתממש באופן שונה מהערכות החברה באופן מהותי, בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון, נוסח ההסכם הסופי, טעמי הלקוחות האמורים וכדומה.

²² אתר משרד הכלכלה והתעשייה.

5.1.5. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- (א) תשתיות ייעודיות בקו המים.
- (ב) מתקנים ייחודיים בקו המים – מתקן הממגורות, שמאפשר פריקה של גרעינים ומוצרי גרעינים בשילוב טכנולוגיות מתקדמות שמאפשרות קצבי פריקה מהירים, וטרמינל המלט שמאפשר פריקה של מלט ישירות מקו המים.
- (ג) ניסיון רב שנים ומומחיות רבה בפריקה של מטען כללי, ובעיקר מטעני ברזל ומתכות, צובר ומקנה (בקר וצאן).
- (ד) יעילות תפעולית ואפשרות פריקת מטענים בקצבי פריקה גבוהים, תוך מניעת גרימת נזק למטענים, על מנת לאפשר ניצול מקסימלי של רציפי הפריקה.
- (ה) מתן שירות ברמה גבוהה, שימור הלקוחות וזמינות לבקשותיהם, מתוך הבנה כי קיימות אלטרנטיבות בשוק.
- (ו) מענה לצרכים המשתנים של הלקוחות באמצעות מתן סל שירותים חדשים, אשר לא ניתנו בעבר בנמלים, כגון שירותי מיון והפצה של סחורות ושירותים לוגיסטיים מתקדמים אחרים, לרבות הפצת הסחורות באמצעות משאיות ו/או רכבת משטח הנמל ללקוח (באמצעות החברה האחוזת מרכבי ישראל).
- (ז) קיומן של מערכות טכנולוגיות חדישות לניהול ובקרת עבודת הרציף והעמדת ממשקי מידע ללקוחות.
- (ח) כוח אדם מיומן ומחויב וניהול תחום הפעילות על ידי מנהלים בעלי מוניטין, התמחות והתמקצעות וותק מצטבר של עשרות שנים.
- (ט) מחיר תחרותי.
- (י) ציוד פריקה מותאם וייחודי.

5.1.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים של תחום הפעילות. לפרטים נוספים אודות מערך חומרי הגלם והספקים של הקבוצה לתחום הפעילות ראו סעיף 5.11 להלן.

5.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

- (א) הקמת נמל מחייבת מקרקעין המצויים על קו החוף - משאב במחסור חמור בישראל, שטחי אחסון ותפעול גדולים - בעיקר שטח חצרים ומחסנים מקורים.
- (ב) הקמת רציפים ותשתיות ימיות ורכש ציוד וכלים לעבודת הנמל דורשים השקעות הוניות משמעותיות (לעניין הקמת מתקן הממגורות ראו סעיף 5.1.1.1 לעיל).

(ג) פעילות נמל פרטי מותנית בקבלת כתב הסמכה מהמדינה בהתאם להוראות חוק הנמלים ולהסכמת חנ"י.

(ד) לאחר קבלת הסמכה לפעול על פי חוק הנמלים, הפסקת הפעילות טעונה אישור שר התחבורה.

5.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

למיטב ידיעת החברה ולהערכתה, אין תחליף ממשי לשירותים הניתנים בתחום הפעילות. שינוע מטענים יכול, בחלקו, להתבצע בהובלה אווירית או יבשתית אך אינו מהווה שינוע תחליפי, בעיקר בשל עלות השינוע האווירי ומגבלות הגודל ונפח של מטענים הניתנים להטסה וכן בגלל מיקומה הגיאוגרפי של ישראל, המגביל שינוע יבשתי בהיקפים משמעותיים.

הערכת החברה בדבר העדר התחליפים לשירותי תחום הפעילות, מבוססת על ניסיונה של החברה נכון למועד הדוח ולפיכך הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות להשתנות או שלא להתממש בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון התפתחות תחום הפעילות ומציאת פתרונות חלופיים לשירותים האמורים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.

5.2 מוצרים ושירותים

במסגרת תחום הפעילות הקבוצה מספקת שירותי פריקה של מטענים מאוניות מטען, אחסנה, שינוע (באמצעות החברה האחות – מרכבי ישראל) ושירותים לוגיסטיים נלווים:

5.2.1 שירותי פריקה

מבוצעים למטען כללי (בעיקר מתכות, שקים ומקנה – בקר וצאן), צובר בחופנים ופריקה במתקנים אוטומטיים (מלט, מטענים מיוחדים), והחל משנת 2026 החלו הרצות לפריקת גרעינים ומוצרי גרעינים באמצעות מתקן הממגורות (כמתואר בסעיף 5.1 לעיל), שהינו בעל קיבולת אחסון של כ- 65 אלף קוב גרעינים ומוצרי גרעינים (עם פוטנציאל הרחבה לקיבולת אחסון של עד ל- 110 אלף קוב).

5.2.2 שירותי אחסנה - אחסון פתוח בשטחי הנמל ואחסון מקורה במספר מחסנים ייעודיים והחל משנת 2026 גם במתקן הממגורות.

5.2.3 שינוע סחורות ללקוחות

שירות המבוצע באמצעות מרכבי ישראל וכולל שירותי שינוע סחורות באמצעות משאיות ולאחר חיבור שלוחת הרכבת לנמל בינואר 2025, ישירות באמצעות שלוחת הרכבת שחברה לנמל (ראו סעיף 5.1.1.1 לעיל), בעוד לפני כן שינוע סחורות ברכבת התבצע לאחר הובלת של המטען מהנמל למסוף רכבת. החיבור הישיר לשלוחת הרכבת מאפשר התייעלות תפעולית, קיצור לוחות הזמנים לשינוע, חיסכון בעלויות ובזיהום סביבתי ובהכרח שיפור משמעותי ללקוחות הנמל בשינוע ישיר מאזור הצפון (בו ממוקם אתר החברה) ועד לדרום הארץ. המטענים הניתנים לשינוע ישיר באמצעות שלוחת הרכבת מסוף הרכבות החדש

כוללים סחורות כגון פלדה לסוגיה, ובכוונת הנמל להרחיב את הפעילות לצוברים יבשים, מלט, גרעינים ומוצרי גרעינים וסחורות נוספות.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר הרחבת הפריקה מהנמל למסוף הרכבת לסחורות כגון צוברים יבשים, מלט, גרעינים ומוצרי גרעינים וסחורות נוספות, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ואלו עשויים שלא להתממש כולם או חלקם או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון מגבלות חקיקה או מגבלות רגולטוריות ביחס לפעילות הפריקה כאמור, אי כדאיות כלכלית מצד לקוחות החברה, ו/או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן.

5.2.4. שירותי פריקה והובלה 'דלת אל דלת'

הנמל מעניק לחלק מלקוחותיו שירותים לוגיסטיים מקיפים בשיטת 'דלת אל דלת' שכוללים שירותי תיאום ותפעול של כל השרשרת הלוגיסטית הרלוונטית לייבוא והגעת המטען ללקוח, החל מהיצרן בחו"ל - העמסת המטענים על אוניות מטען שבבעלות החברה או שהנמל חוכר עבור לקוחותיו - ועד לפריקתם בנמל מספנות ישראל ושינוע יבשתי ללקוח.

5.3. פילוח הכנסות ורווח של המגזר הנמלי

להלן טבלה המפרטת את סך ההכנסות מהמגזר הנמלי ביחס לסך הכנסות החברה:

שנה	הכנסות באלפי ש"ח	שיעור מסך ההכנסות ²³
2024	158,997	12%
2025	184,698	12%

5.4. שירותים חדשים

כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, ברבעון הראשון של שנת 2026 החל נמל מספנות לבצע הרצות במתקן הממגורות של שירותי פריקה אוטומטיים עבור גרעינים ומוצרי גרעינים.

כאמור בסעיף 5.2.3 לעיל, החל מחודש ינואר 2025 מספק נמל מספנות ללקוחותיו, באמצעות מרכבי ישראל, שירותי הובלה יבשתית של מטענים באמצעות מסוף הרכבת שחובר לנמל.

5.5. לקוחות

לקוחותיו של נמל מספנות ישראל הינם בעלי מטען (יבואנים), סוכני אוניות מטעם הלקוחות או בעלי האוניות, עמילי מכס מטעם הלקוחות וכן טריידרים במסגרת עסקאות לייבוא של פלדה. נכון למועד הדוח אין לחברה תלות במי מלקוחותיה.

²³ מתוך סך ההכנסות בדוחות המאוחדים.

5.6. שיווק והפצה

השיווק של פעילות נמל מספנות ישראל נעשה באמצעות קשר רצוף עם הלקוחות הקיימים ולקוחות פוטנציאליים.

יצוין כי, שיווק פריקת הגרעינים ומוצרי הגרעינים במתקן הממגורות החדש מתבצע בעיקרו ללקוחות קיימים של נמל מספנות ישראל, שפרקו מוצרי גרעינים בנמל בעבר (אך לא במתקנים אוטומטיים – פריקה שהלקוחות ביצעו במתקנים הקיימים, בממגורות באשדוד או בממגורות דגון), וכעת יוכלו לקבל שירותי פריקת גרעינים ומוצרי גרעינים במתקן אוטומטי, כלומר מדובר בשיווק של מוצר חדש עבור לקוחות קיימים, שצפוי להביא לגידול בהיקף הפעילות – לפרטים נוספים ראו סעיף 5.7 להלן. בנוסף, החברה מבצעת פעולות שיווק מול סוכני האונייה, טריידרים, עמילי מכס, חברות הובלה יבשתית וספקים זרים, לרבות השתתפות בכנסים מקצועיים ופעולות שיווק אחרות.

5.7. תחרות

כמפורט בסעיף 3.5 לעיל, נמל מספנות ישראל הינו אחד משישה נמלים פעילים בישראל. כלל הנמלים פרקו בשנת 2025 כ- 56.6 מיליון טון, כאשר נמל מספנות ישראל פרק בשנה זו כ- 3.6 מיליון טון ומהווה שחקן משמעותי בתחום פריקת מטען כללי.²⁴ להלן פירוט היקף הפריקה והטעינה של מטענים לפי סוגים (באלפי טונות ובאחוזים מכלל המטענים ששונעו בנמלי ישראל)²⁵:

שנת 2024:

כלל הנמלים		ממגורות דגון חיפה	חיפה	המפרץ	אשדוד	הדרום	אילת	מספנות	סוג מטען
אחוז מכלל פריקת המטענים	כמות								
49%	26,465		6,183	5,057	9,497	5,728	-	-	מכולות
30%	16,158	-	7,859	50	6,630	79	643	897	מתקנים אוטומטיים (ללא גרעינים) (*)
9%	4,976	2,356	920	-	1,208	-	-	492	גרעינים (**)
7%	3,959		1,103	143	968	44	25	1,676	מטען כללי
5%	2,762	-	288	-	2,150	-	-	324	צובר (ללא גרעינים)
100%	54,320	2,356	16,353	5,250	20,453	5,851	668	3,389	סה"כ מטענים

(*) פעילות מתקנים אוטומטיים בנמל חיפה כוללת גם פעילות דלקים, פעילות כימיקלים ופעילות מלט. נמל אשדוד כולל גם פעילות דלקים ומטענים נוספים.

(**) בנמלים מספנות וחיפה הפריקה מתבצעת באמצעות חופנים, בממגורות דגון חיפה באמצעות מתקן אוטומטי ובנמל אשדוד הפריקה מתבצעת גם במתקן אוטומטי וגם בחופנים.

²⁴ דיווח על תנועת מטענים בנמלי ישראל <http://asp.mot.gov.il/he/chargers>
²⁵ מדדי רמת שירות בנמלי ישראל (רספ"ן) - <http://asp.mot.gov.il/he/service-level>

סוג מטען	מספנות	אילת	הדרום	אשדוד	המפרץ	חיפה	ממגורות דגון חיפה	אחוז מכלל פריקת המטענים
מכולות	-	-	22%	36%	19%	23%	-	49%
מתקנים אוטומטיים (ללא גרעינים)	6%	4%	-	41%	-	49%	-	30%
גרעינים	10%	-	-	24%	-	19%	47%	9%
מטען כללי	42%	1%	1%	24%	4%	28%	-	7%
צובר (ללא גרעינים)	12%	-	-	78%	-	10%	-	5%
נתח שוק (ב-%)	6%	1%	11%	38%	10%	30%	4%	100%

שנת 2025:

סוג מטען	מספנות	אילת	הדרום	אשדוד	המפרץ	חיפה	ממגורות דגון חיפה	כלל הנמלים	
								אחוז מכלל פריקת המטענים	כמות
מכולות	-	-	7,023	10,200	5,237	6,285	-	51%	28,745
מתקנים אוטומטיים (ללא גרעינים) (*)	729	528	4	7,302	109	6,223	-	26%	14,895
גרעינים (**)	390	-	-	1,267	-	939	2,780	9%	5,376
מטען כללי	1,973	-	127	1,327	542	1,021	-	9%	4,990
צובר (ללא גרעינים)	539	-	-	1,853	-	167	-	5%	2,559
סה"כ מטענים	3,631	528	7,154	21,949	5,888	14,635	2,780	100%	56,565

(*) פעילות מתקנים אוטומטיים בנמל חיפה כוללת גם פעילות דלקים, פעילות כימיקלים ופעילות מלט. נמל אשדוד כולל גם פעילות דלקים ומטענים נוספים.

(**) בנמלים מספנות וחיפה הפריקה מתבצעת באמצעות חופנים, בממגורות דגון חיפה באמצעות מתקן אוטומטי ובנמל אשדוד הפריקה מתבצעת גם במתקן אוטומטי וגם בחופנים.

סוג מטען	מספנות	אילת	הדרום	אשדוד	המפרץ	חיפה	ממגורות דגון חיפה	אחוז מכלל פריקת המטענים
מכולות	-	-	25%	35%	18%	22%	-	51%
מתקנים אוטומטיים (ללא גרעינים)	5%	4%	-	49%	1%	42%	-	26%
גרעינים	7%	-	-	24%	-	17%	52%	10%
מטען כללי	40%	-	2%	27%	11%	20%	-	9%
צובר (ללא גרעינים)	21%	-	-	72%	-	7%	-	5%
נתח שוק (ב-%)	6%	1%	13%	39%	10%	26%	5%	100%

פעילות נמל מספנות ישראל הינה בפריקת סוגי המטענים בהם הוא בעל ערך מוסף – פריקת מטען כללי, צובר חופנים ומתקנים אוטומטיים. יתרונותיו של נמל מספנות

ישראל בתחום זה הינם פעילותה כנמל פרטי שמתמחה בתחום פריקת מטענים אלו, תוך שהוא מהווה אלטרנטיבה לנמלים הקיימים ואינו פועל בתחום המכולות הרווי, שמהווה את עיקר הייבוא לארץ.

פריקת מטען כללי ופריקת צובר בחופנים מהווים יחד כ- 18% מכלל פריקת המטענים בישראל. נכון למועד דוח זה, עיקר פעילות נמל מספנות ישראל הינה בפריקת מטען כללי וצובר בחופנים, בהם נתח השוק של נמל מספנות ישראל מהווה 40% ו- 18% בהתאמה.

פריקת מטענים במתקנים אוטומטיים (כדוגמת דלקים, מלט, גרעינים), מהווה כ- 31% מכלל פריקת המטענים בישראל. נמל מספנות ישראל הוא הנמל היחיד בישראל שבו מטען אוטומטי לפריקת מלט והחל משנת 2026 הנמל החל בפריקה אוטומטית גם של גרעינים באמצעות הממגורות.

היתרון של הפריקה האוטומטית, על פני פריקה בחופנים או פריקה ישירה למשאיות, הוא קצב הפריקה הגבוה משמעותית, שמקצר את זמן שהיית האוניה בנמל לביצוע הפריקה. פועל יוצא הוא שלנמל אפשרות לפרוק יותר אוניות ומטענים ובצד היבואן/הלקוח קיצור זמן הפריקה מביא להוזלת עלויות.

לכן, בפריקת גרעינים, נכון למועד הדוח מרבית האוניות פורקות בממגורות דגון בחיפה ובממגורות אשדוד, למרות שקיימת אפשרות לפריקה שאינה אוטומטית. לגבי השפעת כניסת נמל מספנות ישראל לתחום פריקת גרעינים באמצעים אוטומטיים (במתקן הממגורות החדש), ראה פירוט בהמשך תת פרק זה.

מבנה התחרות בתחום המטען הכללי מתאפיין בכך שבשונה מתחום פריקת המכולות בו נחתם הסכם עם הנמל הרלוונטי לתקופה ארוכה המשריין חלונות לכניסת האוניה, כאשר האוניות תמיד יגיעו לנמל שנקבע מראש, בפריקת מטען בצובר ומטען כללי, הנמלים מתחרים על האוניות אשר חופשיות להיכנס לכל נמל. בחירת הנמל בו תתבצענה פריקות בתחומי מטען בצובר ומטען כללי נעשית על ידי מספר גורמים בהם היבואן, בעל האוניה או הספק, כאשר הגורם המכריע, בדרך כלל, ייקבע בהתאם לתנאי הסחר המקובלים באותו ענף.²⁶ בתחום המטען בצובר, תנאי הסחר המקובלים הינם שהיבואן משלם עבור המתנת האוניה, כך שהחלטה באיזה נמל לפרוק מושפעת גם משיקולי זמינות רציף וקצבי פריקה, כלומר - בחירת הנמל שבו צפויה האוניה להשלים את הפריקה בזמן הקצר ביותר.

בפריקת מטען כללי וצובר המתחרים העיקריים הינם נמל המפרץ, נמל חיפה, נמל הדרום, ונמל אשדוד. בתחום המתקנים האוטומטיים המתחרים העיקריים הינם ממגורות דגון חיפה ואשדוד שבבעלות חנ"י, המתופעלים על ידי זכיינים.

הפרטת נמל חיפה בשנת 2023 והגדלת פעילותו בתחום המטען הכללי הביאה להגברת התחרות בענף כולו, ובתחום הפעילות בפרט, לרבות התחרות על אוניות המגיעות לאזור חיפה ועל תנאי ההתקשרות עם לקוחות הנמל.

²⁶ כך למשל, במטעני ברזל מקובל כי זהות הנמל נקבעת על ידי היבואן.

יצוין, שהרפורמה בנמלי הים בישראל שאושרה בחודש מרץ 2025 (ראו סעיף 5.1.1.3 לעיל), אשר במסגרתה הוקצו עד לסוף שנת 2031 שני רציפים לפריקת מטען כללי וצובר לנמל המפרץ ורציף אחד לפריקת מטענים מסוג זה לנמל הדרום, אפשרה לנמל המפרץ ונמל הדרום לפעול בשנת הדוח בתחום פריקת מטען כללי, בו כמעט ולא פעלו, ובכך גדל מספר המתחרים בתחום. עם זאת, לכניסתם של נמל המפרץ ונמל הדרום לתחום כאמור לא היתה השפעה מהותית על היקף פריקת מטענים כללים בנמל מספנות, שנוטר יציב במהלך תקופת הדוח.

להערכת החברה, הקצאת הרציפים כאמור תגביר את התחרות בתחום הפעילות של פריקת מטענים כלליים ומטעני צובר בשנים הקרובות.

ההנחות לעיל הינן הערכה ואומדן ומהוות מידע צופה פני עתיד המבוססים על מידע הקיים לחברה, וכולל הערכות או אומדנים של החברה, נכון למועד הדוח. השפעות פעילות הנמלים החדשים בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה בין היתר בשל שינויים בשוק והיקפי פריקת המטענים בפועל.

מבנה התחרות בתחום גרעינים ומוצרי גרעינים:

כאמור לעיל, פריקת גרעינים יכולה להתבצע בפריקה בחופנים או בפריקה במתקנים אוטומטיים, פריקה למגורות, כאשר פריקה במתקן אוטומטי מהירה יותר ולכן היבואנים/הלקוחות יעדיפו אותה. בעוד מוצרי גרעינים נפרקים באמצעות תפסנים (Grabs) בתהליך פריקה איטי יותר בשל התלות במשאיות והיעדר יכולת לפרוק למיכלים ייעודיים.

בהתאם לנתוני רספ"ן, פריקת גרעינים ומוצרי גרעינים נאמדת בהיקף של כ- 5 – 5.5 מיליוני טון של ייבוא גרעינים לישראל בכל שנה, כאשר נתח שוק מוצרי הגרעינים מתוך הני"ל הוא כ- 1 - 1.5 מיליון טון בשנה.

לנמל מספנות במתקנים אוטומטים 2 מתחרים בתחום:

(א) ממגורות דגון חיפה - הממוקמות בסמיכות לנמל חיפה, להן למיטב ידיעת החברה יכולת אחסון של כ- 90 אלף קוב. בתוכנית מיתאר ארצית 13/3/א שונה יעוד המקרקעין שעליהם ממוקמות ממגורות דגון שבסמיכות לנמל חיפה ליעוד הכולל מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור, תוך ביטול השימוש לצורכי פעילות נמלית, למעט תנועת אוניות נוסעים, תוך קביעת הוראות מעבר לפיהן ניתן להמשיך בפעילות הממגורות עד להקמת חלופה ראויה.

(ב) ממגורות דגון אשדוד - המצויות מחוץ לשטח נמל אשדוד ומחוברות לאחד מרציפי נמל אשדוד באמצעות מסוע ייעודי והינן בעלות יכולת אחסון, למיטב ידיעת החברה, של כ- 60 אלף קוב;

שני המתקנים הני"ל בבעלות חנ"י ומופעלים באמצעות זכיינים.

מתקן הממגורות שבאתר החברה בעל מסועים מהרציף ישירות למתקן בעל קיבולת אחסון של כ- 65 אלף קוב גרעינים ומוצרי גרעינים (ואפשרות גידול עתידי לקיבולת אחסון של עד ל- 110 אלף קוב).

למיטב ידיעת החברה, הפעלת ממגורות דגון אשדוד הביאה להסטה של היקפי פריקת מטעני גרעינים מאזור צפון הארץ לאזור דרום הארץ, אשר התייצבו על היקף של כ- 1.2 מיליון טון מיליון טון בשנים 2024-2025, במתקן באשדוד.

להערכת החברה, כניסתה לתחום חדש של פריקת גרעינים ומוצרים גרעינים במתקנים אוטומטיים, באמצעות מתקן הממגורות תרחיב את נתח השוק של נמל מספנות ישראל בפריקת גרעינים ומוצרי גרעינים, וכן תאפשר לנמל להגדיל את היקפי הפריקה הכוללת הואיל וכאמור פריקה אוטומטית מהירה משמעותית ותאפשר לכמות גדולה יותר של אוניות לפרוק בנמל, בשטחי הרציפים הקיימים. כמו כן, פעילות זו צפויה לאפשר לנמל מספנות ישראל להיות ספק שירות אטרקטיבי ביחס למתחרים, הואיל וכאמור הוא מייצע ומשפר את קצב פריקת הגרעינים ומוצרי הגרעינים.

הערכות החברה בדבר הרחבת נתח השוק על ידי הענקת שירותים במתקנים אוטומטיים, ושיפור מעמדו התחרותי של הנמל כמו גם הערכות בקשר להגדלת נתח השוק, מבוססות בין היתר, על ניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה והינם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ואלו עשויים שלא להתממש כולם או חלקם או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון מגבלות חקיקה או מגבלות רגולטוריות ביחס לפעילות הפריקה כאמור, אי כדאיות כלכלית מצד לקוחות החברה, ו/או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן.

מבנה התחרות בתחום מושפע גם מאורך הרציפים, שוקע הרציפים ושטחי האחסון:

בשונה מנמל מספנות ישראל, לנמל חיפה ולנמל אשדוד שטחי רציפים ואחסון (מקורים ושאינים מקורים) גדולים יותר המאפשרים להם פריקה של מספר אוניות גדול יותר בזמנית. כמו כן, בשל גודלתעלת הכניסה לקישון ובשל שוקע הרציפים, נמל מספנות ישראל מוגבל למתן שירותים לאוניות בינוניות וקטנות יחסית בעוד מתחריו מסוגלים לספק שירותים גם לאוניות גדולות. יחד עם זאת, לרוב, אוניות הצובר בחופנים ומטען כללי שפוקדות את נמלי ישראל הינן אוניות בגדלים קטנים ובינוניים, בסדר גודל של בין 4 - 35 אלפי טון (גודל של אוניות שיכולות לפקוד את נמל מספנות ישראל) ורובן המכריע מתחת לגודל של כ- 16 אלפי טון. חלק מאוניות המטען הכללי, המגיעות מסין, הינן אוניות גדולות אשר אינן יכולות לפקוד את רציפי הנמל. במידה ותעלת הכניסה תועמק על ידי חני"י, הנמל יוכל להעניק שירותים לאוניות גדולות יותר, של עד 45 אלפי טון.

להערכת הקבוצה, מעמדה התחרותי של נמל מספנות ישראל מושפע לטובה מכך שהנמל גיבש במרוצת השנים מומחיות בתחום הפעילות בהיותו הנמל הפרטי הראשון בישראל הפועל בתחום המטען הכללי והצובר היבש. הנמל פועל באופן קבוע למתן מענה ממוקד לצרכי הלקוחות, תוך שיפור מתמיד של תנאי השירות והתנאים המסחריים ללקוחות; לצבירת ניסיון והתמקצעות בתחומי נישא; להענקת שירות באופן מיטבי ושקוף בפריקה ובאחסון, על ידי צמצום פחת והענקת פתרונות לוגיסטיים של אחסנה, מיון והפצה של מטענים, לרבות אספקה ישירה ללקוח הסופי; לנקיטה במהלכים אסטרטגיים של הענקת שירותי 'דלת אל דלת' ללקוחות הנמל הכוללים שינוע מטענים בלב ים על ידי צי האוניות של החברה, פריקת המטענים בנמל ואיסופם על ידי הלקוח או שינועם אל אתר הלקוח.

5.8. עונתיות

תחום פעילות זה איננו מאופיין בעונתיות אשר צפויה להשפיע על היקף פעילות החברה בצורה ניכרת. עם זאת יצוין, כי ככלל בחודשי חורף, שבמהלכם ימים גשומים רבים ולעיתים מזג אוויר קיצוני, עלולה להיות השפעה על היקפי הפעילות בנמלים לאור עצירת או האטת קצב הפריקה.

5.9. כושר ייצור

כושר הייצור של נמל מספנות ישראל נמדד על פי כושר הפריקה, השינוע, והאחסון של מטענים ליחידת זמן, וכן על פי כוח האדם הנדרש לתפעול פעילויות הנמל.

לכושר הפריקה מגבלות הנובעות מאורכם של הרציפים, ושוקע הרציפים, אשר מגבילים את גודל האוניות היכולות לעגון ברציפים וכן את מספרן.

לגבי שוקע הרציפים: למועד הדוח, מאפייני הרציף בנמל ומגבלות תעלת הכניסה לרציפי הנמל מספנות ישראל מאפשרים כניסה של אוניות בסדר גודל של עד כ- 41 אלפי טון. למיטב ידיעת החברה, חניי פועלת להעמיק את תעלת הכניסה כאשר לאחר השלמת העמקתה, החברה מעריכה שהנמל יוכל להעניק שירותים לאוניות גדולות יותר של עד כ- 45 אלפי טון ובנוסף נבחנת אפשרות העמקה משמעותית יותר שכל שתבוצע ניתן יהיה להעניק שירותים אף לאוניות גדולות יותר.

לגבי אורך הרציפים: סך אורכי רציפי הנמל הינם כ- 1,000 מטרים, המאפשרים פריקה של כ- 5-6 אוניות בו זמנית. הואיל ולא ניתן להגדיל את אורכי הרציפים, שיפור כושר הייצור יכול שיתבצע רק בשיפור קצבי הפריקה (שכאמור, מתאפשר בפריקה למתקנים אוטומטיים). בנוסף, מגבלת השימוש ברציפים יכולה להיות מושפעת מהשבתת רציפים לצורכי שיפוץ – בשנת 2024 הושלם שיפוץ של רציף, לאחר ששני רציפים אחרים שופצו גם הם במהלך השנים האחרונות. לעת הזו, לא נדרש שיפוץ נוסף ברציפים.

כמו כן, מכח כתב ההסכמה, השימוש באזורי הרציפים של הנמל הגובלים ברציפי צדדים שלישיים מחייבת תיאום של עם אותם צדדים שלישיים. כמו כן, ישנה השפעה בתקופות בהן נעשה שימוש ברציפים לטובת בניית כלי שיט כחלק מהתהליך הייצור. בשני הרבעונים הראשונים של שנת הדוח רציף באורך של כ- 150 מטר לא היה זמין לפעילות נמלית כיוון ששימש את מגזר המספנה לבניית כלי שיט. בנוסף, רציף אחר שימש להקמת פרויקט הממגורות ולא היה זמין בחלקו לפעילות נמלית בחלק משנת הדוח. זאת ועוד, בהתאם להסכם למתן שירותים לוגיסטיים לשברון מדיטרניאן לימיטד (ראו סעיף 4.18.2 לעיל), שברון עושה שימוש ברציף באורך של כ- 120 מטר בתדירות משתנה בהתאם לפעילותה באסדות. בתקופות בהן שברון עושה שימוש עצים יחסית ברציף, פעילותו של נמל מספנות ישראל מצומצמת באופן יחסי. בשנת 2025 שברון עשתה שימוש ברציף בהיקפים זניחים, כך שרציף זה היה זמין לפעילות נמלית.

לחברה מגבלה של שטחי אחסון עבור מטענים הנפרקים מאוניות - סוגי מטענים שונים דורשים מתקני אחסנה בעלי מאפיינים שונים, מקורים ושאינם מקורים, וכן לאור שיטת פריקת מטעני המתכות בה נוקט נמל מספנות ישראל, של מיון ואחסון בשטח בהתאם.

הפריקה במתקן הממגורות מבוצעת באמצעות שלושה מדלים פנאומטיים מתקדמים הפורקים לשלושה מסועים, כל אחד בהספק של 1,000 טון לשעה - ובסך הכול כ- 3,000 טון לשעה. קיבולת האחסון של מתקן הממגורות עומדת על כ- 65 אלף קוב (ואפשרות גידול לקיבולת אחסון של עד 110 אלף קוב).

לעניין השלכות הסרת מגבלת ה- 5% לפריקה בנמל מספנות ישראל - ראו סעיף 5.1.2 לעיל. נכון למועד הדוח, לחברה אין יכולת לאמוד באופן מדויק את כושר הייצור הפוטנציאלי שלה בתחום הפעילות הנמלי, וזאת בשל מאפייניו הייחודיים של תחום זה. כושר הייצור מושפע, בין היתר, מסוגי האוניות הפוקדות את נמל מספנות ישראל, אופי ותמהיל המטענים הנפרקים מכל אוניה, הציווד הנדרש לפריקת מטענים מסוגים שונים, וכן מתנאי סביבה ואקלים (ראו לעניין זה סעיף 5.8 לעיל).

להערכת החברה קיימת יכולת להגדיל את כושר הייצור שלה בתחום הפעילות הנמלי על ידי: (א) ביצוע שיפורים טכנולוגיים מתקדמים המאפשרים פריקה בקצב מהיר יותר (כגון מתקן הממגורות) וכן פריקת מלט במתקן אוטומטי ובכך לשפר את ניצולת הרציפים; (ב) גמישות תפעולית בהתאמת הרציף בו מתבצעת הפריקה לסחורה הנפרקת ובכך ליישם תחליפיות בין רציפי הפריקה; (ג) כניסה לתחומי פעילות אחרים שמנצלים טוב יותר את הרציפים בהיבט של המשקל הנפרק בפרק זמן נתון; (ד) העמקת השוקע של הרציפים.

יובהר, כי הערכת החברה בדבר יכולת הגדלת כושר הייצור בתחום הפעילות הנמלי, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 וזו עשויה שלא להתממש במלואה או בחלקה או להתממש באופן שונה מהצפוי, בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון מגבלות חקיקה או מגבלות רגולטוריות ביחס לפעילות פריקה, אי כדאיות כלכלית מצד לקוחות החברה, ו/או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן.

5.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

5.10.1. רציפים - באורך כולל של כ- 1,000 מטר (מתוך 1,000 מטר הקיימים במספנה) - לעניין מגבלות על השימוש במלוא שטחי הרציפים ראו סעיף 5.9 לעיל.

5.10.2. מתקן הממגורות - ראו פירוט בסעיף 5.2.1 לעיל.

5.10.3. ציוד פריקה ושינוע: מנופים (בעלי כושר נשיאה של בין 60 - 125 טון כ"א) המיועדים לפריקת אוניות, כמות גדולה של מלגזות גדולות, חופנים פניאומטיים ומשפכי צובר המאפשרים פריקה ישירה של מטענים למשאיות. לפרטים בדבר המקרקעין של החברה והסכם החכירה עם חנ"י ראו סעיף 9 להלן.

לפרטים נוספים לגבי הרכוש הקבוע של הקבוצה ראו ביאור 13 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

5.11. חומרי גלם וספקים

הפעילות בתחום מבוצעת באמצעות עובדי נמל מספנות ישראל וכן באמצעות קבלני משנה המבצעים את שירותי הפריקה והשינוע באמצעות מנופים וציוד אחר שבבעלות הנמל או באמצעות ציוד שכור.

הנמל מקבל שירותי ניתוב כלי שיט על-ידי חברה בבעלות מלאה של חנ"י, שהינה ספק יחיד המעניק את השירותים כאמור לכלל נמלי ים בישראל, החל מחודש נובמבר 2020 לכלל הנמלים בתחום נמל חיפה, בהתאם להוראות כתב ההסמכה.

5.12. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לפעילות המגזר הנמלי הון חוזר שלילי של 32 מיליון ש"ח (כ- 53 מיליון ש"ח נכסים שוטפים לעומת כ- 85 מיליון ש"ח התחייבויות שוטפות), לעומת הון חוזר שלילי של 38 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024. יצוין כי ההון החוזר השלילי נובע כתוצאה מנטילת אשראי לזמן קצר לטובת הקמת הממגורות. החברה צופה כי עם ביסוס פעילות הממגורות היא תפעל להמיר את האשראי לזמן קצר באשראי לזמן ארוך.

5.13. השקעות

בשנת 2025 הושקעו במגזר הפעילות כ- 118 מיליון ש"ח ששימשו בעיקר להקמת מתקן הממגורות, כאשר בשנת 2024 הושקעו כ- 132 מיליון ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, הושקע בפרויקט הממגורות סך מצטבר של כ- 304 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות פרויקט הממגורות ראו סעיף 5.2.1 לעיל.

5.14. מימון

לפרטים אודות אופן מימון הקמת מתקן הממגורות ראו ביאור 1 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

5.15. מיסוי

לפרטים אודות מסים על ההכנסה של החברה בתחום פעילותה במגזר הנמל ראו ביאור 22 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

5.16. סיכונים סביבתיים ודרך ניהולם

5.16.1. נמל מספנות ישראל רואה בשמירה על איכות הסביבה ומניעת זיהום ים חלק אינטגרלי ממדיניותה ובהתאם נוקטת בפעולות רבות על מנת למנוע פגיעה באיכות הסביבה, בהתאם לרגולציה הרלוונטית. נמל מספנות ישראל מבצעת מעת לעת השקעות בציוד כגון התקנת "חצאית" ברזנט בין דופן האונייה והרציף, למניעת שפיכה של חומר לים, שימוש בבובקאט העוסק באופן רציף באיסוף שאריות חומר בעת פריקת המטען, שימוש במשפכים מתאימים (כדוגמת 'הופר ירוק'), במערכת מיוחדת לשאיבת אבק שמונעים פיזור אבק וכן מפעילה מערכת קווי ניקוז של מי הנגר לבורות הפרדה ומשם מבוצע פינוי מחוץ לשטח הנמל.

5.16.2. נמל מספנות ישראל בוחנת מעת לעת אמצעים לפריקת מטענים, אשר יש בהם כדי להביא לייעול הליכי הפריקה ומניעת הפגיעה בסביבה. בתוך כך נרכש משפך "ירוק" והותקנה מערכת ערפול על המשפך קיים, המאפשרים את פריקתם של מטענים באופן המצמצם את פיזור הצובר באוויר למינימום.

5.16.3. למיטב ידיעת החברה, כמפורט בסעיף 5.1.2 לעיל, נמל מספנות ישראל כפוף להוראות חוקים סביבתיים כלליים, וכן להוראות חוק רשות הספנות ותקנותיו.

5.16.4. כתב ההסמכה שניתן לחברה למתן שירותי נמל קובע הוראות שונות לעניין הגנה על הסביבה במסגרתן נדרשת החברה למנות גורם שיהיה אמון לשמירת רמה נאותה של הסביבה ובפרט הסביבה הימית, בכל הנוגע להפעלת שירותי נמל. כמו כן, קובע כתב ההסמכה כי על החברה לעמוד בכללי בטיחות ושמירה על איכות הסביבה כקבוע בנהלים של חנ"י, אשר חלקם נוגעים לזיהום ים בנוזלים או מוצקים וכן הפחתת זיהום אוויר בעבודת חופן.

5.16.5. נמל מספנות ישראל פועל בהתאם להוראות צו אישי שהונפק לו על ידי המשרד להגנת הסביבה למניעה וצמצום של זיהום האוויר ממערך הפריקה והטעינה של חומר בצובר לפי סעיף 41 לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008. כמו כן, לנמל נוהל פריקת צובר ייעודי אשר אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. בסמוך למועד פרסום הדוח, התקבל תיקון להוראות הצו האישי, בתוקף מיום 9.3.26. בכוונת נמל מספנות ישראל לפעול בהתאם להוראות הצו המתוקן.

5.16.6. לנמל מספנות ישראל היתר רעלים מכוח חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 בתוקף עד ליום 28 במרץ, 2034, לגבי פעילות נמלית הקשורה בחומרים מסוכנים לרבות יבוא ויצוא (גזים וחומרים מחמצנים, מתלקחים, קורוזיביים, רעילים ומסוכנים שונים), המאפשר לנמל מספנות לעסוק בחומרים מסוכנים בעתות חירום, בעת שביתות בנמלים אחרים או בהתאם להחלטת הנהלה. נכון למועד הדוח נמל מספנות ישראל אינה עובדת עם חומרים מסוכנים.

5.16.7. במסגרת היתרי בניה שנמל מספנות ישראל קיבלה עבור פרויקטים מסוימים קבועות הוראות לעניין הגנה על הסביבה כדוגמת מניעת מפגעי תברואה, טיפול בפינוי פסולת, מניעת פיזור אבק, טיפול בחומרים רעילים ומזיקים ומניעת מטרדי רעש, שבהן נדרש לעמוד הנמל במסגרת ביצוע הפרויקטים.

5.16.8. לפרטים אודות תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד נמל מספנות ישראל ומספנות ישראל בטענות לכאורה בגין מפגעים סביבתיים, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

5.16.9. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח לא קיימים סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על נמל מספנות ישראל. בהתאם, החברה מעריכה כי להוראות הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיה השפעה מהותית בגינן תידרש החברה להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלויות כלשהן.

5.16.10. לעניין סיכונים אקלימיים הרלבנטיים לכלל פעילות הקבוצה במקום פעילות העקרי - במזרח נמל חיפה, באזור שפך הקישון, ראו סעיף 21.2 להלן.

הערכות החברה בדבר הסיכונים הסביבתיים החלים על תחום הפעילות ויכולתה להתמודד עם סיכונים אלו, מבוססת על ניסיונה של החברה והסיכונים הידועים והצפויים על פעילותה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר בשל גורמים

שאינם בשליטתה של החברה ובכלל זאת, שינוי בסיכונים הסביבתיים שיתגלו בפועל, שינוי בחקיקה הרלבנטית וברגולציה החלה על פעילותה.

5.17. הסכמים מהותיים

בהתאם להסכם מיום 19 בספטמבר 2019, התקשרו החברה וחברת רכבת ישראל בע"מ (להלן: "רכבת ישראל") בהסכם להקמת שלוחה בשטח החברה הסמוך לנמל מספנות ישראל ובהסכם להובלת מטענים (באמצעות חברת הבת של רכבת ישראל – חברת המטענים) אשר יאפשר חיבור של נמל מספנות ישראל לרשת מסילות הברזל בישראל והובלת מטענים אל נמל מספנות ישראל וממנו באמצעות הרכבת. בהתאם להסכם, הרכבת התחייבה להעמיד בין רכבת אחת לשלוש רכבות מדי יום כנגד התחייבות נמל מספנות ישראל לכמות שנתית המשתנה בהתאם לכמות הרכבות היומיות. הסכם הובלת המטענים נחתם לתקופה של 15 שנים ממועד סיום העבודות, ובנוסף הצדדים הסכימו על מחירי הובלה למשך תקופת ההסכם ליעדים שנקבעו בו. מסוף הרכבת החל את פעילותו בחודש ינואר שנת 2025.

ביום 19 בינואר, 2023, התקשרה נמל מספנות ישראל עם ספק אירופאי בהסכם לעניין הקמה של מתקן הממגורות. במסגרת ההסכם הספק התחייב להקים מתקן ממגורות לקליטת מטעני גרעינים, אשר כולל בתוכו סילוסים ייעודים ומתקני שינוע מתקדמים ומאפשר שינוע של גרעינים מרציף הפריקה של נמל מספנות ישראל באמצעות שלושה מסועים בקצב גבוה.²⁷

ביום 26 בפברואר, 2023, התקשרה נמל מספנות עם ספק ישראלי בהסכם לביצוע עבודות הנדסה אזרחית להכנה והקמה של תשתיות למתקן ממגורות.²⁸

5.18. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר ההליכים המשפטיים של נמל מספנות ישראל, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

5.19. יעדים ואסטרטגיה עסקית

הקבוצה פועלת באופן קבוע לייעל את הפעילות באמצעות שיפור קצבי פריקה וניצול הרציפים של הנמל במטרה להגדיל את היקפי הפעילות בתחומים הקיימים.

לאור אסטרטגיה זו הוקם מתקן הממגורות ונמל מספנות ישראל יתמקד בביסוס פעילות הממגורות וכניסתו לשוק פריקת אוטומטית של גרעינים בטכנולוגיה חדשנית מסוגה בישראל, בקצבי פריקה מהירים מאוד שיאפשרו חסכון בעלויות ובזמן הפריקה, דבר שצפוי לאפשר לנמל מספנות ישראל להיות שחקן מוביל בתחום הפעילות תוך והרחבת נתח השוק שלה בתחום זה.

בנוסף, פועלת הקבוצה לפיתוח מנועי צמיחה חדשים על ידי פיתוח פעילות פריקה של מטענים חדשים, באמצעים אוטומטיים, כגון המשך בדיקת הקמת מתקן לפריקה ואחסנה

²⁷ לפירוט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 בינואר, 2023 (אסמכתא מס' 008383-01-2023) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ולפרטים נוספים אודות פרויקט הממגורות ראו סעיף 5.2.1.
²⁸ לפירוט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 בפברואר, 2023 (אסמכתא מס' 017986-01-2023) (מידע זה מהווה הכללה על דרך התפניה) ולהרחבה אודות פרויקט הממגורות סעיף 5.2.1.

של ביטומן וכניסתה לתחום פעילות חדש הנהנה מביקושים גדולים ויהווה מנוע צמיחה חדש. נכון למועד הדוח, ניתן לראות ריכוזיות בשוק הביטומן, כאשר יצרן יחיד מייצר כ- 300 אלף טון בשנה. שינוע הביטומן יכול שיתבצע באמצעות אוניות מטען ייעודיות ופריקת הביטומן תבוצע ישירות למיכלים ייעודיים אשר יוקמו על רציף של החברה.

בנוסף, הקבוצה תמשיך ליישם את האסטרטגיה של מתן שרשרת ערך מלאה לכלל לקוחותיה: הובלה ימית – פריקה – אחסנה – שינוע. זאת על ידי מתן חבילת שירותים מקיפה החל משלב טעינה של סחורות בנמלים מחוץ לישראל, דרך שינוע המטענים לנמל, פריקתו ואחסונו בחצרות הנמל וכלה בשינועו עד לאתר הלקוח, באמצעי הובלה שונים.

החברה תפעל להרחבת ההובלה משטח הנמל באמצעות הרכבת על ידי הרחבת סוגי המוצרים הניתנים להובלה ברכבת, הרחבת מקומות או אפשרויות הפריקה, בין היתר תוך שימוש באמצעי פריקה נוספים.

החברה פועלת לאיתור הזדמנויות אסטרטגיות לרכישה והשקעה בנמלים באזור אגן הים התיכון ואירופה, הן באופן עצמאי והן בשיתוף פעולה עם גורמים נוספים, תוך מיצוי הידע והניסיון הרב שנצברו בנמל מספנות ישראל במהלך השנים, ובמטרה להוביל ניהול תפעולי מתקדם, לספק שירותי לוגיסטיקה חדשניים ולהשקיע בשדרוגי תשתיות לשיפור ופיתוח הפעילות בנמלי הים שיירכשו. באמצעות מהלכים אלו, הקבוצה תחזק עוד יותר את מעמדה המוביל בתחום ניהול ותפעול נמלי הים.

במסגרת יישום אסטרטגיה זו, במאי 2025 החברה הגישה הצעה במכרז לרכישת השליטה בנמל לבריון שביוון, בשטח של כ- 341 דונם ובעל רציפים תפעוליים באורך כולל של כ- 1,000 מטרים. נכון למועד הדוח, טרם הסתיימו הליכי המכרז.²⁹

5.20. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נמל מספנות ישראל צופה כי בשנת 2026 היא תשקיע מאמצים נרחבים לביסוס פעילות פריקת מטעני הגרעינים באמצעות מתקן הממגורות כמתואר בסעיף 5.2.1 לעיל וכן תפעל להמשך הרחבת פעילותה בתחום שינוע ימי של מטענים ללקוחותיה ושילוב של שינוע באמצעות רכבת כמתואר בסעיף 5.2.3 לעיל.

החברה תמשיך לאתר אפשרויות פיתוח ושדרוג תשתיות נמל מספנות ישראל על מנת לייעל את קצבי הפריקה ולהמשיך ליתן שירותי נמל תוך התמקדות במתן שירות טוב ויעיל וביסוס פעילותה במגזר, בין היתר על ידי הקמת מתקני פריקה ייעודיים לסוגי מטען ספציפיים, מתן שירות מיטבי ללקוח בפריקה ובצמצום פחת, עבודה בשקיפות והענקת פתרונות לוגיסטיים משלימים, כדוגמת טיפול בחלקים נרחבים יותר של שרשרת האספקה, החל בשינוע ימי באמצעות אוניות מטען שבעלות החברה או אוניות חכורות, הקצאת שטחי אחסון למטענים הנפרקים ואספקת שירותי שינוע יבשתיים של מטענים משער נמל מספנות ישראל ועד לחצר הלקוח. כמו כן, החברה צופה כי מגמת ההתאוששות המשמעותית בענף הבניה והצמיחה בביקושים בשוק אספקת חומרי הבניה שהחלה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024 והתעצמה החל מהרבעון השני של שנת 2025 תימשך

²⁹ לפירוט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 ביוני, 2025 (אסמכתא מס' 044044-01-2025) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ולפרטים נוספים אודות פרויקט הממגורות ראו סעיף 5.2.1.

גם בשנת 2026 ותעצים את פעילותה במגזר הנמלי לאור הגדלת היקפי הייבוא של חומרים ומוצרים כאמור לישראל. לעניין היעדר יכולת החברה לאמוד את השפעות מבצע 'שאגת הארי' על הפעילות – ראה סעיף 3.1 לעיל.

ככל שהחברה תצליח ליישם את אסטרטגיית הרכישה וההשקעה בנמלי ים באזור אגן הים התיכון ואירופה (ראה סעיף 5.19 לעיל), הצפי הוא להתפתחות עסקית של הפעילות הנמלית בקבוצה במישור הביני"ל, בהתאם לרכישה/השקעה שתבוצע בפועל.

ההנחות והנתונים המפורטים בסעיפים 5.19 ו- 5.20 לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח ואשר עשויים להיות שונים בפועל בשל שינוי בהערכות, אומדנים או כוונות של החברה וכן בשל גורמים שאינם בשליטת החברה לרבות (אך לא רק) התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.

6. תחום פעילות חומרי הבניה

6.1. מידע כללי על תחום חומרי הבניה

6.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

החברה פעילה בתחום חומרי הבניה החל משנת 2016. במסגרת תחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות סימנט, איסקו, פרימה סימנט, אונת סימנט, ובשנת הדוח פעלה גם באמצעות נדיר (חברות בנות בשליטת החברה, שיקראו להלן: "חברות מגזר חומרי הבניה").

בתחום פעילות זה החברה עוסקת בייצור, ייבוא, שיווק ומכירה של מגוון רב של מוצרים המשמשים בענף הבניה, ובכלל זה חומרים צמנטים שונים (מלט אפור, מלט לבן ומלט סיגים), אבקות ודבקים על בסיס צמנט, חומרי איטום ובידוד, דבקים וטייחים, מוצרי בניה בגבס וחומרי צבע אקריליים. פעילות החברה כוללת ניהול ושליטה בשרשרת האספקה, משלב התכנון ועד לאספקה בפועל, תוך עמידה בדרישות מכון התקנים הישראלי ובתקנים בינלאומיים רלוונטיים. הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה גם תחת המותג 'CIMENT' תוך התמקדות בשיווק ומכירה של מוצרים וחומרים איכותיים על ידי צוות מקצועי בעל ניסיון עשיר בתחום זה.

סימנט היא אחת מספקיות המלט המובילות בישראל והיבואנית הגדולה בענף והחלה את פעילותה בשנת 2016 על רקע החלטת ממשלת ישראל לפתוח את שוק המלט לתחרות, אחרי עשרות שנים של שליטה מונופוליסטית בענף. סימנט חרטה על דגלה את חשיבות האיכות והזמינות של המוצרים ללקוחותיה ובהתאם משקיעה את מירב המאמצים לוודא ששרשרת האספקה של המוצרים מהיצרן ועד הלקוח תתבצע באופן יעיל, איכותי, מהיר, ובמחיר תחרותי זאת על ידי שליטה בכל השרשרת הלוגיסטית וניצול הסינרגיה עם יתר חברות הקבוצה.

תמצית פעילות החברה במגזר חומרי הבניה:

6.1.1.1 מלט - מהווה חומר גלם משמעותי בענף הבניה ובהתאם מהווה מוצר מרכזי של החברה במסגרת תחום הפעילות. הקבוצה פועלת בתחום באמצעות סימנט ואיסקו. האסטרטגיה של סימנט הינה לנהל את כל השרשרת הלוגיסטית הקשורה למוצר המלט: משלב רכישה וייבוא המלט ממדינות היצרנים; הובלתו באמצעות אוניות מלט ייעודיות חלקן בבעלות הקבוצה (ראו סעיף 6.10.6 להלן) לפריקה בטרמינל המלט הייעודי בנמל מספנות ישראל; פריקת המלט ברציף ייעודי בעל תשתית פנאומטית ייחודית המאפשרת פריקה ישירה מבטן האוניה בקצב מהיר; אחסון המלט הנפרק בטרמינל חדשני ויעיל לקליטת מלט, בעל יכולת אחסון של מלט בהיקף של עד ל- 34,000 טון, תוך שימוש במערכות טכנולוגיות ייחודיות המאפשרות טעינה למספר משאיות במקביל; התאמת תכונותיו; ואספקתו ללקוחות הקצה, באמצעות צי

המשאיות של הקבוצה המשמשות לאספקת מלט בצובר ללקוחותיה, והכל תוך ייעול התהליך והפחתת עלויות לוגיסטיות.

6.1.1.2 **מוצרי שלד וגמר לתעשיית הבניה** - סימנט והחברות הבנות אונת סימנט, נדיר ופרימה סימנט, מייצרות, מייבאות, משווקות ומוכרות מוצרי שלד וגמר לתעשיית הבניה כגון חומרי מוצרי איטום, דבקים, אבקות, טייחים, מוצרי גבס, חיפויים וציפויים, צבעים ושליכט, בלוקי גז בטון.

לפירוט לגבי המוצרים השונים ופעילות החברות הבנות – ראו סעיף 6.2 להלן.

6.1.1.3 **הפעלה וניהול של אוניות מלט** - לסימנט מספר אוניות פנאומטיות בבעלות³⁰ וכן היא חוכרת אוניות נוספות לפרקי זמן ארוכים וקצרים. צי האוניות האמור, מאפשר השגת יעילות מקסימלית בהובלת מלט לישראל ומתן שירותי הובלת מלט לעסקאות הובלה ימית לצדדים שלישיים באגן הים התיכון ובצפון אירופה, שמאפשר גם ניצול כושר ההובלה העודף.

למצב הכלכלי והביטחוני בישראל עלולות להיות השפעות מהותיות על ענף הבניה בכלל ועל חברות מגזר חומרי הבניה בפרט, אשר מספקות לגופים הפועלים בענף הבניה מכלול רב של חומרי גלם המשמשים את הבסיס לבניה למגורים ולבניה שלא למגורים. לפרטים על השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצע 'שאגת הארי' על פעילות מגזר חומרי הבניה ראו סעיף 3.1 לעיל.

6.1.2 **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות כפופה להוראות פקודת המלט, 1994 ולתקנות המלט, תשכ"ו-1966, המסדירות את ייצור, הייבוא והשיווק של מלט בישראל. פקודה זו קובעת דרישות רישוי, ניהול ספרים, ועמידה בתקני אריזה ושקילה מחייבים. החברה מחויבת לוודא שייבוא המלט מתבצע דרך מקומות כניסה מורשים בלבד ובהתאם לתקנות אלה.

חלק מהמוצרים של חברות הקבוצה הפועלות בתחום הפעילות נדרשים לעמוד בדרישות תקינה ישראלית או בינלאומית ולצורך כך עוברים מוצרי החברה בדיקות איכות שונות.

כמו כן, לחברה רישיונות מינהל סביבה ופיתוח בר קיימא של משרד הכלכלה לייבוא מלט ממצרים, טורקיה ויוון, ומוצרי גבס ובלוקי גז בטון מטורקיה ומיוון. למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות האמורות.

לפרטים אודות רגולציה סביבתית ראו סעיף 6.17 להלן.

³⁰ חלקן מוחזקות בנאמנות.

6.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

הביקוש למוצרי הקבוצה השונים בתחום הפעילות מצד לקוחותיה תלויים בהיקפי הבניה והפרויקטים המבוצעים בתחומי הבניה והתשתית השונים, ומושפעים, בין היתר, מהמצב הכלכלי במשק, מביקוש לבניה פרטית ומסחרית, ומהחלטות הממשלה ומדיניותה בנוגע להשקעות בתשתיות וכן בנוגע לבניה (לרבות היקף הבניה הציבורית למגורים) וכן ממדיניות שיווק קרקעות ופעולות להקלת התכנון והרישוי של פרויקטים.

בנוסף, ענף הבניה מאופיין במינוף גבוה ובהתאם מושפע מסביבת האינפלציה והריבית בשוק. לעניין השפעת המצב הכלכלי, מלחמת ברזל ומבצע 'שאגת הארי' על פעילות מגזר חומרי הבניה ראו סעיף 3.1 לעיל.

6.1.4. התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיו

בשנים האחרונות יש תנודתיות במחירי חומרי הגלם בעולם, וביניהם גם המלט, כתוצאה מאירועים גלובליים שגורמים לשיבושים בשרשרת האספקה (כגון מגפת הקורונה ומלחמת רוסיה - אוקראינה). הגבלות הייצוא מטורקיה לישראל שהוטלו במהלך שנת 2024 הביאו להעלאת מחירי חומרי גלם ומוצרים מסוימים אותם מייבאות חברות מגזר חומרי הבניה לישראל – ראו פירוט בסעיף 6.1.6 להלן.

שיעורי האינפלציה והריבית שהחלו להאמיר בשנים 2022 ו-2023 תרמו אף הם להתייקרויות בעלויות הקמה של פרויקטים בתחום הבניה, ובתחום הבניה למגורים בעיקר, כאשר מלחמת 'חרבות ברזל' הביאה בתחילתה להאטה בענף הבניה והחל מהרבעון השני של שנת 2024 ניכרה התאוששות שהמשיכה בתקופה הדוח. נכון למועד הדוח, לא ניתן לאמוד באופן מלא את היקף וקצב התאוששות הפעילות הכלכלית במשק ביחס למצב טרום המלחמה ואת השפעות מבצע 'שאגת הארי' - ראו סעיף 3.1 לעיל.

כאמור לעיל, גם מדיניות הממשלה בנושא הבניה, לרבות היקף הבניה הציבורית לתשתיות ולמגורים, מדיניות שיווק קרקעות ופעולות להקלת התכנון והרישוי של פרויקטים עשויה להשפיע על לקוחותיהן של חברות מגזר חומרי הבניה בתחום הפעילות.

הערכות החברה בדבר שיפור בתוצאותיהן הכספיות של חברות מגזר חומרי הבניה, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על הערכות, אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם השפעות האפשריות של סיום מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצע 'שאגת הארי' ותנופת בניה באזור עוטף עזה וצפון הארץ. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, התמשכות מלחמת

'חרבות ברזל' והחמרתה, החרפת ההאטה הכלכלית בישראל כתוצאה מהתמשכות המלחמה, שינויים רגולטוריים, עיכובים בהוצאתם לפועל של פרויקטים, עיכובים של רשויות שונות, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

6.1.5. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

(א) שליטה מלאה על שרשרת האספקה הלוגיסטית הייעודית של מוצר המלט משלב העמסתו ברציפים בחו"ל לאוניות המלט ועד להגעתו ללקוח הקצה, וקימו של מערך לוגיסטי יעיל שמותאם לייבוא מוצרים וחומרי גלם מחו"ל ללא שימוש בשירותיהם של גורמים מתווכים.

(ב) קיומה של תשתית נמלית ייחודית - מיקום סימנט ומסוף מלט יחיד מסוגו בישראל בשטחי נמל מספנות ישראל בסמוך לקו הרציף. הגישה הישירה לרציף מבטיחה אפשרות לפריקת מלט, בקצבי פריקה גבוהים וביעילות בהשוואה לשיטות פריקה חלופיות הנהוגות בישראל. אחסון המלט נעשה בטרמינל חדש ויעיל לקליטת מלט, אריזתו, התאמת תכונותיו ואספקתו ללקוחות החברה.

(ג) יתר פעילויות חברות מגזר חומרי הבניה מבוצעות במפעלי ייצור, מחסנים ושטחי אחסון במרכז ובצפון הארץ ובכך יתרון גיאוגרפי בשינוע מוצרי תחום הפעילות לכל רחבי הארץ.

(ד) לחברות מגזר חומרי הבניה מוניטין רב בתחום הייצור, הייבוא, השיווק והמכירה של חומרי בניה. הפעילויות השונות במגזר זה מנוהלות על ידי מנהלים בעלי מוניטין, התמחות והתמקצעות וותק מצטבר של עשרות שנים.

(ה) קיומה של סינרגיה בין חברות מגזר חומרי הבניה הפועלות בתחום הפעילות התורמת להרחבת סל המוצרים ומתן מענה מקיף ומותאם לצרכי הלקוחות השונים בתחום הפעילות.

(ו) היכולת לבצע השקעות בפעילויות, לרבות רכישת חברות במגזר חומרי הבניה, ובתשתיות של תחום הפעילות לרבות בדרך של שיתופי פעולה עם צדדים שלישיים לצורך הרחבת מגוון המוצרים המוצעים על ידי חברות מגזר חומרי הבניה.

6.1.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

שינויים במחירי המוצרים הנרכשים על ידי חברות מגזר חומרי הבניה, כמו גם שינויים בהיצע המוצרים על ידי המתחרים בשוק וכתוצאה מכך התחרות בשוק, וכן שינויים בשערי חליפין, הינם בעלי השפעה על רווחיותה של החברה. לפרטים נוספים אודות מערך חומרי הגלם והספקים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 6.12 להלן.

חומר הגלם העקרי במגזר חומרי הבניה הינו המלט. באגן היס התיכון קיימים מספר מקורות כגון טורקיה, יוון, קפריסין, ירדן ומצרים, שבהם יש ייצור

משמעותי של מלט. המלט יובא בעבר בעיקר מטורקיה. במהלך שנת 2024 ממשלת טורקיה הטילה מגבלות על ייצוא סחורות לישראל שהשפיעו בצורה מהותית על יבואני חומרי בניה לישראל, ביניהם גם החברה. לאור האמור, הגדילה החברה את כמות הרכש מיוון וממצרים, כך שבתקופת הדוח החברה ייבאה את המלט משתי מדינות אלו. בנוסף, החל מחודש אוגוסט שנת 2025 הרשויות הטורקיות הטילו מגבלות איסור כניסה לנמלי טורקיה על אוניות מטען בעלות זיקה ישראלית (בבעלות, חכירה, ניהול או שמפליגות אל ומישראל).

