

אינרום
תעשיות בנייה

דוח תקופתי לשנת 2025

אינרום תעשיות בנייה בע"מ



- 1'א חלק א' – תיאור עסקי התאגיד
- 1'ב חלק ב' – דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- 1'ג חלק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
- 1'ד חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד
- 1'ה חלק ה' – דו"ח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

חלק א' – תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

6א-3א	חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
9א-7א	חלק שני – מידע אחר על עסקי החברה
10א	חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות
22א-11א	תחום א' - תחום פעילות פתרונות בנייה
33א-23א	תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה
44א-34א	תחום ג' - תחום פעילות מוצרי הצבעים
51א-45א	תחום ד' – תחום פעילות מערכות האינסטלציה
70א-52א	חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

תיאור עסקי התאגיד

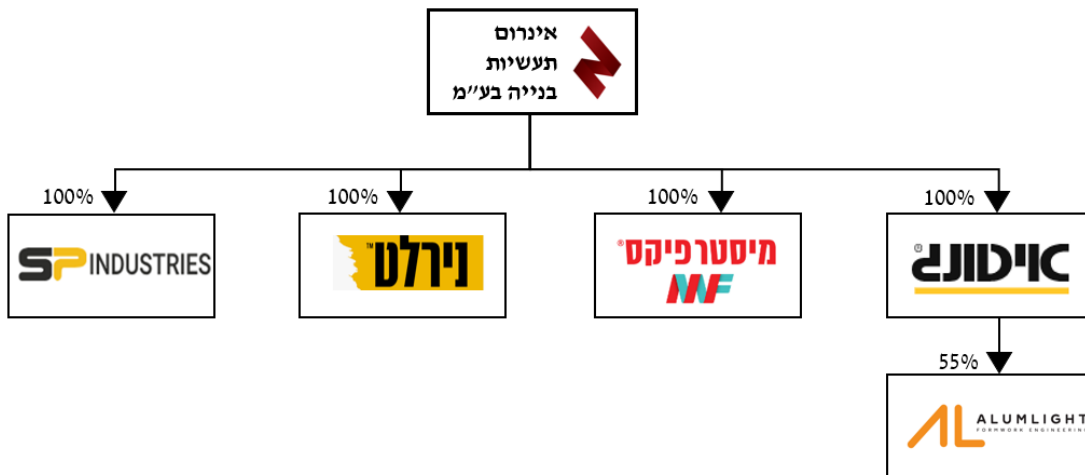
אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה")

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 כללי

- (1) אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם החברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), הינה קבוצת תעשייה מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, וכן לתשתיות, לתעשייה ולשימושים אחרים, בתחומי הפעילות המתוארים בסעיף 2 להלן.
- (2) החברה התאגדה בישראל, לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), ביום 17 בדצמבר, 2013, והחל מחודש יוני 2014 מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הבורסה"). למועד הדוח, מניות החברה משתייכות למדדים הבאים: ת"א 90, ת"א 125, ת"א 90 ו-SME60, ת"א תעשייה, ת"א סקטור-באלאנס, ת"א 125-אקלים נקי, תל-דיב, ת"א EW125, ת"א 90 ובנקים, ת"א – ערך125, ת"א ALL-SHARE, ת"א רימון, ת"א תשתיות, ת"א 200 ותא90רוח.
- (3) להלן תרשים מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה ליום 31.12.2025 (להלן: "מועד הדוח"):



- 1.1.4 התיאור בדו"ח זה להלן כולל "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). "מידע צופה פני עתיד" הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטת החברה בלבד, לרבות גורמי סיכון המפורטים בדוח זה להלן.

2. תחומי פעילות החברה

למועד הדוח לקבוצה ארבעה תחומי פעילות, כדלקמן:

- 2.1 **תחום פעילות פתרונות בנייה** (להלן: "תחום פעילות פתרונות בנייה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון פתרונות ומוצרים מתקדמים לבנייה קונבנציונאלית ומתועשת, למעטפת המבנה, למחיצות פנים ותקרות (מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג), פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, פתרונות ריצוף ופיתוח סביבה ונוף (מבוססי ריצופי חוץ (אבנים משתלבות), אבני שפה וחיפויים שונים), וכן מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות (צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד). לפרטים נוספים ראו האמור בסעיפים 8 – 34 להלן.
- 2.2 **תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה** (להלן: "תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק קשת רחבה של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, הכוללים בעיקר: דבקים אבקתיים לריצוף והדבקת אריחים, אבן וכיוב', רובה למישקים, טיט לריצוף, מוצרי טיח (גבס, תרמי ומתועש), שליכט ושפכטל אבקתיים ליישום בקירות ומבנים (פנים וחוץ), מוצרי מלט וציפויים מיוחדים, חומרי איטום ומוספים לתערובות צמנטיות. לפרטים נוספים ראו סעיפים 35 - 61 להלן.
- 2.3 **תחום פעילות מוצרי הצבעים** (להלן: "תחום פעילות מוצרי הצבעים") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים דקורטיביים, מוצרי תשתית לצבע, מוצרי אטימה, ציפויים, צבעי מתכת, עץ וחומרים אחרים, צבעי אבקות אלקטרוסטטיות ומוצרים משלימים, כל אלו למגוון שימושים ויישומים, בעיקר לשווקי הבנייה והשיפוצים, תשתיות ותעשייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 62 - 88 להלן.
- 2.4 **תחום פעילות מערכות אינסטלציה** (להלן: "תחום פעילות מערכות אינסטלציה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מערכות אינסטלציה, המיועדות, בעיקר, להולכת נוזלים בתחום האינסטלציה הביתית ולמבנים השונים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 89 - 114 להלן.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

- 3.1 להלן פירוט ההשקעות בהון החברה שבוצעו בשנתיים האחרונות:
ביום 30 בינואר 2024, הודיעה החברה על גיוס הון בהיקף של 225 מיליון ש"ח (ברוטו) בדרך של הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים¹ ("ההצעה הפרטית"). במסגרת ההצעה הפרטית הקצתה החברה ביום 7 בפברואר, 2024 למשקיעים 20,642,202 מניות רגילות של החברה במחיר של 10.90 ש"ח למניה, עפ"י החלוקה ביניהם. בהתאם, פרסמה החברה דוח הצעה פרטית מהותית ערוך עפ"י תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000. בהצעה הפרטית השתתפו בין היתר גם בעלי עניין (מהקבוצות המוסדיות כלל והפניקס – אקסלנס) וכן מור בית השקעות אשר כתוצאה מהשלמת ההצעה הפרטית נעשה בעל עניין בחברה. לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווח מיידי מיום 01.02.2024 (מס' אסמכתא 011364-01-2024) הנכלל על דרך ההפניה.

¹ המשקיעים אשר השתתפו בגיוס הצהירו בפני החברה כי הינם משקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, וכי הינם "משקיעים מסווגים" כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007.

3.2 להלן פירוט בדבר עסקה מהותית שנעשתה על ידי בעל עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה :
ביום 12.9.2024 התקבלה בידי החברה הודעת מר בנימין ברון לפיה התקשר מר ברון (באמצעות חברה
בבעלותו המלאה) במספר הסכמים עם בעלי מניות בחברה לרכישת 30,605,866 מניות רגילות של
החברה, במחיר של 12.1 ש"ח למניה (בעסקאות מחוץ לבורסה), שהיוו בשעתו כ-21% מהונה המונפק
והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה.
ביום 1.10.2024 השלים מר ברון את עסקאות רכישת המניות הנ"ל, ובהמשך לכך נעשה בעל עניין
בחברה, כשלמועד הדוח, מר ברון מחזיק² בכ-20.78% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בה
(וכ-20.09% בדילול מלא).
לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 12.9.2024, 5.10.2024 ו-9.10.2024 (מס' אסמכתאות 2024-
01-603115, 2024-01-607725 ו-2024-01-609223), הנכללים על דרך ההפניה.

4. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה

4.1 מדיניות חלוקת דיבידנדים בחברה :

למועד הדוח, מדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה קובעת כי, סכום הדיבידנדים לחלוקה ע"י החברה
לבעלי מניותיה בגין כל רבעון קלנדרי, יהיה שווה לשיעור של 25% מהרווח הנקי של החברה לאותו
רבעון קלנדארי, המיוחס לבעלי מניותיה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לאותו
הרבעון, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים הדרושים לכך על-פי כל דין, ובכלל זה מבחני חלוקת דיבידנד
הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, ובכפוף לאמור להלן (להלן: "מדיניות חלוקת הדיבידנד").
דירקטוריון החברה רשאי, בכל עת, לשנות את שיעור הדיבידנד המחולק בפועל, לחלק יותר או פחות
משיעור זה ברבעון נתון או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל באותו רבעון.
חלוקת הדיבידנד תיעשה בכפוף למצב תזרים המזומנים של החברה, בכפוף למידת צורך החברה
במזומן, לרבות לצורך ביצוע השקעות במסגרת התוכנית האסטרטגית שלה³, ובכפוף לצורכי מימון
פעילות החברה כפי שיהיו באותו מועד ו/או לצרכי מימון פעילות החברה העתידיים הצפויים, והכול
על פי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה במועד כל חלוקה וחלוקה. הכרזה על חלוקת
הדיבידנד על פי מדיניות חלוקת הדיבידנד תיעשה מידי רבעון, על בסיס הדוחות הכספיים הסקורים
ו/או המבוקרים של החברה, והכול בהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה במועד כל חלוקה וחלוקה
כאמור לעיל.

² בהתאם להודעתו לחברה, מר ברון מחזיק במניות החברה באמצעות חברה בבעלותו המלאה – נכסי הברון בנימין בע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווחים
מיידים מיום 2.10.2024 ו-9.10.2024 (מס' אסמכתאות 2024-01-607725 ו-2024-01-609223).
³ לפרטים אודות התכנית האסטרטגית של הקבוצה ראו האמור בסעיף 126 להלן.

4.2 להלן פרטים אודות דיבידנדים שחולקו על ידי החברה בשנתיים האחרונות :

(1) בשנים 2025 ו-2024 חילקה החברה דיבידנדים בסך כולל של כ-106,780 אלפי ש"ח, מתוכם סך של כ-69,852 אלפי ש"ח בשנת 2025, כדלקמן :

מועד ההחלטה	סכום הדיבידנד הכולל באלפי ש"ח	דיבידנד למניה בש"ח	הערות
26.11.2025	כ-20,007	כ-0.134	ראו דיווח מיידי מיום 27 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-093160).
20.8.2025	כ-19,124	כ-0.128	ראו דיווח מיידי מיום 21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-062288).
21.5.2025	כ-16,740	כ-0.112	ראו דיווח מיידי מיום 21 במאי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-035952).
26.3.2025	כ-13,981	כ-0.094	ראו דיווח מיידי מיום 27 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021109).
11.11.2024	כ-19,523	כ-0.134	ראו דיווח מיידי מיום 11 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-615037).
26.8.2024	כ-4,781	כ-0.033	ראו דיווח מיידי מיום 26 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-093991).
28.5.2024	כ-5,874	כ-0.040	ראו דיווח מיידי מיום 29 במאי 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-053632).
31.3.2024	כ-6,750	כ-0.046	ראו דיווח מיידי מיום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-036201).
סה"כ	כ-106,780		

לפרטים נוספים אודות חלוקות הדיבידנדים הנ"ל, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים, ולגבי שנת הדוח ראו האמור בסעיף 5'ז' לדוח הדירקטוריון ביחס לשנת 2025 הכלולה בדוח תקופתי זה.

(2) החלוקות הנ"ל לא הצריכו אישור בית משפט.

4.3 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה על פי הדוחות הכספיים, הסתכמה, נכון למועד הדוח, בסך של כ-640,945 אלפי ש"ח.

4.4 באשר להחלטת דירקטוריון החברה מיום 19 במרץ, 2026, בדבר חלוקת דיבידנד בסך של כ-22,194 אלפי ש"ח, המהווה 50% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות של החברה ברבעון הרביעי לשנת 2025, ראו דיווח מיידי בדבר חלוקת דיבידנד שתפרסם החברה בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה.

4.5 בכפוף לעמידת החברה בהוראות חוק החברות בקשר לחלוקת דיבידנד על ידה (ובכלל זה "מבחן הרווח" ו-"מבחן יכולת הפרעון"), לא חלות על החברה מגבלות מהותיות, העשויות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנד על פי דין בעתיד.