החברה מעריכה, כי היא תוכל להמשיך ולייבא מלט מיוון ומצרים, וכן למצוא חלופות נוספות לייבוא המלט מספקים במדינות אחרות במידת הצורך. השינויים במקורות ייבוא המלט ובשרשרת האספקה גרמו לעודף ביקוש למלט במצרים וכתוצאה מכך לעלייה במחירי חומרי הגלם וההובלה. בנוסף שינויים רגולטורים, בעיקר גידול בעלויות כתוצאה ממס פחמן באירופה, הביאו לעליה במחיר חומרי הגלם. העלייה במחירי חומרי הגלם וההובלה השפיעו על התוצאות הכספיות של החברה לרעה. בשלב זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את המשך ההשפעה על התוצאות הכספיות בטווח הארוך.

ביחס למוצרי הגבס, לאור מגבלות על ייבוא (כפי שתואר לעיל), בוחנת החברה אפשרויות להתקשרויות עם ספקים חלופיים לרכישת וייבוא מוצרי הגבס לצורך גיוון מקורות הייבוא להבטחת המשכיות אספקת מוצרים איכותיים ללקוחותיה. חומרי הגלם של מוצרי החברה בתחום הצבעים והציפויים ובתחומי הדבקים וחומרי האיטום ומוצרי הגבס המשלימים נרכשים בשוק המקומי או מיובאים, בעיקר, ממדינות אירופה.

חברות מגזר חומרי הבניה פועלות, בכל עת, לאיתור אלטרנטיבות מתאימות לייבוא ממדינות נוספות, לצורך הרחבה וגיוון מקורות הייבוא ולשם הבטחת רציפות האספקה ועמידה ביעדים ובהתחייבויות אל מול לקוחותיהן.

הערכות החברה בדבר תוצאות החברה בעקבות ייבוא ממדינות נוספות וכן איתור אלטרנטיבות נוספות לייבוא מוצרי החברה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, מצבה המדיני של ישראל כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, התמשכות מלחמת 'חרבות ברזל' והחמרתה, שינויים רגולטוריים בארץ ובעולם, או התמשכות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

6.1.7. מחסומי כניסה ויציאה עיקריים

(א) קשרים עסקיים ארוכי שנים עם ספקים מוכרים שמאפשרים אספקה יציבה של חומרי גלם.

(ב) קיומו של רציף פריקה מתאים, ותשתית אחסון בקרבת הרציף שמאפשרת פריקה ללא תלות במשאיות זמינות וכן זמינותו ועלויות הפריקה והתפעול בו וקרבתו של רציף הפריקה לשוק העיקרי בו פועלת סימנט.

(ג) רכישה ותחזוקה של צי אוניות מלט ייעודיות, הקמה והפעלה של מתקנים לייצור, אחסון, פריקה ושינוע של חומרי בניה, כגון מלט וחומרים משלימים, דורשות השקעות הוניות מהותיות וכן מדובר בתהליכים ממושכים לצורך קבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים ולצורך הבניה של מתקנים ותשתיות כאמור.

(ד) מערך יעיל לשיווק, מכירות והפצה של מגוון המוצרים.

(ה) קרבה של מפעלים ומרכזים לוגיסטיים לעורקי תנועה ראשיים.

(ו) זמינות והעסקת כוח אדם מיומן לעבודות ייצור חומרי בניה.

(ז) פיתוח תרכובות ייחודיות לייצור חומרי בניה.

(ח) מוניטין וקשרים עסקיים ענפים עם יצרנים וספקים בארץ ובחו"ל וניסיון רב שנים בפעילות מולם.

6.1.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

בתחום פעילות חומרי הבניה, מוצר המלט מהווה חומר גלם מרכזי וקריטי לענף הבניה. נכון למועד הדוח, ולמיטב ידיעת החברה, אין כיום בשוק הפעילות תחליף לחומר גלם זה.

למוצרים האחרים בתחום קיימים תחליפים שונים רבים כגון: משטחים מאבן, קירות טרומיים וקירות מסך מזכוכית, טפטים, מוצרי טיח, בלוקי בטון, בלוקי קלקר, בלוקי פומיס, קירות בלוקים, בניה מעץ, בניה מפאנל מבודד, קירות טרומיים, שיטות GSB ואקובילד, בלוקי צמר עץ, קירות OESB, חיפוי מתכת שונים, אלוקובונד ופחים לחיפוי חוץ.

הערכות החברה בדבר התחליפים למוצרי החברה בתחום הפעילות הינה בהתאם להערכות החברה וניסיונה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות להיות שונות בפועל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה כגון פיתוח מוצרים תחליפים חדשים, והעדפות הצרכנים הסופיים למוצרים אלו.

6.2. מוצרים ושירותים

מוצרי צמנט מלט

כאמור לעיל, המלט, אשר מהווה מוצר מרכזי של החברה במסגרת תחום פעילות זה, הוא חומר גלם מרכזי בענף הבניה. במסגרת פעילות זו, החברה מוכרת מלט בתפזורת ובשקים. לחברה היכולת לספק סוגים שונים של מלט כתוצאה מהתקשרויות עם מספר ספקי מלט.

מוצרי שלד וגמר לתעשיית הבניה

(א) מוצרי גבס – כגון לוחות גבס, טיח גבס, לוחות צמנטים, מוצרי בידוד (כגון בידוד צמר זכוכית וסלעים ובידוד קרמי), פלא"ב (בידוד עטוף בציפוי מעכב בעירה), מוצרי קונסטרוקציה לגבס (כגון אומגה לגבס, ניצב ומסלול לגבס) ואביזרים נלווים ומשלימים.

מוצרי הגבס מיובאים על ידי אונת סימנט, כאשר לצורך ייבוא מוצרי הגבס מופעל מערך לוגיסטי בישראל ובארץ הייצור של המוצרים, לרבות שטחי ייצור ייעודיים לייצור מוצרים בהתאם לדרישות החברה והתקינה הישראלית, בשטחי אחסון באזורי נמלי המוצא בארץ הייצור, טיפול בשינוע המטענים באמצעות אוניות מתאימות וטיפול בקליטה ובהובלה היבשתית של המטענים מנמל הפריקה למרכז הלוגיסטי של אונת סימנט שבאזור התעשייה נשר.

(ב) מוצרי דבקים וחומרי איטום – כגון דבקים, טייחים, מילוי משיקים, בידוד תרמי, חומרי איטום, ציפוי וגמר, שיקום בטון וחומרי דיוס ועיגון.

מוצרים אלה מיוצרים על ידי פרימה סימנט, כאשר במסגרת פיתוח וייצור מוצרים אלה, מפעילה החברה מערך פיתוח והבטחת איכות לייצור של מוצרים חדשניים וייחודיים אשר מועברים לייצור במפעל אותו מנהלת ומפעילה פרימה סימנט באזור התעשייה ניצני שלום.

(ג) מוצרי צבעים וציפויים – כגון צבעים וציפויים אקריליים לפנים ולחוץ, ציפויים מינראליים לפנים ולחוץ, מוצרי אפקטים דקורטיביים, טדלקט טיח מרוקאי, סילרים, צבעי יסוד ופריימרים, טייחים חיצוניים ודבקים לבניה וכוחלה.

מוצרים אלה מיובאים ומיוצרים במפעל פרימה סימנט, כאשר במסגרת פיתוח וייצור מוצרים אלה מופעל מערך פיתוח הכולל שילוב של חומרי גלם של צבעים ליצירת מוצרים בעלי מאפיינים ייחודיים כדוגמת גוונים וטקסטורות ייחודיות.

(ד) מוצרי בלוק בטון – מוצרי בטון תאי מאושפר באוטוקלאב, הכוללים בלוקים בדחיסויות שונות לייעודים שונים ולוחות בידוד לשיפור הבידוד התרמי של המבנה, בלוקי מחיצה לחלוקת מבנים, בלוקי בניה ולוחות מזויינים.

יצוין, כי במסגרת פעילותן במגזר חומרי הבניה, מציעות חברות המגזר אפשרויות ליצירה ורכישה של סלי מוצרים כוללים ומשלימים עבור לקוחות מסוגים שונים, וזאת בנוסף למוצרים אותם מייצרות חברות המגזר עבור לקוחותיהן לשימוש במסגרת מותגים פרטיים אותם הלקוחות מנהלים ומשווקים ללקוחות קצה.

החכרת אוניות מלט לצדדים שלישיים מחוץ לישראל

בנוסף לצרכי ייבוא הצמנט לישראל באמצעות האוניות שבבעלות או בהחכרה, מעניקה סימנט שירותי הובלה ימית לצמנט תוך התמקדות באזורי אגן הים התיכון. בצורה זו מנצלת החברה באופן מיטבי את אמצעי הייצור שברשותה (אוניות פנאומטיות להובלת צמנט). פעילות זו מאפשרת לסימנט להשיא את יעילותה, ניסיונה העסקי והכנסותיה מהמעריך הלוגיסטי שבנתה וכן לפתח פעילותה מחוץ לשוק הישראלי המקומי ומספקת לה

גמישות בהתמודדות עם תנודתיות בשוקי ייבוא ואספקה של חומרי הגלם לענף הבניה בישראל.

6.3. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים במגזר חומרי הבניה

להלן טבלה המפרטת את סך ההכנסות ממגזר חומרי הבניה ביחס לסך הכנסות החברה³¹ ובהתאם לקבוצות המוצרים:

סך ההכנסות מתחום הפעילות		סך ההכנסות מהחכרת אוניות מלט לצדדים שלישיים מחוץ לישראל		סך ההכנסות ממוצרי שלד וגמר לתעשיית הבניה		סך ההכנסות ממוצרי מלט		
שיעור מסך ההכנסות החברה (*)	באלפי ש"ח	שיעור מסך ההכנסות החברה (*)	באלפי ש"ח	שיעור מסך ההכנסות החברה (*)	באלפי ש"ח	שיעור מסך ההכנסות החברה (*)	באלפי ש"ח	
64%	836,422	6%	80,821	22%	295,654	35%	459,947	2024
66%	1,046,116	4%	62,538	27%	427,718	35%	555,860	2025

(*) ההכנסות בדוחות המאוחדים.

6.4. מוצרים חדשים

המותג הפרטי 'CIMENT' אשר תחתיו מפתחת ומשווקת החברה, החל משנת 2023, מגוון רחב של מוצרים איכותיים המספקים פתרונות מקיפים עבור קבלנים, אדריכלים, יזמים ולקוחות פרטיים. המותג מבוסס על חדשנות, מקצועיות ושאיפה מתמדת למצוינות, תוך התאמה מלאה לדרישות השוק ולתקני איכות ובניה ירוקה המחמירים ביותר. המותג 'CIMENT' מאפשר לחברה להמשיך ולהוביל את התפתחותה בתחום חומרי הבניה ולמצבה כ"בית" אשר תחת קורת גג אחת מעניק ללקוחותיו מענה כולל, אמין ויעיל לכל צורך – מהבסיס ועד הגימור.

6.5. לקוחות

הרוב המוחלט של מוצרי החברה בתחום הפעילות נמכר ללקוחות ישראלים בתמהיל מגוון הכולל חברות לייצור בטון (בטון מובא), חברות בניה, מפעלים, חברות שיווק חומרי בניה גדולות, בעלי אתרי מכירות סיטונאיים, קבלני שיפוצים ולקוחות קצה פרטיים צרכנים פרטיים, קבלנים, סוחרים, מגרשים לחומרי בניה וכן לשחקנים מהסקטור הציבורי כגון גופים ומשרדים ממשלתיים, חברות ממשלתיות ומועצות מקומיות. למועד הדוח, אין לחברה לקוח אחד בתחום הפעילות שהיקף ההכנסות ממנו עולה על 10% מסך הכנסות הקבוצה במאוחד וכן אין לחברה תלות בלקוח בודד.

במוצר המלט, מרבית המכירות הינן לשוק הבטון המובא ולמוצרי הבטון המוכן. למיטב ידיעת החברה, לקוחות משוק הבטון המובא משתמשים במוצרי החברה לצורך יציקות של מבנים ולקוחות מוצרי הבטון המוכן משתמשים במוצרי החברה על מנת לייצר אבני שפה, צינורות ביוב וכדומה. שוק הבטון המובא בישראל נשלט על ידי מספר חברות גדולות בעלות פריסה כלל ארצית העוסקות בעיקר בפרויקטים של תשתיות ובינוי, ואילו בשוק

³¹ מתוך סך ההכנסות בדוחות המאוחדים.

הבטון המוכן קיים מספר גדול יותר של שחקנים. מרבית לקוחות סימנט פועלים בתחום הבניה והתשתיות. בתחום מוצרי שלד וגמר לתעשיית הבניה לקוחות החברה הינם צרכנים פרטיים, חברות בניה, קבלנים, קבלני תשתית, סוחרים, מגרשים לחומרי בניה וחלקם אף יצרנים ישראלים אחרים ובעלי מותג, אשר המוצרים המיוצרים על ידי החברה ונמכרים להם נארזים לרוב במארזים הממותגים מסחרית עם שמותיהם ומיתוגם.

רוב לקוחות הקבוצה הם לקוחות חוזרים לאורך שנים, המתקשרים עם הקבוצה בהיקפים כספיים נכבדים. ככלל מכירות מוצרי תחום הפעילות ללקוחות מתבצעות על פי מחירי מכירה המתבססים על מחירוני הקבוצה המתעדכנים באופן תקופתי, בהתחשב בשינויים בעלות התשומות ובהתפתחויות אחרות בענף או צמודים מתחילת הפרויקט לסל מדדים או למדד ספציפי המתעדכנים מעת לעת, ומסמכי ההתקשרויות כוללים בין היתר תנאים כלליים הנהוגים להתקשרויות מסוג זה.

6.6. שיווק והפצה

6.6.1. מערך שיווק והפצה

הקבוצה משווקת את מוצרי תחום הפעילות באמצעות מערך שיווק והפצה פנימי הכולל גם סוכני מכירות שטח.

כמו כן, חברות תחום הפעילות לוקחות חלק בתערוכות וכנסים מקצועיים של עולמות הנדל"ן, במסגרתם מוצגים ומשווקים המוצרים השונים.

להערכת הקבוצה, לא קיימת לה תלות בצינור שיווק בתחום הפעילות ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

החברה מפיצה את מוצריה מאתרי החברות השונות שבמגזר הפעילות ללקוחותיה בכל רחבי הארץ והפצתם נעשית על דרך איסופם מאתרי החברות השונות שבמגזר הפעילות או בשינועם במשאיות, שחלקן בבעלות הקבוצה וחלקן בבעלות של מובילים חיצוניים איתם מתקשרות חברות מגזר חומרי הבניה לצורך קבלת השירותים. משך הזמן הממוצע לאספקת המוצרים על ידי החברה עומד על כ- 24 שעות ממועד ההזמנה.

6.6.2. פעולות לקידום שיווק ופרסום המוצרים

השקת המותג הפרטי 'CIMENT' הינו מהלך אסטרטגי ליצירת ערך ללקוח על ידי הצעת מגוון מוצרים ופתרונות מקצועיים לענף הבניה, המיועדים למתן מענה לכל שלבי הביצוע – מחומרי יסוד ועד מוצרי גמר. בנוסף, החברה מתמקדת בשיווק ומכירה של מוצרים וחומרים איכותיים על ידי צוות מקצועי בעל ניסיון עשיר בתחום זה.

צוותי המכירה והפיתוח העסקי פועלים באופן שוטף להרחבת הפעילות בשווקים בהם היא פועלת ולחיזוק הקשר עם לקוחות קיימים ובמקביל, פועלת החברה לאיתור מתמשך של כניסה לשווקים חדשים. הקבוצה מעניקה חשיבות עליונה לשימור לקוחותיה הקיימים, אשר חלק לא מבוטל מהם רוכש ממוצרי מגזר זה של החברה במשך פרקי זמן ארוכים ובהיקפים כספיים נכבדים.

להערכת החברה, תחום הפעילות מתאפיין ברמת תחרות גבוהה, המושפעת מגורמים מרובים כגון מחירי חומרי גלם, שערי חליפין, עלויות לוגיסטיות ושינויים רגולטוריים, אשר כולם משפיעים על מבנה העלויות והרווחיות. עוצמת התחרות בשוק גדולה ובכדי לקבל עבודות והזמנות נדרשות חברות מגזר חומרי הבניה הפועלות בתחומים אלו לרמה גבוהה של איכות מוצר, מקצועיות ושירותיות. כמו כן, עוצמת התחרות מאופיינת בפעילות מצד מתחרים הפועלים במחירים תחרותיים אשר מאלצים את חברות מגזר חומרי הבניה להתייעל.

להערכת הקבוצה, מעמדה התחרותי בתחום הפעילות מושפע לטובה ממספר גורמים וביניהם שליטה מלאה בכל שרשרת אספקת מוצריה ללקוחותיה על ידי הפעלת מערך לוגיסטי מתקדם הכולל אוניות ייעודיות להובלת מלט, מתקני פריקה ואחסון מתקדמים ויכולת הפצה רחבה; היותה בעלת ניסיון רב בתחום הפעילות והיכרות עם צרכי השוק ולקוחותיו; סל המוצרים הרחב והמתרחב אותו היא מספקת ללקוחותיה, לצד יכולת הפיתוח העסקי המתקדמות מול לקוחות חדשים וקיימים; קיומה של תשתית ייחודית הפועלת בסינרגיה עם יתר חברות הקבוצה; קיומו של מסוף מלט מהגדולים והחדשים בעולם המנוהל על ידי מערכת ממוחשבת מתקדמת; רמת שירותיות גבוהה ללקוחות הקבוצה; השקעה בשיפור איכות המוצרים והשירותים, תוך מיקוד בחדשנות ובפיתוח מוצרים שיתאימו לצרכים המשתנים של לקוחותיה.

צירוף פעילותן של פרימה סימנט, אונת סימנט ונדיר במהלך השנים 2022 - 2023 תרמה לביסוס היכולת של החברה לשיווק ומכירה של מגוון גדול של מוצרים איכותיים לענף הבניה, שאפשר השקה של מגוון מוצרים גדול לענף הבניה תחת מותג 'CIMENT' תוך כוונה לבסס את מעמדה כספק פתרונות איכותיים ושירותים מקצועיים בענף אספקת המוצרים והחומרים בענף הבניה.

ביחס למוצרי המלט, למיטב ידיעת החברה קיימות מספר חברות מתחרות:

נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ, הנסון מוצרי מחצבה (ישראל) בע"מ, לב ברון קומודיטיס בע"מ, אקו בטון ומלט הר-טוב בע"מ.

בנוסף, פועלים בשוק מספר יבואנים קטנים נוספים המייבאים מלט בצובר ובשקים.

למיטב ידיעת החברה, לנשר ולשפיר יכולת ייצור עצמית של מלט על ידי טחינת קלינקר, ויתר מתחרותיה של הקבוצה בתחום זה פועלות בייבוא מלט, בדומה לפעילותה של החברה בתחום פעילות זה. למיטב ידיעת החברה, שפיר מייצרת מלט בעיקר לצרכי שימוש עצמאיים.

למיטב ידיעת החברה, סך הצריכה השנתית של מלט בשטחי ישראל נאמד בכ- 9 מיליון טון. להערכת החברה היא משווקת כ- 15% מהמלט בישראל.

ביחס למוצרי הגבס, למיטב ידיעת החברה קיימות שתי מתחרות עיקריות:

אורבונד תעשיות גבס ומוצריו בע"מ וטמבור בע"מ. להערכת החברה לכל אחת מחברות אלה נתח שוק משמעותי בפעילות בתחום זה במדינת ישראל, ושתיהן מתמקדות בייצור

של לוחות ומוצרי גבס בישראל. בנוסף, פועלים בשוק מספר יבואנים קטנים נוספים המייבאים מוצרי גבס שונים.

כמו כן, למיטב ידיעת החברה, כרמית מיסטר פיקס מקבוצת אינרום פועלת לכניסה לתחום הגבס והינה בתהליך הקמה של מפעל לייצור לוחות גבס. נכון למועד זה אין ביכולת החברה להעריך את השפעת האמור על פעילות החברה בתחום.

ביחס למוצרי הצבעים והחיפויים, למיטב ידיעת החברה קיימות שתי מתחרות עיקריות: טמבור בע"מ ונירלט בע"מ. חברות אלו מייצרות בעיקר ומשווקות מגוון מוצרים המתחרים עם מוצרי החברה בתחום פעילות זה, כשלהערכת החברה שתי חברות אלו מחזיקות ברוב המוחלט של נתח השוק הישראלי בתחום זה.

ביחס למוצרי הדבקים ומוצרי האיטום, למיטב ידיעת החברה קיימות מתחרות רבות, כאשר העיקריות בהן הינן:

כרמית מיסטר פיקס בע"מ, תרמוקיר תעשיות (1980) בע"מ, טמבור בע"מ, בי.גי בונד בע"מ, א.צ. - שווק חומרי איטום וציפוי בע"מ, אורבונד, תעשיות רדימיקס (ישראל) בע"מ ומוראל. להערכת החברה, לכל אחת מהמתחרות הנדונות נתח שוק משמעותי בתחום פעילות זה במדינת ישראל. חלק מהמתחרות כאמור הינן גם לקוחות של החברה בתחום הפעילות האמור שרוכשות מהחברה מוצרים משלימים לסלי המוצרים שהן מייבאות או מייצרות.

למיטב ידיעת החברה, בשנת 2025 בי.גי בונד בע"מ החלה בהפעלת מפעל חדש לייצור אבקות. נכון למועד זה, אין ביכולת החברה להעריך את השפעת האמור על פעילות החברה בתחום.

למעט בתחום מוצרי המלט, עקב היעדר נתונים פומביים רשמיים לגבי חלוקת השווקים בתחומי פעילותה, אין באפשרות החברה לנתח ולבסס את נתחי השוק שלה בכל אחד מהתחומים האחרים במסגרת סעיף 6.7 זה.

6.8. עונתיות

ככלל, הפעילות בתחום אינה מושפעת מעונתיות, יחד עם זאת צריכת חומרי בניה בישראל משתנה בהתאם לשינויים בענף הבניה, המושפעים בין היתר מגורמים כגון מזג אויר ומתקופות חגים.

6.9. כושר ייצור

6.9.1. מלט: נכון למועד הדוח, למסוף המלט פוטנציאל אספקה של כ- 2 מיליון טון בשנה וסימנט ניצלה היקף של כ- 1.4 מיליון טון בשנת 2025. במידה והחברה תרצה להגדיל את כושר הייצור שלה היא תידרש לבצע השקעות במתקנים, ציוד ומכונות בהיקפים כספיים שעשויים להיות מהותיים לחברה.

6.9.2. דבקים, מוצרי איטום, צבעים וציפויים: נכון למועד הדוח, לפרימה סימנט יכולת לייצור מוצרים בהיקף של כ- 500,000 אלף טון בשנה והיא מנצלת היקף של כ- 350,000 אלף טון בשנה. החברה מצויה בהליך של הקמת פסי ייצור למוצרים

נוספים במפעל פרימה סימנט, אשר כולל רכישת מתקנים, מכונות וציוד והשקעה בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

6.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

הרכוש הקבוע המהותי של הקבוצה בתחום הפעילות כולל בעיקר מקרקעין, תשתיות ונכסים פיזיים התומכים בפעילות העסקית וכן צי אוניות וכלי רכב כפי שיוצג להלן.

6.10.1. לפרטים בדבר המקרקעין של החברה, הסכם החכירה עם חנ"י והסכם השימוש של סימנט עם המספנה ולגבי אתרי החברה השונים באזור התעשייה נשר ואזור התעשייה ניצני שלום, ראו סעיף 9 להלן.

6.10.2. הקבוצה מפעילה מסוף פריקה, אחסנה ואריזה באתר סימנט שבמספנות ישראל, הממוקם בסמוך לרציף העגינה של אוניות המלט של הקבוצה, אשר הוקם בהשקעה של כ- 86.3 מיליוני ש"ח. המסוף מתוכנן לתמוך בהיקף פעילות של עד 2 מיליון טון מלט בשנה, מצויד בתשתיות מתקדמות לאחסון, ערבול, פריקה ושינוע מהיר ובעל יכולת אחסון מלט בהיקף של עד ל- 34,000 טון. במסוף נעשה שימוש במערכות טכנולוגיות ייחודיות המאפשרות העמסה למספר משאיות במקביל, במסוף גם מצוי מערך אריזה המאפשר לסימנט למכור ללקוחותיה מלט בשקים (במיתוג של סימנט או מיתוג של הלקוח).

6.10.3. בבעלות הקבוצה כ- 30 משאיות להובלה ופריקה של מוצרים בתחום הפעילות.

6.10.4. מכונות וציוד לייצור מוצרי דבקים, מוצרים איטום, מוצרי צבעים, ציפויים ובידודים.

6.10.5. סילוסים קבועים וניידים לאחסון של מוצרי טיח גבס ומלט.

6.10.6. אוניות ייעודיות לשינוע מלט – האוניות משמשות לשינוע מלט לצרכיה של סימנט ולשינוע מלט עבור צדדים שלישיים מחוץ לישראל ולהן כושר נשיאה של בין 13,300 ל- 15,500 טון כל אחת. האוניות מצוידות במערכות פריקה עצמית, המאפשרות פריקה מהירה ויעילה (בקצב של עד 500 טון בשעה) המתבצעת ברציף ייעודי המצוי בנמל מספנות ישראל, בו מונחת תשתית ייחודית המאפשרת פריקה ישירה מבטן האוניה בקצבים מהירים ותוך צמצום פוטנציאל הפגיעה בסביבה. המלט הנפרק מאוחסן בטרמינל הממוקם בסמוך לרציף העגינה המתואר לעיל.

6.11. נכסים לא מוחשיים

א. לסימנט ארבעה סימני מסחר (Trademarks) רשומים ברשות הפטנטים הישראלית (ברשם סימני המסחר) על הלוגו הקודם של סימנט ועל הלוגו של המותג הפרטי 'CIMENT'.

ב. ברשות החברה ידע ופורמולציות לייצור מוצרים רבים ומגוונים לתעשיית הבנייה.

ג. לחברה זיכיון בלעדי לייבוא מוצרי גבס.

ד. לחברה זיכיון בלעדי לייבוא והפצה של מוצרי צבע מיצרן איטלקי.

6.12. חומרי גלם וספקים

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בתחום הפעילות הם מלט, לוחות גבס, חומרי צבע וחיפויים, אשר חלקם מיובא מחו"ל, כך שהחברה חשופה לשינויים בעלות חומרי הגלם, בין היתר כתוצאה ממגבלות שאינן תלויות בחברה כגון המגבלות שהטילה טורקיה על ייצוא לישראל (ראו פירוט בסעיף 6.1.6 לעיל), לשינויים בשערי החליפין וכן לשינויים בעלויות ההובלה לישראל.

ביחס למוצרי הגבס, לחברה יש הסכמים לאספקת חומרי גלם ממגוון ספקים. חומרי הגלם של מוצרי החברה בתחום הצבעים והציפויים ובתחומי הדבקים וחומרי האיטום ומוצרי הגבס המשלימים נרכשים בשוק המקומי או מיובאים, בעיקר, ממדינות אירופה. הקירבה הגיאוגרפית של ישראל למרבית המדינות הנקובות מאפשרת רכש במחירים המתאימים למכירה בשוק הישראלי ובזמני אספקת נמוכים יחסית.

התקשרויותיה של הקבוצה עם ספקיה בתחום הפעילות נערכת בהתבסס על קריטריונים של איכות, כדאיות וזמינות המוצרים המוצעים על ידם וכן על בסיס היכרות קודמת. ככלל, התקשרות הקבוצה עם ספקיה בתחום הפעילות מתבצעת על בסיס הזמנות מסגרת או הסכמי מסגרת, בהם נקבעים תנאי התשלום, ומנגנוני תמחור. הזמנות הקבוצה על פי הסכמיה עם ספקיה נערכות על בסיס תקופתי, בהתאם לשיקולים הנובעים מהביקוש הקיים בשוק ומהמלאי המצוי בידי הקבוצה. להערכת החברה לאור המגוון הרחב של מקורות האספקה בתחום הפעילות, הקבוצה אינה תלויה בספק חיצוני מסוים ואינה מוגבלת לרכישת מוצרים אצל ספק זה או אחר ובאפשרות החברה לרכוש חומרי גלם גם מספקים חלופיים. לעניין ההשפעה על מחירי חומרי הגלם וייקור עלויות היבוא ראו סעיף 6.1.6 לעיל.

6.13. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לפעילות מגזר חומרי הבניה הון חוזר שלילי אשר עומד על כ- 15 מיליון ש"ח (כ- 285.6 מיליון ש"ח נכסים שוטפים לעומת כ- 300.6 מיליון ש"ח התחייבויות שוטפות), לעומת הון חוזר של 23.5 מיליון ש"ח, נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

6.14. השקעות

בשנת הדוח הסתיימה פעילות המיזם המשותף של סימנט עם ביון תלת מימד בע"מ, במסגרתו הוקמה שותפות מוגבלת והוקם באתר החברה מפעל לייצור מוצרי בטון לענף הבניה, בו השקיעה סימנט במהלך השנים 2020 - 2023 סך כספי כולל של 13.3 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 23ג' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

6.15. מימון

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת ההלוואות של סימנט (לא כולל המסגרות המפורטות להלן) לגורמי חוץ מסתכמת לסך של כ- 71 מיליון ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית קבועה או משתנה, ומרביתן יועדו לרכישת אוניות מטען, תשתיות ולהשקעות אחרות.

בחודש אוקטובר 2023, נטלה פרימה סימנט הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 60 מיליון ש"ח, לשמונה שנים, למימון רכישתה על ידי סימנט. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מסתכמת יתרת ההלוואות של פרימה סימנט לסך של כ- 45 מיליון ש"ח.

במהלך תקופת הדוח, התקשרו חברות בתחום הפעילות עם מספר תאגידי בנקאיים ישראלים בהתקשרויות לביצוע עסקאות פקטורינג³² לאשראים של לקוחות החברה במגזר פעילות זה. לפרטים נוספים לעניין זה ראו ביאור 8 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

בחודש אוגוסט שנת 2025 הנפיקה סימנט נייר ערך מסחרי (נע"מ) בסך של 100 מיליון ש"ח לגופים מוסדיים לתקופה של כ- 5 שנים בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3%, שמשולמת רבעונית החל מחודש נובמבר 2025. לפרטים נוספים לעניין זה, ראו ביאור 16 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

כמו כן, המימון במגזר חומרי בניה כולל אשראי לזמן קצר המשמש למימון ההון החוזר. סכומים אלו משתנים מעת לעת בהתאם לצרכי ההון החוזר במגזר.

סימנט ופרימה סימנט התחייבו כלפי תאגידי בנקאיים לעמידה באמות מידה פיננסיות שונות, כמפורט להלן. לפרטים בדבר אמות המידה הפיננסיות להן מחויבות החברות עם הבנקים ראו גם ביאור 19 ב' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

להלן יפורטו הוראות אמות המידה של חברות מגזר חומרי הבניה מול הבנקים:

³² עסקת פקטורינג היא עסקה פיננסית שבה עסק מוכר את חובותיו המסחריים (חשבוניות פתוחות) לגורם שלישי, הנקרא פקטור (בדרך כלל מוסד פיננסי או חברת אשראי). בתמורה, העסק מקבל תשלום מידי של חלק מהסכום הנקוב בחשבוניות, בעוד שהפקטור גובה את התשלום מהלקוחות במועד הפירעון.

מס'	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאפייני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
(1)	סכום המסגרת 70 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 28.25 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	ביום 24 במאי 2018, נחתם עם בנק הבינלאומי הראשון כתב התחייבות ("כתב ההתחייבות עם בנק הבינלאומי הראשון"). ביום 22 במאי 2023, נחתם עם בנק הבינלאומי הראשון תיקון לכתב התחייבות ("תיקון לכתב ההתחייבות עם בנק הבינלאומי הראשון").	<p>1. סכום ההון העצמי (כהגדרת המונח להלן) לא יפחת בכל עת מסך של 30 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת מ-15%.</p> <p>2. הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA) (כהגדרת המונח להלן) של פעילות המלט לא יפחת מסך של 25,000 אלפי ש"ח.</p> <p>3. יחס כיסוי חוב (כהגדרת המונח להלן) בשנת 2023 לא יעלה על 4.5 והחל מיום 31/12/2024 לא יעלה על 4.25.</p> <p>הגדרות: "הון עצמי" – הון עצמי בדוחות הכספיים (ללא זכויות מיעוט) בתוספת הלוואות בעלי עניין נחותות, חוב כלפי איסקו ובניכוי הלוואות או חובות שלא במהלך העסקים הרגיל, שניתנו לבעלי עניין או חברות קשורות, נכסים בלתי מוחשיים, ערבויות שניתנו על ידי סימנט לטובת צד שלישי להבטחת חובותיהם של בעלי עניין או חברות קשורות, השקעות בחברות בנות ו/או הלוואות לחברות בנות ו/או קשורות. "הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA)" – הסכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון על פי הדוחות הכספיים של סימנט ואיסקו, לארבעת הרבעונים הקלנדרים האחרונים, בתוספת פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה. ובניכוי השפעה של אירועים בעלי אופי חד פעמי שאינם במהלך העסקים הרגיל. "יחס כיסוי חוב" התוצאה המתקבלת מחלוקת ההתחייבויות המימוניות ב- EBITDA. "התחייבויות מימוניות" – הסכום הכולל של האשראי ("ז"ק וז"א) מבנקים וממוסדות פיננסיים אחרים,</p>	<p>v</p> <p>v</p> <p>v</p>	<p>א. איסקו חתמה על כתבי נחיתות של החובות לטובתה וכמו כן על מסמכי ערבות לטובת סימנט.</p> <p>ב. בהתאם לכתבי ההתחייבות, סימנט תהא רשאית לפרוע הלוואות בעלים במידה ולאחר הפירעון סימנט תעמוד בהוראות כתב ההתחייבות ולא קמה לבנק עילה המאפשרת להעמיד את האשראי לפירעון מיידי.</p> <p>ג. הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במידה ויחול שינוי שליטה בחברה כך שבעלי העניין יחזיקו בפחות מ-51% מאמצעי השליטה בסימנט, ללא אישור הבנק מראש.</p>

מס' הדוח (במיליוני ש"ח)	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאפייני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
				<p>בהתאם ליתרות בדוחות סימנט ואיסקו. לרבות הלוואות וחובות החברה לבעלי עניין שאינן נחותות לבנק. ובניכוי הון חוזר תפעולי כהגדרתו להלן – "הון חוזר תפעולי" – 80% מהסכום הכולל של לקוחות, עבודות בביצוע, מלאי, מקדמות לספקים, הוצאות מראש והכנסות לקבל, בניכוי: 80% מסכום הספקים, מקדמות מלקוחות, הכנסות מראש והוצאות לשלם."</p>		
(2)	סכום המסגרת 90 מיליון ש"ח לזמן קצר. נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 36.7 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	<p>כתב התחייבות בלתי חוזרת שנחתם עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ביום 20 ביוני 2020, ותיקון לכתב ההתחייבות מיום 23 במרץ 2022 ("כתב ההתחייבות עם בנק דיסקונט"). ביום 22 במרץ 2023, נחתם עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ תיקון לכתב התחייבות ("תיקון לכתב ההתחייבות עם בנק דיסקונט").</p>	<p>1. סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח להלן) בדוחות סימנט ואיסקו יחד, בתוספת החוב של סימנט ואיסקו, לא יפחת בכל עת מהגובה מבין סך של 30 מיליון ש"ח ו-15% מסך המאזן של סימנט.</p> <p>2. הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA) (כהגדרת המונח להלן) של סימנט ואיסקו יחד לא יפחת מסך של 25,000 אלפי ש"ח.</p> <p>3. סך האשראי לזמן קצר של סימנט לא יעלה על 100% מצרכי ההון החוזר של סימנט ואיסקו. עמד שיעור האשראי הנ"ל על בין 80% - 100% מצרכי ההון החוזר, יחול שינוי בשיעור הריבית על האשראי, כמתואר בכתב ההתחייבות.</p> <p>4. יחס בין החוב הפיננסי בניטרול הלוואות בעלים נחותות ובנטרול 80% מצרכי ההון החוזר התפעולי המצרפי של החברה ל- EBITDA (כהגדרת המונח להלן) יחס כיסוי חוב (כהגדרת המונח להלן) בשנת 2022 לא יעלה על 4.5 והחל מיום 31/12/2024 לא יעלה על 4.25. הנושא יבחן שוב בסוף שנת 2024.</p> <p>הגדרות: "הון עצמי מוחשי", הון עצמי בדוחות הכספיים (לא כולל זכויות מיעוט) בתוספת הלוואות בעלי עניין נחותות ובניכוי הלוואות או חובות שלא במהלך העסקים הרגיל, שניתנו לבעלי עניין או חברות קשורות, נכסים בלתי מוחשיים, ערבויות שניתנו להבטחת חובות בעלי עניין או חברות קשורות, קרנות הון משערך נכסים, רווחי שערוכים שטרם מומשו, מוניטין שהוא חלק מחשבון השקעה בחברות כלולות ושיפורים במושכר.</p>	<p>v</p> <p>v</p> <p>v</p> <p>v</p>	<p>א. איסקו חתמה על כתבי נחיתות של החובות לטובתה וכמו כן על מסמכי ערבות לטובת סימנט.</p> <p>ב. בהתאם לכתבי ההתחייבות, סימנט תהא רשאית לחלק דיבידנדים ולהחזיר הלוואות בעלים נחותות כל עוד לא קיים אירוע הפרה בתוקף או שאירוע הפרה עלול להתרחש כתוצאה מהחלוקה. פירעון הלוואות בעלים נחותות יתאפשר, בנוסף, כל עוד סימנט אינה בהפרה כלפי מממנים אחרים וההון העצמי של סימנט גבוה מ-20 מיליון ש"ח או 10% מסך המאזן.</p> <p>ג. הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במידה ושיעור הבעלות של בעלי השליטה בסימנט ירד מ-50.1%, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש.</p>

בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד	האם סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	אמות המידה הפיננסיות	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	מאפייני המלווה	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מס'
		<p>"הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA)" – הסכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות נמשכת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון על פי הדוחות הכספיים של סימנט ואיסקו, לארבעת הרבעונים הקלנדרים האחרונים, בתוספת פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה ובניכוי השפעה של אירועים בעלי אופי חד פעמי שאינם במהלך העסקים הרגיל, רווחי והפסדי הון ורווחים הנובעים מביטול מוניטין שלילי.</p> <p>"צרכי הון חוזר תפעולי" – פירוש, (א) הסכום המצטבר של לקוחות וחייבים שוטפים ויתרות חובה (לזמן קצר), בתוספת (ב) מלאי ו (ג) הוצאות נדחות כמשמעותן בדוחות הכספיים של החברה, בניכוי (ג) התחייבויות שוטפות לספקים וזכאים אחרים, מקדמות מלקוחות והכנסות נדחות כמשמעותן בדוחות הכספיים של החברה ולמעט יתרות שאינן במהלך העסקים הרגיל; כפי שיפורט באישור בכתב מסמנכ"ל הכספים של החברה שיימסר על-ידי החברה לבנק, נכון למועד תום התקופה המדווחת בדוחות הכספיים האחרונים שעל החברה למסור לבנק עד מועד הבדיקה הרלוונטי.</p>				

מס'	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאפייני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
(3)	סכום המסגרת 30 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 3.06 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	<p>ביום 29 בינואר 2018, נחתם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ כתב התחייבות ("כתב התחייבות עם בנק מזרחי") וביום 17 בינואר 2024, נחתם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ תיקון לכתב התחייבות ("תיקון לכתב התחייבות עם בנק מזרחי")</p>	<p>1. סכום ההון העצמי (כהגדרת המונח להלן) לא יפחת בכל עת מסך של 30 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת מ- 15%.</p> <p>2. הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA) (כהגדרת המונח להלן) של פעילות המלט לא יפחת מסך של 25,000 אלפי ש"ח.</p> <p>3. המנה המתקבלת מחילוק אשראי בנקאי לזמן קצר בהון חוזר תפעולי לא תעלה על 1.</p> <p>4. המנה המתקבלת מחילוק החוב הפיננסי בנטרול הלוואות בעלים מוכפפות מתעשיות מספנות ומספנות ישראל ובניכוי 80% מההון החוזר התפעולי ב-EBITDA, לא תעלה על 4.5</p> <p>הגדרות:</p> <p>"הון עצמי" – הון עצמי בדוחות הכספיים (ללא זכויות מיעוט) בתוספת הלוואות בעלי עניין נחותות, חוב כלפי איסקו ובניכוי הלוואות או חובות שלא במהלך העסקים הרגיל, שניתנו לבעלי עניין או חברות קשורות, נכסים בלתי מוחשיים, ערביות שניתנו על ידי סימנט לטובת צד שלישי להבטחת חובותיהם של בעלי עניין או חברות קשורות, השקעות בחברות בנות /או הלוואות לחברות בנות /או קשורות.</p> <p>"הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון (EBITDA)" – הסכום המצטבר</p>	v	<p>א. איסקו חתמה על כתבי נחיתות של החובות לטובתה</p> <p>ב. בהתאם לכתבי ההתחייבות, סימנט תהא רשאית לפרוע הלוואות בעלים במידה ולאחר הפירעון סימנט תעמוד בהוראות כתב ההתחייבות ולא קמה לבנק עילה המאפשרת להעמיד את האשראי לפירעון מיידי.</p> <p>ג. הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במידה והחברה תפר את ההתחייבויות על פי כתב ההתחייבות.</p>

מס'	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאמיני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
				<p>של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני הוצאות מיסים והוצאות מימון על פי הדוחות הכספיים של סימנט ואיסקו, לארבעת הרבעונים הקלנדרים האחרונים, בתוספת פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה. ובניכוי השפעה של אירועים בעלי אופי חד פעמי שאינם במהלך העסקים הרגיל.</p> <p>"יחס כיסוי חוב" התוצאה המתקבלת מחלוקת ההתחייבויות המימוניות ב- EBITDA.</p> <p>"התחייבויות מימוניות" – הסכום הכולל של האשראי (ז"ק וז"א) מבנקים וממוסדות פיננסיים אחרים, בהתאם ליתרות בדוחות סימנט ואיסקו. לרבות הלוואות וחובות החברה לבעלי עניין שאינן נחותות לבנק. ובניכוי הון חוזר תפעולי כהגדרתו להלן –</p> <p>"הון חוזר תפעולי" – 80% מהסכום הכולל של לקוחות, עבודות בביצוע, מלאי, מקדמות לספקים, הוצאות מראש והכנסות לקבל, בניכוי: 80% מסכום הספקים, מקדמות מלקוחות, הכנסות מראש והוצאות לשלם."</p>		

מס'	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאמיני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם פרימה סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
				<p>1. תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב בשנת 2023 לא יפחת מ-0.</p> <p>2. יחס הכיסוי השוטף לא יפחת מ- 1.1 החל משנת</p>	<p>א. בהתאם לכתבי ההתחייבות, החברה תהא רשאית לפרוע הלוואות בעלים במידה ולאחר הפירעון החברה תעמוד</p> <p>בדיקת ההתניות נדחתה לסוף שנת 2025.</p>	<p>א. בהתאם לכתבי ההתחייבות, החברה תהא רשאית לפרוע הלוואות בעלים במידה ולאחר הפירעון החברה תעמוד</p>

מס' מס' /	סכום מסגרת האשראי והסכום שנוצל נכון למועד הדוח (במיליוני ש"ח)	מאפייני המלווה	תיאור פרטי ותנאי ההסכם/מסגרת האשראי	אמות המידה הפיננסיות	האם פרימה סימנט עומדת באמות המידה נכון למועד הבדיקה ולמועד הדוח? (כן/לא)	בטוחות לטובת המלווה ומגבלות החלות על התאגיד
(1)	סכום המסגרת 20 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, מנוצל סך של 10.3 מיליון ש"ח + הלוואה לשמונה שנים בסך 60 מיליון ש"ח.	תאגיד בנקאי	ביום 21 בספטמבר 2023, נחתם עם בנק הבינלאומי הראשון כתב התחייבות ("כתב ההתחייבות עם בנק הבינלאומי הראשון").	2024 ואילך. 3. יחס כיסוי חוב להון חוזר תפעולי לא יעלה בכל עת על-1. הגדרות: "תזרים מזומנים פנוי" - הסכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת בתוספת סעיפי פחת והפחתות, והכל על פי הדוחות הכספיים לארבעת הרבעונים הקלנדריים העוקבים שמועד סיומם הינו מועד הדוחות הכספיים הרבעוניים האחרונים, ובניכוי הוצאות מיסים ששולמו, ריבית ששולמה והשקעות במזומן שבוצעו ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים כפי שנרשמו באותה תקופה. "יחס כיסוי שוטף" - התוצאה המתקבלת מחלוקת תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב בחלויות השוטפות. "יחס כיסוי חוב להון חוזר תפעולי" - התוצאה המתקבלת מחלוקת ההתחייבויות המימוניות לז"ק בהון החוזר התפעולי.		בהוראות כתב ההתחייבות ולא קמה לבנק עילה המאפשרת להעמיד את האשראי לפירעון מיידי. ב. הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במידה ויחול שינוי שליטה בחברה כך שבעלי העניין יחזיקו בפחות מ-51% מאמצעי השליטה בחברה, ללא אישור הבנק מראש.

לפרטים אודות מסים על ההכנסה של החברה בתחום פעילותה במגזר חומרי הבניה ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

6.17. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

במסגרת פעילויותיה במגזר חומרי הבניה, נדרשת החברה לעמוד בהוראותיהם של דינים רלוונטיים ותקנים בנושא איכות הסביבה והיא כפופה לבדיקות המבוצעות מעת לעת על ידי רשויות רלוונטיות שונות.

לסימנט מדיניות להפחתת הסיכונים הסביבתיים הנלווים לפעילותה והיא משקיעה בהתקנת מערכות ואמצעים לצמצום הסיכונים הסביבתיים ובביצוע דיגומים תקופתיים.

טרמינל המלט באתר החברה

ייצור מלט הוא בעל השפעה משמעותית על איכות הסביבה בשל פליטות גזי חממה, שימוש במקורות אנרגיה גבוהים, והשפעות על הקרקע והאוויר – בהיבטי פיזור החלקיקים באוויר. החברה אינה עוסקת בייצור מלט אלא בייבוא, שיווק ואספקת מלט ומוצרי בניה נוספים, להערכתה, למועד הדוח, היא אינה חשופה ישירות לסיכונים הסביבתיים הכרוכים בייצור המלט עצמו, או לסיכונים סביבתיים מהותיים אחרים, משום שמתקן המלט בסימנט נבנה בהסתמך על תכנון סביבתי מתאים בהתאם לדרישות (BAT Best Available Technology) ותוך הקפדה על שימוש באמצעים למניעת פליטות לאוויר כדוגמת מערכת צנרת פנאומטית הכוללת אמצעי בקרה וניטור למניעת פיזור אבקות לאוויר, פילטרים המותקנים במיכלי אחסון וסנסורים המתריעים על פליטות לאוויר.

בסמוך למועד פרסום הדוח, סימנט קיבלה צו הוראות לשם מניעה וצמצום של זיהום האוויר לפי חוק אוויר נקי, התשס"ח – 2008, בתוקף מיום 9.3.26 הקובע הוראות לעניין פליטות לאוויר ושינוע מלט, חובות ניטור סביבתי, מערכות בקרה, נהלי עבודה ועוד. בכוונת סימנט לפעול בהתאם להוראות הצו.

מפעל ייצור אבקות, דבקים, חומרי איטום, ציפויים וצבעים באזור התעשייה ניצני שלום

6.17.1. פעילות הייצור של פרימה סימנט מתבצעת במפעל הממוקם באזור התעשייה ניצני שלום, המשתרע על כ- 40 דונם. במהלך הייצור עלולה להיווצר חשיפה לזיהום אוויר הנובע מפליטת חלקיקים ואבק מרחפים. לצמצום מפגעים אלה עושה פרימה סימנט שימוש בבתי שקים לאיסוף חלקיקים הנפלטים מתהליכי ייצור שאינם עושים שימוש בארובה, וכן מתקינה מסננים בראשי הסילוסים לצורך מניעת פיזור אבק בעת הטעינה, וכן מפעילה מערכת צנרות פנאומטיות לפריקת מלט וסיד.

6.17.2. הנגר העילי עלול לכלול חלקיקים של חומרי בניה המוזרם חלקו דרך תעלות וחלקו בצורה גרביטציונית. כדי להתמודד עם חשיפה זו נעשה שימוש בציוד ייעודי לניקוי אבקות המצטברות על הקרקע בכל משמרת עבודה.

6.17.3. פסולת ייצור – פסולת מוצקה תעשייתית של שאריות חומרי בניה נאספת למכולות ייעודיות ומשם מפונה מחוץ לחצרי המפעל. פסולת נוזלית של תשטיפים

ושפכים סניטריים נאגרת בבורות אצירה ומפונה על ידי מיכליות ייעודיות. פסולת מסוכנת כדוגמת אריזות חומ"ס (קוביות), מוחזרת לספקים.

6.17.4. מיכלי הסולר שבמפעל מאוחסנים במאצרה.

6.17.5. מחזור חומרי גלם אבקתיים, הניתנים לשימוש חוזר בתהליך הייצור לאחר שנשפכו לרצפה עקב תקלות תפעוליות מאפשר צמצום משמעותי של חומרי גלם, שיפור יעילות הייצור והפחתת ההשלכות הסביבתיות הנלוות.

6.17.6. לפרימה סימנט היתר רעלים מכוח חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 ברמת סיווג C לגבי פעילות של החזקה, שיווק, שימוש ואחסנה של רעלים המשמשים אותה במסגרת פעילותה היצרנית בתוקף עד ליום בתוקף עד ליום 31.05.2026.

מרכז לוגיסטי לאחסון גבס ומוצרי גבס באזור התעשייה נשר

6.17.7. אונת סימנט מבצעת חיתוך של לוחות גבס כאשר בפעילות מסוג זה יש חשיפה לפליטות לאוויר. לצורך כך נעשה שימוש במערכות לשאיבת חלקיקים. פסולת תעשייתית נאספת ומפונה מחצרי האתר.

6.17.8. מי נגר בסביבת המרכז הלוגיסטי מתנקזים בתעלות מפעל נשר המרכז את כלל מי הנגר באתר הפעילות. קיימים שפכים סניטריים המתנקזים לבור אגירה ייעודי ממנו מתבצע פינוי על ידי בויבית.

6.17.9. מיכל הסולר שבאתר מאוחסן במאצרה.

הערכות החברה בדבר הסיכונים הסביבתיים החלים על תחום הפעילות ויכולתה להתמודד עם סיכונים אלו, מבוססת על ניסיונה של החברה והסיכונים הידועים והצפויים על פעילותה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה ובכלל זאת, שינוי בסיכונים הסביבתיים שיתגלו בפועל, שינוי בחקיקה הרלבנטית וברגולציה החלה על פעילותה.

פעילות אוניות מגזר חומרי הבניה

6.17.10. החל מחודש ינואר שנת 2024, היס התיכון הפך לאזור שבו פליטות הגופרית מופחתות, ונדרש בו שימוש בדלק דל גופרית (כחלק מאמנת MARPOL). שיעור הגופרית בדלק מוגבל ל-0.1% (לעומת 0.5% בעבר). האוניות שסימנט מפעילה משתמשות בדלק בשיעור גופרית מוגבל כאמור.

בשנת 2024, נכנסה לתוקף רגולציה של האיחוד האירופי להפחתת פליטות CO₂, CH₄ ו-N₂O מכלי שייט במשקל של 5,000 טון ומעלה הפוקדים את נמלי מדינות אירופה. עד למניעה מוחלטת של הפליטות, בעלי אוניות נדרשים לרכוש תעודות הקצאות שנתיות לפליטות לסביבה, בתעריפים הקבועים ברגולציה. הסכמי ההחכרה של החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות, התשלומים הנלווים מכוח

הוראות רגולציה ו/או דינים חלים יחולו על הלקוחות חוכרי האוניה ולא על החברה, ובאמצעות זאת מגדרת החברה את השפעות פיננסיות מכוח הרגולציה כאמור.

לפרטים נוספים לגבי מגבלות החלות על אוניות - ראו פירוט בסעיף 7.13 להלן (סיכונים סביבתיים במגזר פעילות הובלה ימית).

מעבר למפורט לעיל, למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח לא קיימים סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על חברות מגזר חומרי הבניה. בהתאם, החברה מעריכה כי להוראות הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיה השפעה מהותית בגינן תידרש החברה להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלויות כלשהן.

לעניין סיכונים אקלימיים הרלבנטיים לכלל פעילות הקבוצה במקום פעילות העקרי - במזרח נמל חיפה, באזור שפך הקישון – ראו סעיף 21.2 להלן.

6.18. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר ההליכים המשפטיים בתחום הפעילות, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

6.19. יעדים ואסטרטגיה עסקית

6.19.1. לחברה אסטרטגיה עסקית ארוכת טווח להמשיך ולהרחיב את סל השירותים והמוצרים שהיא מציעה ללקוחותיה בענף הבניה בישראל ובהצעת מארג פתרונות מקיף ומגוון יותר ללקוחותיה. הקבוצה מנצלת את יתרונותיה הלוגיסטיים על מנת לגוון את סל המוצרים אשר היא מציעה ללקוחותיה על מנת לייצר וליבא חומרים המשמשים לענף הבניה בישראל. הקבוצה פועלת דרך קבע לייצר התקשרויות עם לקוחות חדשים וכן לשמר ולהרחיב התקשרויות עם לקוחות קיימים, על ידי פיתוח עסקי מתמיד לשיפור הפריסה הארצית של מוקדי ניפוק מוצרי תחום הפעילות וגיוון והרחבת סלי השירותים והמוצרים והענקת מארג פתרונות מקיף ומגוון ללקוחות מסוגים שונים בהתאם לצרכיהם הייחודיים.

6.19.2. בכוונת הקבוצה להמשיך ולפעול לקידום המותג 'CIMENT' וביסוס מעמדה כספק מוצרים וחומרי בניין וגמר איכותיים ושל שירותים מקצועיים בענף אספקת המוצרים והחומרים בענף הבניה. זאת, בין היתר, על ידי התמקדות בשיווק ומכירה של מוצרים וחומרים איכותיים על ידי צוות מקצועי בעל ניסיון עשיר בתחום זה והמשך השקעת משאבים נדרשים לצורך הטמעת מערכות הניהול של החברה בחברות החדשות שנרכשו בשנתיים האחרונות בתחום פעילות מגזר חומרי הבניה, בייעול והגדלת פעילותן של חברות אלו ובחיזוק הסינרגיה בין כלל הפעילויות המבוצעות תחת תחום פעילות זה.

6.19.3. בנוסף, הקבוצה תפתח את שירותיה, באמצעות הידע וניסיונה הרחב, לעסקאות הובלה ימית של מלט לצדדים שלישיים באגן הים התיכון ובצפון אירופה, באמצעות אוניות המלט שמפעילה.

6.19.4. הקבוצה, שפעילותה מורכבת ממספר חברות בנות, פועלת כל העת לייעול תפעולי וארגוני, במסגרת זו בשנת הדוח הועברה פעילות נדיר לחצרי פעילות מפעל פרימה סימנט, תוך מקסום יכולות ניהוליות ופונקציונליות הרלבנטיות לפעילות מפעלי הייצור.

6.20. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לאור התפתחות התחרות בשוק המלט המקומי בוחנת החברה אפשרויות למתן שירותי הובלה ימית ואחסנה ללקוחות שונים. כמו כן, בוחנת החברה פעילות בחומרים משלמים לתחום הבניה כגון פומיס, גבס, בזלת, חול וחצץ בישראל ובמדינות אחרות בעולם. החברה מתכננת להשקיע בשנה הקרובה בהגדלת היקף מכירותיה תחת המותג החדש 'CIMENT' בתחום מוצרי וחומרי הבניה ובהרחבה וגיוון של סל המוצרים שישווק תחת מותג זה. בנוסף, החברה בוחנת אפשרויות להרחבת הפעילות ולניצול הידע הנצבר ויישומו לפעילויות שונות בשווקים הרלוונטיים מחוץ לישראל.

ההנחות והנתונים המפורטים בסעיפים 6.19 ו- 6.20 לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.

7. תחום פעילות ההובלה הימית

7.1. מידע כללי על תחום הפעילות

7.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

הקבוצה פעילה בתחום פעילות זה החל משנת 2013. במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה בניהול והפעלה של אוניות מטען כללי, הפועלות בעיקר לשינוע מטעני צובר יבש (Dry Bulk)³³ מסוגים שונים (כגון ברזל, דשנים, נייר וכימיקלים שונים), וכן לאיתור הזדמנויות עסקיות לרכישה ומכירה של אוניות. הפעילות מתבצעת באמצעות צי של 8 אוניות מטען כללי בבעלותה המלאה של מספנות ישראל, ובאמצעות החכרת אוניות מצדדים שלישיים.

שוק הובלת הצובר היבש, בו מתמקדת החברה, מחולק לסגמנטים (Segments) של אוניות בגדלים שונים, החל מאוניות קטנות בעלות כושר הובלה של 3,000 טון ועד לאוניות ענק בעלות כושר נשיאה של כ- 200,000 טון ומעלה.

בשנת הדוח השלימה החברה רכישה של אוניית מטען אחת. לפרטים נוספים - ראו ביאור 13 ד' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

למועד הדוח, צי האוניות של החברה מורכב מארבע אוניות 'Coasters' שהינן אוניות קטנות יחסית (כ- 5,000 טון) הפועלות בעיקר בקווי שיט בצפון אירופה, אגן הים התיכון, אוניית צובר בינונית מדגם 'General Cargo' ושלוש אוניות מסוג 'Handysize' (כ-39,000 טון), הפועלות בכלל השוק העולמי.

לפרטים אודות צי אוניות המטען ראו סעיף 7.2 להלן.

ההתקשרויות המבוצעות על ידי החברה בהסכמי הובלה הינם בעיקר משני סוגים:

(א) **התקשרויות מסוג Spot** - הסכם בין החברה לבין הלקוח להובלה נקודתית של מטען, מנמל הטעינה לנמל הפריקה ("מסע"), כאשר כלל עלויות ההובלה, לרבות הוצאות הדלק והתשלום לאנשי הצוות, חלות על בעל האונייה – על החברה, שאחראית על תפעול האונייה ("הסכמי SPOT"). התמורה בהסכמים אלו נקבעת לפי משקל (בטון) של המטען המובל והם משפיעים בכל רגענתון על תנודתיות מחירי השוק של ההובלה הימית. בנוסף, בהסכמי SPOT מחזור ההכנסות משקף את ההכנסות שמקבלת החברה מהובלה (ברוטו, לפני הוצאות) ולכן בהכרח גבוה יותר ממחזור ההכנסות בהסכמים בהתקשרויות Time Charter.

(ב) **התקשרויות מסוג Time Charter** - הסכם בין החברה לבין הלקוח במסגרתו האונייה, כולל הצוות שלה, מוחכרת ל לקוח לפרק זמן נקוב במחיר מוגדר מראש, ללא קשר למסע ספציפי, כאשר נתיבי השיט נקבעים על ידי הלקוח ועלויות ההפעלה משולמות על ידי הלקוח (כדוגמת עלות הדלק והתשלום לנמלים), ובעל האונייה –

³³ אוניית צובר יבש (או אוניית צובר) מיועדת להובלת מטענים בצובר: מטענים יבשים בתפוזות כגון גרעינים ומוצרי גרעינים, דשנים, פחם, פוספטים, עפרות מתכת וכיו"ב.

המחכיר – אחראי על ציוות האוניה, תחזוקתה וביטוחה ("הסכמי TC"). בהסכמים אלו, קיימת ודאות הנובעת מכך שהתשלום הינותשלום דמי חכירה יומיים שמקובע לאורך כל תקופת ההסכם, שנע בין 3 - 12 חודשים ובהתאם השפעתם על התנודתיות מחירי שוק ההובלה הימית אינה מיידיית והינה בהתאם למועד חתימה ו/או חידוש החוזים. כמו כן, בהסכמי TC מחזור הפעילות משקף את הרווח הגולמי הואיל והוצאות הפעלת האוניה לצורך ההובלה הימית הינן, כאמור, על הלקוח ולכן נמוך יותר ממחזור הכנסות בהסכמי SPOT.

אסטרטגיית הפעילות של החברה בתחום ההובלה הימית, הינה שילוב של התקשרויות בהסכמי SPOT והסכמי TC. החברה משנה את הרכב ההתקשרויות בהתאם להערכות צפי התנודתיות בשוק - כאשר מזוהה מגמה פוטנציאלית של ירידה במחירי ההובלה הימית, החברה פועלת להחכיר את האוניות לתקופות ארוכות יותר, בהסכמי TC, על מנת לקבע את מחיר ההובלה לטווח ארוך, ואילו בתקופות של עלייה במחירי ההובלה, מנתבת החברה את פעילותה להחכרת אוניות בהסכמי SPOT בהתאם למחיר השוק המשתנה.