יחד עם זאת, יצוין כי על חלוקת דיבידנדים לחברה על ידי החברות הבנות בקבוצה, להתבצע גם בשים לב למחויבותן של חברות אלו לעמוד באמות מידה פיננסיות ובמגבלות אשראי שונות, שעיקריהן הינם כמתואר בסעיף 122.3 להלן.

חלק שני – מידע אחר על עסקי החברה

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

5.1 להלן נתונים כספיים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה (באלפי ש"ח) בשנים 2023, 2024 ו-2025.

5.2 לגבי מידע כספי נוסף, המתייחס לתחומי הפעילות של החברה, ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים.

5.3 לגבי הסבר התפתחויות שחלו במהלך שנת 2025 בנתוני המידע הכספי – ראו דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2025, הכלול בדוח

תקופתי זה, ומצורף לו כחלק ב' (להלן: "דוח הדירקטוריון").

	סה"כ כולל התאמות (***)			מערכות אינסטלציה			מוצרי הצבעים			מוצרי גמר לבנייה			פתרונות בנייה			
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
הכנסות מחיצוניים	1,119,134	1,115,223	1,398,654	86,019	89,036	101,878	369,569	295,655	400,263	323,058	308,965	396,248	340,488	421,567	500,266	
הכנסות מתחומי פעילות	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,032	13,833	15,793	-	-	-	
עלויות קבועות	28,192	30,671	38,057	2,052	1,865	3,015	14,447	13,612	16,941	6,201	6,202	6,666	9,532	13,458	16,584	
עלויות משתנות	909,015	947,899	1,108,400	63,479	66,695	74,818	309,967	308,265	371,417	249,431	243,984	306,851	296,053	335,920	368,359	
פחת והפחתות (*)	58,618	79,289	106,036	5,281	5,654	5,897	15,454	19,540	27,611	11,633	11,596	12,812	25,797	41,812	58,897	
סה"כ עלויות הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו (**)	995,825	1,057,858	1,252,492	70,812	74,214	83,731	339,868	341,417	415,969	267,265	261,783	326,330	331,382	391,190	443,841	
סה"כ רווח מפעולות רגילות	(53,532)	(107,445)	(84,954)	(1,200)	(238)	(6)	(51,016)	(104,971)	(80,368)	(322)	(37)	(67)	(3,638)	(2,199)	(4,513)	
מיוחס לבעלי המניות	176,841	164,809	231,116	16,407	15,060	18,153	80,717	59,209	64,662	70,147	61,052	85,779	12,744	32,576	60,937	
מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	176,841	153,801	212,499	16,407	15,060	18,153	80,717	59,209	64,662	70,147	61,052	85,779	12,744	21,568	42,321	
סה"כ רווח מפעולות רגילות	-	11,008	18,617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,008	18,617	
סה"כ רווח מפעולות רגילות	176,841	164,809	231,116	16,407	15,060	18,153	80,717	59,209	64,662	70,147	61,052	85,779	12,744	32,576	60,937	
סך הנכסים	1,415,870	2,034,838	2,142,645	182,613	180,380	180,121	527,282	592,392	617,505	315,473	471,298	543,278	421,812	828,371	860,469	
סך ההתחייבויות	604,842	822,520	830,764	162,439	155,140	147,331	178,321	194,919	200,661	106,796	214,802	220,003	259,942	561,564	571,496	

(*) באשר להשפעת יישומו של תקן IFRS16 בדבר חכירות, ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים.
 (** עיקר הכנסות אחרות מיוחסות לפיצויים להם זכאית נירלט (מגזר מוצרי הצבעים) ממש רכוש בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לה מפרוץ המלחמה. בשנת 2023 נוטרלו הכנסות אחרות בסך של 91.7 מיליון ש"ח, בגין פיצוי נזק ישיר לנירלט שנגרם למפעל שלה בפרוץ המלחמה לאחר ניכוי הפחתות ערכי נכסים שנפגעו, כמתואר בביאורים 3 ו-26 לדוחות הכספיים;
 (***) עיקר התאמות בגין מכירות בינחברתיות.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

הגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות הקבוצה נגזרים בין היתר מגורמים ענפיים בהם היא פועלת בכל אחד מתחומי פעילותה, כפי שמתואר בסעיפים 8, 35, 62 ו-89 להלן לגבי כל תחום פעילות בנפרד. כמו כן, וכפי שיתואר להלן קיימים גורמים בסביבת המאקרו בה פועלת הקבוצה בכללותה, לרבות מיקודה בייצור, שיווק ומכירה של מוצרים ופתרונות לשווקי הבנייה והשיפוצים בישראל, אשר עשויים להשפיע על פעילותה, שעיקרם מפורט במסגרת הדיון בגורמי סיכון בסעיף 128 להלן.

באשר להשפעות האינפלציה על הסביבה הכלכלית ופעילותה העסקית של הקבוצה, ראו האמור בסעיף 5'ח' לדוח הדירקטוריון. כמו כן, ראו גם בדיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם, הכלול בסעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

גורמים אלו עלולים להשפיע על פעילותה העסקית של הקבוצה, מצבה ותוצאותיה הכספיות בהתאם למגמתם, כשמידת השפעתם, אם בכלל, תלויה, בין היתר, בעוצמת האירועים, היקפם, משך התרחשותם וביכולת הקבוצה להתמודד עמם כפי שעשתה עד עתה.

מלחמת 'חרבות ברזל' ('המלחמה')

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ('המלחמה'), כשנכון למועד הדוח עדיין קיימת אי ודאות באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן. באוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לארגון הטרור חמאס, במסגרתו הופסקה הלחימה בעזה והושבו כל החטופים לשטחי מדינת ישראל. לפרטים באשר להשפעות המלחמה על פעילויות הקבוצה בכלל ותחום פעילות מוצרי הצבעים בפרט, ראו האמור בסעיפים 5'ג' ו-5'ד' לדוח הדירקטוריון.

מבצע 'עם כלביא'

ב-13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע 'עם כלביא' במסגרתו נפתחה מערכה בת 12 ימים מול איראן. השפעות המבצע הנ"ל אינן מהותיות על פעילות הקבוצה במאוחד.

מבצע 'שאגת הארי'

לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מערכה צבאית כנגד איראן ('המבצע'), כאשר חברות הקבוצה מוגדרות כמשק חיוני על ידי רשות החירום הלאומית, ובהתאם הייצור במפעלי חברות הקבוצה נמשך כסדרו. בשלב זה, והואיל וקיימת אי וודאות באשר להיקפי המבצע, הימשכותו והשפעותיו על המשק הישראלי, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעות המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה העסקית ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנן. עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על הקבוצה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות

ואומדנים אלה לא יתממשו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

לפרטים אודות תחום פעילות פתרונות בנייה ראו סעיפים 8 - 34 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה ראו סעיפים 35 - 61 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי הצבעים ראו סעיפים 62 - 88 להלן, לפרטים אודות תחום מערכות אינסטלציה ראו סעיפים 89 - 114 להלן ולפרטים אודות הקבוצה בכללותה ראו סעיפים 115 - 128 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

7. מידע כללי על תחומי הפעילות

כאמור בסעיף 2 לעיל, לקבוצה ארבעה תחומי פעילות, כדלקמן:

- 7.1 תחום פעילות פתרונות בנייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 8 - 34 להלן.
- 7.2 תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 35 - 61 להלן.
- 7.3 תחום פעילות מוצרי צבעים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 62 - 88 להלן.
- 7.4 תחום פעילות מערכות אינסטלציה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 89 - 114 להלן.

תחום א' - תחום פעילות פתרונות בנייה

8. מידע כללי על תחום פעילות פתרונות בנייה

8.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות איטונג בע"מ (להלן: "איטונג") (בבעלות מלאה של החברה) וחברת הבת שלה (55%) אלומלייט פרודקשיין בע"מ ("אלומלייט"), תוך מיקוד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון פתרונות ומוצרים מתקדמים לבנייה קונבנציונאלית ומתועשת למעטפת המבנה, למחיצות פנים ותקרות (מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג בעלי יתרונות בידוד תרמי ואקוסטי, חוזק, עמידות גבוהה לאש ועוד), פתרונות והנדסת תבניות ליציקות הבטון השונות, (לרבות לקירות, תקרות, עמודים, תשתיות ועוד, וביחד עם מערכות, אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד), פתרונות לריצוף ופיתוח סביבה ונוף (מבוססי ריצופי חוץ אבנים משתלבות, אבני שפה וחיפויים שונים), וכן מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד. לפרטים נוספים ראו בסעיף 9 להלן.

בתחום פעילות זה הקבוצה פועלת במספר אתרים תפעוליים, הממוקמים בפרדס חנה, אשקלון, בכפר תבור ובפארק התעשיות מבוא כרמל, שדמות דבורה, רמות מנשה, שח"ק ומעיין צבי.

למגמות והתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 8.4 להלן.

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

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיף 128.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 124.6 להלן.

8.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

8.4. היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-500,266 אלפי ש"ח וכ-421,567 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה באותן שנים הסתכם בסך של כ-164,802 אלפי ש"ח (כ-32.9%) וכ-122,608 אלפי ש"ח (כ-29.1%), בהתאמה. הגידול במכירות וברווח הגולמי, כפועל יוצא מכך, נובע בעיקרו לאור התאוששות מהשפעות המלחמה וגידול בביקושים כנגזרת מכך.

8.5. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעת הקבוצה, בעיקר, מהיקפי הבנייה החדשה ומפרוייקטי הפיתוח הסביבתי והתשתיות, בעיקר העירוניים שבהם. בנוסף ראו גם בסעיף 128.1 לדוח זה להלן).

בשנים האחרונות פונים קבלני הבנייה הרוויה לפתרונות בנייה מתועשת, ובכלל זאת בבנייה לגובה, ובהתאם, במהלך השנים האחרונות פעלה ופועלת הקבוצה להתאמת חלק ממוצריה בתחום פעילות זה לשיטות העבודה המתועשות, תוך מתן פתרונות מתקדמים, המדגישים את יתרונותיו של בלוק האיטונג ומקלים ומייעלים את עבודות הבנייה ואיכותה, כגון: לוחות בידוד מבלוקי איטונג דקים לבנייה

מתועשת קלה ליישום, לוחות איטונג משוריין בפלדה (בטרומ) ופירי דיחוס, מעטפות מבוססות איטונג למבנים מסחריים ותעשייתיים ועוד.

כמו כן, בשנים האחרונות פועלת הקבוצה בתחום פעילות זה להתאמת מוצריה לביקוש ההולך וגובר בשוק לתחום "הבנייה הירוקה", בדגש על בלוקים ופתרונות בעלי בידוד תרמי משופר המאפשרים חיסכון באנרגיה ומעניקים יתרונות אקוסטיים.

בנוסף, שמה הקבוצה דגש בתחום פעילות זה על העמקת פעילותה בפלחי שוק המאופיינים בבנייה קונבנציונאלית, כגון שוקי הבנייה הפרטית (בנה ביתך), הבנייה הרוויה הגבוהה והנמוכה, התחדשות עירונית והבנייה לתשתיות, כמו גם בהרחבת סל מוצרי הריצופים והחיפויים לחוץ, שמציעה הקבוצה בתחום פעילות זה, והוספת מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות לסל מוצריה, כאמור בסעיף 11.1 להלן.

זאת ועוד, בהמשך להשלמת העסקה לרכישת השליטה בחברת אלומלייט ע"י איטונג ביום 1 במאי 2024, בתחום פעילות זה, הקבוצה הרחיבה את סל המוצרים והפתרונות שמציעה לבנייה, לרבות מגוון מוצרי תבניות ליציקות בטון (במכירה או בהשכרה), שירותי תכן הנדסי נלווים, מערכות ואביזרים משלימים (כמפורט בסעיף 9 בדבר מוצרים ושירותים להלן), למתן מענה לקבלני הבנייה השונים, ליישום והטמעת פתרונות מתקדמים יותר ביחס לשיטות עבודה מסורתיות ותהליכים עתירי כוח אדם, להגברת היעילות, שיפור הבטיחות וזמן העבודה.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5ה' לדוח הדירקטוריון.

8.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 115 להלן.

8.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

חלק משמעותי מחומרי הגלם העיקריים הנדרשים לקבוצה בתחום פעילות זה (מלט, אגרגטים, חול, גבס וסיד), נרכש (במישרין או בעקיפין) ממספר ספקים מצומצם.

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום זה, ראו סעיף 22 להלן.

8.8. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 116 להלן.