בנוסף, אסטרטגיית הפעילות של החברה בתחום ההובלה הימית הינה לשלב את פעילות צי האוניות עם פעילויות המגזרים השונים בקבוצה, כגון שילוב עם הובלות לקוחות מגזר פעילות הנמל - היבואנים, באופן שיאפשר מתן מענה קצה-לקצה ללקוחות: משלב טעינת הסחורה בנמל המוצא, הובלה ימית של המטען, פריקה בנמל מספנות ישראל, אחסון בשטח הנמל, מסירה ללקוח או הובלה יבשתית ללקוח.

כמתואר בפרק 5 לעיל, בשנת 2026 נמל מספנות ישראל החל בהרצות הממגורה שהוקמה בנמל מספנות ישראל. החברה תפעל לשילוב פעילות צי האוניות בהובלה עבור לקוחות הנמל שייבאו סחורות (גרעינים) לפריקה בממגורה. אפשרויות נוספות לשילוב צי האוניות בפעילויות המגזרים השונים הן בהובלות הרלוונטיות לפעילות מגזר המספנה, כגון הובלות חלקי כלי שיט או מערכות לייצור כלי שיט, וכן שילוב בהובלות חומרי גלם של מגזר חומרי הבניה.

לפרטים נוספים לגבי אופן ההתקשרויות המסחריות עם לקוחות בתחום הפעילות, ראה סעיף 7.2 להלן.

7.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום ההובלה הימית כפופה לחקיקה ותקינה לאומית ובינלאומית מחמירה ביותר בכל הנוגע לביטחון, בטיחות, מניעת זיהום ים, זיהום אויר ושמירה על איכות הסביבה, אשר מקורן בתקינה בינלאומית על פי הוראות והנחיות מחייבות של ה- International Maritime Organization (IMO) וכן חלים תקנים בינלאומיים לגבי לבטיחות אוניות וצוותים מכוח ה- International Safety Code (ISM), International Convention for Safety of Life and Sea, וה- International Convention for Pollution from Ships (SOLAS), וה-

(MARPOL). לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על עסקי החברה מתוקף דיני איכות הסביבה ראו סעיף 7.13 להלן.

בנוסף, מכוח פעילות החברה בתחום, הפעילות כפופה לדינים שונים במדינת ישראל, לרבות חוק הספנות (כלי שיט זר בשליטה של גורם ישראלי), תשס"ה-2005 וחוק הספנות (כלי שיט), תש"ך-1960 ותקנותיו. חוקים אלה מסדירים את מערכת הכללים החלה על כלי שיט בישראל ועל ביצוע פעולות שונות בהם את דרכי רכישה והעברת הקניין וזכויות אחרות בכלי שיט (לרבות שעבודים ומשכונם) ובכלל זה את חובתם וכשירותם של כלי שיט להירשם במרשם כלי השיט הישראלי, בנוסף לרישום במרשמים במדינות בהן רשומות האוניות. על החברה לעמוד בדרישות הרגולציה הרלוונטית במדינת הרישום ובמדינת ישראל, לרבות היבטי איוש צוותי כלי השיט, היבטי בטיחות, חובת בדיקה תקופתית וכיו"ב.

למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות האמורות.

לפרטים אודות רגולציה סביבתית ראו סעיף 7.13 להלן.

7.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחניותו

החברה פועלת בשני שווקים עיקריים:

אוניות גדולות

בשנים האחרונות ניכרת תנודתיות משמעותית במחירי ההובלה הימית, אשר הושפעו משילוב של גורמים כלכליים, רגולטוריים, גיאופוליטיים וסביבתיים.

מגמה זו אפיינה גם את שנת הדוח בה המשיכה התנודתיות במחירי ההובלה שמשוקללים למדד ה-Dry Baltic, שמיצג את מחירי ההובלה בתחום המטען היבש: המדד הממוצע בשנת הדוח משקף ירידה של כ-5% לעומת המדד הממוצע בשנת 2024 למרות שהמדד בסוף שנת הדוח (דצמבר 2025) משקף עליה של כ-45% לעומת מדד דצמבר 2024 (בשנת 2024 נרשמה ירידת מחירים כתוצאה מהאטה בפעילות הסחר בין סין לארה"ב והתמתנות התחזית לעודף היצע של אוניות שאפיינה את השנים 2023 - 2024, לאור הזמנת אוניות צובר חדשות לצורך עמידה ברגולציה סביבתית של הארגון הימי הבינלאומי (IMO).

עיקר התנודתיות במדד בשנת הדוח נבעה משיבושים בנתיבי הסחר ביס האדום, שנגרמו עקב התקפות החות"ים בתימן על ספינות מסחריות (ראו סעיף 3.1 לעיל). התקפות אלו אילצו להסיט את מסלולי ההפלגה מתעלת סואץ ולעשות עיקוף של יבשת אפריקה לכיוון אירופה, מה שהאריך את משך ההפלגה, הביא לירידה בזמינות ובהיצע האוניות, והגדיל משמעותית את עלויות הדלק והביטוח.

ההשפעה של המצב הביטחוני במעבר ביס האדום היווה חסרון עבור אוניות בעלות זיקה ישראלית או עבור אוניות הנושאות מטענים לישראל. לכן, חברות ספנות בעלות זיקה ישראלית נאלצו להתפשר על מחירי חכירה נמוכים יותר נוכח קיומן של חלופות באמצעות מפעילים אחרים שאינם בעלי זהות או זיקה ישראלית. החל

מהרבעון הרביעי של שנת הדוח החלו חברות ספנות רבות לבצע מעבר בים האדום, מאידך האיסור על מעבר עבור אוניות בעלות זיקה ישראלית עדיין קיים.

במהלך תקופת הדוח החברה התקשרה במספר חוזי חכירה מסוג TC, במחירים נמוכים ביחס לשנים קודמות, לתקופות קצרות יותר מאלו שהתקשרה בהן בעבר, על מנת לשמר גמישות בהחכרת האוניות בהתאם לשינויים במחירי השוק.

הואיל ורוב ההתקשרויות הינן התקשרויות שהחלו בשנת 2024, למגמה כאמור בשנת הדוח לא היתה השפעה לרעה על תוצאות פעילות האוניות הגדולות בשנת הדוח. עם זאת, תוצאות הפעילות הושפעו לרעה כתוצאה מעבודות הספנות חמש-שנתיות של האוניות – ראו סעיף 7.9 להלן.

בטווח הבינוני והארוך, החברה מעריכה המשך תנודתיות במחירי ההובלה - ככל שמחירי השינוע הימי לא ירדו, לאור המשך האיסור על נתיבי שיט בים האדום והצורך להתחרות מול מפעילים שאין להם מגבלה על נתיב השיט תמשיך להוות אתגר לשימור מחירי הובלה תחרותיים בהפעלת האוניות הגדולות. כאשר יפתחו נתיבי הים האדום מחדש הדבר עשוי להוביל לירידת מחירי ההובלה. בנוסף, מדיניות הממשל האמריקאי בתחום הסחר הבינ"ל בין המעצמות, עשויה להשפיע על מחירי ההובלה. כמו כן, החברה אינה יודעת להעריך את מידת ההשפעה של מבצע 'שאגת הארי' והמלחמה הנוכחית על נתיבי השיט, הביקוש לאוניות ועל מחירי הדלק – ראו סעיף 3.1 לעיל.

הערכות החברה המובאות לעיל אודות לעניין המשך התנודתיות במחירי ההובלה הימית והשפעותיו האפשריות של המצב הביטחוני והגיאופוליטי באזור הים האדום, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בחברה, וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה, וכן היכרותה עם שוק אוניות הצובר. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, החמרה בפעילויות טרור כנגד אוניות ונתיבי שיט באזור הים האדום, שינויים מדיניים וביטחוניים בישראל ומחוצה לה כתוצאה מאיום זה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

אוניות קטנות ובינוניות

פעילות אוניות אלו, שפועלות לרוב בצפון אירופה והים התיכון, הושפעו משתי מגמות בשנת הדוח - ההאטה הכלכלית באירופה והמגבלות לכניסה לנמלי טורקיה: החל מהרבעון השני של שנת 2025 ניכרה האטה בפעילות ההובלה הימית לאור המצב הכלכלי באירופה, לרבות הימשכות מלחמת רוסיה-אוקראינה, ולאור כניסה מוקדמת יחסית לשנים קודמות לעונת הקיץ (המאופיינת בדרך כלל בירידה בהיקפי הפעילות העסקית באירופה). ההאטה כאמור, הביאה לירידה בביקוש להובלה ימית. בנוסף, המגבלות על אוניות ישראליות לפעול בנמלי טורקיה (ראו סעיף 6.1.6 לעיל), הובילה לקיטון בסוגי הסחורות שניתן היה לשנע באוניות תחום הפעילות

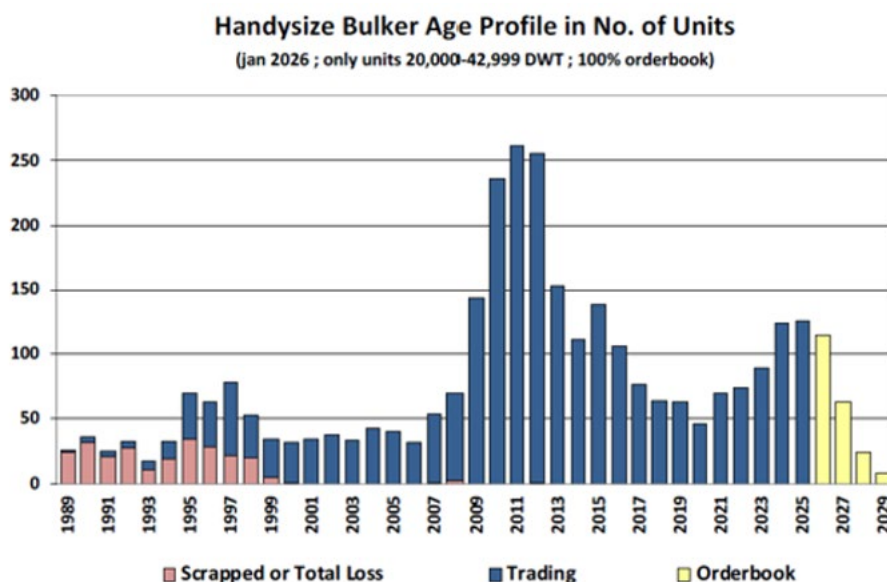
ולהארכת נתיבי השיט של האוניות תוך נצילות נמוכה יותר של האוניות. המגמות כאמור הביאו בשנת הדוח לירידה בהכנסות מהפעילות של האוניות הקטנות והבינוניות כאשר ההכנסות הושפעו לרעה גם מביצוע הספנות בשנת הדוח – ראו סעיף 7.9 להלן. יצוין, כי מחירי הדלק עשויים להשפיע על רווחיות בתחום בהתאם לאופן ההתקשרות המסחרית עם לקוחותיה: בשנת 2025 עיקר הפעילות נעשתה בהסכמי TC ולכן התנודתיות במחירי הדלק לא השפיעו על רווחיות החברה בתחום הפעילות.

לפרטים נוספים אודות השפעת מחירי הדלק על תחום הפעילות ראו סעיף 7.15 להלן.

7.1.4. התפתחות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות

שוק הובלת הצובר היבש, כמו שוק הספנות כולו, מתאפיין בתנודתיות של הביקושים ושל מחירי ההובלה, שמושפעים בעיקר מהיבטים מקרו-כלכליים (רמות אינפלציה וריבית גבוהות בשוק הגלובאלי) וגיאו-פוליטיים, שיצרו בשנים האחרונות תנודתיות בביקושים לסחורות ברחבי העולם וכתוצאה מכך - תנודתיות על מחירי ההובלה (ראו פירוט בסעיף 7.1 לעיל).

מאמצע שנת 2023 יש עליה בביקוש לייצור אוניות צובר חדשות, על רקע שילוב של ציפיות להתאוששות בפעילות הסחר העולמית, צורך בחידוש צי האוניות והיערכות חברות הספנות לעמידה בדרישות רגולטוריות וסביבתיות. במקביל יש גידול בצריכה של כ- 2% בשנה וגריטה של אוניות צובר ישנות. להלן גרף המתאר את התפתחות כמות האוניות הגדולות³⁴.



הערכות החברה המובאות לעיל אודות גריטת אוניות צובר ישנות ושמירה על איזון כמות אוניות הצובר בשוק, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות

³⁴ לקוח מ: Bancosta research - Dry Bulk Market Outlook - January 2026.

ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בחברה, וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם ההשפעות האפשריות של המצב הביטחוני והגיאופוליטי באזור הים האדום על תוצאות החברה וכן היכרות עם שוק אוניות הצובר. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, התמשכות מלחמת 'חרבות ברזל' והחמרתה, החמרה בפעילויות טרור כנגד אוניות ונתיבי שיט באזור הים האדום, שינויים מדיניים וביטחוניים בישראל ומחוצה לה כתוצאה מאיום זה, מעורבותן המדינית והצבאית של מדינות נוספות, השפעה על אזורים שהחברה כן פועלת בהם, עקב העברת פעילות של חברות אחרות מהים האדום אל אזורים אלו, החלטות מסחריות של חברות ספנות בדבר גריטה של אוניות הצובר או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

7.1.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע על תחום ההובלה הימית ראו סעיף 4.1.5 לעיל וכן סעיף 7.13 להלן. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח לא חלו ההתפתחויות או שינויים טכנולוגיים מהותיים המשפיעים על תחום הפעילות. עקב דרישות הרגולציה המחמירות בתחום זיהום האויר והציפייה להחמרת הדרישות בשנים הקרובות, חברות הספנות פועלות ביחד עם חברות טכנולוגיה לפתח מנועים הפועלים באמצעות דלקים לא מזהמים כגון גז, ביו-דיזל ואתנול, שיורכבו באוניות חדשות שייוצרו.

7.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות:

- (א) השקעה הונית משמעותית לרכישת אוניות.
- (ב) יכולת מימון לצורך ביצוע רכישות של אוניות בלוחות זמנים קצרים.
- (ג) ידע וניסיון בניהול של צי אוניות מטען וניהול הפעילות על ידי מנהל בעל מוניטין, התמחות והתמקצעות עם וותק מצטבר של עשרות שנים.
- (ד) ניהול צי אוניות מגוון שמאפשר מתן מענה ללקוחות בעלי צרכים מגוונים, תוך עמידה בסטנדרטים ורגולציות בינ"ל.
- (ה) ניהול מבוקר של תפעול האוניות, תוך הקפדה על רמת תחזוקה גבוהה ויעילות תפעולית.
- (ו) בהובלות מסוג SPOT – יכולת איתור קווי הובלה אטרקטיביים מבחינת סוגי המטענים והיעדים.
- (ז) בהובלות מסוג TC – יכולת איתור חוכרים מנוסים ויציבים.
- (ח) קיום קשרים אסטרטגיים עם לקוחות עוגן יציבים ואמינים, תוך מתן מענה מתאים לצורכיהם.
- (ט) קשרים עם חברות שילוח ולוגיסטיקה רב לאומיות בעלות פריסה גלובלית נרחבת.

(י) סינרגיה בין הפעילות בתחום ההובלה הימית לבין התחום הנמלי של החברה ושילוב מערך ההובלה הימית של החברה בהתקשרויות עם לקוחות נמל מספנות ישראל.

7.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים וחומרי הגלם של הקבוצה בתחום הפעילות. לפרטים נוספים אודות מערך חומרי הגלם והספקים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 7.15 להלן.

7.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

להערכת החברה, מחסומי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם:

- (א) הצורך בהשקעת הון עצמי משמעותי לרכישת אוניות.
- (ב) ידע, מקצועיות וניסיון ברכישה והפעלה של אוניות מטען, תחום שהינו מורכב מבחינה תפעולית ורגולטורית.
- (ג) גישה למקורות מימון משמעותיים לצורך רכישת אוניות והפעלתן.
- (ד) היכולת ליצור ולבסס קשרים עם לקוחות, חוכרים וחברות שילוח בינלאומיות ברחבי העולם.

להערכת החברה, מחסום היציאה העיקרי מתחום הפעילות הינו החובה להשלים התחייבויות בהתאם לחוזים בתוקף, הסדרת פירעון מימון שניתן לרכישה או לתפעול של אוניות ומכירת כלי השיט.

7.1.9 תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

להערכת החברה, החלופות לשינוע מטענים באמצעות הובלה ימית הן הובלה אווירית והובלה יבשתית. עם זאת, יצוין כי אין בכך תחליף של ממש, לאור חוסר הכדאיות הכלכלית בהובלה אווירית של מטענים בעלי ערך נמוך או משקל גבוה, או מענה מספק להובלה יבשתית למרחקים ארוכים או בין יבשות. כמו כן, חלק מהמטענים יכול להיות משונע במכולות, אך מדובר בהובלה שלרוב אינה יעילה ומייקרת משמעותית את עלויות השינוע של המטענים כאמור.

הערכת החברה בדבר העדר התחליפים לשירותי תחום הפעילות, מבוססת על ניסיונה של החברה נכון למועד הדוח ולפיכך הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות להשתנות או שלא להתממש בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון התפתחות תחום הפעילות ומציאת פתרונות חלופיים לשירותים האמורים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.

7.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראו סעיף 7.7 להלן. התנודות במחירי ההובלה הימית משפיעים באופן רוחבי על כלל השחקנים בענף, בהתאם לאזורי הפעילות.

7.2. מוצרים ושירותים

למועד הדוח, צי האוניות של הקבוצה מורכב משלושה סוגי אוניות:

אוניות מטען קטנות מסוג 'Small Bulk Carriers' – מוגדרות גם כאוניות 'Coasters' ואלו הן אוניות צובר קטנות (כ- 5,000 טון) המשמשות בעיקר להובלת סחורות צובר יבש וחומרי גלם נוספים בעיקר בתחום הספנות החופית או במסעות קצרים. האוניות של החברה פועלות בעיקר באזור צפון אירופה, אגן הים התיכון והים השחור. יתרון משמעותי של אוניות אלו הוא יכולתן להיכנס לנמלי ים קטנים ובעיקר לנמלים שאליהן לא יכולות להיכנס אוניות אחרות (גדולות יותר) עקב מאפייני גודל ושוקע. **בבעלות החברה 4 אוניות מסוג זה.**

אוניות מטען בינוניות מסוג 'General Cargo' (כ- 7,000 טון) – אוניות המתוכננות לשינוע מטענים מגוונים שאינם אחידים או סטנדרטיים, כמו סחורות ארוזות, ציוד מכני כבד, מכוונות, כלי רכב, רכיבים מבניים וחומרים תעשייתיים. אוניות אלו מתאפיינות בגמישות רבה, הודות למחסני מטען גדולים, מנופים מובנים ודלתות רחבות המאפשרים טעינה ופריקה של סחורות בגדלים משתנים, גם בנמלים עם תשתיות מוגבלות. אוניות אלו מספקות מענה מיטבי במקרים שבהם נדרש פתרון מותאם אישית להובלת מטענים ייחודיים, אך עם זאת תפעולן עשוי להיות מורכב ויקר יותר בשל הצורך בהתאמות מיוחדות לכל סוג מטען. **בבעלות החברה אוניה אחת מסוג זה.**

אוניות מטען גדולות מסוג 'Handysize' (כ- 38,000 טון) – בעלות כושר נשיאה גדול המאפשר לשנע כמות גדולה של מטען בכל הפלגה ולבצע הפלגות ארוכות לרבות חציית אוקיינוסים. **בבעלות החברה 3 אוניות מסוג זה.**

כאמור בסעיף 7.1.1 לעיל, הפעלת האוניות מבוצעת באחת משתי דרכים, בהתקשרות בהסכם SPOT או בהתקשרות בהסכם TC והחברה נוקטת באסטרטגיה להפעלת האוניות על פי מצב השוק ותחזית צופת פני עתיד. נכון למועד הדוח, החברה מפעילה את מרבית אוניות הצי שבבעלותה בתנאי TC וחלק קטן מאוניותיה בעסקאות SPOT, ובדרך זו משמרת גמישות תפעולית ומסחרית, תוך גידור הסיכונים בתנודות במחירי ההובלה הימית ושמירה על רמת מחירים גבוהה יחסית. החברה מבצעת בחינה מתמדת של מצב שוק ההובלה הימית ומתאימה את אסטרטגיית הפעלת האוניות בהתאם.

חוזי ההובלה הימית האמורים, על סוגיהם השונים, ערוכים לפי מתכונת המקובלת לעניין זה בענף, ומגדירים את סוגי המטען, כמות / נפח / משקל המשלוחים, דמי ההובלה וכדומה. שאר הוראות החוזה לרוב אחידות ומתייחסות לנושאים כגון (ולפי העניין): דרכי הטיפול במטען; נמלי הטעינה ונמלי היעד; משך הטעינה והפריקה; תשלומים בגין השהיה; לוחות זמנים; השיפוט והדין החל; ביטוח וסיכונים; כוח עליון; אחריות וכיוצ"ב.

7.3. פילוח הכנסות ורווחיות מגזר ההובלה הימית (ביחס להכנסות החברה):

שנה	הכנסות באלפי ש"ח	שיעור מסך ההכנסות ³⁵
2024	64,690	4.9%
2025	79,968	5.1%

7.4. מוצרים חדשים

שירותי הובלה ימית באמצעות החכרת אוניות מצדדים שלישיים

בשנת 2026 בכוונת החברה להרחיב את הפעילות לפעילות שירותי הובלה ימית באמצעות חכירת אוניות מצדדיים שלישיים. השירות מתאפשר לאור הידע והניסיון הרב של החברה בתחום ההובלה הימית, המערך הלוגיסטי הבינלאומי והקשרים העסקיים הענפים. השירותים מיועדים ללקוחות בישראל וללקוחות בינלאומיים, המעוניינים בשירות של הובלה לישראל, ייצוא מישראל והובלה שאינה קשורה לישראל, של סחורות שונות כגון, מטען כללי של גרעינים, מוצרי גרעינים וברזל, סחורות הקשורות לפעילות התעשייה הביטחונית, תעשיית הגז, כימיקלים, שמנים ועוד.

כמתואר בסעיף 7.1.1 לעיל, בכוונת החברה להציע ללקוחותיה לשלב את צי האוניות בהובלות קצה-לקצה לפריקה בנמל מספנות ישראל וכן לשלב את האוניות בפעילויות סינרגטיות של החברות בקבוצה הפעילות במגזרי הפעילות השונים.

7.5. לקוחות

נכון למועד הדוח, הלקוחות העיקריים של החברה הינם בעלי מטענים, סוחרים ברוקרים או יצרנים העושים שימוש באוניות להובלת מטענים ובהסכמי TC הלקוחות הינן חברות ספנות גדולות, שעיקר פעילותן הינו הפעלת אוניות בשוק.

ההתקשרויות עם הלקוחות הינן בהסכמי TC ובהסכמי SPOT (לפרטים ראו סעיף 7.1.1 לעיל).

למועד הדוח לקבוצה אין תלות באף לקוח וכן אין לקבוצה לקוח בודד שההכנסות ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה (במיוחד).

7.6. שיווק והפצה

נכון למועד הדוח, החברה מנהלת את השיווק וההפצה באמצעות ספקי התפעול המסחרי ובאופן עצמאי.

7.7. תחרות

הענף הינו תחרותי ביותר ומפוצל בין מאות של שחקנים, המפעילים אוניות בסדר גודל דומה. לאור הערכות החברה בדבר רמת התחרות בענף והתלות של הפעילות בהיצע האוניות בכל פרק זמן, אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בתחום.

³⁵ מתוך סך ההכנסות בדוחות המאוחדים.

להערכת החברה, הגורמים החיוביים המשפיעים או העשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה בתחום הינם, בין היתר: צי אוניות, ניסיון והיכרות עם צרכי השוק וצרכי לקוחות, הון אנושי בעל ניסיון רב בתחום, ויכולת להציע שירותים קצה-לקצה ללקוחות החברה החל משלב הטעינה בנמל המוצא, דרך הובלה ימית, פריקה אחסון, מסירה והובלה מנמל מספנות ישראל. במספר האוניות הפועלות בכל סגמנט הובלה משפיע על התחרות בסגמנט הרלוונטי, כאשר קיטון במספר האוניות נובע בעיקר מגריטת אוניות ישנות וגידול מכניסה של אוניות חדשות לפעילות.

כמו כן, לחברה, המחזיקה צי של אוניות, קיים יתרון מסחרי משמעותי בשוק וזאת בין היתר, לאור יכולת המיקוח שלה מול ספקים (כגון ברכישת דלקים, תפעול אוניות, חכירת או רכישת אוניות והטיפול בהן וכדומה), יתרון תחרותי מול לקוחות (בהיבטי מחיר ובהיבטי זמינות צי וזמני אספקה), יכולת הפעלת מספר גדול יותר של קווי סחר וגמישות תפעולית של צי המאפשר תכנון וטיוב המסעות. יתרונות אלו מאפשרים לחברה לשמור על מחירי הובלה גבוהים באופן יחסי גם בעתות בהן שוק ההובלה הימית סובל מירידת מחירים או האטה בביקושים.

7.8. עונתיות

ככלל, הפעילות בתחום אינה מושפעת מעונתיות, אך מכיוון שהאוניות הקטנות בצי החברה פועלות בעיקר בנתיבי שיט באזור אירופה, בתקופות של האטת פעילות תעשייתית או חופשות קיץ וחגים, כדוגמת חג המולד, במדינות שונות, קיימת ירידה בביקוש להובלות לאזורים אלה. כמו כן, תנאי מזג אוויר קשים, בעיקר בתקופת החורף, עשויים להשפיע על תפעולן של אוניות.

7.9. כושר ייצור

למועד דוח זה, צי האוניות של החברה מונה 8 אוניות מטען מסוגים שונים (ראו סעיף 7.2 לעיל) והינו בעל יכולת הובלה כוללת של כ- 140 אלפי טונות של מטען.

במהלך שנת הדוח, בוצעו ארבע הספנות שנתיות בהיקפים חריגים יחסית לשנת פעילות אשר בהכרח משפיעים על תוצאות תחום הפעילות בשנת הדוח: שתי אוניות קטנות ושתי אוניות גדולות של החברה, עברו טיפולי הספנות (Docking) חמש-שנתיים (Special Service), אשר במהלכם הושבתה פעילותה כל אוניה לתקופות של עד כחודש וחצי. הגריעה מכושר הייצור כאמור בשל טיפולי ההספנות הביאה לירידה בהכנסות תחום הפעילות בשנת הדוח. בשנת 2026 לא מתוכננים טיפולי הספנות כאמור.

7.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

למועד הדוח בבעלות הקבוצה 8 אוניות מטען המשמשות להובלת מטעני צובר יבש. לפירוט מלא של צי האוניות ומאפייניהן ראו סעיף 7.2 לעיל.

7.11. מימון

הלוואות לצורך מימון רכישת אוניות מטען חדשות נלקחו מבנקים זרים וישראלים לתקופה של לפחות חמש שנים, בריבית משתנה ורובן בתנאי נון-ריקורס הכולל שעבוד האונייה לטובת הבנק המלווה לצורך הבטחת החזר ההלוואה.

7.12. מיסוי

לפרטים אודות מסים על ההכנסה של החברה בתחום פעילותה במגזר ההובלה הימית ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

7.13. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

7.13.1. פעילות החברה כפופה לחוק למניעת זיהום הים (הטלת פסולת), תשמ"ג-1983. החוק, שעומד לצד אמנות בין-לאומיות עליהן חתומה ישראל, קובע הוראות וכללים שיגנו על הים מזיהומי פסולת או חומר מכל סוג, שמקורו ביבשה ואשר טעון על כל כלי שיט לצורך השלכתו לים, לצד סילוק גרוטאות של כלי שיט בדרך של הטבעתן בים.

7.13.2. בשנים האחרונות, במטרה להפחית את כמות הפליטות המזהמות של ספינות, נקבעו מספר הוראות מחייבות על ידי איגוד הספנות העולמי, המתייחסות בעיקרן לאמצעים לטיפול במי שיפוליים, הפחתת פליטות פחמן דו חמצני ושימוש בדלק דל גופרית (או התקנת אמצעים מתאימים לספיחת גזים רעילים). במסגרת זו, בוצעו באוניות התקנות מערכות מתאימות באוניות לסינון מי שיפוליים ולהפחתת פליטות לאוויר, בהיקפי השקעה שאינם מהותיים לחברה.

7.13.3. בשנת 2024 נכנסה לתוקף רגולציה של האיחוד האירופי להפחתת פליטות CO₂, CH₄ ו-N₂O מכלי שיט במשקל של 5,000 טון ומעלה הפוקדים את נמלי מדינות אירופה. בהתאם, בעלי אוניות נדרשים לרכוש הקצאות שנתיות לפליטות לסביבה, בתעריפים קבועים ברגולציה. נכון למועד הדוח, לרגולציה הקיימת אין השפעה מהותית על פעילות צי האוניות של הקבוצה משום שרק שלוש אוניות של החברה עומדות בקריטריון משקל המינימום כאמור. כמו כן, על פי הסכמי ההחכרה של החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות, התשלומים הנלווים מכוח הוראות רגולציה ו/או דינים חלים על הלקוחות חוכרי האוניה ולא על החברה, ובאמצעות זאת מגדרת החברה את השפעות פיננסיות מכוח הרגולציה כאמור.

להערכת החברה, לרגולציות כאמור לעניין הפחתת כמות הפליטות המזהמות מכלי שיט עשויות להיות השפעות על ענף ההובלה הימית הגלובאלי, לאור צעדים שנוקטות החברות, כגון השקעות באוניה באמצעים טכנולוגיים להקטנת הזיהום או הפחתת מהירות הפלגתם על מנת להימנע מחרגייה מכמויות הפליטות המותרות.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר השפעות אפשריות של רגולציות בתחום הפחתת כמות הפליטות המזהמות מכלי שיט, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ואלו עשויות שלא להתממש כולן או חלקן או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון התקנת תקנות או פרסום הנחיות חדשות על ידי רשויות רגולטוריות מוסמכות, החמרה או הקלה בתקנים סביבתיים החלים על כלי שיט, שינוי במדיניות אכיפה או בהיקפה, שינוי בפרשנות רגולטורית מחייבת, קביעת מנגנוני פיקוח או דיווח חדשים, הטלת היטלים, אגרות סביבתיות חדשות, שינוי

במגננוני תמחור פליטות, קיצור או הארכת תקופות הסתגלות ליישום דרישות רגולטוריות, עיכוב בכניסתן לתוקף של הוראות רגולטוריות או ביטולן וכן שינוי במדיניות רגולטורית של ארגונים בינלאומיים רלוונטיים, ו/או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 29 להלן.

7.13.4. החל מחודש ינואר שנת 2024, הים התיכון הפך לאזור שבו פליטות הגופרית מופחתות, ונדרש בו שימוש בדלק דל גופרית (כחלק מאמנת MARPOL). שיעור הגופרית בדלק מוגבל ל- 0.1% (לעומת 0.5% בעבר). האוניות שבצי האוניות משתמשות בדלק בשיעור גופרית מוגבל כאמור.

7.13.5. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח לא קיימים סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות החברה במגזר זה. בהתאם, החברה מעריכה כי להוראות הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיה השפעה מהותית בגינן תידרש החברה להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלויות כלשהן.

7.13.6. לעניין סיכונים אקלימיים הרלוונטיים לכלל פעילות הקבוצה במקום פעילות העקרי - במזרח נמל חיפה, באזור שפך הקישון, ראו סעיף 21.2 להלן.

הערכות החברה בדבר הסיכונים הסביבתיים החלים על תחום הפעילות ויכולתה להתמודד עם סיכונים אלו, מבוססת על ניסיונה של החברה והסיכונים הידועים והצפויים על פעילותה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה ובכלל זאת, שינוי בסיכונים הסביבתיים שיתגלו בפועל, שינוי בחקיקה הרלבנטית וברגולציה החלה על פעילותה.

7.14. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר ההליכים המשפטיים בתחום הפעילות, ראו ביאור 23 א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

7.15. חומרי גלם וספקים

חומר הגלם העיקרי בתחום הפעילות הינו דלק שמחיריו נקבעים בשוק העולמי. בשנת הדוח המחיר נותר יציב (לאחר העלייה במחיר בעקבות מלחמת רוסיה-אוקראינה בשנים 2023 - 2024, ראה סעיף 3.6 לעיל). שינוי במחירי הדלקים עשוי להשפיע על רווחיות החברה בתחום פעילות האוניות הקטנות, אם כי לאור הפיצול בין החכרות מזדמנות (SPOT) להחכרות לתקופות מוגדרות (TC), בהן הלקוח הוא שנושא בעלויות תדלוק האוניות, השפעת התנודות במחירי הדלקים על החברה מוגבלת, כיוון שמחיר ההובלה שנקבע לוקח בחשבון את מחיר הדלק במועד ההתקשרות בעסקת ההובלה.

התפעול הטכני של האוניות מבוצע על ידי חברות ניהול טכני בעלות התמחות, מוניטין, ידע וניסיון באספקת שירותים טכניים לכלי שיט. אחריותם של המנהלים הטכניים היא לדאוג לציוות צוותי אוניה מתאימים על פי הצרכים ודרישות הדגל, לתחזוקה והניהול השוטף של האונייה, להנפקת אישורי סיווג (Class) מעת לעת וכן לערוך לאוניה את

הביטוחים הנדרשים לפעילותה. בנוסף אחראים המנהלים הטכניים לתיאום וביצוע הספנות לכלי השייט אחת לחמש שנים. כמו כן, לכל אחת מהאוניות נקבע תקציב תפעולי, אשר נקבע בהתאם לעלויות הצוות, התחזוקה והמחירים באזור הסחר. עיקר ההוצאות של החברה במגזר ההובלה הימית הן הוצאות התפעול הטכני של האוניות כאשר אוניה מוחכרת בתנאי חוזה TC.

התפעול המסחרי של האוניות מבוצע על ידי ספקים איתם קשורה החברה. ספקי התפעול המסחרי אחראים על הפעילות המסחרית של האוניות הכוללים בין השאר, איתור מטענים להובלות SPOT בהתאם לצרכי השוק, התאמת המטענים להובלה באוניות צי מגזר הפעילות ומיקום האוניות, איתור חוכרים להסכמי TC וניהול משא ומתן לסגירת תנאי החכירה, ניהול האוניות בנמלים - כולל מינוי סוכן מקומי לאוניות והקשר עם בעלי המטען ומקבלי המטען. בנוסף, השירותים כוללים תיאום מול צוות האוניה ומול המנהל הטכני להכנת האוניה לקבלת המטענים והזמנת דלקים עבור האוניות.

בנוסף ספקי דלקים, מספנות, סוכנים, נמלים ונותני שירותים נמליים, ספקי ציוד וחברות ביטוח. נכון למועד הדוח, לחברה לא קיימת תלות בספק כלשהו בתחום הפעילות.

7.16. יעדים ואסטרטגיה עסקית

7.16.1. שילוב אוניות צי הקבוצה בפעילות הנמל על ידי שימוש באוניות למתן שירותי הובלה ליבואנים שהם לקוחות הנמל, ובכך לאפשר מענה לוגיסטי לשרשרת הערך המלאה ללקוחות הנמל, היבואנים, וכן שימוש באוניות להובלת גרעינים ומוצרי גרעינים עבור לקוחות הנמל, בשילוב עם פעילותו של מתקן הממגורות שבאתר החברה (לפרטים ראו סעיף 5.2.1 לעיל).

7.16.2. להעניק שירותי הובלה ימית תוך שימוש בידע ובניסיון הרחב לאיתור הזדמנויות בשוק וניצול שינויים בביקוש ובהיצע, לצד המשך התמקדות בתחום הובלת צובר יבש באוניות בגדלים שונים.

7.16.3. צי האוניות - אסטרטגיית החברה הינה משולבת וכוללת פעילות להגדלת הצי על מנת להגדיל את מחזורי הפעילות, תוך התאמת הצי לצרכי שוק המשתנים ביחס לגדלי אוניות לאור סוגי המטענים, מגבלות נמלי פריקה, ונתיבי השיט השונים והמשתנים, לצד טיוב צי האוניות הקיימות - מכירת אוניות ישנות במחירים אטרקטיביים והחלפתן באוניות חדשות יותר, שבין היתר צריכת הדלק שלהן נמוכה יותר, בד בבד עם איתור הזדמנויות לרכישת אוניות שימקסמו את הכנסות תחום הפעילות - בהתאם לתמהיל המורכב מצרכים משתנים של גדלי אוניות המושפע מהביקושים לנתיבי שיט, למשל רכישת והחכרת אוניות המתאימות להובלה ומסחר במזרח הים התיכון ובים השחור, ביקושים לסחורות מנמלי מוצא ופריקה משתנים, המשפיעים גם על גדלי האוניות שיכולות לעגון ולפרוק או להטעין בנמלים מסוימים, ולתנודתיות במחירי השוק של ההובלה הימית.

7.16.4. תמיכה והשלמה של הפעילויות העסקיות שלה ושל החברות הקשורות אליה וסוגי המטענים הצפויים להיות משונעים או מיובאים על ידן.

7.16.5. פיתוח פעילות שירותי החכרת אוניות מצדדים שלישיים כשירות חדש בתחום הפעילות עבור הובלות לישראל והובלות בינלאומיות.

7.17. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה צופה להמשיך גם במהלך השנה הקרובה בפעילותה בתחום ההובלה הימית בהתאם לאסטרטגיה העסקית המפורטת לעיל.

ההנחות והנתונים המפורטים בסעיפים 7.16 ו- 7.17 לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.

חלק רביעי - מידע הנוגע לפעילות החברה בכללותה

8. רכוש קבוע ומתקנים, ציוד ואמצעי ייצור עיקריים

שלוחת רכבת - באתר החברה שלוחת רכבת הכוללת שלוש מסילות, המשרתות את פעילות הובלת המטענים עבור לקוחות הנמל, כמפורט בסעיף 5.2.3 לעיל.
לפרטים נוספים בדבר הרכוש הקבוע של החברה ראו סעיפים 4.10, 5.10, 6.10 ו-7.10 לעיל.

9. מקרקעין

9.1. מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל, מחזיקות כיום במקרקעין בשטח של כ-334.5 דונם בחלק הצפוני של מפרץ חיפה³⁶, צפונית מזרחית לשפך נחל קישון, באזור המכונה גם 'מעגן הקישון' או 'נמל הקישון' (להלן: "המקרקעין"), על-פי הסכם חכירה מהוון עם חנ"י.³⁷ בצמוד למקרקעין, לחברה שלושה רציפים הניצבים לקו המים באורך כולל של כ-1,000 מטרים, ואשר עומק המים לצידם הינו 10 עד 11 מטר. אורך הרציפים מאפשר עגינה בזמנית של כמה כלי שיט.

9.2. ביום 6 באוגוסט 2019, חתמו מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל וחנ"י על הסדר משולש. במסגרת ההסדר, ההרשאה לביצוע הפעילות המוסדרת, קרי הפעילות הנמלית, עברה ממספנות ישראל לנמל מספנות ישראל, לאחר הפיכתו מחברה בת של מספנות ישראל לחברה אחות. כמו כן, נקבע כי מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל יהיו אחראיות, ביחד ולחוד, למילוי כל ההתחייבויות על פי הסכמי הפעילות המוסדרת. בנוסף, הובהר כי זכויותיה של נמל מספנות ישראל על פי ההסדר נובעות מזכויותיה הקנייניות של מספנות ישראל מכוח הסכם החכירה, וכי במקרה בו תבוטל זכותה של מספנות ישראל להחזיק בשטחים, יבוטלו גם זכויותיה של נמל מספנות ישראל.

9.3. במקרקעין הוקמו מבנים גדולים המשמשים כאולמות ייצור, כל אחד בשטח של מספר אלפי מטרים רבועים וכן מבנה מנהלה, מבני עזר שונים, סככות ומחסנים, מתקני השקה, כבישים, משטחי אספלט ומשטחים פתוחים אחרים.

9.4. ביום 22 בינואר 2017, נחתם בין מספנות ישראל לחנ"י תוספת לחוזה המקורי במסגרתה הותר למספנות ישראל להקים על חלק מהשטח המוכר מתקן לאחסון וערבוב מלט וכן להעמיד לסימנט את שטח מתקן המלט לביצוע שירותים לוגיסטיים למלט.

9.5. בנוסף, פעילות חברות בנות ונכדות של החברה נעשית מנכסים שכורים באזור התעשייה ניצני שלום ובאזור התעשייה נשר. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1 לעיל.

9.6. מגבלות מהותיות החלות על השימוש במקרקעין וסחירותם

9.6.1. כל שטח המקרקעין הינו בגדר "מקרקעי יעוד", כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, בהיותם 'מקרקעין שבתחומי נמל', וחלק מהם עונה גם להגדרת 'נהרות, נחלים ותעלות וגדותיהם', ועל כן חלות עליהם הוראות פרק

³⁶ המקרקעין מחולקים ל-11 חלקות וחלקי חלקות, ב-5 גושים שונים. ב-9 מחלקות אלה רשומה החכירה בלשכת רישום המקרקעין. אחת מן החלקות מצויה בהליך פרצלציה ובחלקה נוספת טרם החלו הליכי פרצלציה.

³⁷ הסכם החכירה המקורי משנת 1965, שעודכן בשנת 1994 נעשה עם רשות הנמלים. עם סיומו בשנת 2009 חודש הסכם החכירה עד לשנת 2054 עם הארכה אוטומטית לשנת 2058 (49 שנים) בכפוף להסמכת חנ"י מעבר לשנת 2054.

ח' לחוק, הקובעות כי לא ניתן למכור, להחכיר, לשעבד, או ליתן זיקות הנאה בהם ללא הסכמת הממשלה.

9.6.2 על-פי חוק הנמלים, המדינה הינה הבעלים בכל המקרקעין הנמליים שהיו של רשות הנמלים (להלן: "מקרקעין מועברים") לרבות המקרקעין שחוכרות מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל.

בהתאם לצווים שיצאו מכח החוק בשנת 2005 והוראות כתב ההסמכה של חנ"י משנת 2005, חנ"י הינה האחראית על המקרקעין והוסמכה לפקח על תחזוקתם, לעסוק בפיתוחם ובתכנון, ולהעמידם לרשות חברות הנמל והתאגידים המורשים (חברות שאינן חברות הנמל הממשלתיות ואשר כחלק מהרפורמה וההפרטה בסקטור הנמלי יוסמכו לעסוק בפעילות נמלית), תמורת תשלום בשיעור קבוע ממחזור הפעילות הנמלית למדינה ודמי שימוש נוספים לחנ"י בשיעור שיוסכם עמה. הסמכת נמל מספנות ישראל כתאגיד מורשה לעסוק במתן שירותי נמל, הטילה עליה, מכוח החוק, מגבלות ופיקוח, בין היתר, מגבלה על רכישת מקרקעין נוספים בתחומי נמל ואיסור בעלות צולבת בתאגידים מורשים אחרים או חברות נמל.

9.6.3 על המקרקעין חלות מספר תוכניות (מקומיות, מחוזיות וארציות לפיהן על שטח החברה חלים מספר רב של ייעודים. נכון למועד הדוח, התוכניות המפורטות האחרונות שאושרו הן מלפני קום המדינה, לפני חפירת נמל הקישון בשנות החמישים על ידי המדינה. בשנת 1970 הופקדה תכנית לעדכון ייעודי הקרקע בהתאם למצב בפועל (חפירת הקישון). תכנית זו לא אושרה אולם נתנו על בסיסה היתרי בניה במהלך השנים. בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 כל בניה חדשה במקרקעין צריכה להיות תואמת לתוכניות המפורטות, ייעודי הקרקע והוראות הבניה של מכלול התוכניות החלות. כך, תמ"א 1/ב/13, אשר חלה על קרקע החברה, קובעת ייעוד 'שטח תפעולי נמלי'. בשנת הדוח הופקדה להערוך תכנית תשתיות לאומיות (תת"ל) 118 – 'שטחי תפעול במזרח נמל חיפה'. תכנית זו אמורה להיות תואמת לתוכניות המחוזיות והארציות שאושרו ולהוות את התוכנית המפורטת שתקבע את השימושים והוראות הבניה לעתיד במקרקעין.

בנוסף, על קו החוף של אחת מן החלקות שבמקרקעין, קיימת הכרזה בדבר אתר עתיקות, ועל כן בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978, חפירה, בניה וסלילה טעונה אישור רשות העתיקות.

כמו כן, על גובה הבניה חלות מגבלות הנובעות מסמיכות לשדה התעופה של חיפה (מגבלה הרלוונטית גם להצבת מנופים גבוהים בחלק מהשטח). להערכת החברה, המגבלות האמורות אינן מהותיות לחברה.

9.6.4 בנוסף למגבלות מכוח דין, קיימות מגבלות על פי חוזה החכירה של המקרקעין כדלקמן:

▪ על פי חוזה החכירה משנת 1965 מטרות החכירה המקוריות היו הקמה והפעלה של מספנה לצורך בניה, תיקון שינוי ופירוק של כלי שיט וביצוע כל עבודה אחרת בכלי שיט, וכן ביצוע עבודות מתכת, קונסטרוקציות מתכת ועבודות הנדסה כלליות אשר ניתן לבצען בציוד המשמש את מספנות ישראל.

▪ חוזה החכירה מתיר השימוש גם לשירותים הקשורים לפעילות של עבודות עיבוד מתכת וקונסטרוקציה; עבודות הנדסה כלליות; ייצור מוצרי מתכת, ואחסונם של מוצרי המתכת וחומרים וציוד הקשורים בפעילות זו; פיתוח, הרכבה, בניה והפעלה של מתקני מתכת לשימושים שונים. בהסכמה מראש ובכתב של מנהל נמל חיפה, ובכפוף להסדר כספי מראש עם רשות הנמלים והרכבות (להלן: "רה"נ"), הטענה ופריקה מהרציפים של מטענים ייחודיים שלא בתחום הפעילות השגרתית של רה"נ או בתחרות עימה; בהסכמה מראש ובכתב של רה"נ (שלא תמנע אלא מטעמים סבירים), ובכפוף להסדר כספי מראש עימה, יוכלו להתבצע פעילויות נוספות שאינן כלולות בחוזה החכירה המקורי ובתוספת לחוזה זה. יצוין כי בעת חידוש החכירה, הוסכם בין מספנות ישראל לבין חנ"י, כי כל שימוש נוסף בקרקע אשר אינו במסגרת פעילותה של החברה בעת חידוש החכירה, יהיה טעון אישורה של חנ"י, ואישור זה יינתן על ידי חנ"י ובלבד שהשימוש יהא בכפוף להוראות כל דין. כן הוסכמה בין הצדדים התמורה הנוספת שתשולם לחנ"י בגין כל פעילות נוספת, כמפורט בסעיף 9.6.5 להלן.

▪ על פי תנאי החכירה, חל איסור מוחלט להסבת חוזה החכירה, לרבות כל זכות או טובת הנאה שעל פיו, ולרבות איסור על חכירת משנה ללא הסכמת המחכיר מראש ובכתב. כמו כן, חל איסור על שעבוד של "המספנה" כהגדרת המונח בחוזה החכירה³⁸, או כל זכות לפי חוזה החכירה לתקופה העולה על אורך תקופת החכירה, או תקופת החכירה המוארכת, לפי העניין, ללא הסכמת חנ"י. העברת 51% או יותר ממניות המספנה בעלות זכות הצבעה ביום חתימת חוזה החכירה, תחשב כהעברה הטעונה הסכמה מראש של רה"נ.

9.6.5. על פי הסכם ההרשאה למתן שירותי נמל, אשר נחתם בין מספנות ישראל לבין חנ"י, והתוספת לו, המקנה רישיון לביצוע פעילות נמלית, נדרשת מספנות ישראל לשלם למדינה, באמצעות חנ"י, תמלוגים ודמי שימוש בשיעור קבוע מהכנסות הפעילות הנמלית וכן לשלם תמלוגים לחנ"י. יצוין כי גובה התמלוגים הינו מהותי ביחס להכנסות החברה בתחום הפעילות הנמלי. כמו כן קיימות הוראות המכפיפות את מסופי הנמל לפיקוח חנ"י מבחינת מצב התחזוקה, הביטחון והבטיחות, ביצוע שינויים וכיוצ"ב. פעילויות נמליות יעשו בכפוף לקבלת אישור מראש מחנ"י (בהתבסס על שיקולי בטיחות ותפעול) לכלסוג מטען חדש. במסגרת חוזה החכירה התחייבה מספנות ישראל להעביר לחנ"י אחוז משתנה ממחזור

³⁸ הגדרה הכוללת את הרציפים, המבנים והמתקנים השונים, בים וביבשה.

הפעילות של מספנות ישראל מהפעילות המותרת והרגילה (שאינה חדשה) הנובעת מהמקרקעין, וזאת בנוסף לדמי החכירה השנתיים הקבועים. בנוסף, בהתאם לחוזה החכירה, על תיקוניו, בגין פעילויות חדשות שאינן נמליות הנובעות מהמקרקעין תשלם מספנות ישראל תשלום לחניי, בנוסף על דמי החכירה, אשר שיעורו נגזר מהיקף הפעילות החדשה הנוספת.

10. מחקר ופיתוח

לפרטים בדבר פיתוח במגזר פעילות המספנה שמהווה קניין רוחני ראו סעיף 4.12 לעיל. החברה ביצעה השקעה באירונאוס, חברה בת חדש שעוסקת בפיתוח פתרונות יירוט מלייטס – ראו סעיף 16 להלן.

11. הון אנושי

11.1. תרשים המבנה הארגוני של החברה

פעילות החברה מתבצעת באמצעות חברות בנות ובאמצעות ניהול מטה מצומצם של החברה, שלמועד דוח זה כולל מנכ"ל, כספים ויעוץ משפטי. המטה כאמור מעניק שרות מקצועי לכל חברות הקבוצה, כאשר כל חברה בת פועלת כיחידה עסקית עצמאית. בראש היחידות העסקיות עומדת הנהלה האמונה על פעילותה של אותה יחידה עסקית, הכוללת את מנכ"ל חברת הבת, דירקטוריון וצוות ניהולי בתחומי העיסוק של היחידות.

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה למועד הדוח:



11.2. עובדי החברה – כללי

תנאי עבודתם של עובדי הקבוצה מוסדרים בשורה של הסכמים קיבוציים מיוחדים (במספנה ובנמל מספנות) והסכמים אישיים כפי שיפורט להלן.

להלן התפלגות עובדי החברה, כולל עובדי החברות הבנות, לפי אופן העסקתם:

31.12.2024	31.12.2025	סוג העסקה
90	96	עובדים קבועים
105	107	עובדים בניסיון ³⁹

³⁹ עובדי הסכם קיבוצי שטרם הפכו לקבועים.

31.12.2024	31.12.2025	סוג העסקה
195	203	סה"כ הסכם קיבוצי
581	685	חוזים אישיים
12	50	ארעיים
788	938	סה"כ עובדים
15	15	עובדי קבלני כ"א
803	953	סה"כ עובדים ועובדי קבלן

11.3. להלן התפלגות עובדי החברה לפי תפקידים ליום 31.12.2025:

המקצוע	קבועים ובניסיון	חוזים אישיים	ארעיים	סה"כ
הנהלה וכלליות	20	74	2	96
תמיכה לייצור ⁴⁰	54	122	4	180
שווק ומכירות	0	56	1	57
מנהלי פרויקטים ותפ"י	0	26	1	27
ייצור	129	407	57	593
סה"כ	203	685	65	953

11.4. להלן התפלגות עובדי החברה לפי תחומי פעילות:

31.12.2024	31.12.2025	תחום פעילות
338	396	מספנה
108	121	נמל
333	396	חומרי הבניה
9	25	אחר
788	938	סה"כ עובדים

11.5. נושאי משרה בכירים בחברה - למועד הדוח מכהנים בחברה 5 נושאי משרה בכירה שאינם דירקטורים. נושאי המשרה בקבוצה מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי. לפרטים נוספים אודות נושאי המשרה המכהנים בחברה וכן לפרטים אודות תנאי העסקתם של חלק מנושאי המשרה בקבוצה וכן אודות הסדרי הפטור השיפוי והביטוח בחברה ראו המידע המובא במסגרת תקנות 21, 26, 26א ו-29א' בפרק ד'.

11.6. תלות בדמויות מפתח - לחברה אין תלות בעובד או עובדים ספציפיים.

11.7. הכשרת העובדים - החברות בקבוצה מבצעות תוכניות הדרכה והכשרה במסגרתן מקבלים העובדים הכשרה ספציפית לפי עיסוקם (רתכים, מהנדסים וכו'). לאחר עמידה בדרישות, מקבלים העובדים הסמכה פנימית הנחוצה להשמתם ולקידומם. בנוסף להכשרה המקצועית מקבלים העובדים הכשרה בתחום הבטיחות בעבודה.

11.8. תוכניות תגמול - לנוסח מדיניות התגמול העדכני ראו נספח ב' לדוח זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי מניות החברה מיום 7 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר 2025-

⁴⁰ הבטחת איכות וביקורת, הנדסה, ארכיון, רכש, כ"א ומינהל, מערכות מידע ומחסנים.

01-058872). ביום 27 במאי, 2020, אימצה החברה תוכנית לחלוקת אופציות לעובדי החברה אולם טרם הוענקו אופציות כלשהן מכח התוכנית. החברה מעניקה לעובדיה מענקים מעת לעת, לפי שיקול דעת ההנהלה, בהתחשב, בין השאר, בתוצאות פעילותה, וזאת מעבר להתחייבויותיה על פי הסכמי העבודה המחייבים. תגמול מיוחד לעובדים ניתן על הצטיינות באיכות או בתפוקה, ובשנים בהן הרווחיות גבוהה, בהתאם לשיקול דעת ההנהלה.

11.9. הסכמים הנוגעים למכלול יחסי העבודה

יחסי העבודה בחברה מוסדרים בהסכמים קיבוציים הנחתמים בין מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל לבין נציגות עובדיהם והסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסתדרות"), ובהסכמים אישיים. כן חלים צווי הרחבה להסכמים קיבוציים כלליים מסוימים, כגון הסכמי תוספת יוקר.

הסכם 98 - ביום 17 במאי 1998 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין מספנות ישראל לבין ההסתדרות הכללית החדשה – האגף לאיגוד מקצועי, מועצת פועלי חיפה וועד העובדים (להלן: "הסכם 98"). הסכם זה, כפי שהוארך ועודכן במהלך השנים, גיבש את מכלול הזכויות והחובות של העובדים ובא במקום כל ההסכמים הקיבוציים ואו ההסדרים אשר היו קיימים במספנות ישראל מכל מין וסוג שהוא עובר לתאריך חתימתו, למעט הסכמי הפנסיה (כמפורט בסעיף הבא) וההסכמים בדבר הסדרי הפרישה מהשנים 1994 ו-1995 (להלן בסעיף זה).

הסכם 98 והתוספות לו, מסדירים בין היתר, את הנושאים הבאים: סדרי קבלת עובדים, למעט לגבי עובדים בכירים; קביעת תקופת ניסיון לעובדים חדשים, קביעת מכסת עובדים בניסיון; משמעת וסודיות; שעות עבודה והסדריה; קביעת סדרי קידום ודירוג; קביעת שכר; שעות נוספות; מענק פרישה לזכאים; ועוד. הסכם 98 הוארך ועודכן מעת לעת ותוקפו הנוכחי עד ליום 31 בדצמבר 2028. במסגרת עדכון ההסכם נקבעו תוספות שכר (לרבות תוספת שכר מיוחדת), מענקי תקופתיים ושנתיים, ביטוח בריאות, הענקת שי באירועי הוקרה, אירועים משפחתיים וחגים, מענק שירות בצה"ל, תוספת שכר בתפקידי ניהול, מענק התמדה, מענק פרישה, סל תרבות, תשלום פיצויים מוגדלים בפרישה והשתתפות בעלות קייטנות קיץ לילדי עובדות ועובדים.

ההפרשות לקרן הפנסיה עבור חוזים אישיים נעשות בהתאם לקבוע בסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963. עבור העובדים הכפופים להסכם קיבוצי, ההפרשות לקרן הפנסיה הינן בהתאם לסדרת הסכמים קיבוציים שנחתמו ביום 17.8.1972 בין המספנה לבין הסתדרות הכללית של העובדים בישראל, מועצת פועלי חיפה וועד עובדי החברה לבין מבטחים, מוסד לבטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (להלן: "מבטחים"), אשר הסדירו פנסיה מקיפה לעובדים. סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963, חל גם על הפרשות מספנות ישראל לביטוח פנסיוני עבור עובדים בהסכם קיבוצי.

הסכם 95 - ההסכם נחתם עם העובדים כחלק מתהליך ההפרטה, ומאפשר לרשימה סגורה של עובדים במספנות ישראל פיצויים מוגדלים במקרה של פיטורים. זכות זו בתוקף עד תום תוקף ההסכם הקיבוצי המיוחד כאמור לעיל (31 בדצמבר 2028). נכון למועד הדוח, ל-15 עובדים קיימת הזכות לפיצויים מוגדלים מכוח הסכם 95.

הסכם נמל מספנות ישראל - ההסכם הקיבוצי חל על מרבית עובדי נמל מספנות ישראל, למעט עובדי ניהול ועובדים במקצועות ספציפיים המפורטים בהסכם, המועסקים בהסכמים אישיים. ההסכם מאפשר מיקור חוץ של פעילויות, למעט במספר מקצועות ליבה, המפורטים בהסכם, בהם תתאפשר העסקה של עובדי נמל מספנות ישראל בלבד, אם כי תגבור עובדים במקצועות ליבה באמצעות עובדים אחרים אפשרית, במקרים המפורטים בהסכם. ההסכם קובע את תנאי העסקת העובדים, את התקופות הזמניות, שכר העבודה ותוספות השכר והתנאים הנלווים. ההסכם קובע את תחולת סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים על הפרשות נמל מספנות ישראל לרכיב פיצויי פיטורים לקופת הביטוח הפנסיוני של העובדים. בשנת הדוח חודש ההסכם הקיבוצי והוא בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2028.

במפעל פרימה סימנט שבאזור התעשייה ניצני שלום מועסקים עובדים פלשתינאים, תחת ההיתרים הנדרשים.

11.10. עובדים ארעיים

החברות בקבוצה מתגברות את עובדיהן בתקופות קצרות בהן יש עלייה בהיקפי הייצור ע"י עובדים ארעיים וביניהם גמלאים של מספנות ישראל וכן עובדים זרים במקצועות ייעודיים בהתאם להיתרי העסקה. עובדים אלה מועסקים במישרין על ידי חברות הקבוצה או באמצעות חברות כוח אדם.

11.11. עובדים על פי הסכמים אישיים

החברה והחברות בקבוצה מתקשרות עם דרג ההנהלה הבכיר, דרג הביניים ועובדים נוספים בהסכמי עבודה אישיים, המוציאים מתחולתם את הוראות ההסכמים הקיבוציים.

ההסכמים האישיים כוללים הפרשות סוציאליות לביטוח מנהלים או לקרן פנסיה, הפרשות לקרן השתלמות, הסדרים מיוחדים לסיום העסקה, סעיפי סודיות ואי תחרות, ולגבי חלק מהעובדים גם סעיפי אי תחולה של חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.

11.12. עובדי חברות כוח אדם

החברות בקבוצה משתמשות, מעת לעת, בעובדי חברות קבלני כוח אדם ו/או קבלני שירותים לצורך תגבור כוח האדם הקבוע בשעת הצורך, במסגרת פרויקטים וכן לקבלת שירותים ומוודאות כי חברות אלו מעניקות לעובדים את מלוא זכויותיהם החוקיות, לרבות חופשה ודמי הבראה.

11.13. קבלני משנה

החברות בקבוצה משתמשות בקבלני משנה לכמה סוגי עבודות:

11.13.1. ביצוע חלקי של עבודות בניית כלי שיט ומתקני פלדה גדולים ושל תיקוני אוניות.

11.13.2. מיקור חוץ של עבודות שירות כגון: הסעדת עובדים, אחזקת ציוד ומבנים, תחזוקה, שמירה ואבטחה של החברה.

11.13.3. ביצוע עבודות סווארות במגזר הנמלי.

11.13.4. הובלת מלט ומטענים אחרים.

12. בטיחות וגהות בעבודה

לכל חברה בקבוצת תעשיות מספנות ישראל מדיניות בטיחות וגהות מפורטת והיא פועלת על פי החוקים והתקנות הרלוונטיים, במסגרת נהלי עבודה ייעודיים ומפורטים. בחברות הקבוצה יש מחלקת בטיחות, גהות וסביבה, האחראית על נושא זה ופועלת באמצעות מנהל המחלקה, ממוני בטיחות ונאמני בטיחות. החברות מקיימות פעילות הדרכת עובדים על פי תוכנית שנתית והינה מבוקרת באופן תקופתי כנדרש על פי דין, לרבות על ידי איגוד ערים – מכבי אש חיפה, בדיקות ניטור סביבה, בקרת ציוד כיבוי אש, בקרת ציוד הרמה ובדיקות רעש.

13. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ההון החוזר של החברה עומד על 109 מיליון ש"ח (כ- 856 מיליון ש"ח נכסים שוטפים לעומת כ- 747 מיליון ש"ח התחייבויות שוטפות), לעומת הון חוזר של 251 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

14. אשראי ספקים

ממוצע תנאי האשראי נע בין שוטף + 30 לבין שוטף + 60.

15. אשראי לקוחות

אשראי לקוחות ניתן בהתאם לאופי הפעילות. בבניית כלי שיט, מקובל תשלום על פי התקדמות העבודות ואשראי ניתן בתמורה לתוספת עלות. ביתר העבודות במגזר המספנה תנאי האשראי על פי רוב נעים בין שוטף + 30 לבין שוטף + 60. במגזר חומרי הבניה, תנאי האשראי משתנים בין תחומי הפעילות במגזר ובהתאם לאופי הלקוחות, ונעים בין שוטף + 15 לשוטף + 120. במגזר הנמל כמעט ולא ניתן אשראי לקוחות והגביה מבוצעות באמצעות מסלקה בנקאית, למעט בפעילות הובלה ברכבת שעל פי רוב תנאי האשראי הינם שוטף + 60.

16. השקעות

בנוסף לאמור בסעיפים 4.16, 5.15, 6.15 לעיל, נכון למועד הדוח, החברה פועלת (בין במישרין ו/או באמצעות החברות המוחזקות שלה) בהשקעות וכן בבחינת השקעות בחברות, בדגש על חברות טכנולוגיה בתחומים המשיקים לתחומי הפעילות של החברה. השקעות אלו נועדו לחזק את ליבת העסקים של החברה ולהרחיב את סל המוצרים והשירותים שלה. החברה בוחנת הזדמנויות השקעה, תוך התמקדות בחברות בעלות טכנולוגיה ייחודית, פוטנציאל צמיחה גבוה וסינרגיה אסטרטגית עם תחומי פעילותה הקיימים. כתוצאה מכך, ביצעה החברה מספר השקעות בחברות טכנולוגיה כאמור, בסכומים אשר אינם מהותיים לחברה.

במסגרת פעילות כאמור, בשנת הדוח החברה העמידה לטובת אירונאוס, חברה בת חדשה (ראו סעיף 1.1 לעיל), סך של כ- 7.8 מיליון ש"ח לצורך מימון פעילות הפיתוח.

17. מימון ואשראי

17.1. לפרטים בדבר הסכם הקונסורציום במספנות ישראל ראו סעיף 4.15.1 לעיל.

17.2. במהלך חודש פברואר 2025 הנפיקה החברה נייר ערך מסחרי (נע"מ) בסך של 50 מיליון ש"ח לגופים מוסדיים לתקופה של כחמש שנים בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3%, כאשר הריבית משולמת מדי רבעון החל מחודש מאי 2025. לפרטים נוספים לעניין זה ראו ביאור 16' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

17.3. לפרטים אודות נייר ערך מסחרי (נע"מ) שהנפיקה חברת סימנט ראו סעיף 6.15 לעיל.

17.4. מקורות האשראי של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

הלווה	גוף מממן	יתרה ליום 31.12.2025	תיאור עיקרי הסכם ההלוואה	מטבע	שיעור ריבית ממוצע	מועד/י תשלום קרן וריבית	מועדי פירעון
בעיקר מספנות ישראל, סימנט ופרימה סימנט	בנקים ישראלים	120,000	מימון תשתיות וציוד	שקל, דולר ואירו	5%	לרוב רבעוני	עד 2031
חברות אוניה ובלו שיפינג פיינס בע"מ (חברה בת של החברה)	בנק זר ובנקים ישראלים	70,000	מימון אוניות	דולר ואירו	6.2%	לרוב רבעוני	עד 2032

כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לקבוצה אשראי לזמן קצר וכן נייר ערך מסחרי בסך 185,000 אלפי ש"ח. שיעור הריבית הממוצע הינו 4.7%.

18. שעבודים

על רכוש החברה ההון והמוניטין, ניירות ערך ושטרות, וכן על זכויות לקבלת כספים ותגמולי ביטוח בפרויקטים בליווי בנקאי, רובצים מספר שעבודים מדרגה ראשונה ושנייה, כלליים-שוטפים וקבועים, ללא הגבלת סכום, לטובת שלושה תאגידים בנקאיים.

במסגרת כתבי ההתחייבות שלמספנות ישראל, כלפי מספר תאגידים בנקאיים, מספנות ישראל התחייבה שלא ליצור שעבודים על נכסיה, אלא שעבוד על נכס ספציפי לטובת גורם שמימן את רכישת אותו נכס.

בהלוואות אשר ניטלו לצורך מימון רכישת אוניות מטען, על ידי חברות בנות של המספנה, שועבדו האוניות שנרכשו לטובת הבנק המממן, אולם לא קיימת לבנק המממן זכות חזרה כנגד מספנות ישראל או חברת הבת הרוכשת. יתרת ההלוואות אשר ביחס אליהן לא קיימת זכות חזרה עומדת על כ- 24 מיליוני ש"ח.

בשנת 2025 ניטלה הלוואה למימון רכישת שתי אוניות מטען מתאגיד בנקאי בישראל (אשר אחת מהן נרכשה בסוף שנת 2024 באמצעות הון עצמי) כנגד התחייבות שלא לשעבד לטובת צד ג' את הזכויות באוניות הנ"ל.

לעניין שעבוד צף שסימנט רשמה על נכסיה לטובת תאגידים בנקאיים או לטובת החברה בגין הלוואות שנטלה, ראו סעיף 6.15 לעיל.

19. ערבויות

ראו ביאור 23' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

לפרטים דבר דיני המס החלים על הקבוצה, שומות המס של הקבוצה והפשרת רווחים כלואים של מספנות ישראל ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

21.1. לחברות הפועלות באתר החברה העיקרי בנמל חיפה, בקישון (מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל וסימנט) מספר היבטים סביבתיים משותפים:

21.1.1. דלקים: מספנות ישראל ונמל מספנות ישראל עושות שימוש בסולר המאוחסן באחסון עילי במאצרות.

21.1.2. חשמל ואנרגיה: החברות במתחם עושות שימוש בחשמל המחובר במתח גבוה לתשתית הרשת הארצית של חברת החשמל, תוך שימוש בשנאים מקומיים המורידים את מתח העבודה למתח נמוך. נמל מספנות ישראל פעל ביצע בעבר התייעלות אנרגטית, כגון התקנת גופי תאורה חסכוניים והחלפת מלגזות סולר למלגזות המופעלות באמצעות סוללות חדישות ויעילות אנרגטית.

21.1.3. פסולת: הפסולת מהפעילות במתחם מפונה לאתרים מורשים שונים.

21.1.4. חומרים מסוכנים והיערכות לחירום: לחברות הפעילות במתחם נהלים סדורים להתמודדות עם אירועי חירום (כדוגמת שריפה ורעידת אדמה) המשלבים אירועי חומרים מסוכנים (כדוגמת שפך חומרים מסוכנים לים וזיהומו).

21.1.5. רעש: רעש שמקורו בפעילות במתחם, כגון פעילויות ייצור למיניהן או פריקה ופעולות נלוות לפעולות אלו (נסיעת משאיות למשל) אינו גורם למפגע של רעש בלתי סביר על פי החוק למניעת מפגעים ותקנותיו.

21.2. השפעות שינויים אקלימיים על מיקום האתר המרכזי ממנו פעילות החברות בקבוצה (מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל וסימנט) בנמל חיפה, בקישון, עשויות להיות השפעות דו-צדדיות של שינויים אקלימיים:

כיוון אחד של השפעות הוא שינויי אקלים העשויים להשפיע על פעילות החברות בקבוצה עקב עליית מפלס פני הים המובילים להצפות מוגברות, שינויי מזג אוויר קיצוניים הכוללים סערות ורוחות חזקות וגשמים עזים, שינוי לחצים טקטוניים העשויים להוביל, בין היתר, לרעידות אדמה ולגלי צונאמי. אירועים כאמור עשויים להוביל לנזקים פוטנציאליים לתשתיות, מתקנים וציוד וכן לרציפות התפעולית של חברות הקבוצה ולשיבושים בשרשראות אספקה עקב הפסקת פעילויות פריקת מטענים. כמו כן, עשויה להיות השפעה על הפעילות התעשייתית של החברה עקב שיבושים בשרשראות אספקה של חומרי גלם מיובאים, פיחות בזמני עבודה עקב אירועי מזג אוויר קיצוניים ושינוי היקפי הייצור.

הכיוון השני הוא השפעות פעילות החברות בקבוצה (גם באתרי הפעילות האחרים) העשויים להשפיע על שינויי אקלים, כגון עליית ריכוז גזי חממה, זיהום קרקע וזיהום מי ים. על מנת למנוע ולמזער נזקים כגון אלה, החברות נדרשות לעמוד בשורה של תנאים

אשר הוגדרו על ידי המשרד להגנת הסביבה, כחלק מרישיון העסק וכתב ההסמכה -
לפרטים נוספים ראו סעיפים 4.17.4 ו- 5.16.4 לעיל.

21.3. לפרטים נוספים אודות הסיכונים הסביבתיים במגזרי פעילות של החברה ראו סעיפים
4.17, 5.16, 6.17 ו- 7.13 לעיל.

הערכות החברה בדבר הסיכונים הסביבתיים החלים על תחום הפעילות ויכולתה להתמודד
עם סיכונים אלו, מבוססת על ניסיונה של החברה והסיכונים הידועים והצפויים על פעילותה
בתחום הפעילות נכון למועד הדוח ולפיכך הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק
ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר בשל
גורמים שאינם בשליטתה של החברה ובכלל זאת, שינוי בסיכונים הסביבתיים שיתגלו בפועל,
שינוי בחקיקה הרלבנטית וברגולציה החלה על פעילותה.

22. מגבלות ופיקוח על התאגיד

22.1. כללי

החברה פועלת לאור מספר לא מבוטל של מגבלות חוקיות, בעיקר מגבלות החלות על
תעשיות ביטחוניות וייצוא בטחוני, מגבלות הנובעות מהסכם ההפרטה (אף הן נעוצות
בעיקר מטעמי בטחון), מגבלות על המקרקעין הייחודיים שחברת הבת של החברה,
מספנות ישראל, חוכרת, הנובעות ממעמד ומיקומם ולמגבלות הקשורות לכתב
ההסמכה והוראות חוק הנמלים. כמו כן, מוטלות על בעלי המניות של החברה מגבלות
מכוח הסכם ההפרטה על העברת מניותיה.

22.2. רישוי עסקים והיתרי בניה

במסגרת פעילותן, מחזיקות חברות קבוצת מספנות ישראל ברישיונות עסק שונים
הנדרשים לפעילותן. למספנות ישראל רישיון עסק לצמיתות למטרת יצור, תיקון ושיפוץ
כלי שיט⁴¹, שתוקפו ל- 10 שנים שיסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2028. רישיון העסק כולל
תנאים הנוגעים לקיום הוראות שונות הנוגעות לאיכות הסביבה ותנאים אחרים. לנמל
מספנות ישראל רישיון עסק הכולל סעיפים של אחסון והובלה של מוצרי מזון לבעלי
חיים, לאחסנה כללית בתוקף עד ליום 31 לדצמבר 2038 וכן סעיפים לאחסנת חומרים
מסוכנים וכן לאיסופם ושינועם בתוקף עד ליום 31 בדצמבר שנת 2033. כמו כן לנמל
מספנות ישראל רישיון עסק לאחסון מזון ומרכיביו לרבות משקאות בתוקף עד ליום 31
בדצמבר, 2028. רישיונות העסק הללו כוללים תנאים הנוגעים לקיום הוראות שונות
הנוגעות לאיכות הסביבה ותנאים אחרים. החברות סימנט ופרימה סימנט פועלות
להסדרת היבטים שונים של רישוי עסקים. לנדיר רישיון עסק להכנה, ייצור ועיבוד של
חומרי גלם לבנייה ומוצרי בניה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2034 הכולל תנאים הנוגעים
לקיום הוראות שונות הנוגעות לאיכות הסביבה ותנאים אחרים. לאונת סימנט רישיון
עסק בתוקף עד ליום 9 ביוני 2026.

⁴¹ רישיון העסק אינו מציין את יתר פעילויות המספנה בתחום תעשיית המתכת, אך להערכת הנהלת המספנה לא קיימת לה חשיפה
מהותית בהקשר זה.

בשנת 2013 קיבלה מספנות ישראל דרישה מעיריית חיפה להסדרת היתרי בניה למבנים אשר נבנו, לטענת העירייה, ללא היתר בשטח של כ- 8,200 מ"ר. מספנות ישראל פועלת בשיתוף עיריית חיפה להסדרת הנושא לרבות לשם קבלת ההיתרים הנדרשים. בקשה מעודכנת להיתרים בגין המבנים הרלוונטיים, בשטח של כ-5,757 מ"ר, הוגשה במהלך חודש ינואר שנת 2020 וההליך עדיין מתנהל מול עיריית חיפה.

22.3. בטיחות בעבודה ומניעת מפגעים וזיהומים

העבודה בחברות בקבוצה כפופה להוראות פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה, וכמו כן חלות על פעילות החברות הוראות חוק מניעת מפגעים, התשכ"א-1961, תקנות מניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1993, פקודת מניעת זיהום מי ים (נוסח חדש), התש"ס-1980, חוק מניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988, תקנות הנמלים, התשל"א-1971, תקנות הנמלים (טעינה ופריקה של שמנים), התשל"ו-1975, חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008.

22.4. ISO

למספנות ישראל אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-9001 של מערכות לניהול איכות שתוקפו עד ליום 7 בדצמבר, 2027, אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-37001 של מערכת ניהול מניעת שוחד שתוקפו עד ליום 20 בינואר, 2026, אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-14001 של מערכת לניהול סביבתי בתוקף עד ליום 27 ביולי, 2026, וכן אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-45001 של בטיחות ובריאות תעסוקתית בתוקף עד ליום 12 בינואר 2028. כמו כן, למספנה תקן ישראלי לבניית מיכלי לחץ בהתאם למפרט מכון התקנים 430 בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026.

לסימנט אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-14001 של מערכת לניהול סביבתי בתוקף עד ליום 4 באוקטובר 2028, אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-45001 של בטיחות ובריאות תעסוקתית בתוקף עד ליום 20 באוגוסט 2028 וכן אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-9001 של מערכות לניהול איכות בתוקף עד ליום 4 באוקטובר 2028.

לאירונאוס אישור מכון התקנים בדבר עמידתה בתקן ISO-9001 של מערכות לניהול איכות בתוקף עד ליום 24 בפברואר 2029.

22.5. סיווג קבלני א

למספנות ישראל סיווג קבלני מסוג א בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026. סיווג זה הינו סיווג קבלן בדרגה הגבוהה ביותר בסיווג הקבלנים בישראל, כפי שנקבע על ידי רשם הקבלנים במשרד הבינוי והשיכון. סיווג זה מאפשר לקבלנים לבצע עבודות בנייה בהיקף כספי בלתי מוגבל. לצורך קבלת הסיווג יש לעמוד בקריטריונים של ניסיון מקצועי, הון עצמי וביצוע פרויקטים בהיקפים מוגדרים. סיווג זה מאפשר להשתתף מכרזים ממשלתיים והליכים כמו-מכרזיים בהיקפים גדולים.

22.6. הסמכה על ידי 'חברות סיווג'

בענף ייצור כלי השייט קיימות חברות המכונות 'חברות סיווג' (Classification Societies) אשר המפורסמות בהן הינן ABS ו-LLOYDS שקובעות תקני תכנון, בניה, תקינות ובטיחות (כולל מבחינת חומרי בניה ואיכות הסביבה) לכלי שייט, והגדרות מפורטות לסיווג ומיונם, מבצעות בדיקות, ומעניקות אישורים בדבר עמידה בתקנים הללו.

22.7. משרד הביטחון

מספנות ישראל הינה ספק מורשה של משרד הביטחון מדרגת איכות A (הגבוהה ביותר). כמו כן, החברה רשומה כיצואן באגף פיקוח על הייצוא הבטחוני במשרד הביטחון (אפ"י) והיא מחזיקה ברישיונות שיווק של ציוד לחימה וידע בטחוני למדינות ולמוצרים המפורטים ברישיונות. עסקאות ספציפיות לייצור ולמכירת כלי שייט צבאיים, מערכות נשק ולוחמה אלקטרונית, מחייבות רישיון ייצוא ספציפי מאפ"י לשם ייצוא המוצר הספציפי למדינת היעד. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.1.2 לעיל.

אירונאוס נרשמה כיצואן באפ"י והיא מחזיקה ברישיונות שיווק של ציוד לחימה וידע בטחוני למדינות ולמוצרים המפורטים ברישיונות.

22.8. מלמ"ב

היבטים שונים של פעילויות מספנות ישראל ואירונאוס, כפופים לפיקוח הממונה על הביטחון במערכת הביטחון, בפרט בכל הנוגע לזיהוי ביטחוני לבכירים ולעובדים החשופים למידע ביטחוני מסווג, וכן לאבטחת מידע.

23. הסכמים מהותיים

לפרטים אודות הסכמים מהותיים של החברה במגזרי פעילותה ראו סעיפים 4.18 ו-5.17.

24. הסכמי שיתוף פעולה

לפרטים לגבי סיומו של שיתוף פעולה של מספנות ישראל עם חברת אלתא מערכות לעניין מערכת טכנולוגית להגנה על כלי שיט מפני תקיפות סייבר וניסיונות להשתלטות מרחוק ראו סעיף 4.4 לעיל.

לפרטים לגבי סיומו של מיזם משותף של סימנט בתחום מוצרי הבטון ראו סעיף 6.14 לעיל.

25. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר ההליכים המשפטיים של החברה, ראו ביאור 23א' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

26. ערבויות והתחייבויות של בעלי מניות ובעלי עניין ביחס לחברה

26.1. ערבויות בעלי מניות שניתנו לטובת מדינת ישראל

על-פי הסכם ההפרטה, התחייבו סכוקאר ונסקא כלפי מדינת ישראל לגרום לכך שמספנות ישראל תמלא אחר כל התחייבויותיה המתמשכות מכוח הסכם ההפרטה, וכן כי תעמוד בהתחייבויותיה החוקיות והחוזיות בקשר עם זכויות העובדים. מר סמי קצב

וגב' חיה קצב (אשתו של סמי קצב) – כבעלי עניין בנסקא, המנוח שלמה שמלצר ז"ל והגב' עתליה שמלצר (אלמנתו של שלמה שמלצר ז"ל) ושלומי פוגל – כבעלי עניין בסקוקאר, ערבו כלפי המדינה להבטחת קיום התחייבויות סקוקאר ונסקא כאמור לעיל, בהתאמה.

בנוסף ובאופן מיוחד, ומאחר שהמדינה נתנה לעובדים "רשת בטחון" מסוימת להגנת זכויותיהם במקרה שהסכם 95 יופר על ידי מספנות ישראל, ערבו כלפי המדינה ה"ה סמי קצב, המנוח שלמה שמלצר ז"ל ושלומי פוגל לכך שמספנות ישראל, סקוקאר ונסקא, יעמדו בהתחייבויות שקבלו "רשת בטחון" כאמור. לאחר ההפרטה, כאשר בוצעו עסקאות במניות מספנות ישראל, נדרשו הקונים-נעברים לקבל על עצמם כדי חלקם את התחייבויות סקוקאר ונסקא כלפי המדינה, בנקים ועובדים, ולבוא בנעלי המעביר בהסדרים שבין בעלי המניות לבין עצמם.

לפרטים בדבר התחייבויות מספנות ישראל כלפי חלק מעובדיה, בהתאם להסכם 95, ראו סעיף 11.9 לעיל.

26.2. הסכמים בין בעלי המניות – הסכם 96 והתקנון

ההוראות המסדירות את היחסים בין בעלי המניות של המספנה ואת הסכמותיהם לגבי אופן ניהולה של המספנה נכללות בהסכם 96 המתואר להלן, אשר נחתם ביום 7 באפריל, 1996, בין סקוקאר, נסקא ותעל מרין (כיום לא בעלת מניות במספנה). הסכם 96 יבוא לקיצו במועד בו סקוקאר, נסקא, גולד בונד ואבשל (אשר נכנסה בנעלי תעל מרין להסכם 96 וכיום לא בעלת מניות במספנה) יחדלו להחזיק במצטבר לפחות 50.01% מהון המניות המונפק והנפרע.

בשנת 1997 הוחלף תקנון המספנה לתקנון המיישם את הסכם 96, ובשנת 2000 בוצע בו תיקון נוסף בקשר עם מינוי דירקטורים. בהמשך תוקן התקנון מספר פעמים נוספות.

ביום 22 בינואר, 2020, נחתם תיקון להסכם 96 בו הסכימו בעלי המניות במספנות ישראל לאמץ את הסכם 96 בחברה (להלן: "התוספת להסכם 96").⁴²

ביום 21 באוגוסט, 2020, נחתם הסכם בעלי מניות וביום 25 באוגוסט, 2020, נחתמה תוספת להסכם בעלי המניות בין נסקא, נסקא מרין, סוב שמלצר, מייטלנד, גולד בונד ו- סי. די. אל. להסדיר את מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות בחברה עם השלמת הנפקת מניות החברה והפיכת החברה לחברה ציבורית (להלן: "הסכם 2020").⁴³ הסכם 2020 מאגד את כל ההוראות בהסכם 96 ובתוספת להסכם 96 המסדירות את מערכת היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בחברה, באופן שכל הוראה כאמור בהסכם 96 ובתוספת להסכם 96, נחשבות למבוטלות.

⁴² בהתאם להסכם 96, החשיפה של בעלי המניות כלפי המדינה בקשר עם הסכם ההפרטה וכלפי העובדים בקשר עם התחייבויות כלפיהם (ובפרט הסכם 95 כהגדרתו לעיל), תהא בינם לבין עצמם יפרו ראטה' לשיעור אחזקותיהם, וצד שישא ביותר מחלקו היחסי יהא זכאי לשיפוי.
⁴³ ביום 29 בנובמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של גולד בונד את הצטרפות גולד בונד ו- סי. די. אל. להסכם 2020.

להלן יתוארו בקצרה ההסדרים המרכזיים שבין בעלי המניות בהסכם 2020:

26.2.1. כל אחד מבין נסקא, מייטלנד, סוב שמלצר וגולד בונד יוכל להמליץ על זהות של עד שני דירקטורים (2) מטעם אותו בעל מניות כאמור באסיפה הכללית של החברה (סך הכל עד שמונה (8) דירקטורים). יתר הצדדים מתחייבים להצביע בעד מינויו של הדירקטור האמור באסיפה הכללית. פחת שיעור ההחזקה של מי מבין: (1) נסקא ונסקא מרין, (2) מייטלנד; (3) סוב שמלצר ו-; (4) גולד בונד וסי. די. אל מ- 13% יהא זכאי כל אחד מאלה להמליץ על מינוי דירקטור אחד בלבד. פחת שיעור האחזקה של מי מאלה מתחת ל- 8% לא יהיה זכאי אותו צד שהחזקותיו קטנו למינוי דירקטור. בנוסף, נקבעו הוראות בדבר הסכמה של הצדדים להסכם במינוי דירקטור בלתי תלוי בחברה ובהיות דירקטורים חיצוניים בחברה

26.2.2. ההסכם כולל הוראות בדבר הצבעה מתואמת באסיפות כלליות של החברה ובנושאים מסוימים החלטות יתקבלו בהסכמת כל הצדדים המחזיקים בלפחות 12.5% מזכויות ההצבעה בחברה וכן הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה המצריכות קבלת החלטות מסוימות.

26.2.3. בהתאם להסכם, מכירת מניות על ידי בעל מניות תהא כפופה לזכות סירוב ראשונה של יתר בעלי המניות כדלקמן: אם סוב שמלצר או מייטלנד יבקשו למכור את מניות סכוקאר, יתקיים מעגל ראשון של זכות סירוב בין לבין עצמן, ורק אם לא מומשה במלואה יתקיים מעגל שני הכולל את נסקא (במקרה שמדובר במכירה של מי מבין סוב שמלצר או מייטלנד) או לסוב שמלצר ומייטלנד בחלקים שווים (במקרה שמדובר במכירה של מניות נסקא). אם לא מומשה במלואה יתקיים מעגל שלישי הכולל הפעם גם את יתר בעלי המניות. בכל מקרה שהצד המעוניין למכור אינו סכוקאר או נסקא, קיימת זכות סירוב לכל בעל מניות, כדי חלקו היחסי, לרכישת המניות שחפץ בעל מניות אחר למכור כאשר ככל ומדובר במכירה במסגרת המסחר בבורסה, מחיר המניה במקרה כזה יהיה שער הסגירה האחרון של מניית החברה בבורסה הידוע במועד פנייתו של המוכר. זכות הסירוב הראשונה נקבעה באופן שאם לא קיבל הצד המעוניין למכור את מניותיו הודעת מימוש או הודעות מימוש מיתר בעלי המניות בגין מלוא הכמות שהוא חפץ למכור, הוא אינו חייב למכור להם כמות חלקית והוא חופשי למכור את מלוא הכמות לצד ג'. על אף האמור, הצדדים יהיו רשאים למכור עד 0.5% מהון המניות (בדילול מלא) אשר נעשתה (במצטבר) בתכיפות של לא יותר מאחת ל-12 חודשים. ההסכם קובע כי זכות הסירוב לא תחול בין היתר במקרה של העברה לבן משפחה מדרגה ראשונה או מכוח צוואה או ירושה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובלבד שמקבל המניות יתחייב בהסכם בשינויים המחויבים.

26.2.4. בנוסף לזכות הסירוב קיימת לבעלי המניות, גם אם בחרו שלא לממש את זכות הסירוב הראשונה, זכות להצטרפות למכירה לצד ג' המוגבלת למצבים בהם הקונה הוא צד ג' שאינו בעל מניות.

26.2.5. במקרה של מכירת מניות של החברה בהיקף העולה על 10% מהון המניות של החברה לצד ג', יידרש הרוכש לחתום על ההסכם או הסכם דומה לו בשינויים המחייבים, ובכל מקרה אחר על הסכם בו הוא מקבל על עצמו את ההוראות ביחס לזכות סירוב ראשונה וזכות הצטרפות.

26.2.6. ההסכם כולל הוראות החלות על הצדדים במקרה של רכישת מניות העולה על 0.5% מהון המניות, במהלך שניים עשר חודשים כלשהם ("המניות הנוספות"). במקרה כאמור יהיה חייב אותו צד להציע לשאר הצדדים כמות מן המניות הנוספות השווה ליחס שבין החזקת המניות בין הצדדים, נכון לאותו מועד.

26.2.7. ההסכם יהא בתוקף כל עוד מחזיקים הצדדים בלא פחות מ-50.01% מהון המניות של החברה.

27. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה שואפת להמשיך ולקדם את האסטרטגיה העסקית שלה לצמיחה רווחית ולפיתוח עסקיה, הגדלת נתחי השווקים שלה במגזרי פעילותה ובחינת הזדמנויות עסקיות לפעילויות משלימות ונוספות לפעילויות שבמגזרי פעילותה הנוכחיים.

הקבוצה פועלת בנוסף באופן מתמיד לייעל את החברות המוחזקות שלה ולמצות סינרגיות הקיימות בין החברות המוחזקות השונות בקבוצה באופן שיביא לקבוצה בכללותה יתרון תחרותי בתחומי הפעילות השונים.

הקבוצה תמשיך את פיתוח התחום של פתרונות ליירוט מלי"טים, באמצעות אירונאוס, מהלך זה משתלב באסטרטגיית ההתרחבות של הקבוצה לפתח פעילות עסקית סינרגטית לתחומי פעילותה.

בנוסף, הקבוצה תפעל לביצוע השקעות כגון רכישת או הפעלה (לבדה או עם צדדים שלישיים) של מספנות ונמלי ים באזורי אגן הים התיכון ואירופה, מינוף תחומים בהם פועלת הקבוצה לפעילות נוספים של נמלי ים זרים וכן איתור הזדמנויות לרכישת חברות ועסקים הפועלים בתחומי פעילותה של החברה או בתחומים משיקים ומשלימים, באופן שיביא למיצוי יתרונות תחרותיים ושיאפשרו סינרגיה עם הפעילויות הקיימות.

לפרטים אודות היעדים והאסטרטגיה העסקית בכל אחד ממגזרי פעילותה של החברה, ראו סעיפים 4.20, 5.19, 6.19 ו-7.16 לעיל.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות התוכניות העסקיות והאסטרטגיה של החברה ואופן קידומן, לרבות בדרך ביצוע השקעות וגיוס מקורות לשם כך, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, ניתוח השווקים של תחומי הפעילות של הקבוצה, תוכניות העבודה של הקבוצה ותקציבה כפי שהן למועד פרסום הדוח. יכולת הקבוצה לממש את יעדיה האסטרטגיים שהעמידה לעצמה, מסתמכת במידה בלתי מבוטלת גם על גורמים שמעצם טבעם, אינם בשליטתה. בהתאם, יעדי האסטרטגיה המובאים לעיל עשויים להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל,

כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, התמשכות מלחמת חרבות ברזל והחמרתה, החרפת ההאטה הכלכלית בישראל כתוצאה מהתמשכות המלחמה, שינויים רגולטוריים, עיכובים בהוצאתם לפועל של פרויקטים שונים של הקבוצה ובהוצאתן לפועל של תוכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, או התממשות שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 3.1 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

28. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לפרטים אודות הצפי להתפתחות בשנה הקרובה בכל אחד ממגזרי פעילותה של החברה, ראו סעיפים 4.21, 5.20, 6.20 ו- 7.17 לעיל.

29. דיון בגורמי סיכון

בדומה לחברות אחרות להן פעילויות זהות או דומות לפעילויות של החברה המבוצעות במגזריה השונים, עלולות להיווצר השפעות של גורמים חיצוניים ופנימיים שבכוון להוביל לשינויים מהותיים בפעילויות של החברה ועלולות להשפיע על הכנסותיה ורווחיה (לחיוב או שלילה). ניתן לחלק את גורמי הסיכון כאמור לסיכונים מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים ייחודיים לחברה כמפורט להלן.

29.1. סיכוני מקרו

המצב הפוליטי בישראל ובעולם

בשנים האחרונות, המציאות הפוליטית בישראל ובעולם מתאפיינת בחוסר יציבות. דוגמות לכך ניתן לראות במהלכים כמו גלי המחאה בישראל ב-2023, ומדיניות המכסים החדשה של ממשל טראמפ. המשך מגמות אלו עשוי לערער קשרים עסקיים בינלאומיים, להביא לשינויים מהותיים בתחומי היבוא והיצוא, שבין היתר עלולים להשפיע על היקפי הפעילות הנמלית במידה ואוניות לא יוכלו או יסרבו לפקוד את נמלי ישראל בתקופות אלו, להביא לקיצוצים בתקציבי פיתוח ממשלתיים של ממשלת ישראל ועל עצירת פרויקטים של תשתיות ובינוי, שעלולים להוביל לירידה בביקושים לחומרי מגזר הבניה ולתנודות חדות בשערי מטבע ושוק ההון. לאור זאת, על הנהלת הקבוצה לפעול לחיזוק הגמישות העסקית, פיזור גיאוגרפי וקידום מהלכים פרו-אקטיביים, מול הרגולטורים בעיקר, לשמירה על יציבות תפעולית גם בתנאי אי-ודאות פוליטית וכלכלית.

אירועים ביטחוניים כגון מלחמות, גלי טרור ממושכים, מבצעים צבאיים וכן שינויים הנוגעים למערכת המשפט הישראלי עלולים להשפיע לרעה על החלטת לקוחות פוטנציאליים אם להתקשר עם חברות ישראליות בהסכמים מסחריים וכפועל יוצא על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה וכן על אפשרויות הרכישה של רכיבים (ביטחוניים בעיקר) מספקים בחו"ל ומגבלות ייצוא לישראל (לפירוט ראו 'סנקציות בינלאומיות' בסעיף 29.2 להלן);

המצב הביטחוני בישראל

החברה פועלת באחד האזורים הרגישים ביותר במדינה, מפרץ חיפה, המהווה יעד לאיומים ביטחוניים בשל ריכוז תשתיות אסטרטגיות וקרבה לגבול הצפון. אירועים ביטחוניים כמו מתקפות טילים, הסלמה בגבולות, או עימותים אזוריים, עלולים להביא להשבתת פעילות זמנית או ממושכת של הנמל, המספנה ומתקני הייצור והלוגיסטיקה, על אף היותם מפעל חיוני, בין אם כתוצאה מפגיעה ישירה במתחם או בתשתיות פיזיות, להעמיס על מערכי התחבורה והאחסון ולייצר עיכובים בפרויקטים ובשרשרת האספקה. בנוסף, קיים סיכון ישיר לבטיחות העובדים (אירועי פח"ע). תרחישים אלו עלולים להוביל לפגיעה ברווחיות ולעלייה בעלויות הביטוח והאבטחה ולהתמשכות לוחות זמנים של פרויקטים. ככל שההערכות הביטחונית בצפון הארץ מחריפות, הסיכון הופך מהותי ומתמשך ודורש היערכות עסקית ומבצעית שוטפת מצד החברה.

לעניין השפעת המצב הביטחוני על פעילות החברה בשנת הדוח עקב מלחמת 'חרבות ברזל' ראו סעיף 3.1 לעיל.

האטה כלכלית בישראל, ריביות, אינפלציה ושערי מטבע

שינויים בריבית, אינפלציה ומיתון במשק הכללי ושערי חליפין משפיעים באופן ישיר על העלויות הפיננסיות ותמחור חוזים: הקבוצה מנהלת פרויקטים בעלי מימון גבוה (כגון הקמת הממגורות, ייצור כלי שיט ותשתיות נמליות) - עליית ריבית מגדילה את עלות המימון - שינוי בשער הריבית עלול להשפיע לרעה על הרווח הנקי, על תזרים המזומנים, ולהכביד על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות. אינפלציה מעלה את מחירי חומרי הגלם והשכר, ושערי מטבע משתנים (בעיקר דולר, אירו ושקל) עלולים להשפיע על רווחיות עסקאות בינלאומיות ועל שווי התחייבויות והכנסות במטבע זר. תנודתיות בכל אחד מהפרמטרים הללו עלולה לפגוע ביציבות הכלכלית של הקבוצה ובכדאיות פרויקטים עתידיים. בנוסף, הקבוצה מספקת מימון וערבויות לחברות בנות הפועלות במגזרים שונים. כשל ביכולת ההחזר של אחת החברות, או צורך בלתי צפוי במימוש ערבויות, עלול להביא ללחץ תזרימי ולהשפיע על איתנות הקבוצה. האטה כלכלית ומיתון, ירידה בקצב הצמיחה במשק, עלייה בשיעורי האבטלה וירידה בצמיחה לנפש, עלולים לגרום לירידה בביקוש למוצרים ולשירותים אותם מספקת הקבוצה, בעיקר בקשר לפעילות החברה במגזר חומרי הבניה ולפעילות במגזר הנמלי לאור השפעה על היקפי היבוא של חומרי גלם וסחורות לישראל ובכך עלול להשפיע גם על פעילות החברה.

29.2. סיכונים ענפיים

עמידה בהוראות חוק רגולציה, כולל מגבלות ייצוא, איכות הסביבה ורישוי

על החברה חלה רגולציה בתחומים כגון בטיחות, ביטחון, שיט, סביבה, תחבורה, תעשייה, יבוא ותכנון ובנייה. הפעילות של הקבוצה מתבצעת בסמוך לקו המים ובתחומים בעלי השפעה סביבתית מהותית. אי עמידה בדרישות רגולטוריות, לרבות תקנות איכות הסביבה, עלולה להוביל לקנסות, שלילת רישיונות, עיכובים בפרויקטים ואף להשבתת מתקנים. על פעילות המספנה חלות מגבלות ייצוא על ציוד וידע בטחוני,

הכפופות לקבלת רישיונות מתאימים מאפ"י (ראו סעיף 4.1.2 לעיל). החמרת דרישות רגולטוריות, עיכובים במתן אישורים או מגבלות על רישוי לייצוא (בפרט ייצוא ביטחוני) עלולים לשבש פרויקטים, לעכב אספקה ללקוחות בארץ ובחו"ל, לפגוע בהכנסות ולצמצם את חופש הפעולה העסקי של הקבוצה.

סנקציות בינלאומיות

הקבוצה פועלת בשווקים בינלאומיים ומקיימת קשרים עם לקוחות, ספקים וגורמים ממשלתיים מחוץ לישראל. מלחמת 'חרבות ברזל' הביאה להגברת הסנטימנט השלילי כלפי מדינת ישראל שבא לידי ביטוי בהחמרת סנקציות כלכליות, כדוגמת אמברגו מכירת על רכיבים ביטחוניים לישראל (ראו סעיף 3.4 לעיל), מגבלות ייצוא כגון הרחבת המגבלות על ייצוא סחורות מטורקיה לישראל (ראו פירוט בסעיף 6.1.4 לעיל) או שינוי במדיניות סחר בינלאומית, עלולים להגביל עסקאות, לעכב פרויקטים, לפגוע ביכולת לממש חוזים ואף לחשוף את הקבוצה לקנסות או מגבלות משפטיות.

למיטב ידיעת החברה, הסנקציות שהטילו מדינות שונות על מסחר עם גורמים רוסיים מסוימים (לאור מלחמת רוסיה-אוקראינה) לא משפיעות על פעילותה של החברה, אך הרחבתן עשויה להשפיע על היקפי מגזר פעילות הנמל לאור מגבלות על היכולת לפרוק אוניות רוסיות בנמל החברה ולייבא מוצרים שמקורם ברוסיה ואו הקשורים לחברות עליהן יוטלו סנקציות.

סיכוני שוחד ושחיתות

לאור פעילות מספנות ישראל מול המגזר הממשלתי והפעילות עם מקדמי שיווק במסגרת מאמצי השיווק הבינלאומי לצורך פעילות שיווק כלי השיט שלה מחוץ לישראל, קיים סיכון להתנהלות לא תקינה מצד עובדים או שותפים עסקיים, לרבות מתן/קבלת טובות הנאה שלא כדין ועבירה על חוקים ישראלים ובינלאומיים למניעת שוחד ושחיתות. בכך עלולה החברה להיחשף להליכים פליליים, נזקים כספיים והגברת אכיפה או סיקור תקשורת שיפגע בתדמיתה של החברה כספק אמין. החברה משקיעה מאמצים רבים על מנת להתמודד עם סיכונים אלה - לפרטים בדבר תכנית הציות של החברה שמטרתה צמצום החשיפה למעשי שוחד ושחיתות ועל הסמכת החברה לתקן ISO 37001 ראו סעיף 4.1.2 לעיל.

איכות הביצוע והמוצרים

הקבוצה פועלת במספר תחומים תפעוליים ותעשייתיים - ייצור וייבוא של חומרי בניין, שירותי נמל, הובלה ימית ותשתיות. כשל באיכות הביצוע או המוצר, בין אם כתוצאה מתכנון לקוי, ביצוע לא מדויק, בקרת איכות חלשה או שימוש בחומרי גלם באיכות נמוכה עלול להוביל לליקויים חוזרים, תקלות תפעוליות, עיכובים במשלוחים, תלונות לקוחות והוצאות תיקון בלתי מתוכננות. פגיעה מתמשכת באיכות השירות והמוצר עלולה לערער את שביעות רצון הלקוחות, לפגוע במוניטין הקבוצה ולשחוק את הרווחיות בכל אחד ממגזרי הפעילות.

תחרות ולקוחות מהותיים במגזרי הפעילות

הקבוצה פועלת בסביבה תחרותית ובמגזרים ריכוזיים בתחום בניית הספינות, ייבוא במגזר חומרי הבניה, הפעילות הנמלית ומגזר ההובלה הימית - לפרטים נוספים בדבר התחרות של החברה בתחומי הפעילות, ראו סעיפים 4.8, 5.7, 6.7 ו- 7.7 לעיל.

לצד התחרות כאמור, פעילות מול לקוחות מהותיים או סקטורים תנודתיים (כמו יבואני ברזל או קבלני בנין) מגדילה את הסיכון לפגיעה בפעילות כתוצאה מירידה בביקוש, עזיבת לקוח מרכזי או משבר ענפי.

לקוחותיה העיקריים של החברה בישראל בתחום פעילות המספנה הינם במישרין או בעקיפין גופים מתוקצבים, ועל כן לקיצוצים בתקציב ההצטיידות של גורמים אלה ו/או עיכוב בביצוע תוכניות הצטיידות, עלולה להיות השפעה מהותית על פעילותה. בכל הנוגע לעסקאות עם משרד הביטחון עבור חיל הים, ירידת פעילות גם עלולה לפגוע ביכולת להשתמש בעסקאות עם חיל הים כמנוף פרסומי ושיווקי לעסקאות ייצוא ביטחוני למדינות אחרות, כשלעניין זה ניתן לראות האמור בסעיף 4.6.1 לעיל לעניין פרויקט ספינות הרשף אותן מייצרת מספנות ישראל עבור משרד הביטחון.

תשתית ייחודית בקו המים

פעילות חברות הקבוצה בעלת מגבלה תשתיתית ותלויה בזמינות תשתיות פיזיות של הרציפים (אורך קו המים), ושטחים לוגיסטיים המשמשים לאחסון ושינוע מטענים.

האופי הפרויקטאלי ואי עמידה בהתחייבויות פרויקטאליות

הכנסות בתחום פעילות המספנה מבוססות בעיקרן על מספר של פרויקטים גדולים לייצור כלי שיט, שתדירותם אינה קבועה, והיא אינה מייצרת מוצרי מדף בייצור שוטף ורציף. בנוסף, הפעילות נסמכת במידה רבה על פרויקטים ממושכים מול משרד הביטחון, כדוגמת פרויקט הרשף. כיוון שכך, קיימת תנודתיות בטווח הקצר והבינוני במחזור וברווחיות של החברה בתחום זה וכן ביטול או עיכוב של פרויקט כגון פרויקט הרשף עלול לגרום לפגיעה משמעותית בהכנסות מתחום הפעילות. בנוסף, הצטברות של פרויקטים רבים מקבילים מביאה לעומס עבודה שמחייב הגדלת היקפי התשומות הניהוליות ושעות העבודה, שבא לידי ביטוי בהגדלת כח אדם. אי עמידה בהתחייבויות המספנה בפרויקט, מסיבות שונות (דרישות מפרט טכני וביצועים, לוחות זמנים וכיו"ב) עלול להיות בעל השפעה לרעה על ההכנסות מהפרויקט, בהתאם להסכם ההתקשרות.

במסגרת זו יצוין, כי פרויקט הרשף של מספנות ישראל, שהינו פרויקט ייצור הספינות הגדול ביותר של החברה, עתיד להבטיח למספנות ישראל יציבות תעסוקתית והיקפי ייצור גדולים במהלך שש השנים הקרובות בהן יתבצע הפרויקט, וכן יצריך את מספנות ישראל לבצע התאמות נדרשות לצורך הגדלת כושר ייצור כאמור בסעיף 4.9 לעיל.

זמינות ורציפות התשתיות הטכנולוגיות

הניהול של הקבוצה ופעילותה נעשה באמצעות מערכות מידע, תפעול ובקרה מתקדמות. תקלות, כשלים בתקשורת או זמני השבתה של מערכות קריטיות עלולים לפגוע ברציפות

התפעולית, באיכות השירות וביכולת קבלת החלטות ניהולית בזמן אמת. הישענות חלק מחברות הקבוצה על תשתיות מערכות המידע המנוהלות על ידי המספנה, מגבירה את הסיכון.

בטיחות וגיהות

אירועי בטיחות שעלולים להתרחש באתרים הימיים, התעשייתיים והלוגיסטיים של הקבוצה בהם נמל, מספנה ואתרי ייצור במגזר חומרי הבניה. כשל במניעת תאונות או חשיפה לחומרים מסוכנים עלול להוביל לפגיעה בעובדים, עצירת פעילות, אחריות משפטית ופגיעה במוניטין החברה.

מימון

הקבוצה נדרשת למקורות מימון מגוונים לצורך פעילותה השוטפת, השקעות ופרויקטים אסטרטגיים. קושי בהשגת מימון בתנאים מיטביים, נובע לא רק מהמצב הכלכלי הכללי אלא גם מחוסר היכרות מספקת של מוסדות פיננסיים בישראל עם תחומי הפעילות המורכבים של הקבוצה כגון הובלה ימית ושירותי נמל. היעדר הבנה של מבנה ההכנסות, מחזורי הפעילות והסיכונים הייחודיים, עשוי להוביל להערכת סיכון שמרנית מדי מצד הבנקים, הצבת דרישות בטחונות מוגזמות או סירוב למתן אשראי, ובכך להגביל את גמישותה הפיננסית של הקבוצה.

שימוש בציוד תפעולי, מכני הנדסי

פעילות הקבוצה נסמכת על מכונות וציוד לוגיסטי והנדסי בהיקף משמעותי לרבות מתקן המלט, הממגורות, מפעלי ייצור חומרי בניין, מנופים ומיכון כבד לייצור הספינות. תקלות מכניות, עומסי פעילות או עיכובים בתחזוקה עלולים לגרום להשבתות, פגיעה בשירות ללקוחות ולחוסר עמידה ביעדים תפעוליים. בנוסף, פחת מואץ של ציוד, במיוחד בתשתיות יקרות ערך, עלול להביא לשחיקה משמעותית בשווי הנכסים ולפגוע ברווחיות.

שימור ידע ותלות במומחי תוכן

חלק מהפעילויות, בעיקר בתחום בניית כלי שיט, ניהול פעילות ההובלה הימית והפעלת נמל, נסמכות על ידע מצטבר ויכולת של מומחי תוכן מהותיים. פרישת עובדים קריטיים או כשל בתיעוד ושימור הידע עשויים לפגוע ברציפות עסקית וביכולת ההעברה של מומחיות מעובדים ותיקים לחדשים.

שלמות הדיווחים, עמידה ברגולציה לפי חוק ניירות ערך

כחברה ציבורית, החברה עלולה להיות חשופה לטעויות, אי דיוקים או כשלים בדיווחים כספיים ודיווחים ניהוליים פנימיים. הפרות רגולציה לרבות בשל אי גילוי של עסקאות עם בעלי עניין או שימוש לא תקין במידע פנים יכולות להוביל לסנקציות מצד רשות ניירות ערך, תביעות משקיעים, פגיעה באמון השוק והחלטות ניהוליות שגויות המבוססות על מידע לא מהימן. על החברה חלות בנוסף הוראות חוק והנחיות רגולטוריות החלות על חברות ציבוריות, לרבות בתחומי הגנת הפרטיות, שקיפות שכר, שוויון הזדמנויות, דיווחי ממשל תאגידי וניהול תקין. אי עמידה בדרישות אלו עלולה לחשוף את הקבוצה לביקורת ציבורית, סנקציות רגולטוריות ופגיעה באמון השוק.

תיאום תפעולי וניהולי בין פרויקטים בקבוצה

הקבוצה פועלת במספר מגזרי פעילות שונים: נמל, מספנה, חומרי בניה והובלה ימית, הפועלים בשיתוף פעולה ולעיתים תלויים זה בזה לדוגמה ניצולת קו המים, שטחים לוגיסטיים במספנה, ניהול תשתיות מחשוב, תשתיות חשמל, היבטי איכות סביבה ועוד. חוסר בתיאום בניהול, מערכות הבקרה או צוותי הפרויקטים עלול להוביל לחפיפות בפעילות, תחרות קשה על משאבים, עיכובים בלוחות זמנים ותקלות בשלב הביצוע. מצב זה עלול להביא לקושי ביעילות הארגונית ולשחוק את היתרון האסטרטגי של הקבוצה כמערכת הפועלת לאורך שרשרת ערך אחת. הסיכון האמור מקבל משנה תוקף בפרויקטים גדולים, כגון פרויקט ייצור ספינות הרשף ופרויקט הקמת הממגורות, בהם לוחות זמנים צפופים ונדרש תיאום בין גורמים מרובים. הסיכון העיקרי הוא בעיכובים, כשלים טכניים או ליקויי ביצוע, שעלולים להביא לפגיעה בהכנסות, סנקציות חוזיות, פגיעה באמינות ולחץ תפעולי מתמשך.

מחירי אנרגיה ודלקים

עלייה במחיריהם של דלקים משפיעה באופן ישיר על הוצאות התפעול של אוניות המטען שמפעילה החברה בתחום פעילות ההובלה הימית ובתחום פעילות המלט. עם זאת, השפעת עליית מחירי הדלקים על אוניות החברה מצומצמת יחסית, כאמור בסעיף 7.15 לעיל.

בתחום פעילות חומרי הבניה, בפעילות החכרת אוניות לצדדים שלישיים, עליה במחירי הדלקים עשויה להשפיע על רווחיות הפעילות באופן משמעותי.

סיכוני סייבר

הקבוצה חשופה לסיכוני סייבר הולכים וגוברים, במיוחד מעצם פעילותה של החברה בייצור מוצרים ביטחוניים וצבאיים ובפעילותה בתחום התשתיות והתחבורה בהיותה מפעילה תשתית נמל פרטי. תקיפות סייבר עלולות לשבש פעילות תפעולית, לשתק מערכות ניהול והנחיה, לחשוף מידע רגיש (ביטחוני, פיננסי, סודות מסחריים וכדומה) או לגרום לנזק פיזי עקב תקיפת מערכות תעשייתיות. פגיעה כזו תגרום לנזקים תפעוליים, פיננסיים ותדמיתיים.

על מנת להתמודד עם הסיכונים כאמור, החברה הקימה ומפעילה מערך אבטחת מידע לצורך הגנה מאירועי סייבר ופגיעה באבטחת מידע. בהתאם למדיניות שקבעה החברה להתמודדות עם סיכוני סייבר ואבטחת מידע, ערכה החברה בשנים האחרונות שדרוגים של חלק ממערכות המידע והתשתיות הטכנולוגיות שלה וכן הקציבה משאבים כספיים לא מבוטלים לנושא ניהול אבטחת מידע ומניעת סיכוני סייבר ובכלל זאת התקשרה עם חברה המתמחה בתחום לאספקת כלי הגנה וניטור שוטף ורכשה כלים נוספים להתמודדות עם איומים אלו, קבעה ומיישמת נהלי אבטחת מידע ומעת לעת עורכת סקרי סיכונים, תירגולות ובקורות נוספות.

לאור פעילות המגזר הנמלי, החברה כפופה לאסדרה של אגף הסייבר במשרד התחבורה ומערך הסייבר הלאומי לעניין סיכוני אבטחת מידע וסייבר, וכפועל יוצא נדרשת לעמוד בדרישות שלגופים אלו וכן מצויה בתקשורת רציפה עמם להיערכות מיוחדת בעתות בהן

יש התראות על התקפות מרוכזות על מערכות של מתקני תשתיות חיוניות וכן מדווחת באופן שוטף לגופים אלו אודות איומי וסיכוני סייבר, לרבות ניסיונות תקיפה כאמור.

החברה מעריכה שמדיניות החברה בתחום הסייבר ואבטחת המידע, בהתחשב בפעולות אותן נקטה עד כה ובצירוף הפעולות אותן היא עתידה להמשיך ולנקוט, הינה אפקטיבית ומאפשרת לה להפחית את סיכוני הסייבר ולהתמודד באופן ראוי מול סיכונים כאלה, ככל שייווצרו.

אשראי לקוחות

לעיתים הקבוצה מספקת אשראי מסחרי ללקוחות בתחומי פעילות שונים, לרבות בענפי הבניה, היבוא והשינוע. מתן אשראי מגדיל את החשיפה לאי עמידה בתשלומים מצד לקוחות, עיכובים בגבייה ואף חובות אבודים. סיכון זה עולה במיוחד בתקופות של חוסר יציבות כלכלית, ירידה בפעילות במשק או משברים בענפים רגישים. כשל בניהול הסיכון עלול לפגוע בתזרים המזומנים של הקבוצה.

בתחום פעילות חומרי הבניה אשראי הלקוחות הינו בהיקף משמעותי. להבטחת תשלום חובות לקוחות תחום הפעילות, החברה מבטחת חלק מיתרת לקוחותיה בביטוח אשראי. האשראי מועמד לאחר ביצוע תהליך של בחינת העמדת האשראי ללקוחות, שכולל בדיקת איתנות פיננסית ובקרת אשראי של הלקוח בהתבסס על ניסיון העבר ו/או חברות דירוג אשראי חיצוניות ובמידת הצורך האשראי מועמד כנגד בטחונות. כמו כן, מתבצע מעקב שוטף על תהליך הגבייה ועל עמידה במסגרת האשראי המקסימאלית שנקבעה ללקוח. מרבית לקוחות תחום הפעילות לא חורגים מתקופת האשראי שנקבעה להם.

מספנות ישראל מתקשרת בהתקשרויות לאספקת כלי שיט בהיקפים משמעותיים, ללקוחות בינלאומיים זרים, לאחר שנערכות בחינות מקדימות של חשיפות וסיכוני אשראי וסחר חוץ מול כל לקוח. בהתאם לממצאי הבחינות מוסדרים נושאי האשראי בהסכמי הלקוחות, לרבות הוספת מנגנונים להבטחת האשראי וכן הוראות מתאימות להעמדת כסויי ביטוחי אשראי הולמים ייעודים, בין היתר על ידי החברה הממשלתית לביטוח סיכוני סחר חוץ (אשרא) ומבטחים זרים אחרים.

מיזוגים ורכישות – פיתוח עסקי

מיזוגים ורכישות שהקבוצה בוחנת או מבצעת לצורך התרחבות וכניסה לתחומי פעילות חדשים, טומנים סיכונים משפטיים ותפעוליים. לרבות כשלים בבדיקות נאותות, חשיפה להתחייבויות נסתרות, קשיי אינטגרציה של תהליכים ומשאבים, והתנגדויות מצד בעלי עניין. כישלון באינטגרציה או באיתור מוקדם של חסמים עלול להוביל לכך שהמהלך לא ישיג את יעדיו, יכביד על המשאבים הניהוליים ואף יפגע בתוצאות הקבוצה בטווח הארוך. בנוסף, קיים סיכון שהמיזוג לא יניב את התשואה המצופה לבעלי המניות בין אם בשל חוסר התאמה, פערי ציפיות או קושי לממש את הפוטנציאל הכלכלי של הרכישה בפועל.

ניהול המשאב האנושי, גיוס והשמה

כשל בגיוס עובדים מיומנים לתחומים מקצועיים ייחודיים (כגון הנדסת ספנות, לוגיסטיקה, תפעול נמל) עלול ליצור פערים תפקודיים, לפגוע ביעילות ולעיכוב

בפרויקטים או פעילויות שונות. תחרות על כוח אדם איכותי באזור חיפה והצפון מחריפה את אתגר זה.

ספקים ונותני שירותים משמעותיים

לקבוצה מספר תחומי פעילות הנשענים על קבלת תשומות ממקורות חיצוניים: בתחום פעילות המספנה יכולה להיות מגבלה מסוימת בבחירת ספקים לרכישת חומרי גלם, מכלולים ומנועים המשמשים לבניית כלי השייט עקב דרישות והצבת תנאים מצד הלקוח וכן כנובע מאינטגרציה בין מערכות. בתחום פעילות חומרי הבניה, לחברה מספר ספקים עיקריים, בעיקר מיוון, מצרים ומטורקיה, בתחום ייבוא מוצרי המלט ולוחות הגבס. כפי שתואר לעיל למלחמת 'חרבות ברזל' היתה השפעה על מערך הספקים של תחום פעילות חומרי הבניה של החברה ראו סעיפים 3.1 ו- 6.12 לעיל. נכון למועד הדוח החברה פועלת מול מספר ספקים שונים לייבוא מלט וכן בוחנת אפשרות להגדלת מספר ספקיה בתחום לוחות הגבס.

ככל שקיימת תלות בספקים, גדלה החשיפה לשיבושים באספקה, עליית מחירים פתאומית או הפסקת התקשרות. בכך, עלולים להיווצר עיכובים, פגיעה ברציפות או בשירות, ולירידה ברווחיות.

להלן טבלה המציגה את סוג הסיכונים ואת מידת השפעתם:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סעיף
סיכוני מקרו			
	X		המצב הפוליטי בישראל ובעולם
		X	המצב הביטחוני בישראל
		X	האטה כלכלית בישראל, ריביות, אינפלציה ושערי מטבע
סיכונים ענפיים			
	X		עמידה בהוראות חוק ורגולציה, כולל מגבלות ייצוא, איכות הסביבה ורישוי
	X		סנקציות בינלאומיות
	X		סיכוני שוחד ושחיתות
X			איכות הביצוע והמוצרים
סיכונים ספציפיים של החברה			
		X	תחרות ולקוחות מהותיים
		X	תשתית ייחודית בקו המים
	X		האופי הפרויקטואלי
	X		זמינות ורציפות התשתיות הטכנולוגיות
	X		בטיחות וגיהות
X			מימון

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סעיף
	X		שימוש בציוד תפעולי, מכני הנדסי
X			שימור ידע ותלות במומחי תוכן
X			שלמות הדיווחים, עמדיה ברגולציה לפי חוק ני"ע
	X		תיאום תפעולי וניהולי בין פרויקטים בקבוצה
		X	סיכונים הקשורים לציות
	X		מחירי אנרגיה ודלקים
		X	סיכוני סייבר
X			אשראי לקוחות
X			מיזוגים ורכישות - פיתוח עסקי
X			ניהול המשאב האנושי - גיוס והשמה
	X		ספקים ונותני שירותים משמעותיים



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

Ciment

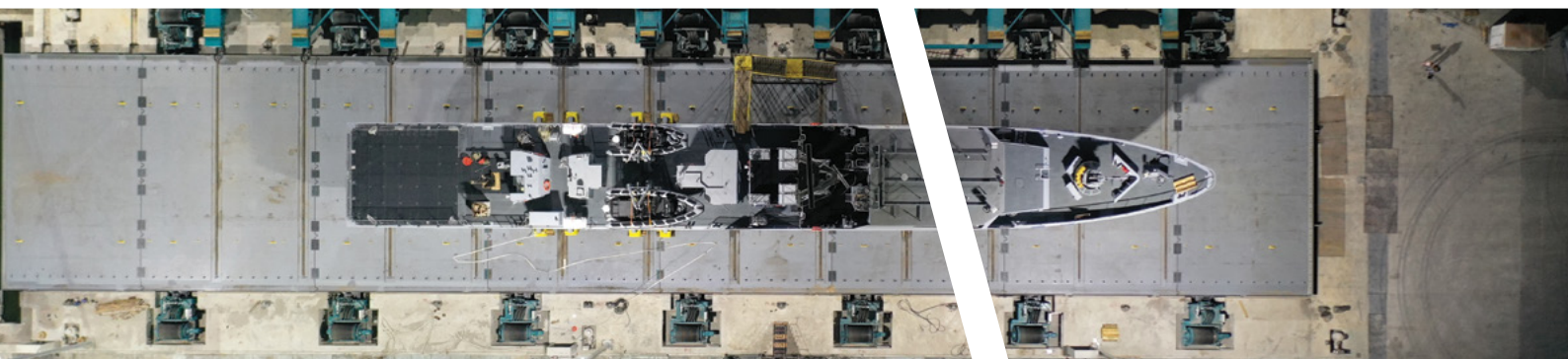


נקל
מספנות
ישראל



דוח דירקטוריון של החברה לשנת 2025

פרק ב'





תעשיות מספנות ישראל בע"מ

תעשיות מספנות ישראל בע"מ

("החברה")

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר 2025. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת ועד למועד פרסום דוח זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר לדעת החברה מהווה מידע מהותי והוא נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בפרק א' לדוח תקופתי זה.

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות ניירות ערך"). הנתונים הכספיים בסקירה זו מתייחסים לדוחות המאוחדים של החברה, שנערכו לפי תקני IFRS. לפרטים אודות תחומי פעילותה של הקבוצה ואודות אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, ראו פרק א' לדוח תקופתי זה.

1. כללי

הרבעון הרביעי של 2025 התאפיין גם הוא בחזרה לשגרה והמשך התמתנות השפעות המלחמה. עם זאת, התוצאות בתקופת הדוח הושפעו במגזר חומרי הבניה ממבצע 'עם כלביא' שארע במהלכה וכן מביצוע השקעות בפיתוח מנועי צמיחה חדשים שתרומתם לקידום פעילותה העסקית של הקבוצה צפויה לבוא לידי ביטוי עם המשך פיתוח והבשלתם, כמפורט להלן.

החברה הבת, מספנות ישראל בע"מ (להלן: "מספנות ישראל"), מצויה בתחילת ביצועו של פרויקט הרשף ארוך הטווח (6 שנים) בהיקף של כ- 2.4 מיליארד ש"ח (ליצור ואספקת ספינות עבור משרד הביטחון, שנחתם בדצמבר שנת 2024). הפרויקט נמצא בשלבי הראשוניים ובשל מדיניות הכרה בהכנסה, תרומתו בתקופת הדוח הינה נמוכה, אך החל מהרבעון השלישי של 2025 יש עלייה בקצב התקדמות הפרויקט וניתן לראות ביטוי לכך בעלייה במחזורי הפעילות ברבעונים אלו. הכנסות המספנה מהפרויקט צפויות לקבל ביטוי משמעותי יותר החל משנת 2026 ולאורך תקופת התקדמות הפרויקט כאשר השנים 2027-2028 צפויות להיות שנות השיא של הפרויקט. בחודש דצמבר 2025 המספנה חתמה על הסכם נוסף לייצור ואספקה של 4 כלי שיט צבאיים בהיקף של 62 מיליון דולר.² בנוסף, בחודש אוקטובר 2025, חתמה מספנות ישראל על הסכם עם שרון מדיטרניאן לימיטד, חברת בת של ענקית האנרגיה "שברון", העוסקת בישראל בהפקת גז טבעי, לאספקת שירותים במתחם החברה לתקופה של 10 שנים, בתמורה מוערכת של כ- 200 מיליון ש"ח (הכנסות הפעילות נרשמות ב'מגזר אחר'), דבר אשר ישמש כבסיס להרחבת הפעילות בתחום זה.

בפעילות הנמלית, בתקופת הדוח היקף הפעילות חזר לתקופה של טרום מלחמת 'חרבות ברזל' (לפרטים נוספים ראה סעיף 2 להלן) ובהתאם, התוצאות ברבעונים השלישי והרביעי של השנה משקפות עלייה ביחס למחזור של שני הרבעונים הראשונים של השנה. בשנת הדוח השלמנו את פרויקט הדגל – הקמת מתקן הממגורות, שהחל בהרצות בתחילת שנת 2026. פרויקט זה הינו הפרויקט התשתיתי הגדול ביותר בקבוצה והוא צפוי להיות החדשני והיעיל ביותר בישראל במונחי קצב פריקה ומגוון המוצרים שניתן יהיה לפרוק באמצעותו. פעילות פריקה לממגורות תאפשר לנמל להרחיב את תחומי פעילותו לפריקת גרעינים ומוצרי גרעינים במתקנים אוטומטיים חדשניים.

¹ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס' 623882-01-2024) (הכללה על דרך ההפניה).

² לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 בפברואר 2026 (אסמכתא מס' 012540-01-2026) (הכללה על דרך ההפניה).

בפעילות מגזר חומרי הבניה ניכר גידול בהיקפי הפעילות, ובפרט בהיקפי המכירות של המותג הפרטי 'CIMENT', כאשר לראשונה חצינו את הרף של מחזור מכירות שנתי בהיקף של 1 מיליארד ש"ח.

במגזר פעילות ההובלה הימית, בחודש יוני 2025, חברה נכדה השלימה רכישת אוניית מטען נוספת גדולה (בעלת כושר נשיאה של כ- 39,000 טון)³ כך שנכון למועד הדוח צי אוניות החברה כולל 8 אוניות מטען. החל מהרבעון השלישי של 2025 פעילות מגזר ההובלה הימית כוללת ההכנסה גם מאוניה זו, אך השפעה זו לא הובילה לגידול בהכנסות המגזר ברבעון השלישי והרביעי של השנה בשל פעילות הספנה (תחזוקה שמבוצעת אחת לחמש שנים) של ארבע אוניות מטען במהלך שנת הדוח) אשר לא אפשרה לאוניות אלו להפיק הכנסות בתקופת ההספנות. בשנת 2026 לא צפויות פעולות הספנה כאמור.

בתקופת הדוח החברה פעלה להתייעלות מימונית והוזלת עלויות אשראי בסכום כולל של 150 מיליון ש"ח, באמצעות הנפקת נייר ערך מסחרי בסך 50 מיליון ש"ח לגופים מוסדיים⁴ והנפקה נוספת בחברה בת, בסכום של 100 מיליון ש"ח.

חלק א - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

2. להלן טבלת עיקרי הנתונים הכספיים מתוך דוחות הרווח והפסד של החברה כפי שאלה מוצגים בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
הכנסות	1,577,474	1,308,444
רווח גולמי	171,278	182,242
רווח תפעולי	40,484	80,346
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(8,231)	(7,224)
רווח לפני מיסים	34,316	81,750
רווח נקי לתקופה	26,830	66,106
רווח נקי לתקופה המיוחס לבעלים של החברה	27,310	65,685

³ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 3 באפריל 2025 ו- 1 ביולי 2025 (אסמכתאות מס' 2025-01-024498 ו- 2025-01-047242 בהתאמה) (הכללה על דרך ההפניה)

⁴ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 בפברואר 2025 (אסמכתא מס' 2025-01-009966) (הכללה על דרך ההפניה).

להלן טבלת עיקרי הנתונים הכספיים מתוך הדוח על המצב הכספי של החברה כפי שאלה מוצגים בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
סך מאזן	2,003,533	1,673,410
הון המיוחס לבעלים של החברה	943,700	961,892
סה"כ הון עצמי	949,137	968,640

3. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותו, הונו ותזרימי המזומנים שלו

3.1 המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסבר החברה	השינוי ביחס לשנה שעברה ב- %	השינוי ביחס לשנה שעברה באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2025 באלפי ש"ח	סעיף
					נכסים שוטפים
העלייה ביתרת המזומנים וההשקעות לז"ק בסך כ- 49 מיליון ש"ח מהדוח השנתי נובעת בעיקר בשל קבלת מקדמות בפרויקטים במגזר המספנה.	15.7%	43,684	277,605	321,289	מזומנים ושווי מזומנים
	10.6%	5,373	50,640	56,013	השקעות לזמן קצר
העלייה ביתרת הלקוחות נובעת בעיקר כתוצאה מגידול במכירות המותג הפרטי במגזר חומרי הבניה וכן בשל תנאי האשראי של לקוחות המותג. יתרות אלו הינן לאחר עסקאות ניכיון שבוצעו במגזר חומרי הבניה – ראו באור 8 ג' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.	29%	52,230	180,053	232,283	לקוחות
	(6.3%)	(2,948)	46,511	43,563	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
הירידה במסים שוטפים לקבל עקב החזרי מיסים שהתקבלו.	(29.9%)	(3,958)	13,244	9,286	מיסים שוטפים לקבל
העלייה נובעת בעיקר במגזר המספנה עקב תשלום מקדמות לספקים בפרויקט הרשף.	162.7%	37,516	23,050	60,566	חייבים ויתרות חובה
	(100.0%)	(636)	636	-	נגזרים פיננסיים
העלייה במלאי נובעת בעיקר ממגזר המספנה עקב הצטיידות לפרויקט הרשף.	17.6%	19,878	113,052	132,930	מלאי
			704,791	855,930	סה"כ נכסים שוטפים
					נכסים לא שוטפים
	3.9%	348	8,865	9,213	לקוחות והכנסות לקבל
	(60.5%)	(48)	79	31	השקעה במכשירים פיננסיים
הגידול ביתרת הרכוש קבוע ביחס לסוף שנה קודמת נובע בעיקר כתוצאה מהשקעה בהקמת מתקן הממגורות במגזר הנמל וכן בשל רכישת אוניית מטען כללי, בניכוי הפחת התקופתי בקבוצה.	21.4%	164,269	767,437	931,706	רכוש קבוע נטו
הקיטון נובע בשל הפחת התקופתי.	(15.1%)	(7,408)	49,214	41,806	נכסים בלתי מוחשיים
הקיטון נובע בשל ירידת ערך מוניטין בחברת נדיר.	(2.9%)	(1,009)	35,135	34,126	מוניטין
הגידול ביחס לתקופה המקבילה נובע בעיקר בשל חכירת אוניות מלט וכן בשל תוספות להסכמי שכירויות מקרקעין במגזר חומרי הבניה, בניכוי הפחת התקופתי.	24.8%	24,235	97,817	122,052	נכס זכות שימוש
	(13.9%)	(1,403)	10,072	8,669	מיסים נדחים
			968,619	1,147,603	סה"כ נכסים לא שוטפים
			1,673,410	2,003,533	סה"כ נכסים
					התחייבויות שוטפות
הגידול נובע מאשראי שנלקח לטובת בניית מתקן הממגורות במגזר הנמל.	30.8%	38,304	124,225	162,529	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

הסבר החברה	השינוי ביחס לשנה שעברה ב- %	השינוי ביחס לשנה שעברה באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2025 באלפי ש"ח	סעיף
הונפק נע"מ במהלך התקופה.		150,000	-	150,000	נייר ערך מסחרי
הגידול נובע בשל חכירת אוניית מלט וכן בשל תוספות לשכירות מקרקעין במגזר חומרי הבניה.	72.6%	16,969	23,376	40,345	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
הקיטון מיוחס בעיקר למגזר המספנה עקב עיתוי מועדי תשלום לספקים בחו"ל.	(9.7%)	(17,225)	178,212	160,987	התחייבויות לספקים ולנותני שירות
הגידול ביחס לתקופה המקבילה נובע בשל עלייה במוסדות מע"מ במגזר המספנה עקב עיתוי מועדי הפקת חשבוניות וכן עקב עלייה בהוצאות ארנונה.	17.7%	14,015	79,211	93,226	זכאים ויתרת זכות
	(2.4%)	(192)	7,947	7,755	מסים לשלם
הקיטון בהפרשות עקב סיום תקופת אחריות של כלי שיט במגזר המספנה.	(41.7%)	(3,302)	7,912	4,610	הפרשות
הגידול נובע עקב שינוי בשווי ההוגן של עסקאות הגידור כתוצאה משינוי בשער החליפין במהלך התקופה.	1215.5%	8,533	702	9,235	נגזרים פיננסיים
השינוי נובע כתוצאה ממימוש האופציה לרכישת מלוא המניות בנדיר.	(100.0%)	(1,300)	1,300	-	התחייבות בגין אופציית מכר
השינוי נובע עקב תשלום שבוצע בסכום של כ- 21 מיליוני ש"ח במהלך התקופה וכן בשל שינוי באומדן התשלום ומועדו עקב הסכם שנחתם עם המוכר. יצוין כי חלק מהיתרה לתשלום מסווגת גם לזמן ארוך.	(89.4%)	(27,700)	31,000	3,300	תמורה מותנית
הגידול נובע עקב מקדמות בפרויקטים שהתקבלו במגזר המספנה.		115,257	-	115,257	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
			453,885	747,244	סה"כ התחייבויות שוטפות
					התחייבויות לא שוטפות
הגידול נובע בשל נטילת הלוואות חדשות בתקופה במגזר ההובלה הימית ובמגזר חומרי הבניה, בקיזוז פירעונות שוטפים.	39.2%	45,479	116,062	161,541	הלוואות לזמן ארוך
ראו הסבר לעיל בהתחייבויות השוטפות.	10.0%	8,017	80,482	88,499	התחייבות בגין חכירה
	(6.4%)	(497)	7,764	7,267	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
ראו הסבר לעיל בהתחייבויות השוטפות.	100.0%	4,100	-	4,100	תמורה מותנית
	(1.8%)	(283)	46,577	45,745	מסים נדחים
			250,885	307,152	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
			968,640	949,137	סה"כ הון
			1,673,410	2,003,533	סה"כ

3.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
הגידול בהכנסות ביחס לשנה קודמת נובע בעיקר בשל גידול משמעותי במגזר חומרי הבניה ובנוסף גידול במגזרי הנמל והמספנה.	1,308,444	1,577,474	הכנסות
	1,126,202	1,406,196	עלות העבודות
הירידה מיוחסת למגזר חומרי הבניה ונבעה מקשיים לוגיסטיים ועליית מחירים של חומרי הגלם במצרים, וכן מפגיעה ביעילות תפעולית בניצולת צי האוניות לאור המגבלות הטורקיות לכניסה לנמלי טורקיה – לפרטים ראו סעיף 6.1.6 לפרק א' של דוח זה.	182,242	171,278	רווח גולמי
הגידול נובע כתוצאה מהתחלת פעילות של חברה ייעודית העוסקת בפיתוח בתחום יירוט מל"טים – אירונאוס סיסטמס בע"מ.	(450)	(8,279)	הוצאות מחקר ופיתוח
	(33,130)	(32,446)	הוצאות מכירה ושיווק
הגידול בהוצאות הנהלה נובע בעיקר בשל עלייה בהוצאות שכר.	(82,597)	(88,225)	הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות אחרות בתקופה כוללות ירידת ערך רכוש קבוע בעוד שהכנסות אחרות בתקופה המקבילה כללו בעיקר רווח הון ממכירת אוניות מטען.	14,281	(1,844)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	80,346	40,484	רווח תפעולי
	8,628	2,063	הכנסות אחרות
הגידול בהוצאות מימון נטו נובע מגידול ביתרת ההלוואות ואשראי לזמן קצר בתקופה אשר שימשו בעיקר לצורך רכישת אוניית מטען במגזר ההובלה הימית, לתשלום התמורה המותנית ורכישת משאיות במגזר חומרי הבניה.	(7,224)	(8,231)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	81,750	34,316	רווח לפני מיסים על הכנסה
הקיטון נובע מהירידה ברווח לפני מיס.	15,644	7,486	מיסים על ההכנסה
	66,106	26,830	רווח נקי
	421	(480)	רווח המיוחס לבעלי מניות שאינן מקנות שליטה
	65,685	27,310	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה

סעיף	רבעון רביעי של שנת 2025	רבעון רביעי של שנת 2024	הסברי החברה
הכנסות	415,659	388,966	העלייה בהכנסות מיוחסת בעיקר למגזר חומרי הבניה ומגזר המספנה.
עלות ההכנסות	371,122	331,912	
רווח גולמי	44,537	57,054	הירידה מיוחסת למגזר חומרי הבניה ונבעה מקשיים לוגיסטיים ועליית מחירים של חומרי הגלם במצרים, וכן מפגיעה ביעילות תפעולית בניצולת צי האוניות לאור המגבלות הטורקיות לכניסה לנמלי טורקיה – לפרטים ראו סעיף 6.1.6 לפרק א' של דוח זה.
הוצאות מחקר ופיתוח	(4,612)	(65)	הגידול נובע כתוצאה מהתחלת פעילות של חברה ייעודית העוסקת בפיתוח בתחום יירוט מל"טים – אירונאוס סיסטמס בע"מ.
הוצאות מכירה ושיווק	(8,339)	(9,575)	
הוצאות הנהלה וכלליות	(20,822)	(22,160)	
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(1,033)	376	הוצאות אחרות בתקופה כוללות ירידת ערך מוניטין.
רווח תפעולי	9,731	25,630	
הכנסות (הוצאות) אחרות	(400)	1,921	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(6,061)	(5,045)	הגידול בהוצאות מימון נטו נובע מגידול ביתרת ההלוואות ואשראי לזמן קצר בתקופה אשר שימשו בעיקר לצורך רכישת אוניית מטען במגזר ההובלה הימית, לתשלום התמורה המותנית ורכישת משאיות במגזר חומרי הבניה.
רווח לפני מיסים על הכנסה	3,270	22,506	
מיסים על ההכנסה	(2,385)	4,570	השינוי נובע בשל השפעת מיסים של שנים קודמות אשר קיבלו ביטוי בסוף שנת 2025 עקב סגירת שומות.
רווח נקי	5,655	17,936	
רווח המיוחס לבעלי מניות שאינן מקנות שליטה	(320)	131	
רווח המיוחס לבעלי מניות החברה	5,975	17,805	

הסברי דירקטוריון	1-12/2024 שיעור רווח	1-12/2024 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	1-12/2024 הכנסות	1-12/2025 שיעור רווח	1-12/2025 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	1-12/2025 הכנסות	מגזר/סעיף בדו"ח רווח והפסד
העלייה בהכנסות נובעת מעלייה בקצב התקדמות פרויקט הרשף (שהינו בתמורה של 2.4 מיליארד ש"ח) ומהווה את מרבית ההכנסות במגזר בשנת 2025. השפעה זו קוזזה עם פרויקטים אחרים שהסתיימו או נמצאים לקראת סיום ולכן ההכנסות בגינם קיבלו ביטוי מופחת ביחס לשנה קודמת.	11%	27,654	247,976	11%	31,068	271,217	מגזר המספח
העלייה בהכנסות נובעת מכך שהתקופה המקבילה אשתקד אופיינה בהאטה כתוצאה מהמלחמה. הירידה בשיעור הרווחיות נובעת משינוי בתמהיל המוצרים, עלייה בהוצאות שכר עקב חתימה על הסכם קיבוצי במהלך התקופה ועלייה בהוצאות ארנונה.	23%	36,523	158,997	20%	37,329	184,698	המגזר הנמלי
הגידול בהכנסות נובע בעיקר בשל גידול בהיקפי הפעילות וכן עלייה במכירות המותג הפרטי 'CIMENT' בתקופת הדוח.	10%	82,320	836,442	9%	89,568	1,046,116	מגזר חומרי הבניה
העלייה בהכנסות נובעת מגידול בצי האוניות - אוניה שנרכשה ברבעון האחרון של שנת 2024 והניבה הכנסות בשנת 2025 ואוניה נוספת שנרכשה בסוף הרבעון השני 2025 והניבה הכנסות החל מהרבעון השלישי של 2025. בנוסף, הכנסות המגזר כוללות עסקאות חכירת אוניות עבור לקוחות במגזר הנמל. העלייה קוזזה בחלקה לאור ביצוע הספנות תקופתיות במהלך שנת 2025, שלא ייצרו הכנסה בתקופת ההספנה. התקופה המקבילה כללה רווח הון ממכירת שתי אוניות מטען בהיקף של כ- 14 מיליון ש"ח.	37%	24,120	64,690	19%	15,579	79,968	מגזר הובלה ימית
הקיטון ברווחיות נובע בעיקר כתוצאה מהתחלת פעילות של אירונואס העוסקת בפיתוח פתרונות בתחום יירוט מל"טים	23%	5,169	22,196	(25%)	(4,814)	19,364	אחר
	13%	175,786	1,330,301	11%	168,730	1,601,363	סה"כ לפני התאמות
	-	(995)	(21,857)	(21,857)	(137)	(23,889)	התאמות בגין הכנסות פנימיות והוצאות אחרות

הסברי דירקטוריון	1-12/2024 שיעור רווח	1-12/2024 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	1-12/2024 הכנסות	1-12/2025 שיעור רווח	1-12/2025 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	1-12/2025 הכנסות	מגזר/סעיף בדו"ח רווח והפסד
	13%	174,791	1,308,444	11%	168,593	1,577,474	סה"כ בהתאם לדו"ח הכספי

הסברי דירקטוריון	10-12/2024 שיעור רווח	10-12/2024 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	10-12/2024 הכנסות	10-12/2025 שיעור רווח	10-12/2025 רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)	10-12/2025 הכנסות	מגזר/סעיף בדו"ח רווח והפסד
העלייה בהכנסות וברווח נובעת כתוצאה מהתקדמות ברבעון בפרויקט הרשף בעוד שברבעון המקביל אשתקד היו בעיקר פרויקטים לקראת סיום.	15%	9,416	64,636	18%	14,985	83,005	מגזר המספנה
העלייה בהכנסות נובעת מכך שברבעון הייתה זמינות של רציף נוסף ביחס לרבעון המקביל. שיעור הרווחיות נותר ללא שינוי.	23%	11,195	47,915	23%	11,504	49,464	המגזר הנמלי
הירידה ברווחיות ברבעון הרביעי נבעה בעיקר משינוי מקורות ייבוא המלט, כך שהחברה ייבאה מלט מיוון וממצרים (לאור מגבלות שהטילה טורקיה על ייצוא סחורות לישראל וכניסת אוניות בעלות זיקה ישראלית לנמליה) ומשינויים בשרשרת האספקה שגרמו לעודף ביקוש למלט במצרים וכתוצאה מכך לעלייה במחירי חומרי הגלם וההובלה.	11%	27,894	256,238	7%	18,913	271,039	מגזר חומרי הבניה
הירידה בהכנסות ביחס לרבעון המקביל נובעת בשל הספנות שבוצעו ברבעון האחרון שהביאו לכך שלא יוצרו הכנסות מאוניות שבהספנה.	16%	3,410	20,675	16%	2,348	15,113	מגזר הובלה ימית
הקיטון ברווחיות נובע בעיקר כתוצאה מהתחלת פעילות של אירונאוס העוסקת בפיתוח בתחום יירוט מל"טים.	12%	611	5,272	(90%)	(3,673)	4,087	אחר
	13%	52,526	394,736	11%	44,077	422,708	סה"כ לפני התאמות
	0%	(58)	(5,770)	0%	50	(7,049)	התאמות בגין הכנסות פנימיות והוצאות אחרות
	13%	52,468	388,966	11%	44,127	415,659	סה"כ בהתאם לדו"ח הכספי

תמצית הכנסות לפי מגזרים לכל אחד מהרבעונים של שנת 2025 (באלפי ש"ח)

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	<u>הכנסות</u>
54,383	47,041	86,788	83,005	מגזר המספנה
43,842	43,369	48,023	49,464	מגזר הנמל
262,080	240,986	272,011	271,039	מגזר חומרי הבניה
26,448	20,980	17,427	15,113	הובלה ימית
6,095	4,175	5,007	4,087	אחר
(7,727)	(4,320)	(4,793)	(7,049)	התאמות מאוחד
385,121	352,231	424,463	415,659	סה"כ

תמצית רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA) לפי מגזרים לכל אחד מהרבעונים של שנת 2025 (באלפי ש"ח)

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	<u>רווח לפני הפחתות מימון ומס (EBITDA)</u>
2,201	3,834	10,049	14,985	מגזר המספנה
8,064	7,827	9,934	11,504	מגזר הנמל
22,210	20,116	28,328	18,913	מגזר חומרי הבניה
8,061	2,581	2,589	2,348	הובלה ימית
1,666	(1,312)	(1,495)	(3,673)	אחר
(66)	(51)	(70)	50	התאמות
42,136	32,995	49,335	44,127	סה"כ

הטבלאות לעיל מציגות את מגמת השינוי בתוצאות החברה במהלך שנת 2025.

במגזר המספנה – ניתן לראות את האופי הפרויקטלי של החברה בכך שפרויקט הרשף עם משרד הבטחון, שנחתם בדצמבר 2024 בתמורה לסך של כ- 2.4 מיליארד ש"ח, התחיל לקבל ביטוי בהכנסות באופן הולך וגדל לאורך תקופת הפרויקט. השפעת ההכנסות מהרשף קוזה בחלקה בשל סיום פרויקטים אחרים במספנה במהלך שנת 2025. עם זאת מגמת הגידול בהכנסות מהרשף צפויה לגדול בשנים הבאות ולהגיע לשיא בשנים 2027-2028.

במגזר הנמל ניתן לראות גידול בהכנסות החל מהרבעון השלישי של השנה וזאת לאור זמינות של רציף נוסף וכן בשל עלייה בהיקפי הפעילות של ההובלה באמצעות הרכבת. הגידול ברווח ניכר לאורך הרבעונים ומשקף מגמה זו.

במגזר חומרי הבניה, ניתן לראות ירידה משמעותית בהכנסות וברווח של הרבעון השני לאור מבצע "עם כלביא". לאחר מכן ניתן לראות התאוששות ברבעון השלישי עם גידול בהכנסות וברווח. ברבעון הרביעי, על אף הגידול בהכנסות, ניתן לראות שוב ירידה ברווח. הירידה ברווחיות ברבעון הרביעי נבעה בעיקר משינוי מקורות ייבוא המלט, ומשינויים בשרשרת האספקה שגרמו לעודף ביקוש למלט במצרים וכתוצאה מכך לעלייה במחירי חומרי הגלם וההובלה, כפי שתואר בטבלאות לעיל.

במגזר ההובלה הימית – ניתן לראות ירידה הדרגתית בהכנסות וברווח החל מהרבעון השני של השנה בעיקר עקב הספנות שבוצעו במהלך תקופה זו במהלך 4 אוניות מטען ולא ייצרו הכנסה בתקופת ההספנה. עם זאת יצוין כי כמות ההספנות שבוצעו במהלך שנת 2025 הייתה חריגה ביחס לשנים אחרות ואינה מייצגת. עוד יצוין כי במהלך השנה נרכשה אונית מטען נוספת אשר החלה להניב הכנסות ברבעון השלישי של השנה.

במגזר האחר – ניתן לראות ירידה ברווח כתוצאה מהתחלת פעילות של חברת אירונאוס העוסקת בפיתוח פתרונות בתחום יירוט מל"טים.

3.3. נזילות ומקורות מימון (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	ליום 31 בדצמבר 2025 % מסך מאזן	ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	ליום 31 בדצמבר 2024 % מסך מאזן
הון	949,137	48%	968,640	58%
התחייבויות לזמן ארוך	307,152	15%	250,885	15%
התחייבויות לזמן קצר	747,244	37%	453,885	27%
סה"כ	2,003,533	100%	1,673,410	100%

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כ- 48% מנכסי החברה מומנו בהון עצמי שירד בתקופת הדו"ח ב- 19.5 מיליון ש"ח.

יחס ההון החוזר ליום 31 בדצמבר 2025 עומד על 1.14 לעומת יחס של 1.55 ביום 31 בדצמבר 2024. מקורות המימון של החברה מתבססים, כאמור לעיל, על מקורות עצמיים וכן על הלוואות לזמן ארוך ולזמן קצר מבנקים, נייר ערך מסחרי וכן על תמורת הנפקה לציבור של ניירות ערך של החברה.

לחברה יתרת מזומנים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בסך כולל של 321,289 אלפי ש"ח (כמו כן, לחברה יתרת השקעות לזמן קצר בסך כ- 56,013 אלפי ש"ח המפורטת בסעיף 2.1). להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים ושימושם (באלפי ש"ח):

סעיף	לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת	149,979	200,689	הקיטון ביחס לתקופה המקבילה נובע כתוצאה מקיטון ברווח השנתי.
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה	(287,494)	(52,348)	השינוי נובע בעיקר כתוצאה מכך שבשנת 2025 בוצעו השקעות גדולות יותר בפרויקטים של רכוש קבוע, בעוד שבשנה שעברה היתה מכירה של כלי שיט וכן מימוש פקדונות.
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	180,878	(134,946)	השינוי נובע בעיקר כתוצאה מגידול באשראי לזמן קצר לטובת מימון פרויקט הקמת מתקן הממגורות במגזר הנמל, מימון רכישת אוניית מטען וכן כתוצאה מהנפקות ניירות ערך מסחריים על ידי חברת האם וסימנט.
השפעות אחרות	321	(4,033)	

סעיף	לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
גידול (קיטון) במזומנים לתקופה	43,684	9,362	

לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה ראה סעיפים 4.15, 5.14, 6.15 ו-7.10 לפרק א' לדוח וביאור 19 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

יחד עם פרסום דוח זה, מפרסמת החברה דוח ובו נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, כנדרש בתקנה 38ה' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

3.4. חוב פיננסי נטו ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

סעיף	מגזר המספה	המגזר הנמלי	מגזר חומרי הבניה	הובלה ימית	אחר	סה"כ
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים והלוואות לזמן ארוך	(2,733)	-	(252,655)	(77,208)	(141,474)	(474,070)
מזומנים ושווי מזומנים	232,805	25,862	19,672	5,252	37,699	321,290
השקעות לזמן קצר וחובות והשקעות אחרות לזמן ארוך	13,859	-	-	1,073	41,081	56,013
נכסים כספיים (התחייבויות כספיות) נטו לפי הדוח הכספי	243,931	25,862	(232,983)	(70,883)	(62,694)	(96,767)
אשראי בין מגזרי	49,792	(217,343)	(75,708)	(55,211)	298,470	-
נכסים כספיים ובין מגזריים (התחייבויות כספיות) נטו ליום 31 בדצמבר 2025	293,723	(191,481)	(308,691)	(126,094)	235,776	(96,767)
נכסים כספיים ובין מגזריים (התחייבויות כספיות) נטו ליום 31 בדצמבר 2024	222,272	(103,608)	(207,344)	(70,546)	247,183	87,958

* מימון המגורות נעשה בעיקר באמצעות אשראי בין מגזרי מחברת האם וכן אשראי בנקאי שנלקח בחברת האם לטובת הנמל

חלק ב – היבטי ממשל תאגידי

4. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה החליט כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על 3 דירקטורים.

החלטת הדירקטוריון מבוססת על גודל החברה ומורכבות פעילותה, וכן לאור נוכחות רואה החשבון המבקר בישיבות הדירקטוריון של החברה בהם דנים בדוחות הכספיים והעומד לרשות הדירקטורים למתן כל הסבר אשר נדרש בקשר עם הדוחות הכספיים ומצבה הכספי של החברה, הן במסגרת הישיבות בהן הוא משתתף והן מחוצה להן.

לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים - חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון שהחברה רואה בהם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית נכון למועד הדוח, הינם ה"ה: שלמה פוגל, סמי קצב, אסי שמלצר, גל יוסף תורן, שלמה ברימן, אלה פלדר, חיים דביר ואלכס טל. לפרטים בדבר הדירקטורים הנ"ל ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח תקופתי זה.

5. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

6. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

ביום 26 בנובמבר 2020, מונה מר אייל בן אבי מחברת בן אבי אי.בי.איי בע"מ לכהן כמבקר הפנים של החברה. מר בן אבי הינו רואה חשבון ומשפטן בעל ניסיון רב בתחום הביקורת הפנימית. לפרטים נוספים בדבר ניסיונו והשכלתו של מר בן אבי, ראה תקנה 26א' בפרק ד' בדוח תקופתי זה.

המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, בתנאים הקבועים בסעיף 3(א') לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית") ובסעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.

המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנימית כמיקור חוץ מטעם משרד חברת בן אבי אי.בי.איי בע"מ.

המבקר הפנימי וצוות העובדים המקצועיים הכפופים לו מועסקים בהיקף של כ-800 - 850 שעות בשנה, היקף שנמצא מספיק. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי, לרבות חברת בן אבי אי.בי.איי בע"מ, מטעמה הוא פועל אינם מחזיקים בניירות ערך של החברה או גוף קשור לה ואין להם כל קשר עסקי עם החברה או גוף קשור לה.

סעיף	מס' שעות ביקורת בתאגיד עצמו	מס' שעות ביקורת בתאגידים מוחזקים	סה"כ
מס' שעות ביקורת לגבי פעילות בישראל בשנת 2025	300	550	850

דרך המינוי: כאמור לעיל, דירקטוריון החברה אישר את מינוי מבקר הפנים ביום 26 בנובמבר 2020, לאחר אישור ועדת הביקורת מיום 22 בנובמבר 2020.

הממונה הארגוני על המבקר: כממונה ארגוני על המבקר נקבע מנכ"ל החברה. יודגש, כי המבקר הפנימי כפוף מקצועית לוועדת הביקורת של החברה.

תקנים מקצועיים: מבקר הפנים על פי הודעתו, עורך את ביקורת הפנים בכתב בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הונחה דעתו של דירקטוריון החברה כי מבקר הפנים עמד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים ובהנחיות.

תוכנית העבודה לביקורת הפנימית לשנת 2025 ותוכנית רב שנתית לשנים 2025-2027, גובשו בשיתוף עם הנהלת החברה והובאו לדיון ואישור בוועדת הביקורת בישיבה מיום 2 בינואר, 2025. תוכנית העבודה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה. כל סטייה מתוכנית העבודה המאושרת כרוכה באישור ועדת הביקורת.

תוכנית הביקורת הפנימית הרב שנתית מקיפה תאגידים וגופים שבהם יש לחברה אחזקה מהותית וממנה נגזרת תכנית הביקורת השנתית אשר מתעדכנת במידת הצורך. תכנית העבודה השנתית של החברה מבוססת על הערכת מהותיות הנושאים המבוקרים כך שהנושאים המהותיים יבדקו בביקורת הפנימית אחת לתקופה.

בימים 16 במרץ, 2025, 18 במאי, 2025, 17 באוגוסט, 2025, 23 בנובמבר, 2025, ו-15 במרץ, 2026, התקיימו דיונים בוועדת הביקורת בנושאי דוחות ביקורת המבקר הפנימי.

לדעת דירקטוריון החברה היקף עבודת הביקורת הפנימית, רציפות פעילותה ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה. ועדת הביקורת בשיתוף עם הנהלת החברה והמבקר הפנימי בוחנים מידי שנה את ההיקף הנאות של עבודת הביקורת הפנימית בחברה.

בהמשך לאמור, עובר לפרסום דוח זה, בחנה ועדת הביקורת וציינה כי המבקר הפנימי מבצע את תפקידו בנאמנות ובמקצועיות, זאת בין היתר, בהתבסס על דוח הביקורת שהגיש המבקר עובר לפרסום דוח זה, וכן כי עומדים לרשותו

המשאבים והכלים הנחוצים לו לצורך מילוי תפקידו, בהתחשב בהיקף ומורכבות הפעילות של החברה, זאת בהתבסס על דיווחי החברה והמבקר הפנימי.

למבקר הפנימי הומצאו מסמכים, נמסר מידע וכן ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה לרבות נתונים כספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. דרך התגמול של המבקר הפנימי הינה על פי הגשת דוחותיו בפועל.

שכר טרחתו של מבקר הפנים עבור שירותי הביקורת בשנת הדוח הסתכם בכ- 218 אלפי ש"ח. להערכת דירקטוריון החברה התגמול כאמור הינו סביר ואין בתגמול כאמור כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

בתקופת הדו"ח לא היו עסקאות מהותיות אשר הצריכו את בחינתו של המבקר הפנימי.

7. פרטים אודות רואה החשבון המבקר בחברה

7.1. רואי החשבון של החברה הינם משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון (EY) ("רואה החשבון המבקר"). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

השנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ש"ח)

שירותי ביקורת ושירותי מס	שירותים אחרים	סה"כ
868	-	868

השנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ש"ח)

שירותי ביקורת ושירותי מס	שירותים אחרים	סה"כ
854	40	894

7.2. קביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר

העקרונות לקביעת שכ"ט רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף העבודה הנדרש וכן ניהול משא ומתן באשר לתנאים המסחריים של ההתקשרות. שכר הטרחה אושר ע"י דירקטוריון החברה.

חלק ג – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

8. סיכוני שוק

8.1. האחראי על ניהול סיכוני השוק בחברה

האחראית על ניהול סיכוני השוק של החברה נכון למועד זה, היא הגבי' ליאת מרחב, סמנכ"ל הכספים בחברה. לפרטים בדבר השכלתה, כישוריה וניסיונה של גבי' צור ראה תקנה 26א' בפרק ד' בדוח תקופתי זה.

החברה לא קבעה מדיניות לניהול הסיכונים בגין חשיפה הנובעת מסיכוני שוק. ניהול הסיכונים כאמור ומעקב אחריו באופן שוטף נעשה על ידי הנהלת החברה ומדווח לדירקטוריון החברה מעת לעת לפי הצורך. כל מקרה נבחן לגופו ותדירות הדיווח לדירקטוריון החברה נקבעת בהתאם לבחינה זו. החברה מנהלת את ניהול הסיכונים מבחינת היבט החשיפה הכלכלית (תוך בחינת העלויות הכרוכות בכך) במקום שיש סתירה בין חשיפה זו לחשיפה חשבונאית.

בשל פעילותה חשופה החברה לסיכונים הנובעים משינויים בגורמים חיצוניים כגון:

לפירוט לגבי הסיכונים בשל השפעות מלחמת 'חרבות ברזל' ראו פירוט בסעיף 3.1 של פרק א' לדוח זה.

סיכוני מטבע - רכישת חומרי גלם עבור פעילות חומרי הבניה במט"ח, בעוד שהכנסותיה ממכירות הן בשקלים, וכן מרבית חומרי הגלם והציוד שרוכשת החברה במסגרת פעילותה בתחום פעילות המספנה מיובאים מחו"ל

וחלק ניכר מהתמורות שמקבלת החברה מהתקשרויותיה הינן במט"ח או צמודות מט"ח. לכן, תנודות משמעותיות בשער החליפין עשויות להשפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה באופן מהותי.

בנוסף, במסגרת השקעות החברה ברכוש קבוע, ביצעה החברה רכישות של ציודים מספקים זרים, כאשר תמורת הרכישה נקובה במט"ח. עליית שער החליפין של השקל מול המטבעות האמורים עלולים לגרום לעלייה בעלויות ההשקעה. עם זאת, החברה גידרה את מרבית הסיכון מול השינוי בשער החליפין.

לחברה נכסים והתחייבויות הצמודים או נקובים במטבעות חוץ (בעיקר אירו ודולר ארה"ב) וכתוצאה מכך קיימת לה חשיפה מסוימת לשינויים אפשריים בשערי החליפין של מטבעות חוץ אלו. בנוסף, פעילות החברה במגזר ההובלה הימית מבוצעת במטבעות חוץ (אירו ודולר ארה"ב) ומתורגמות לשקלים חדשים

החברות בקבוצה פועלות לגדר את הסיכון שבשינויי שערי החליפין של מט"ח ע"י ביצוע התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward). לפרטים בדבר היקף החשיפה החברה למטבעות אשר בגינן בוצעו עסקאות הגנה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ראו הטבלה המצורפת כנספח א' לדוח הדיסקטוריון. לעניין זה ראו גם סעיפים 3.3 ו- 29.1 לפרק א' לדוח זה.

שינויים בשערי ריביות - עלייה בתקופה הנוכחית ובטווח הארוך בשיעורי הריבית במשק ובתנאי הגופים המממנים למתן אשראי, עשויים להשפיע על הוצאות מימון עתידיות של החברה ועל תוצאותיה ככל שתידרש למימון חיצוני לצרכי פעילותה. חלק מההלוואות והאשראים שנוטלת החברה הינן בריבית משתנה, כאשר העלייה בתשלומי הריבית בגין ההלוואות בתקופה הנוכחית, בה שיעורי הריבית הינם גבוהים, היא משמעותית. לעניין זה ראו גם סעיפים 3.1 ו- 29.1 לפרק א' לדוח זה.

מבחני רגישות פיננסיים:

להלן פירוט אודות המכשירים הפיננסיים של החברה אשר רגישים לסיכונים השוק הכרוכים בהם. המכשירים הרגישים לסיכונים שוק שונים יוצגו מספר פעמים בהתאם לניתוח הרגישות של כל אחד מהסיכונים.

מבחני רגישות לשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ש"ח):

1. **מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין בין השקל לבין הדולר:**

שינויים ברווח (הפסד) כתוצאה משינויים בגורם השוק

מהות השינוי				
עלייה של 10%	עלייה של 5%	יתרה בספרים ליום 31.12.2025	ירידה של 5%	ירידה של 10%
(7,280)	(3,640)	(72,803)	3,640	7,280

עודף התחייבויות בדולר ארה"ב

2. **מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין בין השקל לבין האירו:**

רווח (הפסד) כתוצאה משינויים בגורם השוק

מהות השינוי				
עלייה של 10%	עלייה של 5%	יתרה בספרים ליום 31.12.2025	ירידה של 5%	ירידה של 10%
4,032	2,016	40,319	(2,016)	(4,032)

עודף התחייבויות באירו

3. **מבחני רגישות לשינויים בריביות השוק:**

שינויים ברווח (הפסד) כתוצאה משינויים בגורם השוק *

מאות השינוי	עלייה של 2%	עלייה של 1%	יתרה ליום 31.12.2025	ירידה של 1%	ירידה של 2%
מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית בהלוואה שקלית הלוואות בריבית משתנה	(1,564)	(782)	(78,214)	782	1,564
מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית בהלוואה באירו הלוואות בריבית משתנה	(204)	(102)	(10,250)	102	204
מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית בהלוואה דולרית הלוואות בריבית משתנה	(933)	(466)	(46,654)	466	933

* מתייחס רק להלוואות לזמן ארוך. יצוין כי לחברה יש גם הלוואות לזמן קצר בהיקף של כ- 162 מיליון ש"ח ושני ניירות ערך מסחריים (נע"מ) בסך כולל של 150 מיליון ש"ח אשר ברובם צמודים לריבית הפריים. עלייה של 1% בריבית צפויה להגדיל את הוצאות המימון בגין האשראי והנע"מים בסך של כ- 3.1 מיליון ש"ח ברמה שנתית.

8.2 דוח בסיסי הצמדה

לפרטים בדבר מאזני הצמדה של נכסים והתחייבויות ליום 31 בדצמבר 2025 ו- ליום 31 בדצמבר 2024 וכן בדבר ניתוחי רגישות שונים לשינויים בבסיסי הצמדה, ראו **נספח א'** לדוח דירקטוריון זה.

9. נוהל עסקאות זניחות

ועדת ביקורת ודירקטוריון החברה, בהחלטותיהם מיום 23.11.25 ומיום 25.11.25 בהתאמה, שעניינה סוגיית סיווג עסקאות, התקשרויות ופעולות מסוימות של החברה (להלן ביחד: "**עסקאות**") כעסקאות זניחות, דירקטוריון החברה קבע לעניין תקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, וכן ביחס לכל הוראת דין נוספת הנוגעת לעסקאות זניחות שבהם לבעלי השליטה בחברה ו/או לנושאי המשרה בחברה עניין אישי (במישרין או בעקיפין), לרבות תקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, כי יראו בעסקאות המפורטות להלן ו/או שעונות לקריטריונים המפורטים להלן ובכפוף לאמות המידה המפורטות להלן עסקאות זניחות כמשמעותן בתקנות האמורות לעיל ו/או בהוראות הדין האמורות לעיל:

9.1. עסקאות בין החברה, לרבות תאגידים בשליטתה (להלן ביחד: "**החברה**"), לבין בעלי השליטה בה, במישרין ו/או בעקיפין, ו/או בין החברה לבין נושאי משרה בחברה (בעלי השליטה בחברה האמורים לעיל ונושאי המשרה בה יקראו להלן ביחד ולחוד: "**בעלי העניין האישי**") ו/או בין החברה לבין אחרים שבהן לבעלי העניין האישי עניין אישי, הנוגעות לקבלת התחייבויות כספיות ו/או לרכישת מוצרים ו/או קבלה ו/או מתן שירותים מהחברה ו/או קבלת שירותים משותפת מנותני שירותים חיצוניים ו/או מבעלי העניין האישי עצמם ו/או מצדדים קשורים להם.

9.2. עסקאות בין החברה לבין בעלי העניין האישי ו/או בין החברה לבין אחרים שבהן לבעלי העניין האישי עניין אישי, הנוגעות להעסקה משותפת של עובדים ו/או לרכישה ו/או מכירה ו/או השכרה של נכסים, לרבות נכסי נדל"ן, לרבות קבלת דמי ניהול ו/או שירותי ניהול או קבלת שירותים הנדרשים לצורך פעילות החברה.

9.3. בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקה שאינה חריגה (קרי, היא נעשית במהלך העסקים הרגיל, בתנאי שוק ואין לה השפעה מהותית על החברה) יתחשב כעסקה זניחה אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן) הינה בשיעור של חצי אחוז (0.5%) ומטה, בהתאם לסיווג המפורט להלן בסעיפים (1) – (4), ובלבד שהיקפה הכספי של העסקה לא יעלה על 7.75 מיליון ש"ח. בכל עסקה כאמור, אשר נבחן סיווגה כעסקה זניחה, תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים הסקורים או המבוקרים האחרונים של החברה:

- (1) ברכישת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – היקף העסקה מול סך כל הנכסים (כלומר, סך המאזן) בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים.
- (2) במכירת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – הרווח/ההפסד מהעסקה ו/או היקף הנכס מול הרווח השנתי הממוצע לפי 12 רבעונים אחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.
- (3) בקבלת התחייבות כספית – היקף העסקה מול סך ההתחייבויות במאזן.
- (4) ברכישת/מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע) או שירותים – היקף העסקה מול סך ההכנסות ממכירות ושירותים ב-4 רבעונים אחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.
- 9.4. במקרים בהם, לפי שיקול דעת דירקטוריון החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלוונטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על ידי דירקטוריון החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של אחוז ומטה.
- 9.5. בעסקאות רב שנתיות (לדוגמא, השכרת נכס על פני מספר שנים), תבחן זניחות העסקה על בסיס שנתי (לדוגמא, האם סכום ההשכרה השנתי עולה על הסכום המצוין בסעיף 9.3 לעיל).
- 9.6. בעסקאות ביטוח, תבחן הפרמיה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכיסוי הביטוחי שניתן.
- 9.7. למען הסר ספק יובהר כי עסקאות שונות הכרוכות זו בזו והתלויות זו בזו תחשבה כעסקה אחת לצורך בחינת זניחותן.
- 9.8. עוד יובהר, כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מכל החלטה אחרת של דירקטוריון החברה בנושא עסקאות זניחות שקיבל דירקטוריון החברה בעבר, ככל שקיבל החלטות כאמור.
- נוהל עסקאות זניחות זה, אינו כולל עסקאות, התקשרויות ופעולות מסוימות של החברות הציבוריות שבשליטת החברה בהן החלטות על סיווג עסקאות, התקשרויות ופעולות מסוימות כעסקאות זניחות מתקבלות על פי כל דין.
10. נוהל סיווג ואישור עסקאות "שאינן חריגות"
- לפרטים אודות נוהל סיווג ואישור עסקאות "שאינן חריגות", ראו סעיף 3 לתקנה 22 בפרק ד' "פרטים נוספים על התאגיד" לדוח זה.
11. מידע בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה
- לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחריו ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.
12. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות
- לא נקבעה על ידי הדירקטוריון מדיניות בנושא תרומות. בשנת 2025 החברה תרמה כ- 258 אלפי ש"ח לגופים שונים. לא קיימות התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

דירקטוריון והנהלת החברה מביעים בזה את הערכתם לעובדי החברה ומנהליה.

צבי שכטרמן,
מנכ"ל

שלמה פוגל,
יו"ר דירקטוריון

תאריך חתימה: 17 במרץ, 2026.

נספח א'

דוח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

סעיף	מטבע ישראלי לא צמוד	מט"ח באירו (כולל צמודים למט"ח)	מט"ח בדולר (כולל צמודים למט"ח)	פריטים שאינם כספים	סה"כ
נכסים					
מזומנים ושווי מזומנים	255,935	36,503	28,851	-	321,289
השקעות לזמן קצר	54,932	1,081	-	-	56,013
לקוחות	240,272	488	736	-	241,496
מסים שוטפים לקבל	9,286	-	-	-	9,286
נגזרים פיננסיים	-	-	-	-	-
חייבים ויתרות חובה	10,308	42,201	8,056	-	60,566
הכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה	39,099	-	4,795	-	43,894
מלאי	-	-	-	132,930	132,930
מכשירים פיננסיים	31	-	-	-	31
רכוש קבוע נטו	-	-	-	931,706	931,706
נכס זכות מימוש נטו	-	-	-	122,052	122,052
נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	-	-	-	75,932	75,932
מיסים נדחים	-	-	-	8,669	8,669
סה"כ נכסים	609,533	80,273	42,438	1,271,289	2,003,533
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	154,979	1,170	6,380	-	162,529
נייר ערך מסחרי	150,000	-	-	-	150,000
חלות שוטפת של התחייבות חכירה	15,330	-	25,015	-	40,345
התחייבויות לספקים ולנותני שירות	124,606	26,744	9,637	-	160,987
זכאים ויתרת זכות	90,972	618	1,636	-	93,226
מיסים לשלם	6,355	-	1,400	-	7,755
נגזרים פיננסיים	9,235	-	-	-	9,235
התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה	115,113	-	144	-	115,257
הלוואות לזמן ארוך	89,542	11,421	60,578	-	161,541
התחייבויות בגין חכירה	78,049	-	10,451	-	88,499
הפרשות	-	-	-	4,610	4,610
התחייבות לשלם בשל הטבות לעובדים נטו	-	-	-	7,267	7,267
התחייבות בגין תמורה מותנית	7,400	-	-	-	7,400
מיסים נדחים	-	-	-	45,745	45,745
הון	-	-	-	949,137	949,137
סה"כ התחייבויות והון	841,580	39,953	115,241	1,006,759	2,003,533

דוח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)

סעיף	מטבע ישראלי לא צמוד	מט"ח באירו (כולל צמודים למט"ח)	מט"ח בדולר (כולל צמודים למט"ח)	פריטים שאינם כספים	סה"כ
נכסים					
מזומנים ושווי מזומנים	140,835	43,710	93,060	-	277,605
השקעות לזמן קצר	49,545	1,088	7	-	50,640
לקוחות	190,744	284	8,198	-	199,226
מסים שוטפים לקבל	13,244	-	-	-	13,244
נגזרים פיננסיים	636	-	-	-	636
חייבים ויתרות חובה	16,893	2,362	3,795	-	23,050
הכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה	24,731	-	11,472	-	36,203
מלאי	113,052	-	-	-	113,052
מכשירים פיננסיים	79	-	-	-	79
רכוש קבוע נטו	-	-	-	767,437	767,437
נכס זכות מימוש נטו	-	-	-	97,817	97,817
נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	-	-	-	84,349	84,349
מיסים נדחים	-	-	-	10,072	10,072
סה"כ נכסים	549,759	47,444	116,532	959,675	1,673,410
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	123,040	-	1,185	-	124,225
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה	23,376	-	-	-	23,376
התחייבויות לספקים ולנותני שירות	116,755	45,222	16,235	-	178,212
זכאים ויתרת זכות	75,211	1,748	2,252	-	79,211
מיסים לשלם	6,488	-	1,459	-	7,947
נגזרים פיננסיים	702	-	-	-	702
התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה	-	-	-	-	-
הלוואות לזמן ארוך	83,900	14,711	17,451	-	116,062
התחייבויות בגין חכירה	80,482	-	-	-	80,482
הפרשות	-	-	-	7,912	7,912
התחייבות לשלם בשל הטבות לעובדים נטו	-	-	-	7,764	7,764
התחייבות בגין אופציית מכר	1,300	-	-	-	1,300
התחייבות בגין תמורה מותנית	31,000	-	-	-	31,000
מיסים נדחים	-	-	-	46,577	46,577
הון	-	-	-	968,640	968,640
סה"כ התחייבויות והון	542,254	61,681	38,582	1,030,893	1,673,410

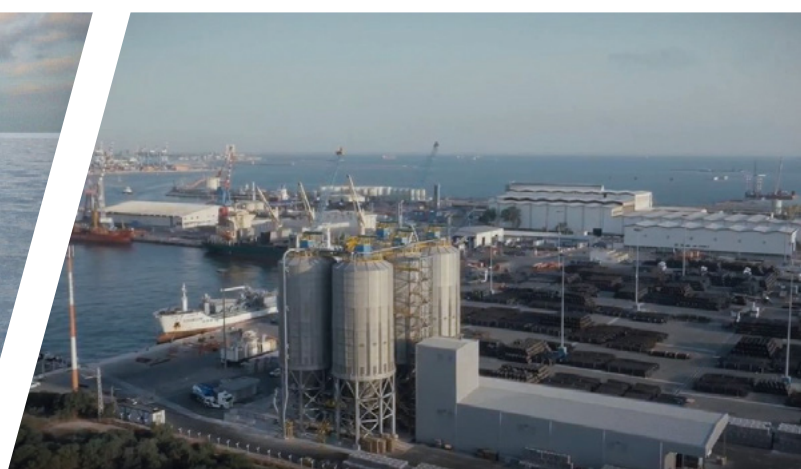


תעשיות מספנות ישראל בע"מ

Ciment

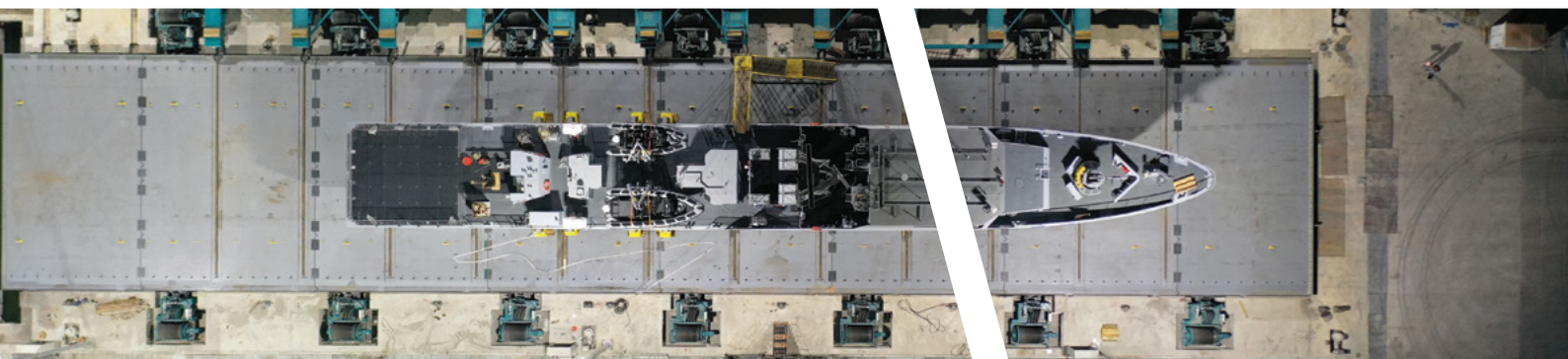


נקל
מספנות
ישראל



ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים שנתיים



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
3-5	דוח רואה החשבון המבקר
6-7	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
8	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
9	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
10-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-70	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של תעשיות מספנות ישראל בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 99 ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של תעשיות מספנות ישראל בע"מ וחברת בנות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך הרכש; (3) בקרות על תהליך ההכנסות; (4) בקרות על תהליך המלאי (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר, 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 17 במרץ 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד על אותם דוחות כספיים.

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

חוות הדעת

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

לדעתנו, 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 ובחברה המאוחדת שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

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 לגביהם 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 באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

הכרה בהכנסה מפרויקטים של חוזי הקמה

ההכרה בהכנסה מפרויקטים ויתרת הכנסות לקבל מעבודות חוזי הקמה הם נושאים משמעותיים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בהתבסס על המהותיות ועל שיקול דעת של ההנהלה והמופקדים על ממשל תאגידי הכרוך בנושאים אלה. המורכבות ושיקול הדעת קשורים להערכה של העלויות הצפויות להשלמה של הפרויקט, הכנסות צפויות המבוססות על אומדני הנהלה ושיעור ההשלמה אשר משמש את החברה לצורך הכרה בהכנסה.

הכנסות מחוזי הקמה שהוכרו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 מהווים כ-12% מסך ההכנסות של החברה בתקופה.

זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, בשל המורכבות של האומדנים המשמשים בחישוב, כמתואר בבאור 3 בדוחות הכספיים המאוחדים.



Shape the future
with confidence

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א'
תל-אביב 6492102

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- להלן הנהלים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:
 - השגנו הבנה של מדיניות ותהליכים בקביעת שיעור השלמה והאומדנים על ידי תשאול ובידור מול מנהלי הפרויקטים וההנהלה של החברה.
 - בדיקה וניתוח של אומדן העלויות הצפויות להשלמה והשלכותיו על שיעור השלמה, לרבות השוואה לתקופות קודמות ובחינת סבירות השינויים.
 - ביסוס, על בסיס מדגמי, של מצגי אומדן העלויות הצפויות להשלמה ושיעורי השלמה באמצעות מסמכים ואסמכתאות רלבנטיים.
 - אימות העסקאות על ידי ראיות ביקורת שכללו חוזים, שינויים בחוזים, מסמכים הקשורים לחריגים, הסכמים עם קבלני משנה וחשבונות.
 - בחינה של שיעור הרווח הגולמי וסכום הרווח הגולמי המצטברים הצפויים מהפרויקטים בהשוואה לתקופות קודמות, ובחינת סבירות השינויים וההפרשים.
 - בחינת שיעורי השלמה של הפרויקטים על ידי עריכת סיור במפעלי החברה ושיחות עם מנהלי הפרויקטים וההנהלה.
 - בחינת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

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 בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
 - 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 האחד 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.
- 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 קיימו 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 מזהים על אי תלותנו.
- מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 17 במרץ 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא אלירן אטיאס.