8.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי תחום פעילות זה קיימים מוצרים/תהליכים תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם:

א. בלוקי ולוחות בטון, בלוקי פומיס, בלוקי ולוחות גבס, בנייה טרומית, מוצרי בידוד המשלבים קלקר, קירות מסך מזכוכית – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי בנייה בתחום פעילות זה.

- ב. מוצרי אספלט, בטון ופתרונות ריצוף, ציפוי וחיפוי למיניהם – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי הריצוף הסביבתי (אבנים משתלבות).
- ג. מוצרי צנרת העשויים מברזל ופלדה או פלסטיק – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי צנרת לתשתיות תת קרקעיות.
- ד. תבניות יציקה העשויות מפלדה, עץ או חומרים אחרים - שהינם תחליפיים לתבניות יציקות מאלומיניום שבתחום פעילות זה.

בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 8.4 לעיל.

8.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה ראו סעיף 15 להלן.

9. מוצרים ושירותים

9.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם

(א) **מוצרי בנייה** – הכוללים מגוון מוצרים ופתרונות מתקדמים לבניה קונבנציונאלית ומתועשת למעטפת המבנה, למחיצות פנים ולתקרות, מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג למיניהם, ובכלל זה בלוקים, בלוקים ייעודיים (כגון בלוקי תעלה ליציקת חגורות או חיבור הקיר לרכיבי בטון, אלמנטים לתריסי גלילה וכיוב'), מחיצות פנים, תקרות, לוחות משוריינים (ברשתות פלדה) במידות גדולות למעטפת מבנים מסחריים ולוגיסטיים, מחיצות אש ייחודיות ובנייה נושאת, וכן מוצרים נלווים למוצרים אלה. ייחודם של כלל המוצרים הנ"ל הוא בטכניקת הייצור הייחודית שלהם והרכבם, המקנה להם תכונות בידוד תרמי ואקוסטי גבוהות, אפשרויות הרכבה קלות (אשר במקרים מסוימים מיייתרים את הצורך בחגורות בטון), רציפות לכל אורך הקיר (בשילוב קורות לינטלים ליישום מעל פתחים), יחד עם היותם קלים במשקל, נוחים ליישום מהיר ובעלי עמידות, חסינות גבוהה בפני אש וחוזק יחודיים.

בנוסף לאמור, מוצרי הבנייה כוללים מגוון פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, ושירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מתקדם, המספקים מענה כולל לדרישות הנדסיות בתחום התבניות ליציקות הבטון השונות, לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד.

(ב) **מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף** – הכוללים סל פתרונות ריצוף וחיפוי, לרבות אבנים משתלבות בגדלים, צבעים וטקסטורות גמר שונים, אבני שפה, תיחום וניקוז, מדרגות וגומות, חיפויים שונים, עמודי מחסום, מוצרים משלימים ועוד.

(ג) **מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות** – מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות, מרביתם צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד, אשר מיועדים בעיקרם לפרויקטים ועבודות בתחום התשתיות והפיתוח.

9.2. השווקים העיקריים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים ו/או מושכרים, ברובם הגדול, לקבלני בנייה, יזמים ולקבלני תשתית בישראל, כשיתרתם נמכרת, בעיקר, למגרשים וסוחרי חומרי בנייה ברחבי הארץ. ראו גם האמור בסעיף 11 להלן וסעיף 8.4 לעיל.

9.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

הקבוצה מעריכה, כי בשנים האחרונות חלה התגברות בביקוש למוצרי בנייה מתועשת, המצמצמים שימוש בידיים עובדות, בעיקר בשלב שלד המבנה, למוצרי "בנייה ירוקה", בעלי כושר בידוד וחסכון אנרגטי, ולמוצרי ריצוף פיתוח סביבה ונוף במגוון נרחב של גדלים, צבעים וטקסטורות גמר שונות. בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 8.4 לעיל.

10. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

10.1 באשר לכלל הכנסות תחום הפעילות והרווחיות הגולמית בו – ראו סעיף 8.3 לעיל.

10.2 להלן פירוט בדבר הסכום והשיעור מסך הכנסות הקבוצה, של הכנסות הנובעות מקבוצות המוצרים בתחום פעילות זה, אשר היקפן עולה על 10% מכלל הכנסות הקבוצה:

(א) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי בנייה בשנים 2025, 2024 ו-2023 הסתכמו בסך של כ-373,093 אלפי ש"ח, 311,252 אלפי ש"ח וכ-181,624 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-27%, כ-28% וכ-16% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

(ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף בשנים 2025, 2024 ו-2023 הסתכמו בסך של כ-106,604 אלפי ש"ח, כ-85,355 אלפי ש"ח וכ-131,466 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-8%, כ-8% וכ-12% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

שיעורי הרווחיות הגולמית של קבוצות המוצרים העיקריות הנ"ל אינם שונים באופן מהותי משיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

11. מוצרים ופתרונות חדשים

11.1 בתחום פעילות זה הרחיבה פיתחה מערכות תבניות חדשנית וטכנולוגית, Rasta Marble חלופית לשיטת ברנוביץ' ליציקת מעטפת הבניין. התבניות עשויות מפרופיל אלומיניום, והמערכת מודולרית ומאפשרת חיסכון בעלויות לרבות מבחינת הובלה, שטח אחסון והתאמה לפרויקטים שונים.

11.2 הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ופיתוח מוצרים חדשים, כדוגמת IRO (אבן מדרכה בשילוב אגרגט צבעוני) וטריטונג שהינו פרט שתילה, המיועד לנטיעת עצים במרחב הציבורי ומנהטן שהינו פיתוח חדשני וייחודי של מוצרי ריצוף חוץ (אבנים משתלבות). ומוצר בלוק אמבטיה שהינו בלוק המיועד לחדרים רטובים, והיתרון בו הוא שניתן להדביק עליו אריחים גדולים יחסית ללא כל צורך בעיגון נוסף.

11.3 השבחת המוצרים הקיימים, איכותם ותכונותיהם, מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם משופרים, איתור חומרי גלם חדשים ושיפור הרכבי המוצרים, כמו גם שינוי בתמהיל חומרי הגלם המשמשים בייצורם.

12. לקוחות

12.1 לקבוצה מאות לקוחות פעילים בתחום פעילות זה. לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם לקוחות מתחום הבנייה בישראל – בעיקר קבלנים (דוגמת קבלני בנייה וקבלני תשתית), וכן בתי מסחר, מגרשי חומרי בניין וגורמים נוספים, בעיקר פרויקטאליים, ביניהם גופים מוסדיים, ציבוריים ופרטיים. מרבית לקוחות הקבוצה הינם לקוחות קבועים שקשרי הסחר החזקים עימם נמשכים לאורך שנים רבות. להערכת החברה, לקוחות הקבוצה מגלים נאמנות למוצרי הקבוצה בשל איכות מוצריה, התמיכה הטכנית והמקצועית המוענקת להם, החיבור האישי והקרוב עם אנשי המכירות ורמת שירות הלקוחות הניתנת להם. להערכת החברה, אין לקבוצה תלות בלקוח בודד מסוים או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם עלול להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות זה.

12.2 בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

12.3 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2024 ו-2025, על פי סוגי לקוחות:

תחום פעילות פתרונות בנייה שנת 2024	תחום פעילות פתרונות בנייה שנת 2025	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
90%	93%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
10%	7%	סוחרים ומגרשי חומרי בניין
100%	100%	סך הכל

12.4 להלן התפלגות שיעורי הכנסות לפי ותק לקוחות תחום הפעילות בשנת 2025:

תחום פעילות פתרונות בנייה שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
69%	מעל 3 שנים
22%	בין שנה ל-3 שנים
9%	פחות משנה
100%	סך הכל

13. שיווק והפצה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 118 להלן.

14. צבר הזמנות

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר ההזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 119 להלן.

15. תחרות

15.1 להלן פרטים אודות המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום פעילות זה :

(א) ביחס למוצרי הבלוקים, בישראל פועלים מתחרים רבים, מרביתם יצרנים מקומיים וחלקם יבואנים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אשקלית, BTG, סימנט, בלוקל-רביד, טרמודן, אורבונד וטמבור.

(ב) לתבניות ליציקות בטון מספר מתחרים אשר מייבאים, מייצרים ומשווקים תבניות ליציקות בטון וציוד נלווה, הן מאלומיניום והן מחומרים אחרים, כשהחברה מעריכה כי מתחריה העיקריים הינם: PERI, שבא מפעלי מתכת, ווי גולד.

(ג) ביחס למוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף, עיקר התחרות נובע ממספר יצרנים מקומיים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אקרשטיין, רדימיקס, סלע וולפמן.

(ד) ביחס למוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות, רובם ככולם של המתחרים הינם יצרנים מקומיים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אקרשטיין, סלע, וולפמן ורדימיקס.

בהיעדר נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, לחברה אין יכולת להעריך את חלקה של הקבוצה בשוק בתחום פעילות זה, אם כי להערכת החברה, הקבוצה מהווה שחקן משמעותי בתחום פעילות זה.

15.2 על מנת להתמודד עם התחרות בשוק, הקבוצה משקיעה מאמצים רבים בשמירה והקפדה על איכות מוצריה ויתרונותיהם, תוך גיוון והרחבת סל הפתרונות והמוצרים המוצע על ידה והתאמתם לצרכי הלקוחות. בכלל זה, שמה הקבוצה דגש על איכות, שירות, זמינות ואמינות, וככזו נחשבת כאחת מהמובילות בארץ בתחומה.

16. עונתיות

16.1 להערכת הקבוצה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, ברוב שווקי תחום פעילות זה קיימת עונתיות מסויימת, הנגזרת, בעיקר, מחילופי עונות השנה ומתקופות החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, והשפעתם על מספר ימי העבודה. כמו כן, בחודשי הקיץ ישנם בדרך כלל ביקושים מוגברים למוצרי ריצוף ופיתוח סביבתי.

16.2 להלן פירוט המכירות של תחום פתרונות בנייה בשנים 2025 ו-2024, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2025	שנת 2024 (*)	
120,635	64,033	רבעון I
117,270	99,941	רבעון II
133,482	131,498	רבעון III
128,879	126,095	רבעון IV
500,266	421,567	סך הכל

(*) בצל השפעת המלחמה שפרצה ברבעון הרביעי בשנת 2023, וכולל איחוד אלומלייט שבוצע לראשונה ב-1.5.2024. לפרטים נוספים ראו גם האמור בסעיף 8.3 לעיל.

17. כושר ייצור

17.1 מוצרי בנייה - כושר הייצור של מוצרי הבלוקים לבנייה נמדד, בעיקר, בכמות המ"ק (מטר מעוקב) שניתן לייצר על בסיס שנתי בשני מפעלי הקבוצה הפועלים בתחום זה, בפרדס חנה ובאשקלון. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרי הבלוקים לבנייה (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) הינו כ-400 אלף מ"ק בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2025 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-83% מכושר הייצור הפוטנציאלי כאמור. כושר הייצור של מוצרי התבניות באתר בכפר תבור, נמדד בכמות המ"ר שניתן לייצר ע"ב שנתי. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תבניות היציקה (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) הינו כ-70 אלף מ"ר בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת הדוח נוצלו כ-65% מכושר הייצור המקסימאלי כאמור.

17.2 מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף - כושר הייצור של מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף, נמדד בכמות המ"ר (מטר רבוע) שניתן לייצר על בסיס שנתי במפעל בפרדס חנה. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרים אלו (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) הינו כ-2.4 מיליון מ"ר בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2025 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-86% מכושר הייצור.

17.3 מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות - כושר הייצור של מוצרי הבטון לתשתיות תת קרקעיות נמדד במ"ק שניתן לייצר על בסיס שנתי במפעל הקבוצה בפרדס חנה. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרי הבטון הנ"ל (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) הינו כ-51 אלף מ"ק (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2025 הקבוצה ניצלה בתחום פעילות זה כ-26% מכושר הייצור הפוטנציאלי כאמור.

18. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

18.1 מפעלי הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקמים בפרדס חנה, באשקלון, בפארק התעשיות מבוא כרמל ובכפר תבור, שדמות דבורה, מעיין צבעי, שח"ק ורמות מנשה.