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	באור	סעיף
			נכסים שוטפים
277,605	321,289	6	מזומנים ושווי מזומנים
50,640	56,013	7	השקעות לזמן קצר
180,053	232,283	8	לקוחות, נטו
46,511	43,563	12	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
13,244	9,286		מיסים שוטפים לקבל
23,050	60,566	9	חייבים ויתרות חובה
636	-	20	נגזרים פיננסיים
113,052	132,930	10	מלאי
<u>704,791</u>	<u>855,930</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים
8,865	9,213	8,12	לקוחות והכנסות לקבל
79	31	'222,20	השקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
767,437	931,706	13	רכוש קבוע, נטו
49,214	41,806	14	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
35,135	34,126	14	מוניטין
97,817	122,052	15	נכס זכות שימוש, נטו
10,072	8,669	'22	מיסים נדחים
<u>968,619</u>	<u>1,147,603</u>		סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>1,673,410</u>	<u>2,003,533</u>		סה"כ נכסים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח) - המשך

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	באור	סעיף
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
124,225	162,529	16	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	150,000	16	נייר ערך מסחרי
23,376	40,345	15,20	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
178,212	160,987	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
79,211	93,226	18	זכאים ויתרות זכות
7,947	7,755	22	מסים לשלם
7,912	4,610	25	הפרשות
702	9,235	20	נגזרים פיננסיים
1,300	-	5	התחייבות בגין אופציית מכר
31,000	3,300	5	תמורה מותנית
-	115,257	12	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
<u>453,885</u>	<u>747,244</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
116,062	161,541	19	הלוואות לזמן ארוך
80,482	88,499	15,20	התחייבות בגין חכירה
7,764	7,267	21	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	4,100	5	תמורה מותנית
<u>46,577</u>	<u>45,745</u>	'ד22	מסים נדחים
<u>250,885</u>	<u>307,152</u>		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
<u>הון</u>			
961,892	943,700		הון המיוחס לבעלי מניות החברה
6,748	5,437		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>968,640</u>	<u>949,137</u>	24	סה"כ הון
<u><u>1,673,410</u></u>	<u><u>2,003,533</u></u>		סה"כ

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

17 במרץ, 2026					
ליאת מרחב סמנכ"ל כספים	צבי שכטרמן מנכ"ל	אסי שמלצר דירקטור	סמי קצב דירקטור	שלומי פוגל י"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	באור	סעיף
1,531,539	1,308,444	1,577,474	'א26	הכנסות
1,304,759	1,126,202	1,406,196	'ב26	עלות ההכנסות
226,780	182,242	171,278		רווח גולמי
(371)	(450)	(8,279)	'ג23	הוצאות מחקר ופיתוח
(28,422)	(33,130)	(32,446)	'ג26	הוצאות מכירה ושיווק
(79,414)	(82,597)	(88,225)	'ד26	הוצאות הנהלה וכלליות
17,528	14,281	(1,844)	'ה26	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
136,101	80,346	40,484		רווח תפעולי
3,846	8,628	2,063	'ד15, 5	הכנסות אחרות
12,433	22,016	23,566	'ז26	הכנסות מימון
(32,072)	(29,240)	(31,797)	'ז26	הוצאות מימון
(19,639)	(7,224)	(8,231)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
120,308	81,750	34,316		רווח לפני מסים על ההכנסה
24,445	15,644	7,486	22	מסים על ההכנסה
95,863	66,106	26,830		רווח נקי
96,750	65,685	27,310		מיוחס ל:
(887)	421	(480)		בעלי מניות החברה
95,863	66,106	26,830		זכויות שאינן מקנות שליטה
				רווח נקי
				רווח נקי למניה (בש"ח)
3.87	2.62	1.09	28	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
95,863	66,106	26,830	רווח נקי רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(135)	(67)	(38)	סכומים שאינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(135)	(67)	(38)	סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד
8,479	(1,532)	(20,662)	סכומים שסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
6,503	2,894	(12,470)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
14,982	1,362	(33,171)	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
14,847	1,295	(33,171)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
110,710	67,401	(6,340)	סה"כ רווח (הפסד) כולל
110,710	66,846	(4,900)	מיוחס ל:
-	555	(1,440)	בעלי מניות החברה
110,710	67,401	(6,340)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סה"כ

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תעשיות מספנות ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)

סעיף	הון מניות ופרמיה על מניות	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות גידור	קצב פייס של פעילות חוץ	קרן הון מעסקאות עם הזכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון אחרות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	428,249	(355,028)	(935)	432	(40,107)	929,281	961,892	6,748	968,640
רווח נקי	-	27,310	-	-	-	-	27,310	(480)	26,830
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	(12,098)	(20,074)	-	(38)	(32,210)	(960)	(33,170)
סה"כ רווח כולל	-	27,310	(12,098)	(20,074)	-	(38)	(4,900)	(1,440)	(6,340)
מיון קרן גידור תזרים מזומנים למלאי דיבידנד	-	-	6,708	-	-	-	6,708	331	7,039
	-	(20,000)	-	-	-	-	(20,000)	(202)	(20,202)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	428,249	(347,718)	(6,325)	(19,642)	(40,107)	929,243	943,700	5,437	949,137

סעיף	הון מניות ופרמיה על מניות	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות גידור	קצב פייס של פעילות חוץ	קרן הון מעסקאות עם הזכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון אחרות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	428,249	(390,713)	(1,552)	1,973	(40,107)	929,348	927,198	6,422	933,620
רווח נקי	-	65,685	-	-	-	-	65,685	421	66,106
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	2,769	(1,541)	-	(67)	1,161	134	1,295
סה"כ רווח כולל	-	65,685	2,769	(1,541)	-	(67)	66,846	555	67,401
מיון קרן גידור תזרים מזומנים למלאי דיבידנד	-	-	(2,152)	-	-	-	(2,152)	(106)	(2,258)
	-	(30,000)	-	-	-	-	(30,000)	(123)	(30,123)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	428,249	(355,028)	(935)	432	(40,107)	929,281	961,892	6,748	968,640

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) - המשך

									סעיף
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	קרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם הזכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	קרן הון בגין עסקאות גידור	יתרת הפסד	הון מניות ופרמיה על מניות	
864,087	6,871	857,216	929,483	(40,107)	(5,771)	(2,175)	(452,463)	428,249	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
95,863	(887)	96,750	-	-	-	-	96,750	-	רווח נקי
14,847	887	13,960	(135)	-	7,744	6,351	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר
110,710	-	110,710	(135)	-	7,744	6,351	96,750	-	סה"כ רווח כולל
(6,010)	(282)	(5,728)	-	-	-	(5,728)	-	-	מיון קרן גידור תזרים מזומנים למלאי
(35,167)	(167)	(35,000)	-	-	-	-	(35,000)	-	דיבידנד
933,620	6,422	927,198	929,348	(40,107)	1,973	(1,552)	(390,713)	428,249	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
95,863	66,106	26,830	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
			רווח נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
9,996	2,696	5,345	הוצאות מימון, נטו
91,219	94,444	124,373	פחת והפחותות
3,000	-	3,773	הפסד מירידת ערך רכוש קבוע
(19,751)	(12,424)	304	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע ונכסים זמינים למכירה
2,613	(711)	(6,997)	ריבית ושערוך (שחיקת) התחייבויות לתאגידים בנקאיים
-	(12)	(18)	והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, נטו
3,627	1,762	(2,546)	רווח מגריעת נכס והתחייבות חכירה
20,792	14,356	10,030	מסים נדחים, נטו
315	301	(497)	מסים על הכנסה
940	645	4,950	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(105)	(5,732)	(2,063)	שינוי בנגזרים פיננסיים ומכשירים מגדרים הנמדדים בשווי הוגן
2,579	2,474	3,821	דרך רווח כולל אחר
			שינוי בשווי הוגן התחייבות בגין תמורה מותנית
			הפרשי שער על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
115,225	97,799	140,475	סה"כ התאמות לסעיפי רווח או הפסד
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(28,480)	72,587	(63,118)	ירידה (עלייה) בלקוחות
34,208	15,321	2,948	ירידה בהכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
15,637	949	(40,459)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
340	-	-	ירידה בחייבים אחרים
4,783	14,897	(19,878)	ירידה (עלייה) במלאי
3,943	(22,141)	115,257	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
(30,636)	(43,120)	(11,583)	ירידה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
7,420	16,777	13,895	עלייה בזכאים ויתרות זכות
5,044	(3,794)	(3,302)	עלייה (ירידה) בהפרשות
12,259	51,476	(6,240)	סה"כ שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות
			מזומנים ששולמו והתקבלו במשך השנה עבור:
(19,274)	(18,519)	(23,473)	ריבית ששולמה
5,031	11,282	13,371	ריבית שהתקבלה
(28,822)	(13,784)	(15,549)	מסים ששולמו
-	6,329	14,565	מסים שהתקבלו
(43,065)	(14,692)	(11,086)	סה"כ מזומנים ששולמו והתקבלו במשך השנה
180,282	200,689	149,979	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
23,282	102,700	107	שינוי בהשקעות לזמן קצר, נטו
(161,094)	(200,593)	(260,060)	רכישת רכוש קבוע
-	-	(5,400)	עלויות אשראי שהונו לנכס בהקמה
(814)	-	(2,613)	עלויות פיתוח שהונו לנכס
46,371	46,313	2,009	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(895)	(768)	(21,537)	תשלום בגין תמורה מותנית
(2,051)	-	-	השקעה בחברה שאוחדה לראשונה (ב)
(95,201)	(52,348)	(287,494)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(35,000)	(30,000)	(20,000)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
(167)	(123)	(202)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	150,000	הנפקת נייר ערך מסחרי
-	-	(1,300)	מימוש אופציית מכר
(10,526)	(18,312)	(38,585)	פרעון התחייבות בגין חכירה
22,552	(57,759)	81,563	קבלת (פרעון) אשראי ז"ק נטו
69,515	-	84,710	קבלת הלוואות
(37,153)	(28,752)	(75,308)	פירעון הלוואות
9,221	(134,946)	180,878	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(2,579)	(2,474)	(3,821)	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
1,301	(1,559)	4,142	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים של פעילות חוץ</u>
93,024	9,362	43,684	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
175,219	268,243	277,605	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
268,243	277,605	321,289	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
			<u>(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן</u>
28,083	24,440	73,294	הכרה בנכס זכות שימוש מול התחייבות בגין חכירה
(98)	(365)	(11,017)	גריעת נכס זכות שימוש
98	377	11,035	גריעת התחייבות בגין חכירה
2,192	29,422	25,452	רכישת רכוש קבוע באשראי
<u>30,275</u>	<u>53,862</u>	<u>98,764</u>	סה"כ פעילויות מהותיות שלא במזומן
			<u>(ב) רכישת חברה שאוחדה לראשונה</u>
(1,813)	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווה מזומנים)
(1,237)	-	-	רכוש קבוע
-	-	-	נכס זכות שימוש
(3,904)	-	-	נכסים בלתי מוחשיים (כולל מוניטין)
-	-	-	התחייבות בגין חכירה
992	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
1,794	-	-	התחייבות בגין אופציית מכר לזכויות שאינן מקנות שליטה
2,117	-	-	הלוואה לזמן ארוך
-	-	-	עתודה למס
-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(2,051)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	סה"כ

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: כללי

א. תיאור הקבוצה ופעילותה

החברה הוקמה בחודש ספטמבר 2019 במסגרת שינוי מבנה שבוצע ע"י חברת הבת, מספנות ישראל בע"מ. ביום 9 בספטמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותיה לציבור והפכה החברה לחברה ציבורית, כמשמעות המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. הגדרות

- | | |
|--|-----------------------|
| בדוחות כספיים אלה - | החברה |
| - תעשיות מספנות ישראל בע"מ. | הקבוצה |
| - החברה והחברות המאוחדות שלה. | בעלי עניין ובעל שליטה |
| - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. | צדדים קשורים |
| - כהגדרתם ב-IAS 24. | |

ג. החברות המאוחדות

1. מספנות ישראל בע"מ (להלן - מספנות) - נרשמה והתאגדה בישראל בשנת 1959, מקום מושבה במפרץ חיפה. החברה עוסקת במספרתחומים בהם תכנון, בנייה ותיקון של כלי שיט, ביצוע עבודות יבשתיות (מתכת) גדולות ומתן שירותי תחזוקה ולוגיסטיקה למתקנים ביבשה ובלבים של תעשיית הנפט והגז הטבעי בישראל. החברה מבצעת עבודות ופרויקטים גדולים, מורכבים ומיוחדים, המוזמנים על ידי לקוחותיה בארץ ובח"ל.
2. בשנת 2008 הוקמה נמל מספנות ישראל בע"מ (להלן - נמל מספנות) העוסקת במתן שירותי נמל לרבות פריקה, שינוע ואחסון של מטען.
3. בשנת 2014 הוקמה חברת סימנט אי.אס. בע"מ (להלן - סימנט) אשר עוסקת החל משנת 2016 בייבוא וייצור מוצרי מלט ומוצרים לענף הבנייה, לרבות הובלתם בים באמצעות צי של 4 אוניות המלט שבבעלותה (באמצעות חברות בנות ושותפויות שבשליטתה). שיעור האחזקה בחברה זו עומד על 95.3%. בשנת 2014 הוקמה חברה שוויצרית ISCO TRADING SA (להלן - איסקו) אשר עוסקת החל משנת 2016 בסחר, הובלה ושיווק של מוצרי מלט. שיעור האחזקה בחברה זו עומד על 95.3%. בעניין רכישת פעילויות חדשות על ידי חברת הבת ראה ביאור 5 להלן.
4. במהלך השנים רכשה החברה, באמצעות חברות הבנות ושותפויות שבשליטתה, אניות מטען אשר עוסקות בתחום ההובלה הימית. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה 8 אניות מטען אשר עוסקות בתחום ההובלה הימית. לפרטים נוספים ראה ביאור 14.
- ד. מאחר וכל הפעילות של הקבוצה מתבצעת בחברות הבנות, ומאחר שהדוח הנפרד של החברה כולל בצד הנכסים בעיקר מזומן שהתקבל מכספי ההנפקה ובצד ההתחייבויות בעיקר נייר ערך מסחרי והלוואות אונקול מהבנקים לטובת מימון בחברות הבנות וכן את ההון עצמי של החברה, לא הוצג דוח של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, היות ואין בו תוספת מידע מהותי על המידע הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

ה. השפעת העלייה בשיעור האינפלציה והריבית

במהלך שנת 2022, החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם אשר הובילו לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. שיעור האינפלציה בישראל בשנת 2025 היה 2.6% לעומת 3.2% בשנת 2024 ו 3% בשנת 2023. על רקע מגמת עליית הריבית בארה"ב והאינפלציה העולמית ובניסיון לרסנה, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. נכון למועד פרסום הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על 4%. על פי תחזית בנק ישראל שפורסמה בסוף ינואר 2026, הריבית הממוצעת ברבעון הרביעי של 2026 צפויה לעמוד על 3.5%.

הקבוצה מממנת את פעילותה מיתרות מזומנים אשר ברשותה, מאשראי בנקאי לזמן קצר וארוך וניירות ערך מסחריים. במהלך תקופת הדיווח, החברה נטלה אשראי לזמן קצר והלוואות לזמן ארוך בריביות

באור 1: כללי - המשך

משתנות, אשר רובם צמודים לפריים ובחלקם צמודים ל SOFR. בנוסף, במהלך תקופת הדיווח החברה וחברה בת הנפיקו ניירות ערך מסחריים בסך 150 מיליון ש"ח, אשר צמודים אף הם לריבית בנק ישראל. ליום 31 בדצמבר 2025, כ- 418 מיליון ש"ח מהאשראי הבנקאי וניירות הערך המסחריים של הקבוצה הינו אשראי בריבית משתנה. עלייה או ירידה של 1% בשיעור ריבית הפריים תגדיל או תקטין את הוצאות המימון השנתיות של החברה בגין הלוואות אלו בסך של כ- 4.2 מיליון ש"ח ברמה שנתית. יצוין כי ביום 31 בדצמבר 2025 חלק מהחברות הבנות במגזר חומרי הבניה נכנסו להסכמי ניכיון יתרות לקוחות עם מספר בנקים (ראה גם ביאור 8), כך שהיקף הלוואות לזמן קצר בשנת 2026 במגזר עשוי לגדול ביחס להיקף הלוואות הקיים ליום 31 בדצמבר 2025. בהתאם, הוצאות הריבית של החברה בגין הלוואות בריבית משתנה עשוי לגדול. עם זאת יצוין כי מרבית הגידול באשראי זמן קצר בתקופת הדוח מיוחס למימון הקמת הממגורות. לאחר תאריך המאזן (ראה גם ביאור 16) החברה החלה בשלב ההרצות. החברה מתכננת להמיר בעתיד חלק מהאשראי לזמן קצר באמצעות נטילת הלוואה לזמן ארוך וזאת כתלות בהיקפי פעילות הממגורות.

1. השפעת מלחמת "חרבות ברזל", מבצע עם כלביא ושאגת הארי

ביום 7 באוקטובר 2023 הותקפה מדינת ישראל על ידי ארגוני הטרור ברצועת עזה בעקבותיה החלה מלחמת חרבות ברזל (להלן "המלחמה"), אשר נמשכה עד לחתימה על הסכם הפסקת אש וסיום הלחימה באוקטובר 2025. במקביל התפתחה הסלמה בטחונית גם בלבנון וכן בגזרות נוספות. בסוף נובמבר 2024 נכנס לתוקף הסכם הפסקת אש בין ישראל ללבנון, אשר צפוי להתארך מפעם לפעם, ובאמצע אוקטובר 2025 נחתם כאמור הסכם בין ארגון הטרור חמאס למדינת ישראל, אשר צפוי להיות מיושם בשלבים. עם החתימה על הסכמים אלו חלה רגיעה גם בחזיתות אחרות של המלחמה, אם כי שני ההסכמים לא היוו סיום מוחלט וסופי של המלחמה, והיא עלולה לפרוץ שוב.

במהלך חודש יוני 2025 התנהל מבצע "עם כלביא" שכלל תקיפות ישראליות באיראן, אשר נמשך 12 ימים עד להפסקת האש. בעקבות המבצע, הוטלו שורה של מגבלות על פעילות בעורף, ביניהן איסור על התקהלויות, איסור הגעה למקומות עבודה שאינם מוגדים כחיוניים וסגירה זמנית של בתי עסק שונים. המגבלות כאמור הביאו לצמצום הפעילות במשק וירידה בפעילות הכלכלית. במגזר חומרי הבניה חלה ירידה זמנית בהכנסות במהלך תקופת מבצע "עם כלביא" בשל צמצום פעילות אתרי הבניה בארץ בזמן המבצע.

למרות אי הוודאות לגבי משך הפסקות האש, המשך החל לחזור באופן הדרגתי לפעילות סדירה.

החל מפרוץ המלחמה חלה ירידה בהיקפי הפעילות של החברה במגזר חומרי הבניה ובמגזר הנמל, בעיקר נוכח ההאטה המשמעותית שחווה ענף הבניה המקומי לאחר פרוץ המלחמה. עם זאת, החל מהרבעון השני של שנת 2024 ניכרה מגמה של התאוששות משמעותית הן במגזר חומרי הבניה והן במגזר הנמל, עקב חזרה לפעילות במרבית אתרי הבניה בארץ. במהלך שנת 2025, השפעות המלחמה, למעט השפעות מבצע עם כלביא כמתואר לעיל, פחתו באופן משמעותי ביחס לתחילת המלחמה. בהתאם לאמור, הכנסות החברה בשנת של 2025 משקפות עלייה משמעותית ביחס לשנת 2024, אשר שיקפה את ההאטה בפעילות מגזרים אלו בתחילת המלחמה.

חומר הגלם העיקרי במגזר חומרי הבניה הינו המלט. לאור מספר החלטות המטילות מגבלות על ייצוא סחורות מטורקיה לישראל, הגדילה החברה את כמות הרכש מיוון וממצרים החל משנת 2024, כך שבתקופת הדוח החברה ייבאה את המלט משתי מדינות אלו.

ייבוא המלט מיוון וממצרים השפיע לרעה על התוצאות הכספיות במגזר חומרי הבניה בשנת הדוח. המשך ייבוא המלט ממדינות אלו לטווח ארוך עשוי להמשיך להשפיע על התוצאות הכספיות של החברה שכן מחירי המלט תלויים במצב הביקוש וההיצע באגן הים התיכון למלט, במגבלות ייצור או ייצוא באותן מדינות, שאינן בהכרח קשורות למצב המלחמה בישראל. בשלב זה אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעה התוצאות הכספיות בטווח הארוך.

באור 1: כללי – (המשך)

לאחר תאריך המאזן, ב 28 בפברואר 2026, החל מבצע "שאגת הארץ" שכלל תקיפות ישראליות ואמריקאיות כנגד מטרות באיראן. בעקבות המבצע, הוטלו שורה של מגבלות על פעילות בעורף, ביניהן איסור על התקהלויות, איסור הגעה למקומות עבודה שאינם מוגדים כחיוניים וסגירה זמנית של בתי עסק שונים. המגבלות כאמור הביאו לצמצום הפעילות במשק וירידה בפעילות הכלכלית. בנוסף חלה גם הסלמה מהחזית הצפונית כאשר ארגון הטרור חיזבאללה הודיע על הצטרפותו לחימה.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, אין באפשרותה של החברה להעריך את היקף ההשלכות האפשרית של המתקפה באיראן ופתיחת החזית הצפונית על תוצאותיה.

כמו כן, נכון למועד זה, הנהלת החברה מעריכה כי לא מסתמן חשש לאיתנותה הפיננסית של החברה, נוכח יתרות המזומנים וההשקעות לזמן קצר שלה ביחס להיקף האשראי הקיים.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט נכסים והתחייבויות פיננסיות המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס לעבודות הקבלניות במגזר המספנה, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד שלוש שנים. בהתייחס ליתר הפעילויות, המחזור התפעולי הינו שנה. לפיכך, ביחס לעבודות הקבלניות, כאשר תקופת המחזור התפעולי ארוכה משנה, הנכסים וההתחייבויות הקשורים באופן ישיר לאותה פעילות: מלאי, הכנסות לקבל מעבודות בחוץ הקמה והתחייבות בגין חוץ הקמה מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד. ראה גם ביאור 3.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה מהו מטבע הפעילות של כל חברה. נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או הנזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לרווח או הפסד.

ה. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

במגזר המספנה, אשר בו כאמור המחזור התפעולי הינו יותר משנה, מרבית פריטי חומרי הגלם יכולים לשמש לבניית כלי שיט גם לאחר תקופה ארוכה יותר משמעותית מהמחזור התפעולי. לפיכך, מבוצעת ירידת ערך מלאה עבור פריטי מלאי ספציפיים אשר לא ניתן להשתמש בהם יותר מסיבות טכנולוגיות או בשל מעבר לשימוש בפריטים חליפיים. בנוסף, מבוצעת הפרשה בגין פריטי מלאי בני חמש שנים ומעלה באופן מדורג על פני עד חמש שנים נוספות. לגבי מלאי תוצרת בעיבוד או תוצרת גמורה מבוצעת בדיקה ומבוצעת הפרשה ספציפית בהתאם לנסיבות.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם ועזר - לפי שיטת ממוצע משוקלל.
מלאי תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות.

1. מכשירים פיננסיים1. מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר

החברה משקיעה בני"ע סחירים באמצעות קרנות ותיקים מנוהלים. השקעות אלו אינן עומדות בקריטריונים שנקבעו בתקן להכרה דרך רווח כולל אחר ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה מבצעת גידור מטבע חוץ על חלק מרכישות חומרי הגלם וחלק מתקבולי הלקוחות. חלק מגידורים אלו הינם על מטבעות צולבים כגון דולר – יורו. עסקאות גידור אלו אינן כשירות לחשבונאות גידור ועל כן נגזרים אלו נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

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

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

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

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב-IFRS 9, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

מרבית יתרת הלקוחות של הקבוצה נובעת ממגזר חומרי הבניה. החברה מבטחת את מרבית יתרת חובות הלקוחות במגזר בביטוח אשראי על מנת להקטין את החשיפה להפסדי אשראי. החברה בוחנת באופן תקופתי שינויים באיכות האשראי של הלקוחות ממועד הענקת האשראי ועד מועד הדיווח. ההפרשה להפסדי אשראי נמדדת בהתאם לשיטת המטריצה, כאשר עבור לקוחות המכוסים בביטוח אשראי, ההפרשה מוגבלת לגובה ההשתתפות העצמית.

3. התחייבויות פיננסיות

(א) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט להתחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(ב) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבות בגין תמורה מותנית נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במועד ההכרה לראשונה וכן בתקופות עוקבות. לאחר ההכרה הראשונית, השינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

4. חשבונאות גידור

(א) מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה): הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ובשיעורי הריבית.

רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

5. גידור תזרים מזומנים

במגזר המספנה החברה נוהגת לבצע גידור על תקבולים במטבע חוץ מלקוחותיה. בנוסף, במגזר חומרי הבניה החברה מבצעת גידור על חלק מרכישות חומרי הגלם המיובאים. הגידור מבוצע בעיקר במטבע דולר. החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מידית לרווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לרווח או הפסד, לדוגמה, בתקופות שהכנסת ריבית או הוצאת ריבית מוכרות או כאשר מכירה חזויה מתרחשת. כאשר הפריט המגודר הוא נכס או התחייבות לא פיננסיים, עלותם כוללת גם את סכום הרווח (הפסד) מהמכשיר המגדר.

ז. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה (תשלומים אלו לא כוללים תשלומי חכירה משתנים) שטרם שולמו מהוונים ובשיעור הריבית התוספת של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש רלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

סעיף	מספר שנים	בעיקר
מקרקעין	2-40	40
כלי רכב	3	3
אוניות	2	2
מלגזות	5	5

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

חכירות – המשך2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר וכהכנסה בעסקאות בהן החברה מהווה מחכיר, במועד היווצרותם. תשלומי החכירה המשתנים כוללים תשלומים לחברת נמלי ישראל בגין זכות השימוש בשטח החברה כפי שנקבעו בהסכם בין הצדדים. ראה גם ביאור 15 חכירות.

4. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. מדיניות החברה בהתבסס על ניסיון העבר ותוכניות העסקיות כי במקרים של חכירת קרקעות או מבנים היא תבחר לממש את אופציות ההארכה. לגבי שאר סוגי החכירות תבוצע בחינה ספציפית בהתאם לנסיבות.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

ח. מדידת שווי הוגן

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
 רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
 רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

ט. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים החזויים בנכס, בהתאם לצפי השימוש בנכס ובהתבסס על ניסיון העבר של החברה, כדלקמן:

סעיף	%	בעיקר %
מבנים וצמודי קרקע (למעט רכיב הקרקע)	4-10	4
מכונות, ציוד ומתקנים	10-15	10
כלי רכב	15	15
ריהוט וציוד משרדי	6-33	33
מערכות מחשוב	25-33	25
אוניות	4-5	5

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא.

י. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

עלויות המתהוות בגין פרויקט פיתוח עצמי מוכרות כנכס בלתי מוחשי רק אם ניתן להוכיח: את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את העלויות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי הפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי כוללות עלויות הניתנות לייחוס באופן ישיר אשר דרושות לייצור ולהכנת הנכס. עלויות אלה כוללות את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, הוצאות תקורה ועלויות אשראי שהווננו. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש.

הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות פיתוח נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן. עלויות פיתוח שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופה מאוחרת יותר.

אורך החיים השימושיים של עלויות פיתוח הוערך בהתבסס על ניסיון העבר של החברה וצפי השימוש בנכס בעתיד. הזיכיון הוערך בהתבסס על תקופת ההסכם החוזי. לגבי שאר הנכסים הבלתי מוחשיים החברה נעזרה במעריכי שווי חיצוניים לקביעת תקופות הפחתה מקובלות של חברות השוואה תוך התאמתם לאופי ופעילות החברה.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

שיטת הפחתה	פיתוח עצמי או רכישה	אורך החיים	סעיף
קו ישר	פיתוח עצמי	10-25	עלויות פיתוח
קו ישר	רכישה	10	ידע
קו ישר	רכישה	5-6	קשרי לקוחות
קו ישר	רכישה	5-6	זיכיון ומותג

יא. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-ת-השבה.

במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס ואת ערך הזמן של הכסף.

ראה גם ביאור 23ג(4).

יב. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או התחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו. ראה גם ביאור מסים

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

ג. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה פועלת כספק עיקרי בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. החברה פועלת כספק עיקרי בלבד ולא פועלת כסוכן

הכנסות מתיקון כלי שייט וביצוע עבודות מתכת

כאשר תוצאות עסקה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות הקשורות בעסקה מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדיווח. על פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופת הדיווח בהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאות החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות מוכרות עד לגובה ההוצאות שהתהוו הניתנות להשבה.

הכנסות מביצוע עבודות לבניית כלי שיט

ההכרה בהכנסה הינה על פני תקופת זמן הבנייה מאחר ולא נוצר נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה, וכן קיימת לה זכות לתשלום הניתנת לאכיפה. החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות (cost-based input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור השלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלות ציוד משמעותי הנרכש מספקים אחרים. כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור השלמה. ראה גם ביאור 3 לגבי אומדנים.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח. ההכנסות ממתן שירותים בחברה כוללות בעיקר מתן שירותי נמל במגזר הנמלי ושירותי הובלה ימית במגזר ההובלה הימית.

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח. ההכנסות ממכירת סחורות כוללות בעיקר את ההכנסות של מגזר חומרי בנייה.

יתרות חוזיות

החברה מחייבת לקוחות בעת קיום מחויבות ביצוע בהתאם לתנאי החוזים עם הלקוחות. חיובים אלו מוצגים במסגרת סעיף לקוחות בדוח על המצב הכספי. במקרים בהם הכנסות מוכרות ברווח או הפסד בגין קיום מחויבות ביצוע ובטרם חיוב הלקוחות, הסכומים שהוכרו מוצגים במסגרת סעיף הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה.

סכומים אשר התקבלו מלקוחות טרם קיום מחויבות הביצוע על ידי החברה מוצגים במסגרת סעיף התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה ומוכרים כהכנסות ברווח או הפסד בעת קיום מחויבות הביצוע.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עסקאות המבוצעות באשראי

בחלק מהעסקאות מעניקה החברה ללקוח תנאי אשראי לתקופה ארוכה משנה. במקרים אלו מכירה החברה בהכנסה לפי הסכום המשקף את המחיר שהיה משלם הלקוח במזומן במועד קבלת הסחורה או השירות והיתרה מוכרת במסגרת הכנסות מימון.

במקרים של קבלת מקדמות לזמן ארוך בגין שירות עתידי אותו מספקת החברה, צוברת החברה ריבית ומכירה בהוצאת מימון בגין המקדמות לאורך תקופת ההתקשרות הצפויה וזאת כאשר קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי. עם מימוש המקדמות מכירה החברה בריבית שנצברה כחלק מההכנסות משירותים. החברה בחרה בהקלה האפשרית על פי התקן לפיה היא לא מפרידה את מרכיב האשראי בעסקאות בהן תנאי האשראי הינן לתקופה של שנה או פחות ומכירה בהכנסה בהתאם לסכום התמורה. שנקבע בהסכם גם אם הלקוח שילם במועד מאוחר או מוקדם יותר ממועד קבלת הסחורה או השירות.

ד. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח. האחריות מוגבלת לתקלות טכניות המוגדרות על ידה ואינה כוללת אחריות כתוצאה מנזקי הלקוח. הפרשה לאחריות מחושבת בהתאם להערכת הנהלת החברה בכל פרויקט וכן בהתבסס על ניסיון העבר של החברה. אומדן הפרשה לאחריות נבחן מחדש מדי שנה.

באור 3: עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם השפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקוליםשיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

באור 3: עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- עבודות על פי חוזי הקמה

החברה מכירה בהכנסות עבור עסקאות בהן היא מקיימת מחויבות ביצוע לאורך זמן לפי שיטת מדידת התקדמות קיום מחויבות הביצוע המבוססת על תשומות. לצורך חישוב שיעור ההתקדמות בקיום מחויבות הביצוע בכל תקופה נדרשת החברה לעיתים לאמוד נתונים שונים כגון היקף התשומות הצפוי לשמש לקיום החוזה ועוד. החברה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת בין היתר על נתוני שוק, ניסיון העבר של החברה, ועובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. ההשלכות האפשריות הן גידול או קיטון בעיתוי סכומי ההכנסות וברווח הגולמי שיוכרו לאורך תקופת החוזה.

באור 4: גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי, 18 הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1"). מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים. התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (defined-management measures performance) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי. התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה), הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות.

כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם 7 IAS, דוח על תזרימי מזומנים ו- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחוריו.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 4: גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים.

- גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight").

לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ביום 2 במאי 2022, השלימה חברה נכדה של החברה (להלן הרוכשת) הסכם לרכישת פעילות פיתוח, ייצור, הפצה ומכירה של חומרים ומוצרים בתחום הבנייה מחברת קשת פרימה תוספות מזון בע"מ (להלן המוכרת). בהתאם להסכם הרוכשת תרכוש את הפעילות כולל ציוד, מלאים, רישיונות, מתכונים, נוסחאות, היתרים, הסכמים, מוניטין, זכויות קנין רוחני ושימוש במותגים בקשר עם הפעילות הנרכשת בתמורה לסך של 61.5 מיליון ש"ח. כמו כן בהסכם נקבע מנגנון לתשלום תמורה נוספת שסכומה ייקבע בהתאם לדוחות הכספיים של הרוכשת במהלך תקופה שלא תפחת מ-3 שנים ולא תעלה על 5 שנים כמפורט להלן. בנוסף, בין הצדדים נחתם הסכם למתן שירותים שונים ע"י המוכרת, לרבות שירותי ניהול הכולל בין היתר גם שירותי מנכ"ל לפרק זמן שלא יפחת מ-3 שנים. הפעילות מבוצעת בחברת פרימה סימנט בע"מ ("פרימה סימנט") אשר הוקמה לקראת השלמת העסקה. עלות הרכישה הסתכמה ב 118 מיליון ש"ח וכללה: סך של 61.5 מיליון ש"ח תמורה בסיסית ששולמה במזומן במועד השלמת העסקה, מלאי בסך כ-17.4 מיליון ש"ח וכן תמורה נוספת המשולמת בהתקיים תנאים מסוימים (להלן - תמורה מותנית), שנאמדה במועד השלמת העסקה ב 39.5 מיליון ש"ח.

התמורה המותנית הינה כדלקמן:

- א. תמורה נוספת מותנית שתשולם בתום 3 שנים ממועד ההתקשרות, אשר סכומה הינו הגבוה מבין 26.35 מיליוני ש"ח לבין סך של הכפלת 30% ב-4.5 פעמים ה- EBITDA הממוצע לשנים 2022 - 2024 (להלן: "סכום התשלום הנוסף").
- ב. בתום 3 שנים ממועד השלמת העסקה סכום נוסף (להלן: "הסכום הנוסף") בסך של 15% כפול הסכום המצרפי של סך המורכב מ-50% מהרווח הנקי (בנטרול השפעות חד פעמיות) של שנת 2022 לאחר שהופחת מהרווח השנתי מיליון ש"ח, 75% מהרווח הנקי של שנת 2023 בניכוי מיליון ש"ח ו-100% מהרווח הנקי של שנת 2024 בניכוי מיליון ש"ח.
- ג. ההסכם כולל מנגנון של תשלום חלופי (כהגדרתו בהסכם המכר), וזאת במקרה שבו החברה תבקש להאריך את הסכם השירותים מ-3 שנים ל-5 שנים ותבקש להחליף את מנגנון התמורה שפורט לעיל, ובכפוף להסכמת המוכרת.

בנוסף המוכרת זכאית לבונוס שנתי בהתאם ליעדים שנתיים שייקבעו וכן זכאית לתשלום נוסף כדלקמן: בתוך 14 ימים ממועד אישור הדוח השנתי בשנים 2022-2024 ישולם סך של 15% מהרווח הנקי של החברה לשנה הרלוונטית, כאשר תוצאה זו מחולקת בהפרש שבין 100% לבין שיעור מס החברות (להלן "סכום השירותים הנוסף"). ביחס לשנת 2022 התשלום האמור יהיה חלקי ויחול על החלק היחסי של השנה ממועד השלמת העסקה.

כמו כן, במקרה של הארכת הסכם השירותים וביצוע תשלום חלופי כאמור לעיל, המוכרת תהיה זכאית לתשלום נוסף של 10% מהרווח הנקי של שנת 2025 ו 5% מהרווח הנקי של שנת 2026, כאשר סכומים אלה מחולקים בהפרש שבין 100% לבין שיעור מס החברות.

במאי 2025 פרימה סימנט חתמה על תיקון להסכם רכישת הפעילות עם המוכרת. בהתאם לתיקון להסכם נקבע עדכון למנגנון תחשיב התשלומים הנוספים למוכר ופריסתם, כאשר סך של 19.76 מיליון ש"ח שולם במועד התיקון להסכם, וסכומים נוספים ישולמו עד אפריל 2026 והיתרה עד אפריל 2027.

להלן התנועה בהתחייבות בגין תמורה מותנית (הנמדדת ברמה 3 במידרג השווי ההוגן) (באלפי ש"ח):

2024	2025	סעיף
37,500	31,000	יתרה ליום 1 בינואר
(767)	(21,537)	תשלום
(5,733)	(2,063)	שינויים בשווי ההוגן שלא סולק ושהוכרו ברווח או הפסד *
<u>31,000</u>	<u>7,400</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

(* השינוי במדידת השווי ההוגן בסך כ- 2.1 מיליוני ש"ח נזקפו לסעיף הכנסות אחרות.

באור 6: מזומנים ושווי מזומנים (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
72,787	52,269	מזומנים למשיכה מיידית
204,818	269,020	שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר (*)
<u>277,605</u>	<u>321,289</u>	סה"כ

(*) ראה גם ביאור 7 לגבי ריבית הפקדונות.

באור 7: השקעות לזמן קצר (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
49,552	54,351	נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
		השקעה בניירות ערך סחירים
		<u>פקדונות בתאגידים בנקאיים</u>
-	582	פקדונות בש"ח (*)
1,088	1,080	פקדונות במט"ח (*)
<u>1,088</u>	<u>1,662</u>	סה"כ פקדונות בתאגידים בנקאיים
<u>50,640</u>	<u>56,013</u>	סה"כ השקעות לזמן קצר

(*) ליום 31 בדצמבר 2025 הריבית הממוצעת על פקדונות בש"ח הינה כ- 4.2% ועל פקדונות במט"ח 3.45% (ליום 31 בדצמבר 2024 על פקדונות בש"ח ו- 5% על פקדונות במט"ח, בהתאמה).

באור 8: לקוחות (באלפי ש"ח)

א. יתרת לקוחות, נטו

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
179,734	228,161	חובות פתוחים
10,757	15,057	הכנסות לקבל
190,491	243,218	סה"כ
(1,573)	(1,722)	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>188,918</u>	<u>241,496</u>	לקוחות, נטו

באור 8: לקוחות (באלפי ש"ח) - המשך

הצגה בדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
180,053	232,283	במסגרת הנכסים השוטפים
8,865	9,213	במסגרת הנכסים הלא שוטפים
<u>188,918</u>	<u>241,496</u>	סה"כ

ב. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות (באלפי ש"ח):

סה"כ	מעל 120 יום	91-120 יום	61-90 יום	60-31 יום	עד 30 יום	לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה)	סעיף
							לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה)
188,918	-	2,732	116	3,364	1,702	181,004	31 בדצמבר, 2024
<u>241,496</u>	<u>8,400</u>	<u>-</u>	<u>463</u>	<u>1,137</u>	<u>6,474</u>	<u>225,022</u>	31 בדצמבר, 2025

החברה מעניקה ללקוחותיה אשראי שאינו נושא ריבית לתקופות של 30 עד 90 ימים. כמו כן, בחו"זי ההקמה של החברה תקבולים ממזמין העבודה מתקבלים בד בבד עם ביצוע העבודה וההכרה בהכנסה.

ג. במהלך דצמבר 2025 סימנט ופרימה (להלן "החברות") נכנסו לעסקאות ניכיון עם מספר בנקים ישראלים למכירת תשלומים המגיעים לחברות מלקוחותיהן, אשר בגינם הופקו חשבוניות בסך כולל של כ-141 מיליוני ש"ח. רוב החשבוניות הנרכשות מבוטחות בביטוח אשראי. החברה העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי ובהתאם גרעה את יתרת הלקוחות שבוצע להם ניכיון מהספרים, כאשר הפרש בסך כ-0.7 מיליוני ש"ח נרשם להוצאות מימון. כמו כן במהלך דצמבר 2024 סימנט, פרימה, אונת ונדיר (להלן "החברות") נכנסו באופן דומה לעסקאות ניכיון עם מספר בנקים ישראלים למכירת תשלומים המגיעים לחברות מלקוחותיהן בסך כולל של כ-153 מיליון ש"ח. הפרש בין היתרה שהתקבלה מהבנק לבין יתרת הלקוחות בסך כ-0.9 מ' ש"ח נרשם להוצאות מימון.

באור 9: חייבים ויתרות חובה (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
590	717	עובדים
436	344	פקדונות
* 7,477	7,475	הוצאות מראש
* 9,086	49,269	מקדמות לספקים
1,457	1,342	מוסדות
4,004	1,419	הכנסות לקבל וחייבים שונים
<u>23,050</u>	<u>60,566</u>	סה"כ

* סווג מחדש

באור 10: מלאי (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
37,424	45,286	מלאי חומרים
75,628	87,644	מלאי בתהליך ומלאי תוצרת גמורה *
<u>113,052</u>	<u>132,930</u>	סה"כ

(* כולל ירידת ערך מלאי שנזקפה לעלות המכר הסתכמה בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח ו 5.2 מיליון ש"ח בשנים 2025 ו 2024 בהתאמה.

באור 11: השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות

השקעות בחברות מאוחדות

מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה (*)

זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה %	מקום עיקרי של העסק	סעיף
4.7%	ישראל	31 בדצמבר 2025 ו 2024
4.7%	שוויץ	סימנט אי.אס בע"מ
4.7%	ישראל	ISCO TRADING I.S
33.29%	ישראל	פרימה סימנט
4.7%	ישראל	אונת סימנט
		נדיר תעשיות צבע (1996) (**)

(* עבור חברות מאוחדות שאינן מוחזקות ב 100%
(**) במהלך תקופת הדיווח חברת הבת של החברה סימנט מימשה את אופציית המכר בנדיר תמורת סך של 1.3 מיליון ש"ח. עם מימוש האופציה כאמור, שיעור האחזקה של סימנט בחברת נדיר עלה מ- 70% ל- 100%.

באור 12: הכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה (התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה)

א. הכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
225,927 (179,416)	258,218 (214,655)	עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו, במצטבר בניכוי - חשבונות על התקדמות עבודה, במצטבר
<u>46,511</u>	<u>43,563</u>	סה"כ
<u>הצגה בדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)</u>		
46,511	43,563	במסגרת הנכסים השוטפים
-	-	במסגרת הנכסים הלא שוטפים
<u>46,511</u>	<u>43,563</u>	סה"כ

באור 12: הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה (התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה) המשך

ב. מחירי העסקה שהוקצו למחויבויות הביצוע שטרם קוימו או קוימו באופן חלקי (באלפי ש"ח)

סה"כ סכומי מחויבויות ביצוע שטרם קוימו (או שקוימו באופן חלקי)	לאחר שש שנים	שנתיים עד שש שנים	שנה עד שנתיים	עד שנה	צפי להכרה בהכנסות בגינן
2,644,656	-	1,545,253	687,018	412,385	31 בדצמבר, 2025

סה"כ סכומי מחויבויות ביצוע שטרם קוימו (או שקוימו באופן חלקי)	לאחר שש שנים	שנתיים עד שש שנים	שנה עד שנתיים	עד שנה	צפי להכרה בהכנסות בגינן
2,526,610	-	1,806,408	408,713	311,489	31 בדצמבר, 2024

ג. שינויים ביתרות חוזיות (באלפי ש"ח)

התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה	סעיף
(22,141)	53,799	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	46,511	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
-	46,511	(*) מוצג בדוח על המצב הכספי: במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים במסגרת הנכסים הלא שוטפים
-	-	
(115,257)	43,563	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (*)
(115,257)	43,563	(*) מוצג בדוח על המצב הכספי: במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים במסגרת הנכסים הלא שוטפים
-	-	
31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	באלפי ש"ח
22,141	-	הכנסות שהוכרו במהלך השנה מקיום מחויבויות ביצוע בגין סכומים שנכללו ביתרת התחייבויות חוזה

באור 13: רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

שנת 2025 (באלפי ש"ח)

סעיף	מבנים וצמודי קרקע	מכונות, ציוד ומתקנים	כלי שיט **	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מערכות מחשוב	רכוש קבוע בהקמה ***	סה"כ	
עלות									
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	406,382 *	379,767	368,507	43,135	6,920	16,398	201,378 *	1,422,487	תוספות במשך השנה:
רכישות	36,920	40,362	74,693	6,403	50	2,410	102,948	263,786	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
גריעות במשך השנה:	(1,064)	(4,050)	-	(5,859)	(665)	-	-	(11,638)	מימושים
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	442,238	416,079	423,621	43,679	6,305	18,808	304,326	1,655,056	
פחת שנצבר									
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	294,665	236,267	85,381	21,065	5,855	11,817	-	655,050	תוספות במשך השנה:
פחת ירידת ערך	16,091	24,530	26,614	5,213	598	1,678	-	74,724	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
גריעות במשך השנה:	(398)	(901)	-	(2,879)	(538)	-	-	(4,716)	מימושים
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	310,358	261,396	108,787	23,399	5,915	13,495	-	723,350	
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025	131,880	154,683	314,834	20,280	390	5,313	304,326	931,706	

(* סווג מחדש)
 (** ראה גם סעיף ד')
 (***) ראה גם סעיף ה')

באור 13: רכוש קבוע – המשך

שנת 2024 (באלפי ש"ח)

ס"ח כ	רכוש קבוע בהקמה ***	מערכות מחשוב	ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	כלי שיט **	מכונות, ציוד ומתקנים	מבנים וצמודי קרקע	סעיף עלות
1,198,084	* 84,237	15,370	6,815	35,173	313,182	*368,875	374,432	יתרה ליום 1 בינואר, 2024 תוספות במשך השנה: רכישות התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ גריעות במשך השנה: מימושים
230,015	121,357	1,081	105	8,211	60,465	11,062	27,734	
(5,140)	-	-	-	-	(5,140)	-	-	
(472)	-	(53)	-	(249)	-	(170)	-	
1,422,487	205,594	16,398	6,920	43,135	368,507	379,767	402,166	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
592,989	-	10,605	5,670	16,247	67,438	214,521	278,508	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2024 תוספות במשך השנה: פחת התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ גריעות במשך השנה: מימושים
64,520	-	1,265	185	4,899	20,098	21,916	16,157	
(2,155)	-	-	-	-	(2,155)	-	-	
(304)	-	(53)	-	(81)	-	(170)	-	
655,050	-	11,817	5,855	21,065	85,381	236,267	294,665	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
767,437	205,594	4,581	1,065	22,070	283,126	143,500	107,501	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

ב. באשר לשעבודים, ראה באור 23ד'.

ג. מקרקעין, ראה באור 15 בדבר חכירות.

ד. אוניות בבעלות

במהלך השנים רכשה החברה, באמצעות חברות הבנות ושותפויות שבשליטתה, אניות מטען אשר עוסקות בתחום ההובלה הימית. ביום 28 באפריל 2023, השלימה חברה נכדה הסכם למכירת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 4,000 טון בתמורה של כ- 19.9 מיליון ש"ח. ביום 6 בספטמבר 2023, השלימה חברה נכדה הסכם למכירת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 7,850 טון בתמורה משוערת של כ- 26 מיליון ש"ח. הרווח שנבע בשנת 2023 בגין מכירת שתי האוניות הינו בסך של כ- 19.5 מיליון ש"ח.

ביום 14 במרץ 2024 השלימה חברה נכדה של החברה הסכם למכירת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 7,850 טון בתמורה ל- 23.8 מיליון ש"ח. ביום 2 באפריל 2024, השלימה חברה נכדה הסכם למכירת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 7,850 טון בתמורה ל- 23.5 מיליון ש"ח. הרווח שנבע בשנת 2024 בגין מכירת שתי האוניות הינו בסך של כ- 12.5 מיליון ש"ח.

מעבר למכירת כלי השיט כאמור בפסקה זו, ביום 31 במרץ 2023, השלימה חברה נכדה של החברה הסכם לרכישת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 6,400 טון בתמורה של כ- 13 מיליון ש"ח. ביום 15 באוקטובר, 2024, השלימה חברה נכדה של החברה הסכם לרכישת אוניה לשינוע מטען כללי בעלת כושר נשיאה של 38,000 טון בתמורה ל- 15.15 מיליון דולר (כ- 56 מיליון ש"ח). ביום 30 ביוני, 2025 השלימה חברה נכדה של החברה הסכם לרכישת אוניית מטען בעלת כושר נשיאה של כ 39,000 טון בתמורה לסך של כ 15.1 מיליון דולר (כ- 53 מיליון ש"ח).

באור 13: רכוש קבוע – המשך

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה 8 אניות מטען אשר עוסקות בתחום ההובלה הימית.

ה. רכוש קבוע בהקמה

במהלך שנת 2023 החלה נמל מספנות בעבודות להקמת מתקן ממגורות לקליטת מטעני גרעינים בשטח הקבוצה. לצורך הקמת הפרויקט, התקשרה החברה במהלך שנת 2023, עם ספק אירופאי בהסכם לעניין אספקת ציוד ומערכות מתקן הממגורות וכן למתן שירותים נוספים במסגרת הפרויקט. כמו כן, החברה התקשרה עם ספק ישראלי לביצוע עבודות הנדסה אזרחית להכנה והקמה של תשתיות למתקן הממגורות. נכון למועד הדוח העבודות להקמת המתקן הושלמו ולאחר תקופת הדוח החברה החלה הרצות לממגורות. עלויות שהוצאו עד ליום 31 בדצמבר 2025, הסתכמו לסך של כ- 304 מיליוני ש"ח וכללו עלויות אשראי שהווננו לנכס בהקמה בסך מצטבר של כ 7 מיליון ש"ח.

באור 14: מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

א. הרכב ותנועה

שנת 2025 (באלפי ש"ח)

סעיף עלות	עלויות פיתוח כלי שיט	ידע וזכות שימוש	קשרי לקוחות	זיכיון ומותג	מוניטין	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	12,658	33,916	25,582	4,143	35,135	111,434
<u>תוספות במשך השנה</u> היוון עלויות פיתוח	-	2,612	-	-	-	2,612
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	12,658	36,528	25,582	4,143	35,135	114,046
<u>פחת שנצבר</u>						
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	(2,332)	(9,263)	(13,777)	(1,712)	-	(27,084)
<u>תוספות במשך השנה</u> פחת והפחתות	(553)	(3,523)	(5,221)	(724)	(1,009)	(11,030)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	(2,885)	(12,786)	(18,998)	(2,436)	(1,009)	(38,114)
<u>עלות מופחתת ליום 31</u> <u>דצמבר, 2025</u>	9,773	23,742	6,584	1,707	34,126	75,932

באור 14: מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

שנת 2024 (באלפי ש"ח)

סעיף עלות	עלויות פיתוח כלי שיט	ידע	קשרי לקוחות	זיכיון ומותג	מוניטין	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	12,658	33,916	25,582	4,143	35,135	111,434
<u>תוספות במשך השנה</u> <u>היוון עלויות פיתוח</u>	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	12,658	33,916	25,582	4,143	35,135	111,434
<u>פחת שנצבר</u>						
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	(1,800)	(5,740)	(8,556)	(988)	-	(17,084)
<u>תוספות במשך השנה</u> <u>פחת והפחתות</u>	(532)	(3,523)	(5,221)	(724)	-	(10,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	(2,332)	(9,263)	(13,777)	(1,712)	-	(27,084)
<u>עלות מופחתת ליום 31</u> <u>בדצמבר, 2024</u>	10,326	24,653	11,805	2,431	35,135	84,350

ב. שינויים במהלך השנה

במהלך שנת 2025 המספנה החלה להוון עלויות פיתוח בגין זכות שימוש בידע לפיתוח כלי שיט.

ליום 31 בדצמבר, 2025, לא הייתה ירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים, למעט ירידת ערך מוניטין כמפורט בסעיף ד'.

ג. הוצאות הפחתה (באלפי ש"ח)

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
עלות המכירות	4,799	4,779	4,799
הוצאות מכירה ושיווק	5,221	5,221	5,221
סה"כ	10,020	10,000	11,268

ד. בחינת ירידת ערך מוניטין

מרבית המוניטין בסך כ-34 מיליוני ש"ח מיוחס לרכישת חברת פרימה סימנט הכלולה במגזר חומרי בנייה. על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של המוניטין, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 31 בדצמבר 2025. העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. אמידת תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה של 5 שנים, המכוסה על ידי התקציב לשנת 2025 והתחזיות אשר אושרו על ידי הנהלת, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע לשנים לאחר מכן.

באור 14: מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

לצורכי הבחינה הכלכלית של המוניטין בוצע שימוש, בין היתר, בהנחות בנוגע לשיעור הצמיחה הפרמננטי של כ-3%. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) שננקט בהערכת השווי הכלכלית של מעריך השווי נאמד בכ-12%.

ליום 31 בדצמבר 2025 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים עלה על ערכה בספרים.

בהתייחס להנחות ששימשו לקביעת שווי השימוש של היחידה, החברה מעריכה כי במקרה של שינוי של 0.5% בשיעור הצמיחה ושינוי של 0.5% בשיעור ההיוון סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המוזמנים לא יפחת מערכה בספרים.

ליום 31 בדצמבר 2025 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המוזמנים בחברת נדיר היה נמוך מהערך בספרים. לפיכך החברה ביצעה הפחתה מלאה של המוניטין שנוצר במועד צירוף העסקים של נדיר משנת 2023 בסך 1,009 אלפי ש"ח. ההפחתה נרשמה בסעיף הוצאות אחרות.

באור 15: חכירות

א. גילויים עבור עסקאות חכירה בהן החברה מהווה חוכר

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים, מקרקעין, רכבים ומלגזות, אשר משמשים הן לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה והן לצורך החכרת משנה וגביית דמי שכירות משוכרים. הסכמי החכירות של המבנים והמקרקעין הינם לתקופה הנעה בין 2 ל-15 שנים, בעוד הסכמי החכירות של מכונות וציוד ורכבים נעים בתקופה של בין 3 ל-5 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים.

ב. זכויות חכירה מהוונות של קרקע מחברת נמלי ישראל

מתחם מספנות ישראל בו מנהלת החברה את פעילותה העיקרית, הוקם על קרקע של רשות הנמלים לשעבר (להלן, ר"נ) בשטח של 500 דונם בצפון נמל חיפה, באזור מפרץ הקישון. בחודש אוקטובר 1994 נחתמה תוספת בחוזה החכירה עם ר"נ על פיה ויתרה מספנות על כ-165 דונם מהשטח המוכר וקיבלה היתר להרחבת השימושים המותרים ביתרת השטח (334.5 דונם). כמו כן למספנות זכות שימוש במעגן הקישון.

על פי ההסכם, מספנות אינה רשאית לעשות עסקה במקרקעין ללא הסכמת המדינה, מראש ובכתב, מכוח בעלותה על המקרקעין וההסכם האמור לעיל וללא הסכמת מדינת ישראל בהתאם להסכם עמה ובהתאם לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 בהיות המקרקעין "מקרקעי יעוד". כמו כן חל על מספנות איסור על שעבוד של כל זכות לפי חוזה החכירה לתקופה העולה על אורך תקופת החכירה או תקופת החכירה המוארכת, ללא הסכמת המדינה.

חוזה החכירה המקורי לגבי הקרקע והזכות לשימוש במעגן היה ל-49 שנים, עד חודש נובמבר 2009 (להלן- "תקופת החכירה הראשונה"). דמי החכירה בגין תקופה זו שולמו במלואם מראש. ביום 11 בספטמבר 2011, חתמו הצדדים על הסכם הארכת תקופת החכירה לארבעים ותשע שנים נוספות החל מנובמבר 2009, במסגרתו חוכרת מספנות מחנ"י את המקרקעין, בחכירת משנה. תמורת החכירה תשלם מספנות לחנ"י, בתשלומים רבעוניים על פני תקופת החכירה, דמי חכירה המבוססים על סכום בסיסי ותוספת המחושבת באחוזים ממחזור הפעילות המבוצעת במקרקעין, בהתאם לנוסחאות שהוסכמו בין הצדדים.

באור 15: חכירות - המשך

ג. הסכמי חכירה להובלה ימית של מוצרי מלט

לחברה בת הסכמי חכירת אוניות מלט ואוניית גלנוע קצרי טווח. במהלך יולי 2024 החברה נכנסה לחידוש הסכם חכירה של אחת מאוניות המלט לשנה עם אופצית הארכה לשנה נוספת עד יוני 2026. כתוצאה מכך החברה הכירה במועד החידוש בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה בסך של כ-20.2 מיליוני ש"ח. במהלך מאי 2025 החברה נכנסה להסכם חכירה של אוניית מלט נוספת אשר כללה אופצית הארכה שמומשה עד יולי 2027. כתוצאה מכך החברה הכירה בשנת 2025 בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה בסך של כ-46.8 מיליוני ש"ח

ד. פירוטים בדבר עסקאות חכירה (באלפי ש"ח)

סעיף	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2023
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה	4,727	4,925	3,926
הוצאות בגין חכירות לטווח קצר	6,117	27,716	18,468
הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים	881	1,051	1,546
הכנסה מהשכרת משנה של נכסי זכות שימוש	-	453	971
סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות	50,422	52,368	34,474
סך תזרים מזומנים חיובי עבור חכירות (*)	-	453	971

(*) לא כולל הכנסות מהחכרת אוניות מטען כללי ומלט

דמי חכירה משתנים

חלק מחוזי החכירה של חברות הבנות המשמשות את החברה כוללים תשלומי חכירה המשתנים בהתאם למחזור המכירות השנתי. להלן פירוט בגין תשלומי החכירה הנובעים מחוזי החכירה הכוללים הן תשלומי חכירה משתנים והן תשלומי חכירה קבועים (באלפי ש"ח):

סעיף	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2023
תשלומי חכירה קבועים	2,078	1,989	1,925
תשלומי חכירה משתנים	881	1,051	1,546
סה"כ	2,959	3,040	3,471

אופציות הארכה וביטול

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה. החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו.

בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול, כללה החברה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים. בהסכמי חכירה אלו החברה מעריכה שתממש את אופציות הארכה, שכן במקרה שבו אם נכס חלופי לא יהיה זמין באופן מיידי במועד סיום תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול, תיווצר לחברה פגיעה משמעותית בפעילות השוטפת שלה.

באור 15: חכירות - המשך

ה. תנועה בנכסי זכות שימוש

שנת 2025 (באלפי ש"ח)

סעיף עלות	מקרקעין	אוניות	רכבים	מלגזות	סה"כ	
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	100,854	20,199	13,850	1,041	135,944	
תוספות במשך השנה						
חכירות חדשות	17,687	46,834	8,773	-	73,294	
התאמות בגין הצמדה למדד	4,473	-	-	-	4,473	
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ גריעות	(15,006)	(5,996)	(6,561)	-	(21,567)	
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	108,008	61,037	16,062	1,041	186,148	
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2025	(24,829)	(5,050)	(7,330)	(919)	(38,128)	
תוספות במשך השנה						
פחת והפחתות	(10,501)	(23,010)	(4,985)	(122)	(38,618)	
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ גריעות	-	2,158	-	-	2,158	
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	(30,795)	(25,902)	(6,358)	(1,041)	(64,096)	
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025	77,213	35,135	9,704	-	122,052	

שנת 2024 (באלפי ש"ח)

סעיף עלות	מקרקעין	אוניות	רכבים	מלגזות	סה"כ	
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	98,320	-	12,144	1,041	111,505	
תוספות במשך השנה						
חכירות חדשות	-	20,199	4,241	-	24,440	
התאמות בגין הצמדה למדד	2,534	-	-	-	2,534	
גריעות	-	-	(2,535)	-	(2,535)	
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	100,854	20,199	13,850	1,041	135,944	
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	(14,755)	-	(4,884)	(711)	(20,350)	
תוספות במשך השנה						
פחת והפחתות	(10,074)	(5,050)	(4,592)	(208)	(19,924)	
גריעות	-	-	2,146	-	2,146	
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	(24,829)	(5,050)	(7,330)	(919)	(38,128)	
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024	76,025	15,149	6,520	122	97,816	

ניתוח מועדי פירעון של התחייבות בגין חכירה – ראה באור 20.

באור 16: אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים ונייר ערך מסחרי

א. אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

הרכב (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
97,895	133,458	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
25,575	28,326	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
755	745	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מאחרים
<u>124,225</u>	<u>162,529</u>	סה"כ

ב. נייר ערך מסחרי:

ביום 5 בפברואר 2025, החברה הנפיקה נייר ערך מסחרי (להלן "נע"מ") בסך 50 מיליון ש"ח לגופים מוסדיים (להלן "משקיעים"). הנע"מ הינו לתקופה של כ 5 שנים, כאשר הפדיון של הקרן הינו ב 16 בינואר 2030. למשקיעים זכות לבקש פדיון מוקדם בהתרעה של 7 ימים. הנע"מ נושא ריבית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3%, כאשר הריבית משולמת מידי רבעון החל ממאי 2025.

ביום 6 באוגוסט 2025, חברת הבת סימנט הנפיקה נייר ערך מסחרי (להלן "נע"מ") בסך 100 מיליון ש"ח לגופים מוסדיים (להלן "משקיעים"). הנע"מ הינו לתקופה של כ 5 שנים, כאשר הפדיון של הקרן הינו ב 11 ביולי 2030. למשקיעים זכות לבקש פדיון מוקדם בהתרעה של 7 ימים. הנע"מ נושא ריבית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3%, כאשר הריבית משולמת מידי רבעון החל מנובמבר 2025.

ג. באשר לשעבודים, ראה באור 23ד'.

באור 17: התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
118,125	118,750	חובות פתוחים
9,654	2,443	המחאות לפירעון
50,433	39,794	הוצאות לשלם
<u>178,212</u>	<u>160,987</u>	סה"כ

באור 18: זכאים ויתרות זכות (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
31,435	37,933	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת
9,217	18,327	מוסדות
1,556	1,325	מקדמות מלקוחות
37,003	35,641	הוצאות לשלם ואחרים
<u>79,211</u>	<u>93,226</u>	סה"כ

באור 19: הלוואות לזמן ארוך

א. ההרכב (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה בספרים	סעיף
161,541	189,867	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	הלוואות לזמן ארוך מאחרים
161,541	189,867	סה"כ

ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה בספרים	סעיף
116,062	141,637	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	הלוואות לזמן ארוך מאחרים
116,062	141,637	סה"כ

ב. אמות מידה פיננסיות

בקשר עם התחייבויותיה השונות של מספנות לבנקים בישראל, נחתמו הסכמי התניות פיננסיות עם ארבעה בנקים איתם מספנות פועלת. להלן עיקרי ההסכמות:

- תועמד לחברה הבת מסגרת לא מחייבת בסך 80 מיליון דולר אשר כ- 20 מיליון דולר מסכום זה יוקצו לאשראי והיתר לערבויות.
- ההון העצמי המוחשי לא יקטן מ-120 מ' ש"ח או 20% מסך מאזן (25% מסך מאזן מוחשי).
- יחס חוב נטו ל EBITDA לא יעלה על 4.
- יחס חוב ברוטו להון עצמי מוחשי לא יעלה על 3.
- שיעבוד שלילי על נכסי החברה

סימנט התחייבה כלפי הבנקים לשעבד בשיעבוד צף את נכסיה ולעמידה באמות מידה פיננסיות לפיהן:

- ההון העצמי של חברת הבת בתוספת הלוואות בעלים נחותות שהועמדו לה לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15%.
- יחס כיסוי החוב לא יעלה בכל עת על 4.5.
- סכום הרווח התפעולי מפעילות שוטפת לפני פחת שנצבר בתקופה של 4 רבעונים מצטברים אחרונים של חברת הבת וחברה קשורה לא יפחת בסוף כל רבעון מסך של 25 מיליון ש"ח.
- היחס של האשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים שמקבלת החברה אל מול 80% מצרמי ההון החוזר של החברה יהיה קטן מ- 1.