- 18.2 באזור התעשייה בפרדס חנה מפעלי הקבוצה משתרעים על פני שטח כולל של כ-165 דונם. מרביתו של השטח (כ-141 דונם), הינו בחכירה מהחברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ (להלן: "חפ"ק") בהתאם להסכם שנחתם עימה בשנת 1969, כפי שעודכן מעת לעת, לרבות בנוגע לעדכון דמי החכירה מידי מחזור של 7 שנים במסגרתו. תקופת החכירה על פי הסכם זה הינה עד לחודש מאי 2048. בהתאם להסכם זה והתוספות לו, גם חברות הקבוצה האחרות תוכלנה לעשות שימוש בשטח הנ"ל לשם מטרות החכירה הנוכחיות, ובלבד שהחברות תעמודנה בכל תקנות התב"ע ואיכות הסביבה הרלוונטיות. בחודש ספטמבר 2021 נחתמה תוספת להסכם האמור עימה, במסגרתו סוכמו דמי החכירה השנתיים לשנים 2021 עד 2031 (כולל) כמתואר בביאור 31א(1) לדוחות הכספיים. יתרת השטח, כ-24 דונם, הינה קרקע בבעלות משותפת (במושע) של הקבוצה עם רשות מקרקעי ישראל, כאשר הקבוצה חוכרת מהרשות את חלקה בשטח. במהלך שנת 2007 נחתם הסכם חכירה, לפיו חוכרת איטונג שטח זה עד לחודש פברואר 2049, כשדמי החכירה הווננו ושולמו במהלך שנת 2007 במסגרת חידוש החכירה כאמור.
- מתוך השטחים האמורים לעיל, שטח של כ-52 דונם (בעיקרו שטחי חפ"ק), משמש את חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ הפועלת בתחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים, ראו האמור בסעיף 45 להלן.
- כמו כן, כמתואר בסעיף 59 להלן, הקבוצה הקימה מפעל לייצור לוחות גבס לבנייה באתר הקבוצה בפרדס חנה על חלק מהשטחים הנ"ל. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 59 להלן.
- 18.3 מפעל הקבוצה למוצרי הבלוקים לבנייה באתר פרדס חנה משתרע על פני שטח של כ-37 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-18 אלפי מ"ר. מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם: קו ייצור מרכזי, טחנת חול וטחנת סיד, מערכות הזנה שינוע וסינון היקפיות, מערכות ליציקה ולחיתוך של התערובת, מערכת אשפרה הכוללת דוד קיטור ואוטוקלבים, ומערכות לקירור במים ואוויר דחוס.
- 18.4 מפעל הקבוצה למוצרי הבלוקים לבנייה באשקלון משתרע על פני שטח של כ-40 דונם, המוכרכים מרשות מקרקעי ישראל עד שנת 2039, בהתאם להסכם שנחתם עימה בשנת 1992 (להלן: "הסכם אשקלון"). השטח הבנוי של מפעל זה מונה כ-5 אלפי מ"ר. במסגרת הסכם אשקלון, רשאית הקבוצה להאריך את תקופת החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים, בתנאי חכירה אשר יהיו נהוגים ומקובלים בשוק במועד הארכת ההסכם, לגבי מקרקעין הדומים לשטח המוכרך, ובלבד שתמלא את כל התחייבויותיה במסגרת הסכם אשקלון.
- מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן: קו ייצור מרכזי, טחנת חול, מערכות הזנה, שינוע וסינון היקפיות, מערכת ליציקה ולחיתוך של התערובת, מערכת אשפרה הכוללת דוד קיטור ואוטוקלבים, מערכות לקירור במים ואוויר דחוס ומערכות לטיפול במים.
- 18.5 מפעל הקבוצה למוצרי תבניות יציקות הבטון ממוקם באתר כפר תבור, המשתרע על פני שטח כולל של כ-1.2 דונם. המקרקעין הנ"ל מושכרים ע"י בעל המניות השותף באלומלייט, לתקופה של 10 שנים החל מיום 1.5.2024, כאשר לקבוצה הזכות להאריך את תקופת השכירות בלפחות שתי תקופות

נוספות בנות 5 שנים כל אחת⁴, וכן הזכות לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש של 12 חודשים בנסיבות מסוימות שנקבעו בהסכמי השכירות. כמו כן, הקבוצה שוכרת שלושה אתרים תפעוליים עיקריים המשמשים את פעילות תבניות יציקות הבטון בפארק התעשיות מבוא כרמל המשתרעים על פני שטחים כוללים של כ-16.5 דונם, וכוללים מרכזי לוגיסטיקה, שטחי תפעול ומשרדים. בנוסף, הקבוצה שוכרת מבעל המניות השותף באלומלייט אתר הממוקם באזור התעשייה שח"ק במועצה האיזורית שומרון, בשטח של כ-8.2 דונם המשמש בעיקר לאחסנה של מוצרי הקבוצה בתחום מוצרי הבנייה. בנוסף לכך, הקבוצה שוכרת שטחים בשדמות דבורה, רמות מנשה ומעיין צבי המשתרעים בסה"כ כולל על כ-8.5 דונם, המשמשים אותה בעיקר לצרכי אחסנה של מוצרי הקבוצה בתחום מוצרי הבנייה. בנוסף, ביום 8 בדצמבר, 2025 חתמה הקבוצה על הסכם שכירות מקרקעין של כ-12 דונם באזור התעשייה פארק אלון תבור. תקופת השכירות צפויה להתחיל במאי 2026, לתקופה של 5 שנים, כאשר לקבוצה קיימת אופציה להארכת התקופה ב-5 שנים נוספות.

18.6 מפעל הקבוצה למוצרי פיתוח סביבה ונוף ממוקם באתר פרדס חנה ומשתרע על פני שטח של כ-57 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-16 אלפי מ"ר. מפעל זה כולל מכוונות וציוד קבוע שעיקרם: קווי ייצור וליטוש מרכזיים, הכוללים מכבשים ומערכות שינוע, מערבלי בטון, מערכות אחסון, הזנה ושינוע, פלטות, תבניות שונות, מערכי ליטוש, סיתות וערבול, מערכות עזר, מערכות לאוויר דחוס ועוד.

18.7 מפעל הקבוצה למוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות ממוקם באתר פרדס חנה, ומשתרע על פני שטח של כ-19 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-6,400 מ"ר. מפעל זה כולל מכוונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן: שני אולמות ייצור, עגורנים, מיקסר, מערכות רטט ויציקה, פלטות, תבניות, מערכות שינוע והזנה ועוד.

18.8 יתרת העלות המופחתת של המכוונות והציוד של הקבוצה בתחום פעילות זה, נכון למועד הדוח, הינה בסך של כ-117.9 מיליון ש"ח.

18.9 לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה וכל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם, לטובת בנקים, ראו סעיף 122.3 להלן.

19. מחקר ופיתוח

19.1 בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות צוותי עבודה פנימיים בשיתוף עם מומחים ויועצים חיצוניים בהתאם לצורך לתכנון ופיתוח של מוצרים ופתרונות חדשים, בקרת איכות שוטפת, שידרוג, התאמה וגיוון המוצרים והשימושים בהם, זאת, בין היתר, על רקע צורכי לקוחות משתנים, שינויים בתקינה וייעול תהליכי הייצור השונים.

19.2 בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ולא הונו עלויות כאמור.

⁴ בחלק מהסכמי השכירות קיימות 3 תקופות אופציה ובכל מקרה תקופות האופציה בכל הסכם שכירות נקבעו באופן כזה שהשכירות לא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים.

20. נכסים לא מוחשיים

לאחר תאריך המאזן, ולמועד הדוח חברת XELLA בעלת הזיכיון הבינלאומית ואיטונג חתמו על תוספת להסכם קיים, המאריך את הזכות הבלעדית של איטונג להמשיך ולהשתמש באופן בלעדי בישראל ובשטחי הרשות בסימן המסחר "איטונג" (ו-"Ytong"), לתקופה של 15 שנים נוספות עד ליום 31.12.2040, תוך עדכון והתאמה של התנאים המסחריים הקיימים בהסכם. לפרטים נוספים אודות ההסכם הנ"ל, ראו האמור בביאור 31א(2) לדוחות הכספיים.

20.1 כמו כן, קיימים לקבוצה בתחום פעילות זה מספר מדגמים ועיצובים רשומים שאינם מהותיים לתחום הפעילות. להערכת החברה, אין לקבוצה תלות באיזה מהמדגמים הנ"ל.

21. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 120 להלן.

22. חומרי גלם וספקים עיקריים

22.1 חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה לייצור המוצרים בתחום פעילות זה הינם: מלט (בעיקר מלט אפור), חול, גבס, סיד, אבקת אלומיניום, אגרגטים ופרופילי אלומיניום. חומרי הגלם העיקריים מהווים ביחד כ-93% מהיקף רכש חומרי הגלם בתחום פעילות זה, ונרכשים בעיקר מספקים מקומיים, מחו"ל וכן מיבואנים.

22.2 הקבוצה רוכשת מלט אפור באמצעות שלושה ספקים עיקריים - חברת "נשר", חברת "סימנט" וחברת "לב ברוך קומודיטיס" (חברה בשליטת יו"ר הדירקטוריון מר בנימין ברוך).

22.3 הקבוצה רוכשת חול, אגרגטים ומלט לבן ממחצבות שונות ברחבי הארץ ובאמצעות יבוא מחו"ל.

22.4 הקבוצה רוכשת סיד מיבואן בישראל. במידה ותיפסק אספקת הסיד מספק זה, ניתן יהיה להערכת הקבוצה להיערך בתוך זמן קצר לרכישת סיד מספקים חלופיים.

22.5 חול הינו אחד מחומרי הגלם המשמשים כאמור את הקבוצה. לצורך אספקת חול מעניקה רשות מקרקעי ישראל רישיונות כרייה לספקים שונים באמצעות מכרזים. הקבוצה מעריכה, כי לא צפוי מחסור באספקת חול בשנים הקרובות, אולם קיימת אי וודאות מסוימת לגבי עתודות החול בארץ לעתיד הרחוק יותר.

ההערכה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומתבססת על ניסיון העבר בקבוצה, אך יתכן כי לא תתממש או תתממש באופן שונה, והיא כפופה להחלטת רשות מקרקעי ישראל בדבר מתן רישיונות כרייה ותנאיהם.

22.6 כ-45% מחומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה הינם חומרים המיובאים מחו"ל כגון אבקת אלומיניום, מלט אפור ולבן, סיד, צבעים, כדורי טחינה ופרופילי אלומיניום. חומרים אלו מיובאים במישרין או בעקיפין מספקים שונים, בעיקר מאירופה ואסיה, כשתקופת האספקה הינה בד"כ כחודש ימים ממועד ההזמנה. בהתאם לאמור, לשינוי

בשערי מט"ח (אירו או דולר) במחירי חומרי הגלם המיובאים עשויה להיות השפעה על הקבוצה בתחום זה.

22.7 ההתקשרות עם ספקים בתחום זה מתבצעת לרוב באמצעות הסכמי מסגרת שהינם בבחינת "הצעת מחיר" מצד הספקים, המתעדכנת מעת לעת. הסכמים אלה בד"כ אינם מחייבים את הצדדים ואף לא מפורטים בהם כמויות ו/או מועדים לאספקה, אלא רק מסגרת כללית כאמור.

22.8 בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

22.9 לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו האמור בסעיפים 128.1 (ג) ו-(ח) להלן.

23. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 121 להלן.

24. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ- 131 מיליון ש"ח, בעיקר בגין הרחבה, ייעול ופיתוח של מפעליה השונים, ובכלל זאת בהרחבה ושידרוג של מערך הייצור של מוצרי הפיתוח סביבה ונוף באתר הקבוצה בפרדס חנה, והוספת קו חדש לייצור מוצרים אלו במסגרת כך.

25. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 122 להלן.

26. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

27. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

28. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו בסעיף 124.6 להלן.

29. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

29.1 לפרטים בדבר ההסכם עם XELLA בקשר עם השימוש בסימני המסחר "איטונג", ראו סעיף 20.1 ע"ל.

29.2 להסכמים עם חפ"ק ועם רשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין בפרדס חנה ואשקלון, ראו סעיפים 18.2 ו-18.4 לע"ל.

30. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו האמור בביאור 30ב' לדוחות הכספיים.

31. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 126 להלן.

32. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

ההשקעות המתוכננות בשנה הקרובה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה מסתכמות בסך כולל של כ-96 מיליון ש"ח, ובכללן שדרוג והתייעלות של מערכי הייצור והתשתית השונים, כן תכנון והקמה של מפעל בלוקים חדש באתר באשקלון (כמפורט בסעיף 5ב' לדוח הדירקטוריון), המשמשים את תחום פעילות זה, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה ובכלל. **יודגש כי המידע בנוגע לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום פעילות פתרונות הבנייה, לרבות היקף ההשקעות המתוכנן, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בנוגע להערכת החברה בדבר השקעותיה המתוכננות של הקבוצה בתחום פעילות פתרונות בנייה כאמור לעיל, מתבסס, בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידה נכון למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל הימשכות המלחמה והשלכותיה, במידה ויחולו שינויים בהנחות העבודה, באומדני העלויות, מחירי חומרי הגלם ותשומות וכיוב', בקשר עם ההשקעות המתוכננות הנ"ל, כולל בשל צדדים שלישיים בהקשר לכך.**

33. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 127 להלן.

34. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 128 להלן.

תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

35. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

35.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות כרמית מיסטר פיקס בע"מ (להלן: "כרמית מיסטר פיקס") (בבעלות מלאה של החברה), המתמקדת בייצור, מכירה ושיווק קשת רחבה של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, הכוללים: דבקים להדבקת אריחים, אבן, שיש וכו', טיט לריצוף, רובה למישקים, מוצרי טיח (גבס, תרמי ומתועש), שליכט ושפכטל אבקתיים ליישום בקירות ומבנים (פנים וחיצון), מוצרי מלט וציפויים מיוחדים, חומרי איטום ומוספים לתערובות צמנטיות.

מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם באתר פרדס חנה.

למגמות וההתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 35.4 להלן.

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

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 128.1 (ד), (ו) ו- (ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 124.6 להלן.

35.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-412,041 אלפי ש"ח וכ-322,798 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-160,629 אלפי ש"ח (כ-39%) וכ-121,522 אלפי ש"ח (כ-37.6%), בהתאמה.

הגידול במכירות וברווח הגולמי, כפועל יוצא מכך, נובע בעיקרו לאור התאוששות מהשפעות המלחמה וגידול בביקושים כנגזרת מכך.

35.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעת הקבוצה, בעיקר, מהיקפי הפעילות של שוקי הבנייה והשיפוצים. ראו בסעיף 128.1 לדוח זה להלן.

על רקע המחסור המתמשך בכוח אדם בעבודות הבנייה, והשאיפה של קבלני הבנייה לקצר ולייעל את תהליכי הבנייה השונים, הקבוצה משווקת בתחום פעילות זה פתרונות ליישום נוח ומהיר באתרי הבנייה עצמם, במסגרתם היא מספקת גם תערובות צמנטיות ואחרות במכלי אחסנה ייעודיים (סילו), אשר יחד עימם מסופקות, בדרך כלל, גם מערכות שיגור והתזה של מוצרים אלו לחלקי המבנה וקומותיו. זאת, במקביל, למכירה ושיווק של מגוון המוצרים, בעיקר לטובת בתי עסק ומסחר בתחום, ולקוחות הקצה דרכם, באריות של שקים, שקיות, דליים וכיוב', בד"כ לשימוש קבלנים/קבלני שיפוצים ולבונה/משפץ הפרטי.

כמו כן, הקבוצה משווקת בתחום פעילות זה, סל מוצרים הכולל מוצרים נוספים ובחלקם מוצרים

משלימים, כגון טיח הגבס, דבק קל להדבקת אריחים מסוגים שונים, תערובות בטון יבשות, חומרים ביטומנים לאיטום ועוד.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5ה' לדוח הדירקטוריון.

35.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 115 להלן.

35.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 49 להלן.

35.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 116 להלן.

35.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי תחום פעילות זה קיימים מוצרים תחליפיים בשוק המקומי ומייבוא, שהעיקריים שביניהם הינם ציפויים, חיפויים למיניהם כגון שיש/עץ/קרמיקה, לוחות גבס, ויריעות למיניהם, כמו גם פתרונות טיח על בסיס צמנטי רטוב.

35.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 42 להלן.

36. מוצרים ושירותים

36.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם

(א) **מוצרי דבקים לבנייה** – מגוון דבקים אבקתיים צמנטיים להדבקת אריחים, אבן, שיש וכיוב' לשימוש פנים וחוץ, רובות צבעוניות למילוי מישקים בין האריחים ועוד. הדבקים מיוצרים בד"כ על בסיס צמנט (אבקת מליטה) לבן או אפור, ביחד עם תוספים כימיים שונים, המקנים להם תכונות שונות כגון חוזק, גמישות בעבודה, זמן ייבוש משופר ועוד.

(ב) **מוצרי טיח ואחרים** – מגוון מוצרי טיח אבקתיים, לרבות טיח תרמי, טיח מתועש, טיח גבס, שליכט ושפכטל, המשמשים לבידוד, יישור והחלקה של קירות פנימיים וחיצוניים, חדרים רטובים ועוד, ברמות גימור וטקסטורה שונות, וכן מלטים מיוחדים בעלי תכונות משופרות ומוספים כימיים, המשמשים לעיגון, ביסוס, פילוס, מילוי, ציפוי, תיקון וכיוב' בעבודות הבנייה השונות.

כמו כן, מוצרים משלימים, בעיקרם חומרים צמנטיים וביטומנים לאיטום של קירות ורצפות,

מאגרי מים ובריכות ועוד, כמו גם חומרים מקשרים (פריימר) בין חלקי תשתיות וחומרי בנייה אחרים, מוספים לחיזוק ושיפור תערובות צמנטיות למיניהן (כגון טיח, טיט, שליכט ובטון), מדות מתפלסות וציפויים פולימריים ופוליאורטנים, לפילוס, החלקה וציפוי של משטחים ורצפות.

באשר להקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס בתחום פעילות זה, וההרחבה הצפויה של סל המוצרים בתחום זה עם השלמת הקמת מפעל זה, ראו האמור בסעיף 59 להלן.

36.2. השווקים העיקרים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים, רובם ככולם, לשוק המקומי, ומיועדים לקבלני בניין ומיישמים, למגרשים וחנויות למכירת חומרי בנייה ולסוחרים בתחום (המוכרים את המוצרים בעיקר לקבלני ביצוע ושיפוץ וללקוחות פרטיים). ראו גם האמור בסעיף 39 להלן.

לעניין מגמות בהיקפי הבניה והשינויים בשוק זה, ראו סעיף 0 לעיל.

36.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

בשנים האחרונות, מורגשת התגברות בביקוש למוצרי תחום הפעילות והשימוש בהם, בין היתר, כתוצאה ממעבר מסוים לבנייה מתועשת באתרי הבנייה השונים, גידול בהיקפי הפעילות ושינויי תקינה בתחום. לעניין זה ראו גם האמור בסעיף 0 לעיל.

37. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

37.1. באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו – ראו סעיף 35.3 לעיל.

37.2. להלן פירוט בדבר הסכום והשיעור מסך הכנסות הקבוצה, של הכנסות הנובעות מקבוצות המוצרים בתחום פעילות זה, אשר היקפן עולה על 10% מכלל הכנסות הקבוצה:

(א) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי הדבקים לבנייה בשנים 2024, 2025, ו-2023 הסתכמו לסך של כ- 229,802 אלפי ש"ח, כ-185,524 אלפי ש"ח, וכ-193,490 אלפי ש"ח בהתאמה, אשר היוו כ-16.4%, כ-16.6% וכ-17.3% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

(ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי טיח ואחרים בשנים 2024, 2025, ו-2023 הסתכמו לסך של כ-182,239 אלפי ש"ח, כ-137,274 אלפי ש"ח וכ-143,600 אלפי ש"ח בהתאמה, אשר היוו כ-13%, כ-12.3% וכ-12.8% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

בתחום פעילות זה, קבוצות המוצרים העיקריות הנ"ל נמכרות יחד ללקוחות כסל מוצרים, ובהתאם לכך שיעורי הרווחיות הגולמית שלהן ביחד כאמור אינם שונים מהותית ביחס לשיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

38. מוצרים חדשים

הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ופיתוח מוצרים חדשים, והכל תוך הקפדה על איכות, יכולות היישום והתכונות של מגוון מוצריה בתחום זה.

השבחת המוצרים הקיימים מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם משופרים, איתור חומרי גלם

חדשים, שיפור הרכבי המוצרים, כולל שינוי בתמהיל חומרי הגלם המשמשים בייצורם.

בשנים האחרונות החלה הקבוצה בייצור, מכירה ושיווק של "טיח גבס", מבוסס גבס ופרלייט (סלע געשי), שהינו קל מאוד ובעל כושר כיסוי גבוה. תערובת טיח הגבס הינה לבנה ומוכנה לשימוש וליישום (ידני או ממוכן) על קירות פנים. טיח הגבס נוח להחלקה, קל ליישום, מאפשר הספקים גבוהים ביותר בעבודה, מאפשר מעבר אדי מים ונצמד היטב לתשתית המבנה, וכן מאפשר צביעה ללא צורך בשכבת טיח שליכט קודמת.

כמו כן, בשנים האחרונות החלה הקבוצה בייצור, מכירה ושיווק של דבק קל להדבקות אריחים מסוגים שונים (קרמיקה, גרניט פורצלן, שיש וכו'), תערובות בטון יבשות על בסיס מלט שמתאימות ליישום במגוון רחב של בטון ליציקה כגון: השלמה של יציקה בקורות ובעמודי בטון, חגורות בטון, רולקות וכו', וחומרי איטום ביטומנים לאיטום של קירות ורצפות, מאגרי מים ובריכות ועוד.

בנוסף, במסגרת הרחבה וגיוון של סל מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה ובכלל, הקבוצה נמצאת בעיצומה של הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה בפרדס חנה, כמתואר בסעיף 59 להלן. לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום, המיוצרים מגבס טבעי ומיועדים למגוון שימושים, בעיקר למחיצות פנים, חיפוי קירות ותקרות, נישות ייעודיות, עיצוב פנים ועוד, בבנייה ושיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד.

39. לקוחות

39.1. בתחום פעילות זה יש לקבוצה אלפי לקוחות פעילים מכל רחבי הארץ. לקוחות הקבוצה העיקריים בתחום פעילות זה, הינם לקוחות מתחום הבנייה והשיפוצים – קבלנים, יזמים וחברות קבלניות, חלקם מהמובילים במשק הישראלי, וכן בתי מסחר, חנויות ומגרשי חומרי בניין גדולים וקטנים. להערכת החברה, לקבוצה אין תלות בלקוח בודד מסוים או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום פעילות זה.

39.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

39.3. כפי שצוין לעיל, עיקר לקוחות הקבוצה בתחום זה הם לקוחות מתחום הבנייה והשיפוצים – קבלנים, יזמים וחברות קבלניות, וכן מגרשים, חנויות וסוחרים של חומרי בניין. מרבית לקוחות הקבוצה הינם לקוחות קבועים שקשרי הסחר עימם נמשכים באופן שוטף לאורך שנים רבות. להערכת החברה, לקוחות הקבוצה מגלים נאמנות למוצרי הקבוצה בתחום זה ובכלל, בזכות איכות מוצריה, רמת השירות, הפתרונות והתמיכה שהיא מספקת.

39.4. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024, על פי סוגי לקוחות:

<u>תחום פעילות מוצרי גמר</u> <u>לבנייה 2024</u> שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	<u>תחום פעילות מוצרי גמר</u> <u>לבנייה 2025</u> שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
32%	32%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
64%	64%	סוחרים, חנויות ומגרשי חומרי בניין (בתי מסחר)
4%	4%	אחרים (בעיקר בין חברתי)
100%	100%	סך הכל

39.5. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות לפי ותק לקוחות תחום פעילות זה בשנת 2025:

<u>תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה</u> שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
89%	מעל 3 שנים
7%	בין שנה ל-3 שנים
4%	פחות משנה
100%	סך הכל

40. שיווק והפצה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 118 להלן.

41. צבר הזמנות

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר ההזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 119 להלן.

42. תחרות

42.1 המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום מוצרי גמר לבנייה הינם: בי ג'י פולימרים, תרמוקיר, טמבור, שרפון, גילאר (סיקה), וולך, א.צ. שיווק, נגב טכנולוגיות, רדימיקס, הנסון, אייפל ואורבונד. בהיעדר נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, לחברה אין יכולת להעריך את חלקה של הקבוצה בשוק בתחום פעילות זה, אם כי להערכת החברה, הקבוצה מהווה שחקן משמעותי בתחום פעילות זה.

42.2 בכדי להתמודד עם התחרות בשוק, הקבוצה משקיעה מאמצים רבים ומקפידה על איכות מוצריה ותכונותיהם, תוך שיפור, מיכון וייעול תהליכי ייצור, תפעול, בקרה ושרשרת אספקה. כל זאת, יחד עם הרחבת קשת מוצרי הקבוצה בתחום זה, כמו גם מתן מענה ותמיכה לצורכי הלקוחות כאמור לעיל, ממצבים את הקבוצה כאחת מהמובילות בארץ בתחומה.

4.3. עונתיות

43.1 להערכת החברה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, בתחום פעילות זה קיימת עונתיות מסוימת, כאשר בתקופות האביב והקיץ (רבעונים שני ושלישי) קיימת בד"כ עליה במכירות ביחס לרבעון הראשון. בנוסף, קיימת השפעה של מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על מספר ימי העבודה.

43.2 להלן פירוט המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024, בחלוקה לפי רבעונים באלפי ש"ח:

שנת 2024 (*)	שנת 2025	
68,478	90,266	רבעון I
71,705	97,048	רבעון II
96,528	117,304	רבעון III
86,087	107,423	רבעון IV
322,798	412,041	סך הכל

(*) בצל השפעת המלחמה שפרצה ברבעון הרביעי בשנת 2023.

4.4. כושר ייצור

כושר הייצור של תחום פעילות זה נמדד בעיקרו במספר הטונות שניתן לייצר על בסיס שנתי. כושר הייצור הפוטנציאלי בתחום פעילות זה (ללא השקעות משמעותיות נוספות), הינו כ-500 אלף טון בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2025 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-85% מכושר הייצור הפוטנציאלי שלה כאמור.

4.5. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

45.1 מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בפרדס חנה, בסמיכות למפעל הקבוצה בתחום פעילות פתרונית בנייה, כשעיקר שטחו מוכר מחפ"ק כאמור בסעיף 18.2 לעיל. המפעל משתרע על פני שטח כולל של כ-32 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו כ-10 אלפי מ"ר. מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן:
שני מתקני ייצור מרכזיים, האחד לייצור מגוון מוצרי טיח מתועש ודבקים להדבקת אריחים,

והשני לייצור מגוון מוצרי רובה, מוצרי גבס, בטון יבש, מדות מתפלסות, פסטות ופולימרים נוזליים.

מתקני הייצור הנ"ל כוללים מערכי סילויים לקליטת חומרי גלם, מיקסרים לערבוב, נפות, מערכי משקל לשקילת משאיות, מערכי אריזה רובטיים וידניים, מערכי עיטוף אוטומטי, מערך גריסה, מערך ניפוי ועוד.

כמו כן, המפעל כולל שני מערכים לייצור מוצרי טיח גבס, אשר כוללים, כל אחד, תנור לייבוש גבס גולמי, מערכת גריסה, מערך סילויים, מערכת טחינה, חדר פיקוד ממוחשב, מתקן לאחסון חומרי גלם ועוד.

45.2 יתרת העלות המופחתת של המכונות והציוד של הקבוצה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח, הינה כ-280 מיליון ש"ח (כולל מפעל לוחות הגבס).

45.3 לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה ועל כל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם לטובת בנקים, ראו סעיף 122.3 להלן.

45.4 בנוסף, בתחום פעילות זה, הקבוצה השלימה את הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה על שטח של כ-20 דונם באתר שבפרדס חנה, כמתואר בסעיף 59 להלן.

46. מחקר ופיתוח

46.1 בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות מעבדה העוסקת, בין היתר, בבקרת איכות ובהשבחת מוצרים קיימים והתאמתם לדרישות התקינה וצרכי הלקוחות. כמו כן, פועלת הקבוצה בתחום פעילות זה לגיוון שוטף של סל מוצריה, בין היתר, באמצעות השלמת מוצרים וידע מחברות מובילות בעולם בתחום, בעיקר מאלו המתוארות בסעיף 47.2 להלן.

46.2 בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ולא הונו עלויות כאמור.

47. נכסים לא מוחשיים

47.1. סימני מסחר

בבעלות הקבוצה סימן המסחר "מיסטר פיקס" וכן סימן המסחר "תרמופיקס" לטיח תרמי. תוקף סימני המסחר הינו לתקופות מוגבלות ולהערכת החברה הם ניתנים להארכה לתקופות נוספות ללא תוספת של עלות מהותית. נכון למועד הדוח, יתרת הנכסים הנ"ל בספרי הקבוצה אינה מהותית.

47.2. זיכיונות ושיתופי פעולה

בתחום פעילות זה מתקיימים קשרים מסחריים עם Ardex, קבוצה בינלאומית מובילה, העוסקת במוצרי פרימיום בתחום האבקות הצמנטיות, כגון מוצרים להדבקת אריחים בייבוש מהיר, מדות מתפלסות מהירות ייבוש לתעשייה ולמסחר, וכן משטחי רצפה דקורטיביים יוקרתיים.

מוצרי Ardex הינם מוצרים המשלימים את מגוון המוצרים המיוצרים והנמכרים בתחום פעילות זה, והיקף מכירתם בתחום זה הינו בשיעור לא מהותי מסך המכירות בתחום, כשלהערכת החברה, אין לקבוצה תלות בקבוצה הנ"ל.

48. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 120 להלן.

49. חומרי גלם וספקים עיקריים

49.1 חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, הינם בעיקר מלט לבן, מלט אפור, פולימרים אבקתיים, גיר, חול ותוספים המהווים ביחד כ-80% מהיקף רכש חומרי הגלם ואריזה.

49.2 הקבוצה רוכשת מלט לבן משני יבואנים עיקריים. באשר למלט אפור, שהינו חומר גלם המשמש את הקבוצה גם בתחום זה, ראו סעיף 22.2 לעיל.

49.3 שקי נייר לאריזה בגדלים שונים נרכשים בעיקר מספק מקומי. כמו כן, כרמית גם מייבאת שקי נייר בגדלים שונים מספק בחו"ל. במידה ותיפסק אספקת שקי הנייר מיצרן זה, ניתן יהיה להערכת הקבוצה להיערך בתוך זמן קצר לרכישת שקי נייר מספקים חלופיים.

49.4 באשר לרכש חול, שהינו חומר גלם המשמש את הקבוצה גם בתחום זה, ראו סעיף 22.3 לעיל.

49.5 כ-25% מהיקף רכש חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, וכן מוצרים מוגמרים מסויימים, מיובאים מחו"ל, ובעיקר מאירופה. לאור האמור לעיל, תוצאות הקבוצה בתחום פעילות זה מושפעות בחלקן מתנודות בשערי החליפין, רובן ככולן של האירו. הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות בנגזרים במט"ח לתקופות של מספר חודשים קדימה על מנת לצמצם את השפעת התנודות באירו בטווח הקצר.

49.6 התקשרות עם ספקים בתחום פעילות זה מתבצעת לרוב באמצעות הסכמי מסגרת שאינם מחייבים והינם בבחינת "הצעת מחיר" מצד הספקים, המתעדכנת מעת לעת. הסכמים אלה בד"כ אינם מחייבים את הצדדים ואף לא מפורטים בהם כמויות ו/או מועדים לאספקה, אלא מסגרת כללית כאמור. אין לקבוצה בתחום פעילות זה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

49.7 לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו גם סעיפים 128.1 (ג) ו-(ח) להלן.

50. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 121 להלן.

51. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-251.5 מיליון ש"ח, בעיקר בהקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבניה וכן בהמשך השקעות בפיתוח, מיכון והרחבת מערכי הייצור, אריזה ומשטוח של קווי מוצרי תחום פעילות זה.

52. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 122 להלן.

53. מיסוי

לפרטים נוספים בעניין זה, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

54. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

55. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124.6 להלן.

56. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

56.1 לעניין שטחי המפעל של תחום פעילות זה, אשר מרביתם נמצא על שטחים המוכתרים מחפ"ק, בהתאם להסכם עימה, ראו סעיף 18.2 לעיל.

56.2 להסכם שנחתם בחודש דצמבר 2022 בין כרמית מיסטר פיקס לבין ספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) בקשר עם רכישת קווי מכוונות וייצור עיקריים למפעל החדש לייצור לוחות גבס לבנייה שהוקם בתחום פעילות זה, ראו התיאור האמור בסעיף 59 לפרק א' תיאור עסקי התאגיד שצורף לדוח התקופתי לשנת 2024 (פורסם ביום 27.3.2025 (מס' אסמכתא 021107-01-2025)).

57. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות, אשר להערכת הקבוצה עלולה להיות להן השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים, ראו האמור בביאור 30 בדוחות הכספיים.

58. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראמיו סעיף 126 להלן.

59. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בתחום פעילות זה השלימה הקבוצה את בניית הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר בפרדס חנה (להלן: "המפעל"), וזאת כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשווקי הליבה בהם היא פועלת, להרחבת סל המוצרים והפתרונות המוצעים על ידה, וליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים, בתחום פעילות זה ובכלל.

לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד.

הכניסה לפעילות חדשה של לוחות הגבס ושילובה בתחום פעילות זה, צפויים לחזק את הצעת הערך והמעמד התחרותי המוביל של הקבוצה בתחום הפעילות הנ"ל ובכלל, למנף את מערכי השיווק, המכירה והתפעול, הקיימים בתחום פעילות זה, ולהביא לניצול מיטבי של אתר הקבוצה בפרדס חנה, מוטת השליטה הקיימת בו ותקורותיו הקבועות.

במהלך שנת הדוח הסתיימו כל עבודות בניית מבני המפעל ותשתיותיו. יצוין, כי בשל המלחמה והתמשכותה גם בשנת הדוח, נוצרו עיכובים בהגעתם המתוכננת של חלק מאנשי מקצוע מחו"ל מצד הספק עימו התקשרה כרמית לצורך רכישת קווי הייצור והמכונות של המפעל, אולם הצוותים המקצועיים של הפרויקט התקדמו בבדיקות ההתקנות המכאניות והחשמליות הדרושות לקראת תהליכי ביצוע הרצות יבשות ורטובות של המפעל (Commissioning), כאשר הפעלת המפעל החדש צפויה ברבעון בשני לשנת 2026.

היקף ההשקעה שבוצעה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שנרכשו לצורך הקמתו והתקנתם, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח, מזה כ-206 מיליון ש"ח הושקעו עד תום שנת הדוח והיתרה צפויה בעיקרה בתקופה הקרובה.

יובהר ויודגש, כי המידע הנ"ל בנוגע להקמת המפעל ופעילותו, הינו בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בדבר השלמת בניית המפעל ופעילותו, מתבסס, בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידה למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בלוחות הזמנים הצפויים ובאומדן העלויות לביצוע והשלמת ההשקעה המתוכננת הנ"ל, וכן בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, ולפיכך המידע הנ"ל יתכן שלא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה מהאמור בדוח זה לעיל.

60. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראה סעיף 127 להלן.

61. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראה סעיף 128 להלן.

תחום ג' - תחום פעילות מוצרי הצבעים

62. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי הצבעים

62.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות נירלט צבעים בע"מ (להלן "נירלט") (בבעלות מלאה של החברה), ומתמקדת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים דקורטיביים, מוצרי תשתית לצבע, מוצרי אטימה, ציפויים, צבעי מתכת, עץ וחומרים אחרים, צבעי אבקות אלקטרוסטטיות ומוצרים משלימים, למגוון שימושים ויישומים, בעיקר לשוקי הבנייה והשיפוצים, התעשייה והתשתיות. בתחום פעילות זה, לקבוצה מספר אתרים ומרכזים מסחריים ושיווקיים, כשהעיקריים שבהם הינם: האתר בקיבוץ ניר עוז שבנגב המערבי אשר נפגע באופן משמעותי ונרחב בפרוץ המלחמה⁵, האתר באזור התעשייה הדרומי בנתניה והאתר החלופי בבאר שבע, כמתואר בסעיף 72.1(3) להלן.

מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה")

בפרוץ המלחמה ב-7 באוקטובר 2023, נפגעו ישירות, וניזוק באופן משמעותי, מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז ("המפעל"), ועקב כך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה. מרבית חלקי המפעל נפגעו באופן מהותי לרבות כתוצאה משריפה שאירעה בו, ביניהם רובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של קבוצת מוצרי הצבע לבנייה שהינה בליבת תחום פעילות זה.

נירלט פעלה נמרצות, והצליחה להעמיד במהלך השנים 2024 ו-2025 חלופות ייצור זמניות מרביתן עצמיות וחזרה לפעילות שוטפת, וזאת, בד בבד, עם פעולותיה לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום והקמת המפעל שנפגע כאמור, וכן לקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ויגרמו לפעילותה עקב כך.