מספנות וסימנט עמדו באמות המידה הפיננסיות שנקבעו נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

באוקטובר 2023 פרימה נכנסה להסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי בסך 60 מיליון ש"ח לתקופה של 8 שנים. כחלק מההסכם, פרימה התחייבה כלפי הבנק לשעבד בשיעבוד צף את נכסיה ולעמידה באמות מידה פיננסיות לפיהן:

באור 19: הלוואות לזמן ארוך - המשך

- יחס כיסוי החוב אל מול 80% מצרכי ההון החוזר התפעולי לא יעלה בכל עת על 1.
- יחס תזרים המזומנים הפנוי לשירות חוב (הרווח התפעולי מפעילות שוטפת שנצבר בתקופה של 4 רבעונים מצטברים אחרונים, בתוספת פחת והפחתות ובניכוי הוצאות מסים ששולמו, ריבית ששולמה והשקעות במזומן ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים) בחלויות השוטפות גבוה מ- 1.1

בעקבות משא ומתן שהתנהל בין הנהלת החברה לתאגידי הבנקאיים, חברת הבת פרימה סימנט חתמה ביום 27 במרץ 2024 על הסכם עם תאגיד בנקאי לדחיית החלת אמות המידה הפיננסיות, כך שאלו יכנסו לתוקף רק החל מספטמבר 2024. ביום 30 בספטמבר 2024, פרימה חתמה על הסכם עם התאגיד הבנקאי לדחייה נוספת של החלת אמות המידה הפיננסיות, כך שאלו יכנסו לתוקף רק החל מדצמבר 2025.

פרימה עמדה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

ג. הלוואות נון ריקורס

חברות הבנות והשותפויות נטלו הלוואות נון ריקורס לצורך רכישת אוניות. יתרת הלוואות אלו ליום המאזן עומדת על סך של כ-24.1 מיליוני ש"ח. בגין אחת מההלוואות הנ"ל נדרש לעמוד באמת מידה פיננסית לפיהן:

- יחס יתרת ההלוואה לשווי האוניה החל מיום 31 בדצמבר 2024 ואילך לא יעלה על 55%
- תזרים המזומנים הפנוי לשירות חוב יהיה גבוה מ 1.2.

חברת הבת (שותפות) עמדה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

מכשירים פיננסיים באור 20:

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
		<u>נכסים פיננסיים</u>
		<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
636	-	נגזרים פיננסיים
49,552	54,351	השקעה בניירות ערך סחירים
79	31	השקעות בנכסים פיננסיים
<u>50,267</u>	<u>54,382</u>	<u>סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
		<u>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הלוואות וחייבים</u>
-	-	
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת</u>
<u>50,267</u>	<u>54,382</u>	<u>סה"כ נכסים פיננסיים</u>
		<u>שוטף לא שוטף</u>
50,188	54,351	
79	31	<u>התחייבויות פיננסיות</u>
		<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
702	9,235	נגזרים פיננסיים
1,300	-	התחייבות בגין אופציית מכר
31,000	7,400	התחייבות בגין תמורה מותנית
<u>33,002</u>	<u>16,635</u>	<u>סה"כ התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
		<u>התחייבויות פיננסיות נושאות ריבית בעלות מופחתת</u>
240,287	324,070	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	150,000	נייר ערך מסחרי
103,858	128,844	התחייבות בגין חכירה
<u>344,145</u>	<u>602,914</u>	<u>סה"כ התחייבויות פיננסיות נושאות ריבית בעלות מופחתת</u>
<u>377,147</u>	<u>619,549</u>	<u>סה"כ התחייבויות פיננסיות</u>
		<u>שוטף לא שוטף</u>
180,603	365,409	
196,544	254,140	

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	מועד פירעון	שיעור הריבית האפקטיבית*	סעיף
98,650	134,203	2026	5%	הלוואות שוטפות: הלוואות בש"ח נייר ערך מסחרי
-	150,000	2026-2030	4.3%	
<u>98,650</u>	<u>284,203</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
<u>הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:</u>				
103,858	128,845	2026-2058		התחייבויות בגין חכירה הלוואות לא שוטפות אחרות:
51,475	39,670	2026-2030	3%	הלוואות בש"ח ריבית קבועה
2,372	1,170	2026-2027	2.1%	הלוואות ביורו ריבית קבועה
17,450	13,924	2026-2029	4.1%	הלוואות בדולר ריבית קבועה
58,004	78,215	2026-2031	6.1%	הלוואות בש"ח ריבית משתנה
12,336	10,250	2026-2032	5.5%	הלוואות ביורו ריבית משתנה
-	46,654	2032	6.3%	הלוואות בדולר ריבית משתנה
<u>245,495</u>	<u>318,728</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים
<u>344,145</u>	<u>602,931</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים

(* לתאריך החתך)

ג. פעילות גידור ונגזרים

גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרימי מזומנים של מכירות חזויות באירו ורכישות חזויות באירו ודולר. העסקאות החזויות האמורות צפויות ברמה גבוהה. החברה התקשרה גם בחוזי אקדמה אחרים שמטרתם להקטין את סיכון מטבע החוץ בגין המכירות והרכישות החזויות. חוזים אלו לא יועדו כגידור ונמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

יתרות חוזי האקדמה על שערי חליפין משתנות על פי הרמה הצפויה של המכירות והרכישות החזויות במטבע חוץ ועל פני השינויים בשערי חוזי האקדמה על מטבע החוץ.

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	סעיף
התחייבות	נכס	התחייבות	נכס	
702	636	9,235	-	שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ (באלפי ש"ח)

התנאים העיקריים של חוזי האקדמה במטבע חוץ נקבעו על מנת להתאים לתנאים של ההתחייבויות.

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על פי שוויים ההוגן (באלפי ש"ח):

שווי הוגן 31 בדצמבר 2024	יתרה בספרים 31 בדצמבר 2024	שווי הוגן 31 בדצמבר 2025	יתרה בספרים 31 בדצמבר 2025	התחייבויות פיננסיות
70,337	70,337	135,119	135,119	הלוואות לזמן ארוך בריבית משתנה
65,798	71,300	51,145	54,748	הלוואות לזמן ארוך בריבית קבועה (*)
136,135	141,637	186,264	189,867	סה"כ

(*) השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך שהתקבלו הנושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואה דומה בעלת מאפיינים דומים.

ההנהלה העריכה שיתרת מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, אשראי מתאגידים בנקאיים ונייר ערך מסחרי מהווה בקירוב את שוויים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ה. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (סיכון מטבע חוץ וסיכון ריבית) סיכון אשראי וסיכון נזילות. תכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

1) סיכון שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי השוק. סיכון שוק כולל שלושה סוגי סיכון: סיכון שיעור הריבית, סיכון מטבע, וסיכונים אחרים כגון, סיכון מחיר מניה וסיכון מחיר סחורות. מכשירים פיננסיים המושפעים מסיכון שוק כוללים בין היתר, הלוואות ואשראים, פיקדונות ומכשירים פיננסיים נגזרים.

ניתוח הרגישות בחלק המובא בהמשך מתייחס לפוזיציות ביום 31 בדצמבר 2025 ו-2024. מבחני הרגישות נעשו בהתבסס על כך שסכום החוב נטו, היחס בין שיעור הריבית המשתנה לקבוע של החוב ושל נגזרים והיחס של מכשירים פיננסיים במטבע חוץ הם קבועים. ובהתבסס על יעוד גידורים נכון ליום 31 בדצמבר 2025.

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

ניתוח הרגישות אינו כולל את ההשפעה של התנועות של המשתנים בשוק על: עלות מופחתת של הפנסיות ויתר ההתחייבויות שלאחר סיום העסקה, הפרשות ונכסים והתחייבויות לא פיננסיים של פעילות חוץ. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

בהתאם למדיניות החברה, נוהגת החברה לגדר את עיקר החשיפות שלה למטבע. חשיפות המטבע העיקריות המוצגות בטבלאות הרגישות הן בעיקר בגין יתרות מזומנים ולקוחות במט"ח.

להלן ההנחות ששימשו לחישובי ניתוח הרגישות (ראה סעיף ז' בהמשך):

- ניתוח הרגישות על הדוח על המצב הכספי מתייחס לנגזרים.
- ניתוח הרגישות הרלוונטיים על הפריט הקשור מדוח רווח או הפסד הוא ההשפעה של השינויים החזויים בסיכונים השוק הרלוונטיים. זאת בהתבסס על הנכסים והתחייבויות הקיימים בידי החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024, כולל ההשפעה של חשבונאות גידור.

(2) סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים בשיעורי ריביות השוק.

החשיפה של החברה לסיכון של שינויים בשיעורי ריביות השוק מתייחסת בעיקר לאשראי לזמן קצר, נייר ערך מסחרי והלוואות לזמן ארוך של החברה הנושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפרוטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

סיכון הריבית של הקבוצה, נובע מהלוואות לזמן קצר וארוך. הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון בגין שינויים בריבית שוק.

להלן פירוט סכום הלוואות ואשראיים בריבית משתנה של הקבוצה (באלפי ש"ח):

		<u>מכשירים בריבית משתנה</u>	
ליום 31	ליום 31		
בדצמבר 2024	בדצמבר 2025		
168,238	418,577		התחייבויות פיננסיות

עלייה של 1% בריבית הפריים וריבית ה SOFR צפויה להביא לגידול של כ 4.2 מיליון ש"ח בהוצאות הריבית של הקבוצה ברמה שנתית.

(3) סיכון מטבע חוץ

הקבוצה פועלת בשוק העולמי והיא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לאירו ולדולר. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות עתידיות, נכסים שהוכרו

והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע שאינו מטבע המדידה של הקבוצה. הנהלת החברה מנהלת את הפוזיציה נטו של כל מטבע זר על ידי שימוש בחוזי אקדמה על מטבע.

ליום 31 בדצמבר, 2025, לחברה עודף התחייבויות פיננסיות על נכסים פיננסיים במטבע דולר לעומת השקל בסך של כ 72.8 מיליוני ש"ח. כמו כן, לחברה עודף נכסים פיננסיים על התחייבויות פיננסיות במטבע יורו לעומת השקל בסך של כ 40.3 מיליוני ש"ח.

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

החברה מנהלת את סיכון מטבע החוץ שלה באמצעות עסקאות גידור אשר צפוי כי יתרחשו תוך 24 חודשים.

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

להלן מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל לאירו (באלפי ש"ח):

ירידת שע"ח של 2%	עליית שע"ח של 2%	רווח (הפסד) מהשינוי
285	(285)	31 בדצמבר, 2024
(806)	806	31 בדצמבר, 2025

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל לדולר (באלפי ש"ח):

ירידת שע"ח של 2%	עליית שע"ח של 2%	רווח (הפסד) מהשינוי
(1,583)	1,583	31 בדצמבר, 2024
1,456	(1,456)	31 בדצמבר, 2025

(4) סיכון מחיר

השקעותיה של הקבוצה במניות סחירות ובמניות שאינן סחירות רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאויות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה. הקבוצה מנהלת את סיכון המחיר על ידי גיוון בתיק ההשקעות ועל ידי הגבלת סך ההשקעה בחברה ספציפית בפרט, והגבלת סך ההשקעה במניות בכלל.

(5) סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או התחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות והכנסות לקבל).

(6) יתרת לקוחות והכנסות לקבל

ניהול סיכון האשראי בגין לקוחות מנוהל בהתאם למדיניות, הנהלים והבקורות בהתייחס לניהול סיכון האשראי בגין לקוחות. הערכת איכות האשראי של לקוח מתבססת על ביצוע ניתוח של כל לקוח, שלפיו נקבעים תנאי אשראי עבור כל לקוח ספציפי. יתרות לקוחות שטרם נפרעו נבחנות באופן סדיר ומשלוחים ללקוחות עיקריים מכוסים לרוב על ידי מכתבי אשראי או על ידי ביטוח אשראי. ליום 31 בדצמבר, 2025 לקבוצה יש 117 לקוחות (ליום 31 בדצמבר, 2024 - 59) שיתרת חובו של כל אחד עולה על 250,000 ש"ח, המהווה כ- 89% (2024 - 79%) מסך יתרת הלקוחות. ישנם 41 לקוחות (2024 - 18 לקוחות) עם יתרה הגדולה מ- 1,000,000 ש"ח המהווים כ- 69% (2024 - 58%) מסך יתרת הלקוחות. מספר הלקוחות כולל יתרת לקוחות בגין הכנסות לקבל בפרויקטים בהקמה.

בחינת ירידת ערך מבוצעת בכל תאריך דיווח על בסיס ספציפי עבור כל הלקוחות וכל יתרה של הכנסה לקבל. החשיפה המרבית לסיכון האשראי למועד הדיווח היא היתרה בספרים של פריטים אלו.

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

הקבוצה מחזיקה בביטחונות להבטחת חלק מחובות אלה. הקבוצה מעריכה את הסיכון שבריכוזיות לקוחותיה כבינונית, מאחר ומצד אחד יש לה לקוחות עיקריים מהותיים אך מצד שני לקוחותיה ממוקמים במדינות שונות או בענפים שונים.

7) סיכון נזילות

מטרת הקבוצה היא לשמור על איזון בין יציבות הנובעת ממימון מתמשך לבין גמישות על ידי שימוש במשיכות יתר והלוואות מבנקים.

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ש"ח)

ס"כ	משנה עד משנתיים						ס"כ
	עד שנה	עד 3 שנים	עד 4 שנים	עד 5 שנים	מ-4 שנים	מעל 5 שנים	
	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים						160,987
	זכאים						89,926
	אשראי לזמן קצר נייר ערך מסחרי						133,458
	התחייבות בגין תמורה מותנית						7,400
	התחייבויות בגין חכירה						45,956
	הלוואות לזמן ארוך						43,387
	631,114	65,298	44,842	49,013	43,424	108,871	942,562

ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ש"ח)

ס"כ	משנה עד משנתיים						ס"כ
	עד שנה	עד 3 שנים	עד 4 שנים	עד 5 שנים	מ-4 שנים	מעל 5 שנים	
	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים						178,212
	זכאים						79,211
	אשראי לזמן קצר						97,895
	התחייבות בגין אופציית מכר						1,300
	התחייבות בגין תמורה מותנית						31,000
	התחייבויות בגין חכירה						23,553
	הלוואות לזמן ארוך						29,740
	440,911	45,311	34,212	29,805	35,500	106,175	691,914

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

1. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישורין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

רמה 2 (באלפי ש"ח):

סעיף	
ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
<u>נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן</u>	
49,552	54,351
636	-
<u>50,188</u>	<u>54,351</u>
<u>השקעה בניירות ערך סחירים</u>	
<u>נגזרים פיננסיים מגדרים</u>	
<u>סה"כ נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן</u>	
<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן</u>	
702	9,235
<u>702</u>	<u>9,235</u>
<u>נגזרים פיננסיים מגדרים</u>	
<u>סה"כ התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן</u>	

רמה 3 (באלפי ש"ח):

סעיף	
ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
<u>נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן</u>	
79	31
<u>79</u>	<u>31</u>
<u>השקעות בנכסים פיננסיים</u>	
<u>סה"כ נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן</u>	
<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן</u>	
1,300	-
31,000	7,400
<u>32,300</u>	<u>7,400</u>
<u>התחייבות בגין אופציית מכר</u>	
<u>התחייבות בגין תמורה מותנית</u>	
<u>סה"כ התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן</u>	

באור 20: מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון (באלפי ש"ח)

סה"כ התחייבויות	הנובעות מפעילות מימון	התחייבות בגין חכירה	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר (*)	סעיף
343,741	75,867	137,527	130,347		<u>יתרה ליום 1 בינואר 2023</u>
(97)	(97)	-	-	-	גריעת התחייבות בגין חכירה
28,083	28,083	-	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
44,388	(10,526)	29,847	25,067		תזרים מזומנים
2,613	-	2,613			השפעת שינויים בשערי חליפין
4,458	2,340	1,110	1,008		שינויים אחרים
423,186	95,667	171,097	156,422		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</u>
(365)	(365)	-	-	-	גריעת התחייבות בגין חכירה
24,439	24,439	-	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
(104,823)	(18,312)	(28,752)	(57,759)		תזרים מזומנים
(472)	320	(792)	-	-	השפעת שינויים בשערי חליפין
2,174	2,103	84	(13)		שינויים אחרים
344,139	103,852	141,637	98,650		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>
(11,017)	(11,017)	-	-	-	גריעת התחייבות בגין חכירה
73,294	73,294	-	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
202,103	(38,585)	55,587	185,101		תזרים מזומנים
(10,191)	(3,100)	(7,091)	-	-	השפעת שינויים בשערי חליפין
4,587	4,401	(266)	452		שינויים אחרים
602,915	128,845	189,867	284,203		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</u>

(* כולל נייר ערך מסחרי)

באור 21: נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל

הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

באור 21: נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

א. תוכניות הפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות הפקדה מוגדרת.

סעיף	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
הוצאות בגין תוכניות הפקדה מוגדרת (באלפי ש"ח)	13,644	14,381	17,372

ב. תוכניות הטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

כמו כן, קיימות לקבוצה התחייבויות בגין פיצוי עבור ימי מחלה שלא נוצלו, מענקי פרישה והתחייבויות בגין פנסיה מוקדמת.

ליום 31 בדצמבר, 2025 מענקי הפרישה כוללים יתרה מול בעל ענין בסך כ 1,368 אלפי ש"ח. ראה גם באור 29.

באור 22: מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על הקבוצה

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן - החוק)

על-פי החוק, זכאית חברת מספנות ישראל בע"מ להטבות מס שונות, בתוקף מעמד של "מפעל מועדף" שניתן לחלק ממפעליה, כמשמעותו בחוק זה.

ההטבות העיקריות מכוח החוק הינן:

הטבות ושיעורי מס מופחתים

בהתאם לכתב אישור שקיבלה חברת מספנות ישראל בע"מ ובהתאם הצו לעידוד השקעות הון (קביעת התחומים של אזורי הפיתוח), התשס"ג-2002, זכאית החברה בתקופת ההטבות למס מופחת על חלק מהכנסותיה. במידה שיחולק דיבידנד מהכנסות החייבות בשיעור מס מופחת כאמור לעיל, תתחייב חברת מספנות ישראל בע"מ במס בשיעור שהיה חל על הכנסתה ממפעל מועדף בשנה בה הופקה ההכנסה.

התנאי הבסיסי לקבלת ההטבות במסלול זה הינו שהמפעל תורם לעצמאות הכלכלית של משק המדינה והוא בר תחרות לתוצר המקומי הגולמי (להלן – מפעל בר תחרות). לשם עמידה בתנאי זה בקשר להקמת מפעל, קובע החוק דרישות שונות לעניין מפעל תעשייתי. לדעת הנהלת החברה היא עומדת בדרישות אלה.

באור 22: מסים על הכנסה (המשך)

פחת מואץ

בגין בניינים, מכוונות וציוד המשמשים את המפעל המוטב זכאית חברת מספנות ישראל בע"מ לניכוי פחת מואץ בשיעור של 400%-200% מהמכסה הקבוע בתקנות מס הכנסה (פחת), בחמש השנים הראשונות לשימוש באותם נכסים, החל משנת ההפעלה של כל נכס.

תנאים לתחולת ההטבות

ההטבות דלעיל מותנות בקיום התנאים שנקבעו בחוק, בתקנות שהותקנו על-פיו ובכתבי האישור לפיהם בוצעו ההשקעות במפעלים המאושרים, כאמור לעיל. אי עמידה בתנאים עלולה לגרום לביטול ההטבות, כולן או מקצתן, ולהחזר סכומי ההטבות בתוספת ריבית. על-פי הערכת ההנהלה, החברה עומדת בתנאים האמורים.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

בחודש ינואר 2011 פורסם חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשי"ט-א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן – החוק). התיקון משנה את מסלולי ההטבות שבחוק ומחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של החברה, אשר תחשב כחברה מועדפת בעלת מפעל מועדף. החל משנת המס 2011, החברה רשאית לבחור (ללא אפשרות לחזור בה מבחירתה) אם לעבור לתחולת התיקון והחל מאותה שנת מס שלגביה נעשתה הבחירה יחולו על כל הכנסתה המועדפת מהמפעל המועדף שיעורי המס המתוקנים. שיעורי המס על פי התיקון לחוק הינם: בשנים 2011 ו-2012 15%, בשנת 2013 12.5%, ובשנת 2014 ואילך 16%.

חברת מספנות ישראל בע"מ בחרה לעבור למסלול מפעל מועדף החל משנת המס 2013 ומסרה את החלטתה לרשויות המס.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 74)

ביום 15 לנובמבר, 2021, פורסם חוק התייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב 2021 (להלן: "חוק התייעלות כלכלית"), במסגרתו נקבעה הוראת שעה בעניין הפשרת רווחים שהצטברו עד ליום 31 בדצמבר, 2020 על ידי החברות, בשנים בהן היו אותם רווחים פטורים ממס חברות (להלן: "רווחים כלואים" או "הכנסה צבורה") בהתחשב במנגנון שנקבע לתשלום מס מופחת (להלן: "הוראות שעה").

לצד מנגנון לתשלום מס מופחת, תוקן סעיף 74 לחוק עידוד השקעות הון כך שהחל מיום 15 באוגוסט, 2021, בכל חלוקת דיבידנד (לרבות דיבידנד לפי סעיף 251ב) על ידי חברה שלה רווחים כלואים כאמור, יהא צורך לייחס חלק מאותה חלוקה גם לאותם רווחים כלואים.

בהתאם להוראות שעה, הפחתת מס החברות תחול על רווחים שיופשרו (ללא חובת חלוקתם בפועל) למשך שנה מיום פרסום החוק. הפחתת חבות המס בגין השלמת מס החברות הינה כתלות ביחס הרווחים הכלואים שיופשרו מתוך סך הרווחים הכלואים ובשיעור השקעת החוץ בשנים בהן נוצרו הרווחים, כך שככל שיחס הרווחים הכלואים שיופשרו גבוה יותר, המס לתשלום בגין החלוקה נמוך יותר. שיעור המס המינימלי לתשלום הינו 10%. כמו כן, חברה שבחרה לשלם מס חברות מופחת, תהא חייבת להשקיע במפעל תעשייתי שבבעלותה סכום השקעה מיועדת, בהתאם לדרישות חוק התייעלות הכלכלית, בחמש שנים שתחילתן בשנת המס שבה חל מועד הבחירה. סכום ההשקעה המיועדת יושקע ברכישת נכסים יצרניים ו/או השקעה במחקר ופיתוח בישראל ו/או תשלום שכר עבודה לעובדים חדשים שנוספו.

יתרת ההכנסה הצבורה של חברת בת היתה כ- 100 מיליון ש"ח. במהלך שנת 2022 החברה הבת החליטה על הפשרת מלוא הרווחים הכלואים ושילמה את המס בהתאם להוראת השעה בסך של כ- 9.9 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת ההכנסה הצבורה שטרם חולקה הינה כ- 21 מ' ש"ח.

באור 22: מסים על הכנסה (המשך)

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

שיעור המס בשוויץ הינו כ- 14%.

ג. שומות מס

לחברת מספנות ישראל בע"מ הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2023, לחברת נמל מספנות ישראל הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2023. לחברת סימנט אי.אס. בע"מ שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020. לחברות האוניות טרם הוצאות שומות מס סופיות, אולם השומות לשנות המס עד וכולל שנת 2020 נחשבות סופיות.

ד. מסים נדחים

ההרכב (באלפי ש"ח):

דוח על רווח והפסד			מאזן		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
(13,827)	(4,187)	* (3,654)	(73,697)	(77,351)	<u>התחייבויות מסים נדחים</u>
(4,308)	1,750	(1,476)	(17,273)	(18,749)	רכוש קבוע
-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
(540)	836	(4,165)	(304)	(4,499)	מכשירים פיננסיים נגזרים אחרים
(18,675)	(1,601)	(9,295)	(91,274)	(100,599)	סה"כ התחייבויות מסים נדחים
(514)	99	197	1,498	1,695	<u>נכסי מסים נדחים</u>
4,529	(1,486)	1,482	18,272	19,754	הטבות לעובדים
8,954	2,725	5,679	27,869	33,548	התחייבות חכירה
-	-	-	240	1,214	הפסדים מועברים לצורכי מס
(1,820)	(1,026)	422	6,890	7,312	מכשירים פיננסיים נגזרים אחרים
11,149	312	7,780	54,769	63,523	סה"כ נכסי מסים נדחים
			(36,505)	(37,076)	התחייבויות מסים נדחים, נטו
(7,526)	(1,289)	(1,515)			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

(* לאחר מיונים מול הפרשות למס יתרת פתיחה עקב שחלוף והשפעת קרן הפרשי תרגום

באור 22: מסים על הכנסה (המשך)

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
(46,577)	(45,745)	התחייבויות לא שוטפות
10,072	8,669	נכסים לא שוטפים
<u>(36,505)</u>	<u>(37,076)</u>	סה"כ

המסים הנדחים מחושבים בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש שהם 16% ועד 23% - בהתאם למקור ההכנסה.

ה. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
21,122	14,223	8,017	מסים שוטפים
(***) 3,323	1,289	(**) 2,885	מסים נדחים
-	132	(3,416)	מסים בגין שנים קודמות
<u>24,445</u>	<u>15,644</u>	<u>7,486</u>	סה"כ

(* ראה ביאור 21 א' לגבי תשלום מסים בגין רווחים צבורים.
 (** הוצאות מסים נדחים בשנת 2025 כוללות השפעת מיון הפרשות למס יתרת פתיחה עקב שחלוף וכן השפעת עיתוי תשלומי מס עקב סגירת שומות כנגד עתודות למס בחברות בנות בסך של כ 1,370 אלפי ש"ח, נטו.
 (***) הוצאות מסים נדחים בשנת 2023 כוללת השפעת עיתוי הוצאות פחת על ההפרשה למס.

ו. מס על ההכנסה הכלולים ברווח כולל אחר (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
(128)	(314)	(974)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
<u>(128)</u>	<u>(314)</u>	<u>(974)</u>	סה"כ

באור 22: מסים על הכנסה (המשך)

ז. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שעור המס הסטטוטורי החל על החברות בארץ, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקף ברווח או הפסד (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
81,750	81,750	34,317	רווח לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שעור המס הסטטוטורי
27,671	18,802	7,893	מס מחושב לפי שעור המס הסטטוטורי
874	345	854	עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת מהגורמים הבאים: הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
(2,177)	(1,159)	(700)	הטבת מס הנובעת מהפחתה בשיעור המס של "מפעל מועדף" והשפעת שינוי סיווג שיעורי המס על עתודות למס
(790)	(464)	(1,150)	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
(3,157)	(1,428)	(621)	הכרה בנכס מס בגין הפסדי עבר וניצול הפסדים בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר
-	1,108	5,731	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה וכן
1,948	(1,325)	(915)	הפחתת נכסי מסים נדחים מהעבר
-	-	(3,415)	הפרשים בבסיס מדידה
76	(235)	(191)	מסים שנים קודמות שינויים אחרים
24,445	15,644	7,486	מסים על הכנסה
20.3%	19.1%	21.8%	שיעור מס אפקטיבי

ח. הפסדים מועברים לצרכי מס

לקבוצה הפסדים עסקיים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 לסך של כ- 145,860 אלפי ש"ח, אשר בגינם הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך 33,548 אלפי ש"ח.

לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה והפרשים זמניים אחרים בסך של כ- 27,086 אלפי ש"ח, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

באור 23: התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים

א. התחייבויות תלויות

1. בחודש פברואר 2025, מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל וסימנט קיבלו חיובי ארנונה מוגדלים בגין שנת 2025 בגין פעילותם בשטח מספנות ישראל בחיפה, שכלל פיצול שומת הארנונה בין שלוש החברות וכרוך גם בשינוי סיווגי המבנים השונים במתחם. כפועל יוצא דרישת הארנונה הכללית השנתית במתחם המספנה מהווה תוספת בסך של כ- 7.6 מיליון ש"ח בשנה. החברות הגישו השגות למנהל הארנונה של העירייה, אשר טרם הגיש את תשובותיו להשגות. החברה ביצעה הפרשה בדוחותיה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים. לאחר תאריך המאזן, התקבלו חיובי ארנונה עבור שנת 2026, שלשיטת החברה הינם חיובים מוגדלים באותו האופן. בכוונת החברות להגיש השגה גם בגין החיובים כאמור.

2. ביום 16 ביולי 2019 הוגשה על ידי עמותת אזרחים למען הסביבה לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד מספנות ישראל, נמל מספנות ישראל ו- 28 משיבות נוספות, בגין מפגעים סביבתיים שנגרמו על פי הנטען על ידי מפעלי המשיבות במפרץ חיפה. מעיון בבקשת האישור נראה כי הטענות המופנות כלפי מספנות ישראל וכלפי הנמל, אינן מבוססות וחסרות תשתית עובדתית לכאורית לתמיכה בהן. ביום 10 בינואר 2022, לאחר הכרעה בבקשות דיוניות, הגישו מספנות ישראל והנמל תשובה משותפת מטעמם לבקשת האישור.

דיוני ההוכחות בהליך נמשכו במהלך החודשים פברואר עד יולי 2023 ומצהירים ומומחים מטעם החברה נחקרו בדיונים במאי ויוני 2023. סיכומי מספנות ישראל והנמל הוגשו ב 30 ביוני 2024 וסיכומי המשיבים הוגשו ביום 12 בינואר 2025, וכעת ממתינים להכרעת בית המשפט. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכוייה של הבקשה לאישור תובענה ייצוגית, ככל שהיא מכוונת נגד המספנה והנמל, נמוכה יותר מאשר סיכויי הבקשה להדחות, ולפיכך, החברה לא כללה הפרשה בספרים

3. בנוסף לאמור לעיל, כנגד הקבוצה עומדות תביעות ודרישות הקשורות במחלוקות עם עובדים וצדדי ג' שונים שבחלקן הועברו התביעות והדרישות לחברת הביטוח. להערכת הנהלת החברה, ובהתאם לחוות דעתם של יועציה המשפטיים וכן בהתאם לסכומי ההשתתפות העצמית כחלק מפוליסות הביטוח השונות, ההשפעות הכספיות האפשריות על החברה כתוצאה מיישוב התביעות והדרישות כאמור, מעבר לסכומי ההפרשות הקיימות בספרים, הינם בסכומים שלא צפויים להיות מהותיים.

ב. ערבויות שניתנו על ידי הקבוצה

ליום 31 בדצמבר, 2025 קיימות התחייבויות תלויות בגין ערבויות בנקאיות שהחברה העמידה לטובת צדדים שלישיים כדלהלן (באלפי ש"ח):

סעיף	סכום הערבויות
ערבויות בפרויקטים לבניית כלי שיט	98,494
ערבויות מכרז ושונות	31,766
סה"כ	130,260

באור 23-- התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

ג. התקשרויות

1. מספנות מבצעת פרויקטים גדולים ומורכבים, עבור לקוחות בישראל ובח"ל, על פי הזמנות ומפרטים מיוחדים, בהתאם לדרישות ולצרכים של הלקוחות. נכון למועד הדוח למספנות יש התקשרויות לאספקת כלי שיט ללקוחות בישראל, באפריקה ומזרח אסיה אשר צפויים להימסר ללקוחות לאורך תקופות שונות שנמשכות ברובן מעל שנה ועד ארבע שנים ממועד ההתקשרות.

2. הדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020, כלל יתרה שהתקבלה ע"י מספנות מלקוח, בסך של 18 מיליון דולר במסגרת מ"מ עם רוכש לקראת כריתת הסכם בדבר ייצור ואספקת כלי שיט אשר בסופו של יום לא נחתם, ואשר החברה השתמשה בסכום שהועבר אליה לצורך בנייה חלקית של כלי שיט. ביום 6 ביוני 2021, חתמה מספנות על הסכם עם חברה אחרת אשר הינה בבעלות הרוכש המקורי לייצור והספקת כלי השיט, ציוד ושירותים בתמורה לסך של 46.5 מיליון דולר. בהתאם להסכם חברת הבת התחייבה להשלים את בניית כלי השיט עד סוף שנת 2023. תמורה נוספת בגין עמידה באבן דרך היתה אמורה להיות משולמת ברבעון הראשון של שנת 2023 ולאחריה היתה החברה אמורה להשלים את בניית כלי השיט אך הלקוח לא שילם את התמורה בגין אבן הדרך.

בהתאם להוראות ההסכם ולהודעה ששלחה החברה ללקוח ביולי 2024, לאור אי תשלום התמורה כאמור, החוזה התבטל החל מיום 31 בדצמבר 2024. בהתאם להסכם, ללקוח היתה תקופה של 180 ימים החל ממועד ביטול ההסכם לקחת לחזקתו את גוף האוניה שיוצר אך תקופה זו הסתיימה וגוף האוניה נשאר במספנה.

עם הודעת ביטול ההסכם כאמור, החברה הכירה ביום 31 בדצמבר 2024, בהכנסה בגין יתרת המקדמה שהתקבלה בעבר וטרם נרשמה כהכנסה בסך של כ-6.1 מיליון ש"ח. בנוסף, החברה הכירה בעלויות בביצוע וכן בירידת ערך מלאי בסך כולל של כ-5 מיליון ש"ח. יתרת המלאי שנותר בידי החברה הוערך בהתאם לעלותו, בניכוי ירידת הערך שנזקפה לעלויות בביצוע, בסך של כ-7 מיליון ש"ח.

3. ביום 23 באוקטובר 2025 חברת הבת מספנות ישראל חתמה על הסכם עם שברון מדיטריניאן לימיטד (להלן "הלקוח") לאספקת שירותים שונים ללקוח במתחם החברה. תקופת ההסכם הינה ל-10 שנים החל מ-1 באוגוסט 2025 והינה בהמשך להסכמים קודמים בין הצדדים לגבי מתן השירותים ללקוח במתחם. התמורה לחברת הבת מוערכת בסכום של כ-200 מיליון ש"ח במהלך התקופה.

4. ביום 2 ביולי 2019, נכנס לתוקף הסכם שיתוף פעולה כמיזם חדשנות ("סטארט-אפ") בין סימנט לחברת ביון תלת מימד (להלן ביון) על מנת לייצר באמצעות מערכת רובוטית חדשנית אריחים ואלמנטים אחרים מבטון, לשווקם ולמכרם (להלן ההסכם). שיתוף הפעולה ייעשה באמצעות הקמת חברה יעודית בבעלות משותפת, אשר תחזק שני שליש ע"י סימנט ושליש ע"י ביון ואשר תהיה הבעלים של מפעל ניסיוני שיוקם לייצור אלמנטים מבטון ולמכירתם בישראל. במהלך שנת 2023 החברה השלימה את הקמת המפעל הממוקם בשטח המספנה והחלה בתקופת הרצות אך זו נעצרה לטובת ייצוב הטכנולוגיה ולפיכך המפעל טרם החל לפעול בצורה אופרטיבית כמתוכנן. לאור קיומם של סממנים לירידת ערך המפעל בהקמה, החברה הפחיתה את הנכס לסכום בר השבה שלו. ההפסד מירידת ערך בסך 3,000 אלפי ש"ח נזקף בשנת 2023 לסעיף הוצאות אחרות בדוח על הרווח או הפסד.

ביום 10 באוגוסט 2025, נחתם בין הצדדים הסכם לסיום המיזם המשותף וביטול כל הזכויות וההתחייבויות ההדדיות בין הצדדים. ככל שסימנט תמכור מוצרים המבוססים או נגזרים מהקניין הרוחני של ביון (כפי שהוגדר בהסכם ההיפרדות), סימנט תשלם לביון תמלוגים בשיעור של 1.75% מההכנסות הגולמיות (כהגדרתן בהסכם ההפרדות) שלה ושל חברות

באור 23: התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים - (המשך)

ג. התקשרויות - המשך

- קשורות, עד לתקרה מצטברת של 2.5 מיליון ש"ח. כתוצאה מסיום המיזם החברה הכירה בירידת ערך רכוש קבוע בסך 1.5 מיליון ש"ח אשר נרשם בסעיף הוצאות אחרות.
5. ביום 19 בספטמבר 2019, התקשרו החברה וחברת רכבת ישראל בע"מ (להלן: "רכבת ישראל") בהסכם להקמת שלוחה ובהסכם להובלת מטענים (באמצעות חברת הבת של רכבת ישראל - חברת המטענים). במסגרת ההסכם החברה ורכבת ישראל הגיעו להבנות על הקמת שלוחה בשטח החברה אשר יאפשר חיבור של הנמל לרשת מסילות הברזל בישראל ויאפשר הובלת מטענים אל הנמל וממנו באמצעות הרכבת. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להקים חברה בת ייעודית לצורך ההתקשרות עם רכבת ישראל. הסכם הובלת המטענים נחתם לתקופה של 15 שנים ממועד סיום העבודות, והוא מאפשר לחברה לשנע סחורות באמצעות הרכבת בכמות שנתית מינימלית, בתמורה להתחייבות הרכבת להעמיד לרשות הנמל רכבות משא בתדירות שהוסכמה. בנוסף, הצדדים הסכימו על מחירי הובלה למשך תקופת ההסכם ליעדים שנקבעו. במהלך שנת 2023, החלו העבודות להקמת שלוחת הרכבת בשטח החברה. בינואר 2025, מסוף הרכבת החל את פעילותו.
6. ביום 6 ביולי 2021, קיבלה מספנות ממשד הבטחון הזמנה לרכש של ספינות מסוג שלדג בהיקף הזמנה של 96 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) אשר יסופקו לאורך תקופה של ארבע שנים. למשרד הבטחון קיימת אופציה לרכוש ספינות שלדג נוספות במחירי ובתנאי ההזמנה.
7. ביום 7 בספטמבר 2021 התקשרה מספנות בהסכם עם לקוח ממשלתי באפריקה להחכרת כלי שיט ואספקת שירותים שונים. התמורה כוללת מהעסקה הינה כ- 102 מיליון ש"ח. החברה סיווגה את העסקה כחכירה מימונית ובהתאם הכירה בהכנסות ממכירת כלי שיט בסך של כ- 84 מיליון ש"ח, וברווח שאינו חורג מהרווח המקובל בחברה. היתרה הצפויה להתקבל מהלקוח בתום תקופת החכירה מסווגת במאזן בסעיף לקוחות והכנסות לקבל לזמן ארוך.
8. ביום 24 לנובמבר 2024, התקבל אישור וועדת שרים להצטיידות ביטחונית להתקשרות עם מספנות ישראל לרכישת חמש ספינות "רשף". ביום 12 בדצמבר 2024, המספנה ומשרד הבטחון חתמו על הסכם לייצור והספקת חמש הספינות ומתן שירותים נלווים בתמורה כוללת של כ- 2.4 מיליארד ש"ח בתוספת מע"מ. התמורה כוללת מנגנון של הצמדה כמפורט בהסכם. במסגרת ההתקשרות המספנה תספק את הספינות בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם, לאורך תקופה של כ-6 שנים, כאשר הספינה הראשונה עתידה להימסר לחיל הים תוך 42 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות. סך של 162 מיליון ש"ח מתוך התמורה משולם כמקדמה, אשר מגובה בחלקה בערבות בנקאית וחלקה בערבות חברת האם תעשיות מספנות ישראל. למשרד הבטחון ניתנה אופציה להזמין עד חמש אוניות נוספות בהתאם לתנאים אשר נקבעו בהתקשרות. המקדמה התקבלה בפברואר 2025.
9. ביום 10 באפריל 2025, חתמה החברה עם צד ג' על התחייבות להשקיע, בסכומים שאינם מהותיים לחברה, בחברה ייעודית בבעלות מלאה של החברה, שפעילותה תהא פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום ירוט מל"טים. החברה הייעודית החלה את פעילותה ביוני 2025. הוצאות מחקר ופיתוח בשנת 2025 הסתכמו ב- 8.2 מיליון ש"ח ומיוחסות ברובן לפעילות זו.
10. ביום 20 ביוני 2025 הגישה החברה הצעה לרכישת 51% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של חברת רשות נמל לבריון במסגרת הליך להפרטת נמל לבריון ביוון (להלן: "חברת הנמל"), אשר הינו בבעלות ישות ממשלתית יוונית (להלן: "המוכרת"). ככל שההצעה תיבחר כזוכה בתהליך, עם השלמת העסקה תחזיק החברה באמצעות חברה יוונית ייעודית ב- 51% והמוכרת תחזיק ביתרת ה- 49%. במסגרת ההצעה הועמדה ערבות מכרז בנקאית בסך 5 מיליון יורו. נכון למועד פרסום הדוח, החברה עברה את השלב הטכני של המכרז, אך טרם נקבע הזוכה בתהליך.

באור 23:- התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

ג. התקשרויות - המשך

11. לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בפברואר 2026, החברה הודיעה כי מספנות ישראל התקשרה בהסכם לאספקת כלי שיט ושירותים שונים עבור לקוח ממשלתי בחו"ל. המספנה תספק ארבעה כלי שיט תמורת סכום של כ- 62 מיליון דולר. כלי השיט יסופקו תוך פרק זמן של 36 חודשים. בהתאם לתנאי העסקה התקבלה מקדמה בסכום השווה ל 5% מהעסקה ויתרת התמורה תשולם בתשלומים בהתאם לאבני הדרך בפרויקט.
12. לגבי התקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 29.

ד. שעבודים

להבטחת התחייבויות חברת בת לתאגידיים בנקאיים נרשמו שעבודים בגין כל נכסי חברת הבת. הלוואות שנלקחו על ידי חברות הבת מבנק זר לרכישת אוניות מטען בסכום של כ- 10.2 מיליוני ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הינן ללא זכות חזרה לחברת הבת. כמו כן, הלוואה שנלקחה על ידי חברת בת (שותפות) מבנק ישראלי לרכישת אוניות מטען בסכום של כ- 13.9 מיליוני ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הינן ללא זכות חזרה לחברת הבת.

יתרת ההתחייבויות המובטחות הינן (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
97,894	35,605	אשראי זמן קצר מתאגידיים בנקאיים הלוואות לזמן ארוך מתאגידיים בנקאיים סה"כ
141,643	136,703	
239,537	172,308	

באור 24:- הון

א. הרכב הון המניות (כמות מניות)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	סעיף
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
25,000,000	10,000,000,000	25,000,000	10,000,000,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. הרכב הון המניות ופרמיה (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	סעיף
97,804	97,804	הון מניות
330,445	330,445	פרמיה
428,249	428,249	סה"כ

ג. זכויות הנלוות למניות

סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדיקטטורים בחברה.

באור 24-- הון (המשך)

ד. דיבידנד

לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד בשיעור של כ-30% מהרווח השנתי הנקי, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה לשנה הרלוונטית. חלוקת הדיבידנד בפועל תהיה כפופה להחלטות דירקטוריון החברה.

בשנת 2025, חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסכום של 20,000 אלפי ש"ח אשר התקבלו בחברה מדיבידנדים שחולקו ע"י חברות בנות. כמו כן, חלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בדיבידנד שחולק ע"י חברת בת הינו כ-202 אלפי ש"ח.

בשנת 2024, חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסכום של 30,000 אלפי ש"ח אשר התקבלו בחברה מדיבידנדים שחולקו ע"י חברות בנות. כמו כן, חלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בדיבידנד שחולק ע"י חברת בת הינו כ-123 אלפי ש"ח.

בשנת 2023, חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסכום של 35,000 אלפי ש"ח אשר התקבלו בחברה מדיבידנדים שחולקו ע"י חברות בנות. כמו כן, חלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בדיבידנד שחולק ע"י חברת בת הינו כ-168 אלפי ש"ח.

ה. ניהול ההון בחברה

מטרות החברה בניהול ההון העצמי שלה הינן:

1. לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של הקבוצה.
3. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשוקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובסביבה העסקית של החברה.

החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש למעט הדרישה במסגרת התחייבויות לבנקים (ראה באור 17 ב') או להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

ו. אופציות לעובדים

ביום 27 במאי, 2020, קיבלה החברה החלטה לאמץ תוכנית הקצאת אופציות לעובדים, כמשמעותה בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה. החברה טרם הקצתה אופציות כלשהן מכח התוכנית.

באור 25: הפרשות (באלפי ש"ח)

סה"כ	הפרשה לתביעות משפטיות ותלויות	הפרשה לאחריות	סעיף
7,912	600	7,312	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	-	תשלום
(3,302)	-	(3,302)	שינוי בהפרשה, נטו
<u>4,610</u>	<u>600</u>	<u>4,010</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת התחייבויות שוטפות.

הפרשה לאחריות

ההפרשה הוכרה בהתייחס לתביעות אחריות צפויות בגין מוצרים שנמכרו, בהתאם לתקופת האחריות של כל פרויקט וכן בהתבסס על ניסיון העבר של החברה לגבי התקבולים והתשלומים.

תביעות משפטיות ותלויות

ראה באור 23א'.

באור 26: פרוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח או הפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
			א. הכנסות
392,783	246,509	270,771	הכנסות ממגזר המספנה
(* 141,860)	(* 145,599)	167,305	הכנסות ממגזר הנמל
874,672	836,442	1,046,116	הכנסות ממגזר חומרי בניה
102,378	64,690	79,968	הכנסות ממגזר הובלה ימית
(* 19,846)	(* 15,204)	13,314	הכנסות ממגזר אחר
<u>1,531,539</u>	<u>1,308,445</u>	<u>1,577,474</u>	סה"כ הכנסות
			ב. עלות העבודות
742,792	602,513	786,674	חומרים
176,738	167,112	170,727	שכר עבודה ונלוות
147,300	165,363	244,102	הוצאות ייצור אחרות
83,797	86,139	115,359	פחת והפחתות
154,132	105,075	89,334	קבלני משנה ושונות
<u>1,304,759</u>	<u>1,126,202</u>	<u>1,406,196</u>	סה"כ עלויות העבודה
			ג. הוצאות מכירה ושיווק
17,071	20,596	20,103	שכר עבודה ונלוות
5,237	5,112	5,117	פחת והפחתות
6,114	7,422	7,226	אחרות
<u>28,422</u>	<u>33,130</u>	<u>32,446</u>	סה"כ הוצאות מכירה ושיווק
			ד. הוצאות הנהלה וכלליות
40,492	44,674	49,296	שכר עבודה ונלוות
2,277	3,192	2,425	פחת
8,898	9,526	9,265	משרדיות
6,707	7,900	8,614	אחזקת רכב
1,742	936	847	משפטיות
4,090	3,936	4,600	ייעוץ
7,301	5,870	6,743	דמי ניהול ושכר דירקטורים
8,207	6,563	6,435	אחרות
<u>79,714</u>	<u>82,597</u>	<u>88,225</u>	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות
			ה. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(** (19,526)	(** (12,580)	209	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
3,000	-	3,773	ירידת ערך רכוש קבוע
-	-	1,009	ירידת ערך מוניטין
-	(12)	(15)	רווח מגריעת נכס והתחייבות בגין חכירה
(1,002)	(1,689)	(3,132)	אחרות
<u>(17,528)</u>	<u>(14,281)</u>	<u>1,844</u>	סה"כ הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

(* סווג מחדש

(** ראה גם ביאור ג/4)

באור 26: פרוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח או הפסד (באלפי ש"ח) - המשך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
9,830	-	1,052	1. הוצאות מימון
-	1,489	54	הפסד משינוי בשערי חליפין, נטו
3,926	4,925	4,727	שינוי בשווי הוגן נגזרים פיננסיים
14,431	19,271	21,535	הוצאות ריבית בגין חכירה
-	-	1,108	הוצאות ריבית בגין הלוואות מבנקים
1,013	1,054	1,448	הוצאות ריבית מוסדות מס
2,872	2,501	1,873	הוצאות בנקאיות
32,072	29,240	31,797	הוצאות מימון אחרות
			סה"כ הוצאות מימון
936	-	-	2. הכנסות מימון
6,138	13,408	14,077	הכנסות מעסקאות הגנה
-	33	-	הכנסות ריבית מפיקדונות בנקים ואחרים
2,739	3,635	5,948	רווח משינוי בשערי חליפין, נטו
2,620	4,940	3,541	הכנסות מניירות ערך סחירים
12,433	22,016	23,566	הכנסות מימון אחרות
			סה"כ הכנסות מימון

באור 27: מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

מגזר המספנה - הפעילות הינה תכנון ויצור כלי שייט צבאיים ואזרחיים, מתן שירותי תיקון ותחזוקה לכלי שייט ותכנון וייצור מתקני מתכת אחרים. בנוסף, המגזר כולל גם מתן שירותים שונים לחברות הפקה של גז ונפט.

מגזר הנמל - הפעילות עוסקת במתן שירותי נמל, לרבות פריקה, שינוע ואיחסון. החל משנת 2025, עם השקת שלוחת מסילת הרכבת במתחם המספנה, פעילות ההובלה היבשתית כלולה במגזר זה. מספרי ההשוואה הותאמו על מנת לשקף את שינוי זה.

מגזר חומרי הבניה - הפעילות עוסקת ייבוא, ייצור, שיווק ומכירה של מוצרים המשמשים בענף הבניה לרבות מוצרי מלט, אבקות ודבקים, חומרי איטום ובידוד, טייחים, מוצרי גבס וצבעים אקריליים.

מגזר ההובלה הימית - הפעילות עוסקת ברכישה, ניהול והפעלת אוניות מטען כללי מסוגים שונים.

אחר - כולל בעיקר פעילות העוסקת בהענקת שירותים לוגיסטיים לחברות הפועלות בתחום קידוחי הגז וכן עלויות מטה. החל משנת 2025 התוצאות כוללות גם את פעילות הפיתוח בתחום יירוט מל"טים (ראה גם ביאור 23 (10)).

הוצאות פיתוח עסקי בקבוצה אין מוקצות למגזר ספציפי ועל כן הוצגו בנפרד.

באור 27: מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי (המשך)

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור 2.

ביצועי המגזרים (רווח מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים לפני הוצאות הפחת (EBITDA).

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר מימון (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) ופחת, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את נכסי המגזר שלא כוללים מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות משועבדים, השקעות לזמן קצר, נגזרים פיננסיים, מיסים שוטפים לקבל, חייבים ויתרות חובה, הלוואות ויתרות חובה, נכסים בשל הטבות לעובדים ומסים נדחים מאחר שנכסים אלה מנוהלים על בסיס קבוצתי. מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את התחייבויות המגזר שלא כוללות אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים, מיסים שוטפים לשלם, זכאים ויתרות זכות, הפרשות בגין תביעות משפטיות ואחריות, נגזרים פיננסיים, התחייבויות בשל הטבות לעובדים ומסים נדחים מאחר שהתחייבויות אלה מנוהלות על בסיס קבוצתי. השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים (לרבות מוניטין).

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (באלפי ש"ח)

סעיף	מגזר המספנה	מגזר הנמל	חומרי הבניה	מגזר הובלה ימית	אחר	התאמות למאוחד	סה"כ
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025							
סה"כ הכנסה מחיצוניים	270,771	167,305	1,046,116	79,968	13,314	-	1,577,474
הכנסות בין מגזריות	446	17,393	-	-	6,050	(23,889)	
סה"כ הכנסות עלות המכר (ללא פחת)	271,217	184,698	1,046,116	79,968	19,364	(23,889)	1,577,474
רווח מגזרי	31,068	37,329	89,568	15,579	(4,814)	-	168,730
הוצאות משותפות ובלתי מוקצות: הוצאות פיתוח עסקי הכנסות אחרות פחת והפחתות הוצאות מימון, נטו רווח לפני מיסים על ההכנסה							
							137
							(2,063)
							128,107
							8,232
							34,317

באור 27: מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות למאוחד	אחר	מגזר הובלה ימית	חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	סעיף
							לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024
1,308,444	-	15,204	64,690	836,442	145,599	246,509	סה"כ הכנסה מחיצוניים
-	(21,857)	6,992	-	-	13,398	1,467	הכנסות בין מגזריות
1,308,444	(21,857)	22,196	64,690	836,442	158,997	247,976	סה"כ הכנסות עלות המכר (ללא פחת)
1,040,063	(16,016)	3,767	51,035	701,802	109,273	190,202	רווח מגזרי
175,786	-	5,169	24,120	82,320	36,523	27,654	
995							הוצאות משותפות ובלתי מוקצות: הוצאות פיתוח עסקי
(8,627)							הכנסות אחרות פחת והפחתות
94,444							הוצאות מימון, נטו
7,224							רווח לפני מסים על ההכנסה
81,750							

סה"כ	התאמות למאוחד	אחר	מגזר הובלה ימית	חומרי הבניה	מגזר הנמל	מגזר המספנה	סעיף
							לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023
1,531,539	-	19,846	102,378	874,672	141,860	392,783	סה"כ הכנסה מחיצוניים
-	(25,139)	7,627	338	-	17,174	-	הכנסות בין מגזריות
1,531,539	(25,139)	27,473	102,716	874,672	159,034	392,783	סה"כ הכנסות עלות המכר (ללא פחת)
1,220,963	(17,645)	1,132	70,620	744,788	107,420	314,648	רווח מגזרי
232,256	-	12,942	50,153	81,994	37,771	49,396	
1,849							הוצאות משותפות בלתי מוקצות: הוצאות פיתוח עסקי
(3,846)							הכנסות אחרות פחת והפחתות
94,306							הוצאות מימון, נטו
19,639							רווח לפני מסים על ההכנסה
120,308							

באור 27: מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף (באלפי ש"ח)

סעיף		מגזר המספנה	המגזר הנמלי	חומרי בנייה	מגזר הובלה ימית	התאמות לאחר למאוחד סה"כ
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025						
השקעות הוניות						
263,785	(4,726)	16,831	68,530	32,223	118,216	32,711
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024						
השקעות הוניות						
230,016	(3,916)	18,164	60,465	15,783	132,192	7,328
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023						
השקעות הוניות						
167,491	-	7,162	27,818	30,695	94,372	7,444

הכנסות מלקוחות עיקריים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:
136,722	64,393	185,592	לקוח א' – מגזר המספנה
136,722	64,393	185,592	סה"כ לקוחות עיקריים

פירוט הכנסות לפי מיקום גיאוגרפי של הלקוחות (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	מיקום גיאוגרפי
1,236,209	1,161,269	1,477,376	ישראל
44,378	38,412	29,118	אירופה והים התיכון
231,049	93,718	43,732	אפריקה והמזרח הרחוק
19,903	15,045	27,248	דרום אמריקה ואחר
1,531,539	1,308,444	1,577,474	סה"כ

באור 28: רווח נקי למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח הנקי למניה לצורך חישוב רווח נקי בסיסי ומדולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (באלפי ש"ח)	כמות מניות משוקללת (באלפים)	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (באלפי ש"ח)	כמות מניות משוקללת (באלפים)	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (באלפי ש"ח)	כמות מניות משוקללת (באלפים)
96,750	25,000	65,685	25,000	27,310	25,000

באור 29: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
75	18	לקוחות
1,841	2,563	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,295	1,368	זכאים – בעל עניין
1,140	1,314	התחייבות בשל הטבות לעובדים – בעל עניין

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
294	107	73	הכנסות (ראה ה'2)
5,464	2,284	1,347	עלות העבודות שבוצעו (ראה ה'2, ה'7)
7,379	6,600	7,277	שכירות כלי רכב (ראה ה'3)
185	392	409	שכירות משרדים (ראה ה'8)
-	17	10	ביטוח רכבים (ראה ה'4)
3,275	1,028	777	הוצאות שיווק (ראה ה'5, ה'6)
2,428	397	-	רכישת והשכרת רכוש קבוע (ראה ה'9)

למעט תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המפורטים בסעיף ג' לעיל.

ג. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ש"ח)

צדדים קשורים אחרים (2)	אנשי מפתח ניהוליים אחרים ובחברות שבשליטתה	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה (1)	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	סעיף
1,217	7,718	643	3,600	2,873	הטבות לזמן קצר
93	433	-	-	131	הטבות לאחר העסקה
61	105	-	-	45	הטבות אחרות לזמן ארוך
1,371	8,256	643	3,600	3,049	סך הכל
2	5	5	3	1	מספר אנשים

באור 29: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ש"ח)

סעיף	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה (1)	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	אנשי מפתח ניהוליים אחרים בחברה ובחברות שבשליטתה	צדדים קשורים אחרים (2)
הטבות לזמן קצר	2,613	3,600	573	9,339	1,192
הטבות לאחר העסקה	126	-	-	346	91
הטבות אחרות לזמן ארוך	45	-	-	90	60
סך הכל	2,784	3,600	573	9,775	1,343
מספר אנשים	1	3	5	5	2

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ש"ח)

סעיף	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה (1)	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	אנשי מפתח ניהוליים אחרים בחברה ובחברות שבשליטתה	צדדים קשורים אחרים (2)
הטבות לזמן קצר	2,382	3,600	558	7,325	1,171
הטבות לאחר העסקה	125	-	-	362	90
הטבות אחרות לזמן ארוך	45	-	-	106	58
סך הכל	2,552	3,600	558	7,793	1,319
מספר אנשים	1	3	5	4	2

ד. התקשרויות עם בעלי עניין

1. לחברה ולחברות הבנות הסכמי ניהול משנת 2020, שתוקפם הוארך ביום 21 באוגוסט 2025, לאחר קבלת אישור האסיפה הכללית, לתקופה נוספת של 3 שנים עד ליום 8 לספטמבר 2028, עם בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה כדלקמן: א) הסכם ניהול של הנמל עם חברה בבעלותו של מר אסי שמלצר תמורת סך של 100 אלף ש"ח בחודש. ב) הסכם ניהול של המספנה עם חברה בבעלותו של מר סמי קצב תמורת סך של 100 אלף ש"ח בחודש. ג) הסכם ניהול של סימנט עם חברה בבעלותו של מר שלומי פוגל תמורת סך של 60 אלף ש"ח בחודש ד) הסכם ניהול של החברה עם חברה בבעלותו של מר שלומי פוגל תמורת סך של 40 אלף ש"ח בחודש.

2. ביום 22 במרץ 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור וועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה של 1.5 משכורות חודשיות למר נועם קצב, בנו של מר סמי קצב, שהינו מבעלי השליטה בחברה. ביום 20 בפברואר, 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת ההתקשרות של מספנות ישראל בהסכם העסקה עם מר נועם קצב, ללא שינוי בתנאי העסקתו של מר קצב לתקופה של שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 במרץ, 2024. ביום 20 במרץ, 2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי לנועם קצב בגובה של שתי משכורות. ביום 3 ביולי 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון להסכם העסקה עם מר נועם קצב, לעניין הרכיבים הקבועים של שכרו ולעניין היקף העסקתו, כך שהיקף המשרה של מר קצב הועלה מ 33.3% (שליש משרה) ל 40% משרה ושכרו עודכן ל 16 אלף ש"ח בחודש. יתר תנאי העסקתו נותרו ללא שינוי. ביום 18 במרץ, 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה

באור 29: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

שתי משכורות לנועם קצב. ביום 17 במרץ, 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה שתי משכורות למר נועם קצב.

3. ביום 12 ביולי 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון להסכם העסקה עם מר ארז כץ, קרובו של אחד מבעלי שליטה בחברה, על פיו שכרו של מר כץ יגדל כך ששכרו יעמוד על סך של 52 אלפי ש"ח, וכן את עדכון מנגנון המענק השנתי של מר כץ, כך שהוא מותנה בזאת שמגזר חומרי הבניה יציג EBITDA של לפחות 15 מיליוני ש"ח והיקף המענק (בין שתיים לשש משכורות חודשיות) מבוסס על נתוני היקף המכירות במגזר חומרי הבניה. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית מענק חד פעמי למר כץ עבור שנת 2022 בסך של 200 אלף ש"ח. ביום 20 במרץ, 2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה ארבע משכורות למר כץ. ביום 18 במרץ, 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה ארבע משכורות חודשיות למר כץ. ביום 17 במרץ, 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה חמש משכורות למר כץ.

4. ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת תנאי כהונתו והעסקתו של מר גל יוסף תורן כדירקטור בחברה, באופן בו מר תורן יהיה זכאי מהחברה לגמול עבור שירותיו כדירקטור בתנאים זהים לגמול המשולם ליתר הדירקטורים בחברה, שאינם נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם וזאת חלף הגמול שנתי בגין כהונתו כדירקטור בחברה מקבוצת גולד בונד בע"מ, אחת מבעלי השליטה בחברה. ביום 21 באוגוסט 2025 אשררה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר תורן ללא שינוי.

5. ביום 24 בנובמבר, 2021, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 21 בנובמבר, 2021, חידוש של הסכם הליסינג התפעולי עם חברת ש. שלמה רכב בע"מ, לתקופה של 36 חודשים, ועם מנגנון חידוש אוטומטי (בתנאים זהים) לתקופות נוספות של 36 חודשים בכל פעם, בכפוף לאישור התקשרות על ידי הגורמים המוסמכים של החברה והחברות הבנות.

6. ביום 22 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור של ועדת הביקורת, תשלום בסך של 2,004 אלפי ש"ח לחברת מפעלי נשק ישראל (אי.דבליו.אי) בע"מ (המצויה בשליטתו של מר קצב), בגין החזר חלקי של עלות העסקת מנהל שיווק המעניק באופן קבוע שירותי שיווק למספנה, בגין שירותים שהוענקו עד 2022 וכן אישר את המשך התקשרות המספנה לקבלת השירותים האמורים, בהיקף של שליש משרה, החל מחודש ינואר 2023.