לפרטים נוספים אודות הפגיעה שחוותה נירלט במפעל ובפעילותה העסקית מפרוץ המלחמה, וכן הפעולות שביצעה כחלק מההתאוששות המהירה שלה וחזרתה לפעילות מלאה, ראו האמור בסעיפים 5' ו-5' לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח זה.

לפרטים נוספים, ראו גם ביאור 3 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל ביחס לחברת הבת נירלט, ובכלל זה ביחס להשפעות המלחמה על פעילותה הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל

⁵ לפרטים אודות הפגיעה שחוה מפעל נירלט בקיבוץ ניר עוז בפרוץ המלחמה ראו האמור בסעיף 62.1 לפרק א' תיאור עסקי התאגיד שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, שפורסם ביום 27.3.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021107).

**השלכות המלחמה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה
במועד פרסום הדוח.**

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

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 128.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 124.6 להלן.

62.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום הפעילות בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-400,263 אלפי ש"ח וכ-295,655 אלפי ש"ח, בהתאמה. הרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים אלו הסתכם בסך של כ-92,816 אלפי ש"ח (כ-23%) וכ-47,438 אלפי ש"ח (כ-16%), בהתאמה.

בשנת הדוח בהשוואה לשנה שקדמה לה, נרשמה עליה במכירות וכנגזרת מכך ברווח הגולמי בתחום פעילות זה, בעקבות חזרתה של נירלט לשוק אחרי הפגיעה במפעל הצבעים בניר עוז, גידול בכושר הייצור והרחבת מגוון המוצרים. נירלט טרם הגיעה להיקפי הרווחיות שהיתה לה עובר לפרוץ המלחמה.

62.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעות הכנסות הקבוצה בעיקר מהיקפי הפעילות של שווקי הבנייה והשיפוצים. ראו סעיף 128.1 להלן.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיפים 5' ו-5' לדוח הדירקטוריון.

62.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 115 להלן.

62.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 76 להלן.

62.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 116 להלן.

62.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרים בתחום פעילות זה קיימים מוצרים תחליפיים, אשר העיקריים שבהם הינם:

(א) אריחי קרמיקה, משטחי אבן, קירות טרומיים וקירות מסך מזכוכית – מוצר תחליפי לצבע וציפוי של מבנים (בעיקר מסחריים).

(ב) טפטים – מוצר תחליפי לצביעה פנימית של בתים.

(ג) אילגון - תהליך כימי המגן על פני השטח של מוצרי אלומיניום שלא בצבע, ומשמש בעיקר כתחליף לצבעים תעשייתיים.

(ד) גילון – תהליך ציפוי פלדה באבץ.

62.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 69 להלן.

63. מוצרים ושירותים

63.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם

(א) **מוצרי צבע לבנייה** – מגוון רחב של צבעים לצביעה חיצונית ופנימית של קירות ובניינים ולהגנה על המעטפת החיצונית, בעיקר על בסיס מים, צבעים דקורטיביים לעיצובים מיוחדים בצבע על בסיס מים, קשת רחבה של ציפויים לקירות ומשטחים, בעלי טקסטורות ונפחים שונים, מוצרי תשתית להכנת קירות לפני צביעה, קישור ומוצרי אטימה (כגון: מרק, פרימרים, סיליקונים ושליכט) ועוד.

(ב) **צבעי אבקה אלקטרוסטטית** – מגוון צבעים אנטיקורוזיביים, המגנים על מוצרי מתכת וחומרים אחרים, בעלי עמידות חיצונית גבוהה, ומעניקים למוצר מראה דקורטיבי. שימושי המוצרים הינם בעיקר בצביעה מיוחדת אלקטרוסטטית של פרופילי אלומיניום, ברזל, קונסטרוקציות, צנרות, דלתות, מידוף ומשטחים תעשייתיים ואחרים.

(ג) **צבעי תעשייה** – כולל בעיקר מוצרי צבע רטובים, לרבות צבעי יסוד, מוצרים לציפוי רצפות בטון, צבעים אלקידים על בסיס סולוונט (שמן) לצביעה ייעודית של מוצרי תעשייה, מתקנים, תשתיות, מכונות וציוד, צבעי עץ, מעכבי בעירה, פתרונות צבע מקצועיים בעלי עמידות ותכונות מיוחדות לענף התעשייה, ועוד.

63.2. השווקים העיקריים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים ברובם הגדול בישראל. והם מיועדים בעיקר לתחומי הבנייה והשיפוצים, וכן לתעשייה ותשתיות.

הפעילות בתחום צבעי הבנייה הינה לשיפוצי דירות ובתים ולבנייה החדשה, המבוצעים הן על ידי קבלנים/מיישמים/מבצעים מקצועיים והן על ידי הקהל הפרטי בעצמו (DIY).

הפעילות בתחום האבקות האלקטרוסטטיות וצבעי התעשייה הינה בעיקר לשימושים מקצועיים בתחומי התעשייה ומוצריה, המלאכה והתשתיות, לרבות לצרכי אחזקה, צביעה וטיפול במבנים, ציוד

ומתקני תעשייה, המבוצעים בעיקר על ידי קבלנים ומבצעים מקצועיים למיניהם.
באשר ללקוחות תחום הפעילות, ראו סעיף 66 להלן.

63.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

בנישות מסוימות נראה מעבר מצבעים על בסיס סולוונט לצבעים בעלי יישומים מקבילים על בסיס מים, כאשר הצבעים על בסיס מים נחשבים לידידותיים יותר לסביבה. כמו כן, קיימים, מעת לעת, תהליכים של גיוון ושינוי טעמים ועיצובים, המשפיעים על הביקוש למוצרים השונים בתחום פעילות זה. הקבוצה מגיבה לשינויים ולמגמות הנ"ל כחלק מפעילותה השוטפת, בעיקר באמצעות פיתוח מוצרים חדשים והתאמת מוצרים קיימים לצרכי השווקים השונים הרלבנטיים.

64. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

65.1 באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו - ראו סעיף 62.3 לעיל.

65.2 בתחום פעילות זה, ההכנסות הנובעות מקבוצת מוצרי צבע לבנייה לשוק המקומי, עולות על 10% מכלל הכנסות הקבוצה. הכנסות קבוצת מוצרים זו הסתכמו בשנים 2025, 2024 ו-2023 בכ-290,585 אלפי ש"ח, כ-200,363 אלפי ש"ח וכ-266,980 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-20.8% כ-18% וכ-23.9% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

שיעור הרווחיות הגולמית של קבוצת המוצרים העיקרית הנ"ל אינו שונה באופן מהותי משיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

65. מוצרים חדשים

הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ולפיתוח מוצרים חדשים. הקבוצה מקפידה על האיכות, יכולות היישום והתכונות של מגוון מוצריה בתחום זה. השבחת המוצרים הקיימים מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם מתקדמים, איתור חומרי גלם חדשים ושיפור הרכבי המוצרים.

בשנים האחרונות השיקה הקבוצה מגוון מוצרים חדשים והרחיבה את סל מוצריה, כגון: מוצרים בתחומי הבניין כדוגמת פיתוח, שדרוג והשקה של סדרת צבעים אקריליים בקטגוריית צבעי קירות, מבוססי מים במגוון רחב של צבעים, תחת המותג "אקווניר" כולל אקווניר ACTIVE SHIELD, צבע אנטי בקטריאלי ואנטי ויראלי לשימוש בבתי חולים ובמוסדות בריאות אחרים, אקווה פריימר צבע יסוד מקשר להכנת קירות, מוצרים על בסיס מים לתעשייה (כדוגמת +DTM) ומוצרים בעלי תכונות מיוחדות בעיקר לתעשייה (כדוגמת צבע סימון כבישים ירוק לעמדות טעינה) ולשימושים ייעודיים (כדוגמת: נירפלור ספיד וצבע לרצפות). לפרטים נוספים אודות פיתוחים בתחום פעילות זה ראו גם סעיף 73.1 להלן.

66. לקוחות

66.1 בתחום פעילות זה קיימים מאות רבות של לקוחות פעילים, בעיקר בישראל. לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום זה הינם בעיקר סוחרים, בתי עסק וחנויות חומרי בניין למיניהם,

רשתות DIY ("עשה זאת בעצמך") (להלן: "בתי מסחר ורשתות"), וכן מפעלים, מצבעות למיניהן, גופים מוסדיים ובתי מלאכה שונים (להלן: "תעשייה ומוסדות").

66.2 בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

66.3 מרבית לקוחות תחום פעילות זה הינם לקוחות שקשרי הסחר עמם נמשכים באופן שוטף לאורך שנים.

66.4 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2024 ו-2025, על פי סוגי לקוחות:

<u>תחום פעילות מוצרי הצבעים</u> שנת 2024	<u>תחום פעילות מוצרי הצבעים</u> שנת 2025	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
74%	74%	בתי מסחר ורשתות
23%	24%	תעשייה ומוסדות
3%	2%	יצוא
100%	100%	סך הכל

66.5 מוצרי תחום פעילות זה משווקים, ברובם הגדול, בישראל, כאשר חלק קטן ממוצרי תחום פעילות זה משווק גם בחו"ל, כאמור בסעיף 119.6 להלן.

66.6 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות בתחום פעילות זה בשנת 2025 לפי ותק לקוחות:

<u>תחום פעילות מוצרי הצבעים</u> שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
83%	מעל 3 שנים
13%	בין שנה ל-3 שנים
4%	פחות משנה
100%	סך הכל

67. שיווק והפצה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 118 להלן.

68. צבר הזמנות

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר הזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה

ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 119 להלן.

69. תחרות

69.1 התחרות בארץ הינה בעיקר מצד מספר יצרנים מקומיים המתחרים במוצרי תחום פעילות זה, וכן מצד יבואנים שונים הפועלים בענף.

69.2 הקבוצה מעריכה כי מבחינת היקף המכירות בתחום פעילות זה, המתחרה העיקרית שלה הינה טמבור. בנוסף, קיימים בארץ עשרות יצרנים ויבואנים אחרים כאמור, אשר העיקריים שבהם הינם: יעקב יעקבי ובניו, ביגיבונד, אפולק, דקוליין, נדיר תעשיות צבע, גוונים, וולך, טיח הארץ, צבעי הקשת, ישראלק, גילאר (סיקה), מטאל - פיניש ועוד.

להערכת החברה, שהינה בגדר הערכה כללית בלבד ואינה מבוססת על נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, חלקה של הקבוצה בתחום פעילות זה בכללותו, עובר לפרוץ המלחמה עמד על שיעור של כ-30%.

נכון למועד הדוח, נוכח אירועי המלחמה והשלכותיה בכלל ועל פעילותה של הקבוצה בתחום פעילות זה בפרט, כמתואר בסעיף 62 לעיל, אין בידי החברה היכולת לאמוד את שיעור חלקה בשווקי פעילות תחום זה כיום.

70. עונתיות

70.1 להערכת החברה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, בתחום פעילות זה קיימת עונתיות מסוימת, כאשר בתקופות האביב והקיץ, ובתקופה שלפני חג הפסח, קיימת בד"כ עליה במכירות. בנוסף, תקופת הקיץ מתאפיינת בגידול במספר מעברי הדירות ובהתאם גדל גם היקף השיפוצים והשימוש בצבע. כמו כן, קיימת השפעה מסויימת של מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על מספר ימי העבודה.

70.2 להלן פירוט המכירות בתחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2025	שנת 2024 (*)	
86,206	42,076	רבעון I
89,336	67,891	רבעון II
116,555	93,740	רבעון III
108,166	91,948	רבעון IV
400,263	295,655	סך הכל

(*) בצל השפעת המלחמה שפרצה ברבעון הרביעי בשנת 2023.

71. כושר ייצור

71.1 בפרוץ המלחמה נפגעו ישירות וניזוקו באופן משמעותי מפעל הייצור המרכזי של נירלט בקיבוץ ניר עוז, ובכלל זאת קווי הייצור של מוצרי הצבע לבנייה שבליבת תחום פעילות זה.

בהמשך לכך, הצליחה נירלט במהלך שנת הדוח להעמיד יכולות ייצור חלופיות של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה, מרביתן עצמיות באתר החליפי שהקימה בבאר שבע (כמתואר בסעיף 72.1(3) להלן), כשרובן ככולן נוצלו במהלך שנת הדוח.