7. ביום 23 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את העלאת שכרו של מנכ"ל החברה, מר צבי שכטרמן, לסך של 114 אש"ח (עבור היקף משרה מלאה), החל מינואר 2025. יתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר שכטרמן, נותרו ללא שינוי. בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כפי שתוקנה ביום 21 באוגוסט 2025, המענק השנתי של מנכ"ל החברה יעמוד על 1.2% מהרווח של מגזר הפעילות אותו מנהל מנכ"ל החברה (מגזר הנמל) בתוספת 0.5% מהרווח של החברה, בניכוי הרווח לחישוב מענק שנתי של מגזר הפעילות כאמור, ועד לתקרה של 1.25 מיליון ש"ח

8. ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית לכל אחד מהדירקטורים ונושאי המשרה בחברה שהינם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם או מכהנים כדירקטור מטעם בעלת שליטה, ה"ה שלמה פוגל, סמי קצב, אסי שמלצר, גל יוסף תורן, כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור מאחריות כמקובל בחברה.

באור 29: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם.

לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

פירוט סוגי העסקאות הקיימות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. הכנסות:

הכנסות ממתן שירותים לנמל אילת וקבוצת גולדבונד – חברות בשליטה של בעלי עניין.

2. עלות העבודות שבוצעו – עלות הכוללת:

אחזקה ורכישת ציוד לתשתית חשמל מאפקון התקנות ושירותים בע"מ ומאטקה בע"מ, רכישת מערכות חשמל ואלקטרוניקה מאפקון בקרה ואוטומציה בע"מ, רכישת עמדות טעינה חשמליות מאפקון תחבורה חשמלית בע"מ, רכישת ציוד לכלי שיט ושירותי ביטחון ממפעלי נשק ישראל בע"מ, רכישת חלקי חילוף לכלי שינוע מקבוצת גולד בונד בע"מ, כל השירותים מתקבלים מחברות בשליטתו של בעל עניין.

3. שכירות רכבים - שכירות כלי רכב על פי הסכם מסגרת עם חברות ש. שלמה רכב בע"מ ושלמה תחבורה בע"מ וכן השכרות רכב קצרות מועד בישראל ובח"ל מעת לעת מאותן חברות – חברות בשליטתו של בעל עניין.

4. ביטוחי רכבים מש. שלמה חברה לביטוח בע"מ – חברה בשליטתו של בעל עניין.

5. קבלת שירותים ותמיכה שיווקית ממפעלי נשק ישראל בע"מ – חברה בשליטתו של בעל עניין.

6. רכישת כרטיסי טיסה לנסיעות עסקים מחברת תלמה שלמה טראוול סולושינס בע"מ – חברה בשליטתו של בעל עניין.

7. רכישת שירותי אחזקה למערכות טלפוניה מחברת תדיראן טלקום - שירותי תקשורת בישראל בע"מ – חברה בשליטתו של בעל עניין.

8. שכירות מחברות בקבוצת אמפא – קבוצה בשליטתו של בעל עניין.

9. רכישת מלגזה מחברת נמל אילת – חברה בשליטה של בעל עניין.

10. רכישת ציוד, מערכות, רישיונות לתוכנות וקבלת שירותי תמיכה ל-IT מאלגרונט בע"מ - חברה בשליטה של בעל עניין.

באור 30: אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 17 במרץ 2026, החליטה החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה בסכום של 10 מיליון ש"ח.



Shape the future
with confidence

17 במרץ, 2026

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' מנחם בגין 144א,
תל-אביב 6492102

לכבוד

הדירקטוריון של
תעשיות מספנות ישראל בע"מ
יוליוס סימון 53, חיפה

א.ג.ג.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של תעשיות מספנות ישראל בע"מ (להלן- החברה) מחודש אוגוסט, 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהקשר לתשקיף המדף מחודש אוגוסט, 2023:

- (1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 17 במרץ, 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025.
- (2) דוח רואה חשבון המבקר מיום 17 במרץ, 2026 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025.

בברכה,

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

Ciment

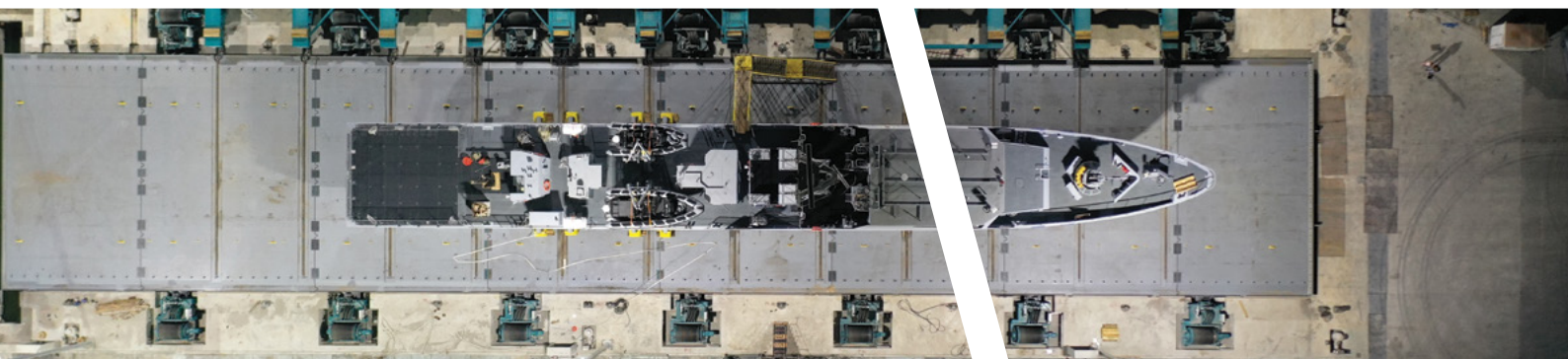


נקל
מספנות
ישראל



פרטים נוספים על פעילות החברה

פרק ד'



פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לכל אחד מהרבעונים של שנת 2025 (באלפי ש"ח):

(תקנה 10א)

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סעיף
385,121	352,231	424,463	415,659	הכנסות
342,134	317,906	375,034	371,122	עלות המכר
42,987	34,325	49,429	44,538	רווח גולמי
	(777)	(2,885)	(4,612)	הוצאת מקר ופיתוח
(8,094)	(7,995)	(8,018)	(8,339)	הוצאות מכירה ושיווק
(20,834)	(23,109)	(23,460)	(20,822)	הוצאות הנהלה וכלליות
2,758	(1,858)	(1,711)	(1,033)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
16,812	586	13,355	9,732	רווח תפעולי
-	2,463	-	(400)	הכנסות אחרות
(591)	(1,251)	(328)	(6,061)	הוצאות מימון, נטו
16,221	1,798	13,027	3,271	רווח לפני מיסים על ההכנסה
4,862	1,357	3,652	(2,385)	מיסים על הכנסה
11,359	441	9,375	5,655	רווח נקי
				רווח כולל אחר:
-	-	-	(38)	הפסד מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
5,324	(15,108)	(3,857)	(7,021)	התאמות תרגום פעילות חוץ
17,416	(21,837)	(686)	(7,363)	גידור תזרימי מזומנים
22,740	(36,945)	(4,543)	(14,423)	סה"כ רווח כולל אחר
34,099	(36,504)	4,832	(8,767)	סה"כ רווח כולל
34,287	(35,387)	4,402	(8,202)	רווח כולל מיוחס לבעלי מניות החברה
(188)	(1,117)	430	(565)	רווח (והפסד) כולל מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
34,099	(36,504)	4,832	(8,767)	סה"כ רווח כולל לתקופה

השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי (31.12.2025):

(תקנה 11)

חברות מהותיות מוחזקות על ידי החברה¹

ערך בדוח הכספי של התאגיד (באלפי ש"ח)	יתרות הלוואות לחברות בנות ולחברות כלולות בדוח הנפרד של התאגיד (באלפי ש"ח)	ע.ג. המוחזק ע"י החברה	סה"כ ע.ג.	מספר מניות	שיעור ההחזקה ²	מדינת התאגדות	שם החברה
439,509	22,000	20,000,000	2,000,000,000	100%	100%	ישראל	מספנות ישראל בע"מ
113,604	217,343	100,001	100,001	100%	100%	ישראל	נמל מספנות ישראל בע"מ
46,565	57,213	1,000	1,000	95.3%	95.3%	ישראל	סימנט אי.אס. בע"מ
-	-	\$10,000	10,000	95.3%	95.3%	אנטיגואה וברבודה	Blue Cement (*)
-	-	-	500	95.3%	95.3%	אנטיגואה וברבודה	Blue Cement 2 (*)
-	-	-	500	95.3%	95.3%	ליבריה	Blue Cement 3 (*)
-	-	-	500	95.3%	95.3%	ליבריה	Blue Cement 4 (*)
99,757	-	100,000 CHF	1,000	95.3%	95.3%	שוויץ	ISCO Trading SA
-	-	100	10,000	95.3%	95.3%	ישראל	פרימה סימנט בע"מ (*)
-	-	5,000	5,000	66.71%	66.71%	ישראל	אונת סימנט בע"מ (*)
-	-	213.34	21,334	95.3%	95.3%	ישראל	נדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ (*)
-	-	100	100	100	100%	ישראל	פ.ס. - ב.מ.י בע"מ (***)
1,966	-	0.02	2	100%	100%	ישראל	מ.י. מרכבי ישראל ב"עמ
(8,524)	7,813	10,000	10,000	100%	100%	ישראל	אירונאוס סיסטמס בע"מ
-	-	100	1,000	100%	100%	ישראל	בלו שיפינג פיינס בע"מ
-	-	\$10,000	10,000	100%	100%	אנטיגואה וברבודה	Triple S (**).Ltd
-	-	\$10,000	10,000	100%	100%	אנטיגואה וברבודה	Blue Note Shipping (**).Ltd
-	-	\$10,000	10,000	100%	100%	אנטיגואה וברבודה	Blue Tune (**).Ltd
-	-	\$10,000	10,000	100%	100%	אנטיגואה וברבודה	Blue Antares (**).Ltd

¹ כל החברות המפורטות לעיל הינן חברות פרטיות (קרי, ניירות הערך שלהן אינם נסחרים בבורסה).
² שיעור החזקה בהון, בזכויות הצבעה ובסמכות למנות דירקטורים.
 (*) חברות בנות/שותפויות של סימנט

שם החברה	מדינת התאגדות	שיעור ההחזקה ²	מספר מניות	סה"כ ע.ג.	ע.ג. המוחזק ע"י החברה	יתרות הלוואות בנות ולחברות כלולות בדוח הנפרד של התאגיד (באלפי ש"ח)	ערך הכספי של התאגיד (באלפי ש"ח)
Blue Six Navigation (**Ltd	אנטיגואה וברבודה	100%	100%	10,000	\$10,000	-	-
Blue Ocean (**Ltd	אנטיגואה וברבודה	100%	10,000	\$10,000	\$10,000	-	*
Blue Nine (**Ltd	אנטיגואה וברבודה	100%	10,000	\$10,000	\$10,000	1,972	*
Blue Sky (**Ltd	אנטיגואה וברבודה	100%	10,000	\$10,000	\$10,000	-	*
Blue One (**Ltd	ליבריה	100%	500	-	-	3,271	*
Blue Star Shipholding (** Ltd.	ליבריה	100%	500	\$500	\$500	1,709	-

(*) חברות בנות/שותפויות של סימנט
 (***) מוצג יחד עם סימנט ואיסקו
 (***) חברות בנות/שותפויות של המספנה

שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות בשנת הדיווח:

(תקנה 12)

בשנת הדוח, העמידה החברה סך של כ- 7.8 מיליוני ש"ח לטובת מימון פעילותה של חברת אירונאוס סיסטמס בע"מ, הכוללת פיתוח, תכנון, ייצור ושיווק של פתרונות בתחום ירוט המל"טים.

הכנסות של חברות בנות וחברות כלולות והכנסות החברה מהן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

(תקנה 13)

שם החברה	רווח (הפסד) לפי מס	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד עד לתאריך הדוח	דיבידנד לאחר תאריך הדוח	דמי ניהול* עד לתאריך הדוח	דמי ניהול* לאחר תאריך הדוח	ריבית והצמדה עד לתאריך הדוח	ריבית והצמדה לאחר תאריך הדוח
מספנות ישראל בע"מ	32,506	(12,868)	20,000	-	1,500	-	-	-
נמל מספנות ישראל בע"מ	24,729	168	5,300	-	1,500	-	-	-
סימנט אי.אס. בע"מ	(12,730)	(7,531)	4,100	-	1,500	-	-	-
Blue Cement (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
Blue Cement 2 (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
Blue Cement 3 (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
Blue Cement 4 (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
ISCO Trading SA	8,353	(11,942)	-	-	-	-	-	-
פרימה סימנט בע"מ (**)	6,462	-	-	-	-	-	-	-
אונת סימנט בע"מ (**)	(143)	-	-	-	-	-	-	-

שם החברה	רווח (הפסד) לפי מס	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד עד לתאריך הדוח	דיבידנד לאחר תאריך הדוח	דמי ניהול* עד לתאריך הדוח	דמי ניהול* לאחר תאריך הדוח	ריבית והצמדה עד לתאריך הדוח	ריבית והצמדה לאחר תאריך הדוח
נדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ (**)	(5,909)	-	-	-	-	-	-	
פ.ס - ב.מ.י בע"מ (***)	-	-	-	-	-	-	-	
מ.י. מרכבי ישראל בע"מ	(205)	-	-	-	-	-	-	
אירונאוס סיסטמס בע"מ	(8,524)	-	-	-	-	-	-	
בלו שיפינג פיינס בע"מ	-	-	-	-	-	-	-	
Triple S (***)	(25)	-	-	-	-	-	-	
Blue Note Shipping (***)	(3,038)	-	-	-	-	-	-	
Blue Tune (***)	(2,152)	-	-	-	-	-	-	
Blue Antares (***)	(1,979)	800	-	-	-	-	-	
Blue Six Navigation (***)	(2,808)	-	-	-	-	-	-	
Blue Ocean (***)	407	-	-	-	-	-	-	
Blue Nine (***)	138	-	-	-	-	-	-	
Blue Sky (***)	415	-	-	-	-	-	-	
Blue One (***)	1,068	1,300	-	-	-	-	-	
Blue Star Holding Ltd. (***)	(238)	-	-	-	-	-	-	

(* דמי הניהול משולמים לחברה.)

(**) חברות בנות/שותפויות של סימנט.

(***) חברות בנות/שותפויות של המספנה.

(****) מוצג יחד עם סימנט ואיסקו.

מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר או שהופסק בהם המסחר בתקופת הדוח:

(תקנה 20)

ביום 20 באוגוסט 2025 בין השעות 11:33 – 12:02 בעקבות דיווח החברה בגין דוח על המצב הכספי רבעון השני של שנת 2025 (ראו אסמכתא מס' 2025-01-061980) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

(תקנה 21)

להלן פירוט התגמולים ששילמה והתחייבה לשלם החברה, בשנת 2025, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, למקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים בשליטתה, ואשר ניתנו או צפויים להינתן להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגידים בשליטתה, וכן התגמולים אשר ניתנו לבעלי עניין בחברה על ידי החברה (סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה והינם על בסיס שנתי, באלפי ש"ח) (יצוין, כי סדר ההופעה אינו רלוונטי להיקף התגמול של נושא המשרה המסוים):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים עבור שירותים				פרטי מקבל התגמולים (*)			
	דמי שכירות	פער ריבית אקטוארית	אחר	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	מענק	שכר (**)	שיעור החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
1,200	-	-	-	-	1,200	-	-	20%	20 שעות שבועיות	יו"ר דירקטוריון החברה, יו"ר דירקטוריון החברה הבת, סימנט	שלמה פוגל (1)
1,200	-	-	-	-	1,200	-	-	20%	20 שעות שבועיות	יו"ר דירקטוריון החברה הבת, מספנות ישראל	סמי קצב (1)
1,200	-	-	-	-	1,200	-	-	-	20 שעות שבועיות	יו"ר דירקטוריון החברה הבת, נמל מספנות ישראל	אסי שמלצר (1)
3,167	-	-	-	-	-	1,200	1,967	-	100%	מנכ"ל החברה, מנכ"ל החברה הבת, נמל מספנות ישראל	צבי שכטרמן (2)
2,832	-	-	-	-	1,632	1,200	-	-	100%	מנכ"ל החברה הבת, סימנט	איל הכט (3)
2,655	-	-	-	-	-	1,200	1,455	-	100%	מנכ"ל החברה הבת, מספנות ישראל	איתן צוקר (4)
1,487	-	-	-	-	-	421	1,066	-	100%	יועצת משפטית ראשית	מיכל אלטרמן (5)

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים עבור שירותים				פרטי מקבל התגמולים (*)			
	דמי שכירות	פער ריבית אקטוארית	אחר	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	מענק	שכר (**)	שיעור החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
1,312	-	-	-	-	-	281	1,031	-	100%	סמנכ"ל כספים בחברה	יעל צור (6)
643	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חברי דירקטוריון התאגיד (7)

(*) "תגמול", לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

(**) "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

(1) פרטים אודות תנאי התגמול מובאים בזאת על דרך הפניה לתקנה 22 להלן.

(2) מר צבי שכטרמן, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 15 בספטמבר, 2019, וכמנכ"ל חברת הבת נמל מספנות ישראל בע"מ (להלן: "נמל מספנות") החל מיום 25 באוקטובר, 2008 (לפני כן כיהן כסמנכ"ל הכספים במספנה החל מחודש אפריל שנת 2003).

ביום 23 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את העלאת שכרו של מר שכטרמן לסך של 114 אש"ח (עבור היקף משרה מלאה), כאשר 85 אלפי ש"ח משולמים ע"י נמל מספנות ו-29 אלפי ש"ח משולמים ע"י החברה) החל מינואר 2025. יתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר שכטרמן, מעבר לעדכון האמור בהתאם להסכם העסקה עמו מיום 13 באוגוסט, 2020, שתוקן ביום 6 באוגוסט, 2023, נותרו ללא שינוי.

בהתאם למדיניות התגמול, מר שכטרמן זכאי למענק שנתי בגין כל שנה קלנדרית, בשיעור של 1.2% מהרווח לחישוב מענק שנתי של המגזר הנמלי, בתוספת סכום שלא יעלה על 0.5% מהרווח לחישוב מענק שנתי של החברה, בניכוי הרווח לחישוב מענק שנתי של המגזר הנמלי, עד לתקרה של 1,200 אלפי ש"ח, שישולם בתשלום השכר בגין החודש בו אושרו הדוחות הכספיים השנתיים. ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול, הענקת מענק שנתי ומענק בשיקול דעת בהתאם לתנאי כהונתו ומדיניות התגמול כמפורט לעיל.

"רווח לחישוב מענק שנתי" - רווח על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה כפי שפורסמו לציבור, לפני מימון, מיסים על ההכנסה, פחת והפחתות (EBITDA).

(3) מר איל הכט, באמצעות חברה בבעלותו המלאה (להלן: "חברת הניהול"), מספק שירותי מנכ"ל בחברה הבת, סימנט, החל מיום 1 באפריל, 2016.

ביום 18 במרץ 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 27 בפברואר 2025, את העלאת התשלום החודשי לחברת הניהול לסכום של 136 אש"ח, כנגד חשבונית שכוללת רכיב של הוצאות רכב, החל מינואר 2025, כשיתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר הכט, מעבר לעדכון לאמור, בהתאם להסכם עם חברת הניהול מיום 18 באוגוסט, 2020, שתוקן ביום 16 בספטמבר 2019, נותרו ללא שינוי.

בהתאם למדיניות התגמול של החברה, חברת הניהול זכאית למענק שנתי בגין כל שנה קלנדרית, בשיעור של 1.7% מהרווח לחישוב מענק שנתי (כהגדרת המונח להלן) של סימנט, בתוספת סכום של 0.2% מהרווח לחישוב מענק שנתי של החברה, בניכוי הרווח לחישוב מענק שנתי של סימנט. עד לתקרה של 1,200 אלפי ש"ח, שישולם בתשלום השכר בגין החודש בו אושרו הדוחות הכספיים השנתיים. ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול, הענקת מענק שנתי בהתאם לתנאי כהונתו ומדיניות התגמול כמפורט לעיל.

(4) מר איתן צוקר, מכהן כמנכ"ל החברה הבת, מספנות ישראל ("המספנה") החל מיום 1 באפריל, 2018 (לפני כן כיהן כסמנכ"ל הנדסה במספנה החל מחודש ספטמבר שנת 2011).

ביום 18 במרץ 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 27 בפברואר 2025, את העלאת שכרו של מר צוקר לסך של 85 אלפי ש"ח (עבור משרה מלאה) החל מינואר 2025, כשיתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר צוקר, מעבר לעדכון השכר כאמור, בהתאם להסכם ההעסקה עם מר צוקר מיום, שתוקן ביום 1 באוגוסט, 2022, נותרו ללא שינוי.

בהתאם למדיניות התגמול, מר צוקר זכאי למענק שנתי בגין כל שנה קלנדרית, בשיעור של 1.7% מהרווח

לחישוב מענק שנתי של המספנה, בתוספת סכום שלא יעלה על 0.2% מהרווח לחישוב מענק שנתי של החברה, בניכוי הרווח לחישוב מענק שנתי של המספנה, עד לתקרה של 1,200 אלפי ש"ח, שישולם בתשלום השכר בגין החודש בו אושרו הדוחות הכספיים השנתיים. ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול, הענקת מענק שנתי ומענק בשיקול דעת בהתאם לתנאי כהונתו ומדיניות התגמול כמפורט לעיל.

(5) גב' מיכל אלטרמן, מכהנת כיועצת משפטית ראשית של החברה החל מיום 1 בנובמבר 2024. בהתאם להסכם ההעסקה עמה, זכאית גב' אלטרמן לשכר חודשי בסך של 58 אלפי ש"ח (עבור היקף משרה מלאה).

גב' אלטרמן זכאית למענק שנתי בסך של 0.25% מהרווח לחישוב מענק שנתי של החברה, עד לתקרה של 450 אלפי ש"ח. המענק ישולם בתשלום השכר בחודש בו אושרו הדוחות הכספיים השנתיים. ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול, הענקת מענק שנתי בהתאם לתנאי העסקתה כמפורט לעיל.

(6) גב' יעל צור, כיהנה עד ליום 30 ביוני 2025 כסמנכ"ל הכספים של החברה, בהתאם להסכם העסקתה מיום 6 בספטמבר 2023, והייתה זכאית לשכר חודשי בסך של 58 אלפי ש"ח (עבור היקף משרה מלאה).

גב' צור הייתה זכאית למענק שנתי בסך של 0.25% מהרווח לחישוב מענק שנתי של החברה, עד לתקרה של 450 אלפי ש"ח. ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול, הענקת מענק שנתי בהתאם לתנאי העסקתה כמפורט לעיל.

ביום 24 דצמבר 2024, הודיעה גב' צור בדבר כוונתה להפסיק לשמש כסמנכ"לית כספים בחברה ביום 31, במאי 2025 (ראו דיווח מיידי של החברה אסמכתא מס' 2024-01-626918) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

(7) גמול דירקטורים

החברה שילמה והפרישה במהלך שנת הדיווח, גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה לדירקטורים, בסך כולל של 643 אלפי ש"ח וזאת בהתאם לגמול שנתי ולגמול השתתפות לשיבה בסכום הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. כמו כן, זכאים הדירקטורים בחברה לכתב פטור ושיפוי, ונכלל בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה (ראו תקנה 29א' להלן).

בעל השליטה בתאגיד

(תקנה 21א)

נכון למועד הדוח, רואה החברה בבעלי העניין המפורטים להלן, כבעלי השליטה בחברה:

1. למיטב ידיעת החברה, מייטלנד אינטרנשיונל, חברה המאוגדת לפי דיני פנמה (להלן: "מייטלנד") מחזיקה ב-20% מההון המונפק של החברה. למיטב ידיעת החברה, מייטלנד הינה חברה זרה המוחזקת על ידי נאמנות זרה אשר הנהנה על פיה הינו מר פוגל.

2. למיטב ידיעת החברה, ס.ק. נסקא בע"מ מחזיקה ב-16.2% מההון המונפק של החברה (להלן: "נסקא"). מלוא הון מניותיה של נסקא מוחזק על ידי סמי וחיה קצב.

3. למיטב ידיעת החברה, נסקא מרין בע"מ מחזיקה ב-3.8% מההון המונפק של החברה (להלן: "נסקא מרין"). נסקא מרין הינה חברה בבעלות מלאה של נסקא.

4. למיטב ידיעת החברה, סוב שמלצר אחזקות (2001) בע"מ (להלן: "סוב שמלצר"), מחזיקה ב-20% מההון המונפק של החברה. סוב שמלצר הינה חברה בבעלות מלאה של הגב' עתליה שמלצר ז"ל.

ביום 1 במרץ 2026 הלכה לעולמה הגברת עתליה שמלצר ז"ל, בעלת שליטה בחברה. למיטב ידיעת החברה, כפי שנמסר לה הגברת שמלצר הורישה לילדיה, אסי שמלצר, עופרה רייף-שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, את מלוא החזקותיה במניות טוב שמלצר, המחזיקה במניות החברה במישרין ובעקיפין דרך החזקותה בקבוצת גולד בונד בע"מ. יורשיה של הגברת עתליה שמלצר ז"ל התקשרו ביניהם בהסכם בעלי מניות, המסדיר, בין היתר, מנגנון של שליטה משותפת בסוב שמלצר ובכלל חברות קבוצת שלמה המוחזקות על-ידה. נכון למועד הדוח טרם התקבל צו ירושה.

5. למיטב ידיעת החברה, קבוצת גולד בונד בע"מ, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "גולד בונד"), מחזיקה 16.2% מההון המונפק של החברה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה, בעלי השליטה בגולד בונד הינם גבי עתליה שמלצר ז"ל המחזיקה ב- 29.12% ממניות גולד בונד (באמצעות טוב שמלצר), מר שלומי פוגל המחזיק ב- 29.11% ממניות גולד בונד (באמצעות חברה פרטית בבעלותו) ומסופי ספנות בע"מ (חברה המוחזקת, באמצעות תאגידים זרים ע"י Lucy C.H. Brenden ו-Richard M. Borchard) המחזיקה ב- 29.11% ממניות גולד בונד.

6. למיטב ידיעת החברה, סי.די.אל קונטרס קווי הפצה בע"מ, מחזיקה ב- 3.8% מההון המונפק של החברה (להלן: "סי.די.אל"). סי.די.אל הינה חברה בבעלות מלאה של גולד בונד.

לפרטים בדבר הסכם בין חלק מבעלי המניות בחברה, ראו סעיף 26.2 לפרק א' של דוח זה.

עסקאות עם בעל שליטה

(תקנה 22)

1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות

גמול לבעלי עניין בחברה

(1) התקשרות החברה עם מר שלמה פוגל - החברה וחברת הבת סימנט התקשרו עם מר שלמה פוגל, מבעלי השליטה בחברה, באמצעות חברות שבשליטתו, בהסכמים לקבלת שירותי ניהול, עבור כהונתו של מר שלמה פוגל כיו"ר דירקטוריון החברה ויו"ר דירקטוריון סימנט, שתוקפם לחמש שנים, החל ביום 1 בינואר, 2020 ועד ליום 9 בספטמבר, 2025.

ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הארכת הסכמי הניהול לתקופה של שלוש שנים נוספות, שתחילה ביום 9 בספטמבר 2025 וסיומה ביום 8 בספטמבר 2028, בתנאים זהים לאלו שנקבעו בהסכמים העיקריים על פיהם, זכאי מר פוגל (עבור היקף משרה כולל שלא יפחת מ- 20 שעות שבועיות במצטבר) לדמי ניהול חודשיים בסך של 40 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור תפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה ובסך של 60 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור תפקידו כיו"ר דירקטוריון סימנט.

(2) התקשרות החברה עם מר סמי קצב - המספנה התקשרה עם מר סמי קצב, מבעלי השליטה בחברה, באמצעות חברה בשליטתו, בהסכם לקבלת שירותי ניהול, עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון המספנה, שתוקפו לחמש שנים החל ביום 1 בינואר, 2020 ועד ליום 9 בספטמבר, 2025.

ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הארכת הסכם הניהול לתקופה של שלוש שנים נוספות, שתחילה ביום 9 בספטמבר 2025 וסיומה ביום 8 בספטמבר 2028, בתנאים זהים לאלו שנקבעו בהסכם העיקרי על פיהם, זכאי מר קצב לדמי ניהול חודשיים בסך של 100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור תפקידו כיו"ר דירקטוריון המספנה.

- (3) התקשרות החברה עם מר אסי שמלצר - ביום 26 ביולי, 2020, התקשרה נמל מספנות עם מר שמלצר בהסכם לקבלת שירותי ניהול עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון נמל מספנות (להלן: "**הסכם הניהול**") שתוקפו לחמש שנים החל ביום 1 בינואר, 2020, ועד לום 9 בספטמבר, 2025.
- ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הארכת הסכם הניהול לתקופה של שלוש שנים נוספות, שתחילה ביום 9 בספטמבר 2025 וסיומה ביום 8 בספטמבר 2028, בתנאים זהים לאלו שנקבעו בהסכם העיקרי על פיהם, זכאי מר שמלצר לדמי ניהול חודשיים בסך של 100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
- (4) התקשרות סימנט עם מר ארז כץ - מר ארז כץ, שהינו קרובו של מר שלמה פוגל הנמנה על בעלי השליטה בחברה, מכהן כסמנכ"ל שיווק בסימנט (כפוף למנכ"ל), ומכוח הסכם העסקה עמו מיום 23 בדצמבר, 2014, שתוקן מעת לעת, זכאי מר כץ לשכר חודשי בסך של 52 אלפי ש"ח (עבור משרה מלאה).
- בכפוף לכך שה- EBITDA של מגזר חומרי הבניה הינו מעל 15 מיליוני ש"ח בגין שנת המענק, מר כץ זכאי למענק שנתי שסכומו ייקבע על בסיס היקף המכירות השנתי של מגזר חומרי הבניה. ביום 18 במרץ, 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה של ארבע משכורות למר ארז כץ.
- בנוסף, מר כץ זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות ימי חופשה, הבראה ומחלה וכן להפרשות להסדר פנסיוני וקרן השתלמות ותשלומי אש"ל. כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח לפי הוראות חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות התשס"א – 2001. בהתאם להסכם הועמד לרשות מר כץ טלפון נייד לצורכי עבודתו, וכן הוא זכאי לרכב והחזר הוצאות הכרוכות בשימוש ואחזקת הרכב בהתאם לנהלים הנהוגים בסימנט. מר כץ זכאי להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים של החברה כפי שתעודכן מעת לעת.
- ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה חמש משכורות למר כץ.
- (5) התקשרות המספנה עם מר נועם קצב - ביום 22 בפברואר, 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר נועם קצב, בנו של מר סמי קצב, מבעלי השליטה בחברה, בתפקיד מנהל שיווק במספנה, בכפיפות לסמנכ"ל השיווק של המספנה. מר נועם קצב מועסק במספנה בהיקף של שליש משרה, לתקופה קצובה של שלוש שנים, החל מיום 1 במרץ, 2021. מר קצב זכאי למשכורת חודשית ברוטו בסך של 11 אלפי ש"ח (לא צמודה למדד), בגין היקף העסקה של שליש משרה. בנוסף, תשולם לו תמורה גלובאלית בגין עבודה בשעות נוספות בסך של 2 אלפי ש"ח. מר קצב זכאי לתנאים סוציאליים, הכוללים ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה, דמי הבראה, דמי מחלה וחופשה שנתית. במידה ועבודתו תהא כרוכה בנסיעות, יהא זכאי להחזר הוצאות אש"ל סבירות כמקובל בחברה, והכל בכפוף לנוהל החזר הוצאות אש"ל שקיים בחברה. כמו כן, המספנה תשתתף בהוצאות אחזקת רכבו של מר קצב, בסכום של 1,500 ש"ח בחודש. ביום 20 בפברואר, 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הארכת ההתקשרות של מספנות ישראל בהסכם העסקה עם מר קצב (כפי שאושר באסיפה הכללית ביום 22 בפברואר 2021), ללא שינוי בתנאי העסקתו של מר קצב ולתקופה קצובה של שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 במרץ, 2024. ביום 3 ביולי 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון להסכם העסקה עם מר נועם קצב כך שהיקף המשרה של מר קצב הועלה מ 33.3% (שליש משרה) ל 40% משרה ושכרו עודכן ל 16 אלף ש"ח בחודש. יתר תנאי העסקתו נותרו ללא שינוי. בכפוף לכך שבמגזר המספנה רווח נקי לפני מס בגין שנת המענק, מר קצב זכאי למענק שנתי בסכום של עד שתי משכורות חודשיות.
- ביום 17 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור ועדת הביקורת, תשלום מענק שנתי בגובה שתי משכורות למר נועם קצב.

עסקאות חריגות עם בעלי עניין

ביום 16 ביולי 2020, אישרה האסיפה הכללית של המספנה התקשרות עם אפקון התקנות ושירותים בע"מ וחברת אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ, חברות הנמצאות בשליטתה של עתליה שמלצר, מבעלי השליטה בחברה (להלן: "אפקון") לרכישת מוצרים ושירותים בהיקף של עד 8 מיליון ש"ח, לטובת פרויקט לייצור ואספקה של כלי שיט מסוג דוברת ושירותים שונים. לפרטים ראו סעיף 4.2.1.2 לפרק א' לעיל. ביום 23 בנובמבר, 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצה ואישור של ועדת הביקורת, תשלום תוספת התייקרויות בסך של כ- 564 אלפי ש"ח לאפקון ("התוספת"), כשנכון למועד הדוח שולם מלוא סכום התוספת כאמור.

2. עסקאות שאינן חריגות עם בעלי עניין³

לחברה אין עסקאות חריגות עם בעלי עניין הנדרשות בגילוי בדוח זה בתקופת הדוח. לפרטים ראו סעיף 9 לפרק ב' לדוח זה, בדבר נוהל עסקאות זניחות של החברה.

עסקאות אחרות

לחברה אין עסקאות אחרות עם בעלי עניין בתקופת הדוח.

עסקאות בין החברה לבין צדדים קשורים

מעת לעת, נוהגות הקבוצה וחברות הקבוצה לרכוש מוצרים ואו לקבל שירותים מצדדים קשורים לבעלי השליטה בחברה, וזאת בתנאי שוק, במהלך העסקים הרגיל של החברה ובסכומים זניחים לחברה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 26 בנובמבר, 2020, וכדי להבטיח כי רכישת המוצרים ואו קבלת השירותים תעשה בתנאי שוק, אושר נוהל רכישות ואו קבלת שירותים במסגרתו נקבע, כי ועדת הביקורת של החברה תפקח על יישום הנוהל. עסקאות אלו יבחנו ויאשרו אחת לשנה על ידי ועדת הביקורת של החברה (לרבות לעניין השאלה האם הינן עסקאות חריגות – כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999). במסגרת הנוהל האמור, הנחה דירקטוריון החברה את הנהלת החברה לבצע רכישות כאמור בתנאי שוק ולהמציא לוועדת הביקורת, את כל הנתונים אשר יידרשו על ידם לצורך מעקב על יישום הנוהל.

לפרטים אודות נוהל עסקאות זניחות בחברה, ראו סעיף 9 לפרק ב' לדוח זה לעיל.

לפרטים בדבר הענקת כתב שיפוי וכיסוי אחריותם של בעלי השליטה בחברה וקרוביהם המכהנים בנושאי משרה בחברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה, ראו תקנה 29א' לפרק זה להלן.

3. נוהל סיווג ואישור עסקאות ש"אינן חריגות"

החברה, לרבות תאגידים שבשליטה, מתקשרות בעסקאות עם בעלי עניין אישי (כהגדרתם לעיל) (להלן: "עסקאות בעלי עניין") אשר אינן חריגות ואו אינן מהותיות. לפיכך ועל מנת לחסוך בזמן ובעלויות ולאפשר לחברה לפעול ביעילות ובגמישות, ביום 26 בנובמבר, 2020, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה מיום 22 בנובמבר 2020, נוהל אמות מידה לסיווג עסקאות חריגות ושאינן חריגות, וכן אמות מידה לסיווג פעולות כאמור בסעיף 255 לחוק החברות אם הן פעולות מהותיות או שאינן מהותיות, על פי סעיף 117(א1) לחוק החברות. עסקאות שיעמדו באמות המידה על פי שיקול דעת הנהלת החברה, לא יהיו כפופות לאישור ספציפי של ועדת הביקורת, והכל - בכפוף להוראות כל דין. הנוהל נבחן מדי שנה. בימים 23

³ לצורך קביעת דירקטוריון החברה כי העסקאות המפורטות בסעיף זה להלן, הינן עסקאות שאינן חריגות (כהגדרת מונח זה בחוק החברות התשנ"ט – 1999), חן דירקטוריון החברה ביחס לכל עסקה, כי הינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, אין בה בכדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה וכן כי היא בתנאי שוק ובכלל זה בחינת תנאי שכירות בנכסים דומים, עלויות שירותי הייעוץ/ניהול שניתנים על ידי בעלי עניין וכן אופן חלוקת העלויות בגין העובדים המוקצים לחברות בבעלות בעלי העניין בחברה, לפי העניין.

בנובמבר 2025 ו- 25 בנובמבר 2025 קיימו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתאמה, דיונים שנתיים לגבי התקשרויות בעלי עניין שאינן חריגות של החברה ואישורן על פי הוראות הנוהל לסיווג ואישור עסקאות כלא חריגות.

בהתאם לנוהל עסקאות שאינן חריגות של החברה, עסקה תסווג כעסקה שאינה חריגה אם היא מקיימת את התנאים הבאים במצטבר, ובלבד שהעסקה הינה לטובת החברה: העסקה הינה במהלך העסקים הרגיל של החברה; העסקה הינה בתנאי שוק; העסקה אינה מהותית (היא לא צפויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה). עסקה שסכומה עולה על 10 מיליון ש"ח תחשב עסקה מהותית.

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות מוחזקות

(תקנה 24)

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בחברה בניירות ערך של החברה, ר' דיווח מיידי מיום 8 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-003515) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

(תקנה 24א)

לפרטים אודות הון המניות של החברה ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 המצורפים לדוח זה.

מרשם בעלי המניות של החברה

(תקנה 24ב)

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראו דיווח מיידי מיום 11 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא מספר 2025-01-009966) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מען רשום של החברה

(תקנה 25א)

מען רשום: רח' יוליוס סימון 53, חיפה

כתובת דואר אלקטרוני: aviadf@is-ind.com

מספר טלפון: 04-8460469

מספר פקס: 04-8460470

דירקטוריון החברה

(תקנה 26)

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה
שלמה פוגל	053517314	3.5.1955	יוליוס סימון 53, חיפה	בריטית וישראלית	ועדת אכיפה מנהלית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	יו"ר דירקטוריון החברה, דירקטור בנמל מספנות ישראל בע"מ, יו"ר דירקטוריון בסימנט אי. אס. בע"מ, דירקטור במ.י. מרכבי ישראל בע"מ, יו"ר דירקטוריון בפרימה סימנט בע"מ, יו"ר דירקטוריון ISCO TRADING SA, דירקטור באירונאוס סיסטמס בע"מ דירקטור בקבוצת גולד בונד בע"מ.	15.09.2019	בוגר הנדסה אוניברסיטת תל אביב	יו"ר דירקטוריון החברה, דירקטור במספנות ישראל בע"מ (החל מיום 17.04.1995), יו"ר דירקטוריון סימנט אי.אס בע"מ, דירקטור באירונאוס סיסטמס בע"מ, דירקטור במ.י. מרכבי ישראל בע"מ, יו"ר דירקטוריון אמפא בע"מ, יו"ר דירקטוריון קבוצת גולד בונד בע"מ. מכהן כדירקטור בחברות הבאות: אוטומובילה ניהול כלי רכב (2001) בע"מ, אויוניטק בע"מ, אוניטרול אמקור בע"מ, אי גולד פתרונות תוכנה בע"מ, אמ אור בע"מ, אמגולד פז בע"מ, אמאר בע"מ, אמפא אשראי ומימון בע"מ, אמפא בע"מ, אמפא החזקות בע"מ, אמפא השקעות בע"מ, אמפא ייזום (2004) בע"מ, אמפא נדל"ן בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אמפא תעשיות בע"מ, אמצור בע"מ, אמקור אינטרנשיונל בע"מ, אמקור בע"מ, אמרז בע"מ, אמרז נדל"ן	בעלה של הגב' טניה פוגל, דירקטורית בקבוצת גולד בונד בע"מ

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, של חברה או קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה				
											<p>בע"מ, אמרו תעשיות בע"מ, בולד אנליטיקס בע"מ, ביו-לייט בע"מ, פוטותרפיה בע"מ, בית אמפא - ת"א בע"מ, ביתאמפא הרצליה בע"מ, ג.מ.אל. אחזקות בע"מ (1995) דוברטאוור ישראל בע"מ, דקו חב להשקעות בע"מ, החברה הישראלית למחקר ולפתוח בע"מ, חברת החזקת נכסים של אמפא 1970 בע"מ, חברת השקעות לפיתוח התעשייה לישראל בע"מ חוף דור ייזום 2019 בע"מ, חמית פתרונות מימון בע"מ, יוגה טק בע"מ, כרמל בלוברי בע"מ, נרקיס קרית אריה בע"מ, ס.כ.ו. קאר השקעות (1992) בע"מ, סי.די.אל קונטרס קווי הפצה בע"מ, פוגל אינטרנשיונל בע"מ, פיתוח ונאמנות בע"מ, פפוס אינטרנשיונל בע"מ, פרימה סימנט בע"מ, קבוצת גולד בונד בע"מ, קבוצת פוגל החזקות בע"מ, קבוצת פוגל השקעות 2006 בע"מ, רדמונד אמקור בע"מ, רכצב יבואנים ומפיצים בע"מ, רכצב מדף בע"מ, תדיראן אמפא שירות (2005)</p>					

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, של חברה או קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה
אסי שמלצר	024838146	05.01.1970	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית	ועדת אכיפה מנהלית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	דירקטור בחברה, דירקטור במספנות ישראל בע"מ, יו"ר דירקטוריון בנמל מספנות ישראל בע"מ, דירקטור בסימנט אי.אס. בע"מ, דירקטור ב ISCO TRADING SA, דירקטור במ.י. מרכבי ישראל בע"מ, דירקטור באירונאוס סיסטמס בע"מ.	15.09.2019	בוגר מנהל עסקים מאוניברסיטת ריצ'מונד, אנגליה, מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת בורנמות'.	כן, בנה של הגב' עתליה שמלצר מבעלי השליטה בחברה.	

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, של חברה או קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה
										שלמה יבוא רכב בע"מ, ש. שלמה שירותים בענף הרכב בע"מ, שלמה החזקות רכב בע"מ, שלמה השכרת רכב בע"מ, שלמה כ.א.ל בע"מ, שלמה מגורים - בע"מ, שלמה חולון, גיסי כהן חולון, מתחם הרחובות ארבע ארצות זרובבל בע"מ, שלמה מוטורס בע"מ, שלמה פסגה בע"מ, שלמה ש.ל.מ. שרותי רכב 1983 בע"מ, שלמה שיוק רכב בישראל בע"מ, שלמה שמלצר אחזקות (1995) בע"מ, שלמה תחבורה בע"מ, שלמה מימון בע"מ, תעשיות מספנות ישראל בע"מ, וחברות פרטיות נוספות בבעלות גב' עתליה שמלצר או מר אסי שמלצר.		
גל יוסף תורן	053410270	05.05.1955	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית	לא	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	דירקטור בחברה, דירקטור בקבוצת גולד בונד בע"מ, דירקטור ומנכ"ל מסופי ספנות בע"מ, דירקטור בנמל מספנות, דירקטור במספנות ישראל	15.09.2019	M.A בספנות ולוגיסטיקה S.U.N.Y מ MARITIME COLLEGE	לא	

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, של חברה או קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה
											בסי.די.אל קונטרס קווי הפצה בע"מ, דירקטור בקראון שיפינג בע"מ. חבר בוועדת המנהל של לשכת הספנות הישראלית.	
אלה פלדר	017247107	22.06.1973	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית	יו"ר ועדת ביקורת, תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ועדת אכיפה מנהלית	דירקטורית חיצונית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	לא	16.11.2020	תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל, תואר שני במימון מה- City University of New York	CFO של חברת Weebit Nano Ltd אשר מנייתה נסחרת בבורסה האוסטרלית; יועצת עסקית פיננסית; מרצה לחשבונאות במסלול האקדמי של המכללה למנהל (עד שנת 2021). כיהנה כדירקטורית בחברות הבאות: רדהיל בע"מ, ביולייט מדעי החיים בע"מ, ריי בע"מ, ארגמן תעשיות בע"מ וכרמית תעשיות בע"מ. מכהנת כדירקטורית בחברות הבאות: אשטרום נכסים בע"מ, אידומו בע"מ, אנלייט אנרגיה מתחדשת ופוטומיין בע"מ. תפקידים בהתנדבות: חברת ועדת השקעות בויצ, חברת ועדת ביקורת במוזיאון ארץ ישראל, חברת ועדת ביקורת בעמותת אחת מתשע.	לא
חיים דביר	058610239	10.12.1963	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית, ארה"ב	ועדת ביקורת, תגמול והוועדה לבחינת הדוחות	דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	לא	16.11.2020	בוגר כלכלה עם התמחות בחשבונאות אוניברסיטת בר אילן, מוסמך	רואה חשבון ויועץ עסקי. מנהל כספים קבוצת גנדיר. דירקטור בחברות הבאות: שמן נדלן מניב בע"מ; גליל אנרגיה ירוקה בע"מ; רנטסייפ	לא

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת דין כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ מיומנות בנושא אבטחת מידע וסייבר	תפקיד שממלא כעובד של החברה, של חברת בת, של חברה או קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה
					הכספיים					במנהל עסקים אוניברסיטת בר אילן.	בע"מ; דברים יועצים בע"מ, רואי דביר בע"מ.	
אלכס טל	067165803	28.01.1946	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית	ועדת ביקורת, תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים	דירקטור בלתי תלוי	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	לא	16.11.2020	בוגר בכלכלה אוניברסיטת בר-אילן, מוסמך בגאוגרפיה, אוניברסיטת חיפה	חבר בוועד המנהל של המכללה האקדמית למשפט ועסקים ברמת גן.	לא
שלמה ברימן	050894609	14.10.1951	יוליוס סימון 53, חיפה	ישראלית	לא	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	לא	03.07.2022	BSC הנדסה תעשייה וניהול, אוניברסיטת תל אביב; MSC בהנדסת תעשייה וניהול, טכניון.	מנכ"ל המכון הישראלי לחקר הנדסה ימית, מנכ"ל חברת נמלי ישראל (חני"י) עמית אורח בטכניון.	לא

נושאי משרה בכירה של החברה

(תקנה 26א)

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תפקידו בחברה, בחברת הבת או בחברה קשורה אליה	בעל עניין בחברה	האם הוא בן משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
צבי שטרמן	028667160	20.07.1971	מנכ"ל החברה, מנכ"ל נמל מספנות ישראל, דירקטור בסימנט, דירקטור ב ISCO, דירקטור ב.פ.ס. – דירקטור באירונאוס, דירקטור בבלו שיפינג פיינס	לא	לא	Financial and Management Accounting התמחות בראיית חשבון מאוניברסיטת אנגליה.	מנכ"ל נמל מספנות ישראל, דירקטור בחברות בנות המחזיקות באוניות המטען של מספנות ישראל וסימנט, דירקטור בחברת ISCO SA, דירקטור בחברת פ.ס.-ב.מ.י בע"מ, דירקטור בסימנט אי.א.ס. בע"מ, דירקטור באירונאוס סיסטמס בע"מ, דירקטור בבלו שיפינג פיינס בע"מ.
איתן צוקר	059088401	13.10.1964	מנכ"ל מספנות ישראל	לא	לא	תואר ראשון בהנדסת מכונות מהטכניון, מוסמך הנדסת אוניות מ-University of Michigan, מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת חיפה.	סמנכ"ל הנדסה במספנות ישראל.
איל הכט	024331332	9.3.1969	מנכ"ל סימנט, יו"ר דירקטוריון נדיר, יו"ר דירקטוריון אונת סימנט, דירקטור בפרימה סימנט	לא	לא	השכלה תיכונית	מנכ"ל סימנט, מנכ"ל גייפסום טכניק בע"מ, דירקטור בחברות בנות של סימנט.
מיכל אלטרמן	034509000	19.12.1977	יועצת משפטית ראשית, דירקטורית בנמל מספנות ישראל	לא	לא	תואר ראשון במשפטים (LLB) מאוניברסיטת תל-אביב. מוסמכת מנהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת בר אילן.	דירקטורית בנמל מספנות ישראל בע"מ ובחברות נכדות של החברה הפועלות במגזר ההובלה הימית ובהובלה ימית של סימנט. היועצת משפטית וראש חטיבת הייעץ המשפטי בבנק לאומי לישראל בע"מ. יועצת משפטית ראשית וראש מטה מנכ"ל במקס איט פיננסים בע"מ.
ליאת מרחב	031757107	29.6.1974	סמנכ"לית כספים, דירקטורית באונת סימנט בע"מ ונדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ	לא	לא	תואר ראשון (B.A) בכלכלה וחשבונאות המרכז האקדמי רופין	דירקטורית באונת סימנט בע"מ ונדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ, ובחברות בנות ונכדות של החברה הפועלות במגזר ההובלה הימית ובהובלה ימית של סימנט. סמנכ"לית כספים קבוצת מילובר. סמנכ"לית כספים איטונג בע"מ.

מנהל צוות ביקורת במשרד רו"ח, קוסט פורר, גבאי את קסירר.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות המרכז האקדמי רופין, מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב, רו"ח.	לא	לא	חשב	3.2.1982	060159878	אשר בראל
דירקטור בבלו שיפינג פיינס בע"מ. סמנכ"ל פעילות הובלה ימית במספנות ישראל.	BA בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; MBA במנהל עסקים, אוניברסיטת דרבי	לא	לא	מנכ"ל פעילות הובלה ימית, דירקטור בחברת בלו שיפינג פיינס בע"מ	6.11.1964	58789694	תמיר בן ליש
שותף מנהל במשרד רואי חשבון בן אבי EBA ושות'; שותף במשרד רואי חשבון קסלמן וקסלמן PWC ישראל.	רואה חשבון, בוגר המרכז האקדמי רופין; תואר שני במשפטים ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן	לא	לא	מבקר פנימי	8.8.1975	037507688	אייל בן אבי

נושאי משרה שחדלו לכהן בחברה במהלך תקופת הדוח

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תפקידו בחברה, בחברת הבת או בחברה קשורה אליה	בעל עניין בחברה	האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
יעל צור ⁴	011363660	19.12.1971	סמנכ"ל כספים, דירקטורית בחברת נדיר תעשיות צבע (1996) בע"מ, דירקטורית בחברת אונת סימנט בע"מ	לא	לא	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה, מוסמכת במנהל עסקים מאוניברסיטת דרבי, רו"ח.	סמנכ"ל כספים וסמנכ"ל מערכות מידע במספנות ישראל, דירקטורית בחברות נכדות של החברה. דירקטורית חיצונית בכרמית תעשיות ממתקים בע"מ.

⁴ ביום 24 דצמבר, 2024, הודיעה גבי צור על כוונתה להפסיק לשמש כסמנכ"לית כספים בחברה (ראו דיווח מידי של החברה אסמכתא מס' 01-626918-2024) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד

(תקנה 26ב)

בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

רואי החשבון של התאגיד

(תקנה 27)

קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון משד הפלי"ם 2 חיפה.

שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

(תקנה 28)

לנוסח תקנון החברה אשר אומץ עם רישום מניותיה של החברה למסחר בבורסה, ראו דיווח מיידי מיום 7 בספטמבר 2020 (אסמכתא מס': 098946-01-2020) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

המלצות והחלטות הדירקטוריון

(תקנה 29)

לפרטים אודות החלטת הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד בחברה ראו סעיף 1.5 לפרק א' לדוח תקופתי זה.

החלטות האסיפה הכללית המיוחדת

(תקנה 29א)

ביום 23 באפריל, 2025, אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה – מר צבי שכטרמן. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 לעיל.

ביום 21 באוגוסט, 2025, אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים הבאים: (1) תיקון מדיניות התגמול של החברה, לתקופה של שלוש שנים נוספות; (2) הארכת הסכמי ניהול של החברה ושל חברות בנות של החברה עם בעלי שליטה בחברה כמפורט בתקנה 22 לעיל; (3) הענקת כתבי התחייבות לשיפוי וכתב פטור מאחריות לדירקטורים ולנושאי המשרה הקשורים לבעלי שליטה בחברה; (4) אישור תנאי כהונתו והעסקתו של הדירקטור גל יוסף תורן, המכהן כדירקטור בחברה מטעם בעלת שליטה בחברה, ללא שינוי, הכוללים גמול דירקטורים כמקובל בחברה ובתנאים זהים לדירקטורים בחברה שאינם נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם או בעלי עניין.

ביטוח אחריות והתחייבות לשיפוי ופטור נושאי משרה בחברה

א. ביטוח

ביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול ואישורי דירקטוריון החברה, את מדיניות התגמול של החברה וקביעת הסדר פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה של החברה, כך שנוכח למועד הדוח קובעת מדיניות התגמול של החברה כמפורט להלן: סכום הכיסוי הביטוחי הכולל למקרה ולתקופת הביטוח, לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה או מי מטעמם או נושאי משרה שהינם קרובים של בעלי שליטה), יהא בגבול אחריות של עד 120 מיליון ש"ח למקרה ובמצטבר בתקופת הביטוח. לעניין זה יצוין, כי נכון למועד הדוח, לחברה פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה עם כיסוי של גבול אחריות של עד 90 מיליון ש"ח. עלות הפרמיה השנתית במסגרת הפוליסה הנ"ל הינה בסך של כ-174 אלפי ש"ח. גובה ההשתתפות העצמית של החברה במסגרת הפוליסה הנ"ל הינה 20 אלפי ש"ח למעט לגבי תביעות בארה"ב לגביהן ההשתתפות העצמית הינה 100 אלפי ש"ח ולמעט תביעות ניירות ערך בהן ההשתתפות הינה בסך 200 אלפי ש"ח.

האסיפה הכללית של החברה בהחלטתה מיום 21 באוגוסט 2025, אישרה הארכת תוקף כתבי השיפוי של דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה או מי מטעמם או נושאי משרה שהינם קרובים של בעלי שליטה, עד ליום 8 בספטמבר 2028 וכן הכללתם בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה של החברה, לפרטים נוספים ראו תקנה 29א' לעיל.

לפרטים נוספים ראו גם סעיף 1.9 לדוח זימון האסיפה של החברה מיום 7 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס' 01-2025-058872) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "**דוח זימון האסיפה**") וכן דיווח מיידי על תוצאות האסיפה מיום 21 באוגוסט 2025 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

ב. שיפוי

ביום 20 באוגוסט 2020, אישרו דירקטוריון החברה וכן האסיפה הכללית של החברה, לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה או מי מטעמם או נושאי משרה שהינם קרובים של בעלי שליטה, מתן כתב התחייבות לשיפוי בתוקף עד ליום 9 בספטמבר 2025, וביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול ואישור דירקטוריון החברה, את הארכת תוקף כתבים אלו לתקופה נוספת של שלוש שנים, עד ליום 8 בספטמבר 2028. להלן עיקרי הוראות כתב ההתחייבות לשיפוי: החברה התחייבה מראש, באופן בלתי חוזר, לשפות כל אחד מהדירקטורים ונושאי המשרה באופן הרחב ביותר הניתן ו/או שיהיה ניתן על פי הוראות הדין, בשל כל חבות או הוצאה שתוטל עליו עקב פעולות שעשה או יעשה בתוקף היותו נושא משרה ו/או מחדל ו/או נגזרת של מי מהן, בין אם הפעולות בגינן ניתן השיפוי נעשו בטרם מתן ההתחייבות כאמור ובין אם נעשו לאחריה, ובלבד שסכום השיפוי שעשויה החברה לשלם על פי כתב ההתחייבות בגין האירועים ממסכת האירועים המפורטים בכתב ההתחייבות יהיה בגבול של 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מההון העצמי של החברה לפי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שקדמו לתשלום סכום השיפוי בתוספת סכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה (להלן: "**סכום השיפוי המקסימלי**"). וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם ביחד, בגין מקרה בודד ובמצטבר (בתוספת סכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה). לנוסח כתב השיפוי ראה **נספח ד'** לדוח זימון האסיפה.

ג. פטור

ביום 20 באוגוסט 2020, אישרו דירקטוריון החברה וכן האסיפה הכללית של החברה, הענקת כתבי התחייבות לפטור לנושאי המשרה והדירקטורים בחברה ו/או בחברות בשליטתה, במישרין ו/או בעקיפין, לרבות בעלי השליטה בה בתוקף עד ליום 9 בספטמבר 2025, וביום 21 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול ואישור דירקטוריון החברה, את הארכת כתבי התחייבות לפטור כאמור לתקופה נוספת של שלוש שנים, עד ליום 8 בספטמבר 2028. בהתאם להוראות כתב התחייבות לפטור, החברה רשאית לפטור מראש נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק שנגרם עקב הפרת חובת הזהירות שלו כלפיה. החברה אינה רשאית לפטור נושא משרה מאחריותו עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה וכן עקב הפרת חובת הזהירות בהחלטה או בעסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה, יש בה עניין אישי. לנוסח כתב הפטור ראה **נספח ד'** לדוח זימון האסיפה.

צבי שכטרמן

מנכ"ל

שלמה פוגל

יו"ר הדירקטוריון

17 במרץ, 2026



תעשיות מספנות ישראל בע"מ

Ciment

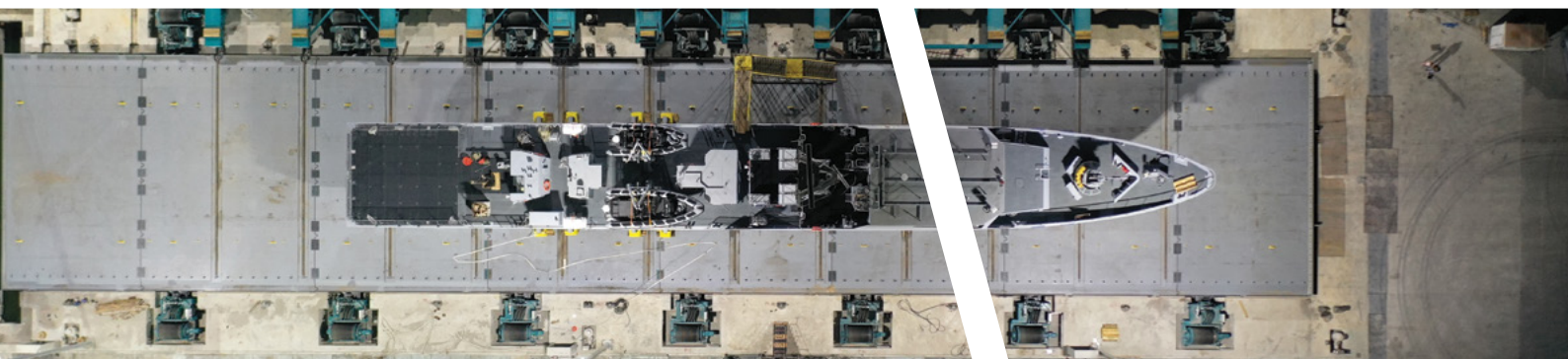


נמל
מספנות
ישראל



דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי

פרק ה'



**דו"ח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :**

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם :

1. צבי שכטרמן, מנכ"ל ;
2. ליאת מרחב, סמנכ"ל כספים ;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה : בקרות ברמת הארגון, בקרות על תהליך סגירת דוחות כספיים והכרה בהכנסה ובקרות כלליות על מערכות המידע.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2025 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב'(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :

אני, צבי שכטרמן, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של תעשיות מספנות ישראל 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, לוועדת הביקורת ולועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

17-03-2026

צבי שכטרמן, מנכ"ל

תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד) (2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, ליאת מרחב, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של תעשיות מספנות ישראל 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, לוועדת הביקורת ולועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

17-03-2026

תאריך

ליאת מרחב, סמנכ"ל כספים