בבד בבד, נירלט פועלת להרחבת יכולות הייצור שבאתר החלופי בבאר שבע, ומקדמת הקמת מפעל חדש ומשוכלל יותר, לרבות קווי ומתקני ייצור חדשים, עתירי מיכון וטכנולוגיה. לפרטים נוספים ראו בסעיף 62 לעיל.

71.2 כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תחום פעילות זה במפעל בנתניה (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) עומד על כ-3.8 אלפי טון, והוא משמש בעיקר לצבעי האבקה האלקטרוסטטיים. בשנת הדוח ניצלה הקבוצה כ-66% מכושר הייצור המקסימאלי במפעל הנ"ל.

72. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

72.1 בתחום פעילות זה, לקבוצה מספר אתרים, כשהעיקריים שבהם הינם:

(1 אתר בקיבוץ ניר עוז ("הקיבוץ") עליו היה בנוי המפעל שמרביתו נפגע באירועי המלחמה, כאמור בסעיף 62.1 לעיל, אשר משתרע על פני שטח של כ-51 דונמים, מתוכו כ-22,000 מ"ר היה השטח הבנוי, שכלל שטחי ייצור, אריזה, אחסון, שירות, מעבדה ועוד.

המקרקעין של אתר זה חכורים מכח הסכם חכירת משנה שנחתם בחודש אוגוסט 2015 בין נירלט לבין אגודה שיתופית של הקיבוץ ("הסכם החכירה"), שהינו בעל עניין בחברה מכוח החזקותיו במניות החברה וכן מכוח הסכם הצבעה בנוגע להחזקות משותפות שיש לו עם קיבוץ נירים במניות החברה⁶.

נוכח אירועי המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת באתר זה כאמור בפרוץ המלחמה, ובהתאם לשיח שהתקיים עם נציגי מס רכוש והקיבוץ, נירלט הפסיקה לשלם דמי חכירה לקיבוץ (למעט בגין המקרקעין שלא נפגעו ובשימושה) לתקופה שמיום 1.1.2024 ואילך, ואלה למיטב ידיעת החברה משולמים לקיבוץ ישירות על ידי מס רכוש. כמו כן, הוסכם עם הקיבוץ כי כחלק מהקמת המפעל שנפגע, תבוצענה גם התאמות נדרשות להסכם החכירה כנגזרת מכך. למועד הדוח, הצדדים הגיעו להסכמות מסחריות ומגבשים הסכם להסדרתן.

לפרטים נוספים באשר לפגיעה המהותית במפעל הנ"ל בפרוץ המלחמה, לפעולותיה של נירלט להקמת המפעל ולקבלת כספי הפיצויים ממס רכוש בגין הנזקים הישירים שנגרמו לו, ראו האמור בסעיפים 5' ו-5' לדוח הדירקטוריון.

⁶ למועד הדוח, הקיבוצים ניר עוז ונירים מחזיקים יחד מכוח הסכם הצבעה הקיים ביניהם בכ-10.26% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה שלה (לא מדולל).

(2) אתר באזור התעשייה הדרומי בנתניה המשתרע על פני שטח של כ-5 דונמים, מתוכו כ-4,250 מ"ר הינם שטח בנוי, הכולל שטחי ומערכי ייצור, אחסון, אריזה, העמסה ומשרדים. מקרקעין אלה חכורים מרשות מקרקעי ישראל ע"י נירלט מכח הסכם חכירה (מהוונת בעיקרה) עד חודש אוקטובר 2037.

(3) אתר באזור התעשייה עמק שרה בבאר שבע, המשמש כאתר הזמני והחלופי של נירלט למפעל בניר עוז שנפגע כאמור לעיל, שבו העמידה נירלט במהלך שנת הדוח יכולות ייצור, אחסנה והפצה, גיוון וכיוב' כאמור בסעיף 62.1 לעיל. המקרקעין של אתר זה מושכרים מחודש דצמבר 2023 מצד ג' (שאינו קשור לחברה), וכולל שטח של כ-6,300 מ"ר בנוי, לתקופה בת 3 שנים עם אופציות להארכה לשנתיים נוספות, כאשר דמי השכירות השנתיים הינם בסכום שאינו מהותי לחברה.

בסמוך לאתר חלופי זה, שכרה נירלט מצד ג' אחר מבנה בשטח נוסף של כ-4,500 מ"ר בנוי, המשמש את נירלט למשרדים ושטחי אחסנה, וזאת לתקופה של 3 שנים עם שתי תקופות אופציה להארכת השכירות בנות 12 חודשים כל אחת.

72.2. נכון למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה (במאוחד), הינה בסך של כ-47.5 מיליון ש"ח, ומתייחסת בעיקרה לחלקים במפעל בניר עוז שלא נפגעו ולהשקעות שבוצעו באתר החלופי בבאר שבע נכון לאותו המועד ולמפעל בנתניה.

72.3. לעניין שעבודים בקשר עם הרכוש הקבוע בתחום פעילות זה על מפעליו, ראו סעיף 122.3 להלן.

73. מחקר ופיתוח

73.1 הקבוצה עוסקת באופן שוטף בתחום זה, באמצעות מעבדות, גם בהשבת מוצרים קיימים, בפיתוח מוצרים חדשים, בהתאמת מוצרים לשינויים ברגולציה ובהתייעלות בתמהיל חומרי הגלם, אפיונם ואופן יישומם, וזאת תוך כדי התעדכנות שוטפת בהתקדמות הטכנולוגית בענף. עיקר הפיתוח הינו בהשבחה ובשדרוג של תכונות המוצרים ויישומיהם. לפרטים נוספים, ראו בהקשר זה גם האמור בסעיף 65 לעיל.

עובדי מעבדות אלה, מרביתם כימאים, מהנדסי כימיה/חומרים וטכנאים, אמונים על תהליכי הפיתוח, וזאת בנוסף לפעולתם השוטפת במעבדות, הכוללת בקרה ובדיקה שוטפים של עמידות ואיכות המוצרים בתחום פעילות זה.

73.2 הקבוצה אינה מייחסת ואינה זוקפת באופן ספציפי עלויות למחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ואינה מהוונת עלויות כאמור, הואיל ופעולות אלו הינן חלק בלתי נפרד מפעילות המעבדות, הכוללת כאמור גם בקרות איכות ובדיקות שוטפות.

74. נכסים לא מוחשיים

74.1. סימני מסחר

בתחום פעילות זה לקבוצה סימני מסחר רשומים בישראל, כגון: "נירלט", "אוניברקול", "אקווניר", "שליכט צבעוני EXTRA נטורה" ועוד. תוקף סימני המסחר מוגבל ולהערכת החברה הוא ניתן להארכה לתקופות נוספות ללא תוספת של עלות מהותית. נכון למועד הדוח, יתרת הנכסים הנ"ל בספרי הקבוצה אינה מהותית.

74.2. זיכיונות ושיתופי פעולה

בתחום פעילות זה לקבוצה מספר זיכיונות ושיתופי פעולה עם מספר חברות בינלאומיות מובילות בתחומן, שהעיקריים שבהם הינם:

(א) זכויות לשיווק צבעי תעשייה של חברת PPG.

(ב) זכויות לשיווק ויצור מרק, כולל שימוש במותג "גולדבונד".

מוצרי החברות הנ"ל הינם מוצרים המשלימים את מגוון המוצרים המיוצרים והנמכרים על ידי הקבוצה בתחום פעילות זה, כשלהערכתה, אין לה תלות במי מהחברות הנ"ל.

75. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 120 להלן.

76. חומרי גלם וספקים עיקריים

76.1 חומרי הגלם העיקריים המשמשים לתחום פעילות זה הינם: אמולסיות אקריליות, שרפים, פיגמנטים, ממיסים, מלאנים, טיטניום וסיליקון וכן אריזות מחומרים שונים, בעיקר מפלסטיק ומתכת, שהיוו בשנת הדוח ביחד כ-94% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה בתחום פעילות זה. כ-74% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה לייצור המוצרים שבתחום פעילות זה בשנת הדוח נרכשו בחו"ל, כשהרכישות בארץ הן בעיקר של חומרי אריזה, מלאנים וממיסים. בחו"ל מתמקדות הרכישות בעיקר באירופה וסין אצל חברות מובילות בתחומן. זמני ההספקה של חומרי גלם מספקים מחו"ל הינם בדר"כ עד כשלושה חודשים ממועד ההזמנה מראש, ולעתים אף מעבר לכך. מדיניות הקבוצה בתחום פעילות זה הינה, ככל האפשר, לא לבסס את רכישותיה אצל ספק אחד. חומרי הגלם והאריזה מסופקים בדרך כלל בהתאם להצעות מחיר לאחר מו"מ המתנהל בשוטף בין הצדדים. בתחום פעילות זה חשופה הקבוצה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו, לאור העובדה שמרבית חומרי הגלם מיובאים מחו"ל ומהווים כאמור את התשומה העיקרית בפעילותה בתחום פעילות זה. הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות בנגזרים בדולר ובאירו לתקופות של מספר חודשים קדימה על מנת לצמצם חלק מהשפעת התנודות בשערי מטבעות אלו בטווח הקצר כאמור.

76.2 בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

76.3 כמו כן, כחלק מפעולותיה של נירלט המתוארות בסעיף 5' לדוח הדירקטוריון, התקשרה נירלט עם ספק יווני מוביל בהסכם לייצור עבורה של חלק ממוצרי צבע לבנייה על בסיס מים של נירלט. למועד הדוח, ההתקשרות עימו הסתיימה והמוצרים הנ"ל מיוצרים על ידי נירלט באתר הייצור הזמני בבאר שבע.

76.4 לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו סעיפים 128.1 (ג) ו-(ח) להלן.

77. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 121 להלן.

78. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-72 מיליון ש"ח, בעיקר במכונות, מיכון וציוד באתרי תחום פעילות זה.

79. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 122 להלן.

80. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

81. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 124 להלן.

82. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 124.6 להלן.

83. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

84.1 הסכם חכירת משנה עם הקיבוץ – ראו האמור בסעיף 72.1(1) לעיל.

84.2 הסכם שכירות אתר חלופי באר שבע – ראו האמור בסעיף 72.1(3) לעיל.

84. הליכים משפטיים

נכון למועד דוח זה, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות, אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים, ראו האמור בביאור 30ב'

בדוחות הכספיים.

85. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 126 להלן.

86. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

באשר לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום פעילות זה, ראו התיאור בסעיף 5'ד' לדוח הדירקטוריון.

87. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 127 להלן.

88. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 128 להלן.

תחום ד' – תחום פעילות מערכות האינסטלציה

89. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי האינסטלציה

89.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ (להלן: "SP תעשיות") (בבעלות מלאה של החברה), המתמקדת בייצור מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים, בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים. למגמות והתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו האמור בסעיף 0 להלן.

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

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 128.1(ד), (ו) ו- (ז) להלן. למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 124.6 להלן.

89.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של הקבוצה בתחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-101,878 אלפי ש"ח וכ-89,036 אלפי ש"ח בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים 2025 ו-2024 הסתכם בסך של כ-38,425 אלפי ש"ח וכ-33,575 אלפי ש"ח (כ-37.7%).

הגידול במכירות וברווח הגולמי, כפועל יוצא מכך, נובע בעיקרו לאור התאוששות מהשפעות המלחמה וגידול בביקושים כנגזרת מכך.

89.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעות הכנסות הקבוצה בעיקר מהיקפי הפעילות של שווקי הבנייה והשיפוצים (ראו סעיף 128.1 להלן).

במהלך שנת הדוח לא חלו שינויים מהותיים במאפייני הלקוחות בתחום פעילות זה. לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5ה' לדוח הדירקטוריון.

89.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 115 להלן.

89.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 102 להלן.

89.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 116 להלן.

89.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי תחום הפעילות קיימים מוצרים תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם:

(א) צינורות מברזל ונחושת;

(ב) צינור מסוג PE-RT, שאינו מיוצר בשיטת הצילוב⁷ כמוצרי תחום פעילות זה, ומאפשר שימוש במים חמים בטמפרטורה נמוכה יותר לעומת הצינורות האחרים המיוצרים בתחום פעילות זה.

89.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 95 להלן.

90. מוצרים ושירותים

90.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם:

(א) **מערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית (אלופקס)** – מערכות הכוללות צנרת רב-שכבתית למערכות אינסטלציה וחימום, המיוצרת בטכנולוגיית שיחול ייחודית, ומורכבת מחמש שכבות (שתי שכבות פוליאתילן מצולב¹⁴, שתי שכבות חומר איחוי ושכבת אלומיניום) המקנה לצינור חוזק ועמידות משופרים. הצינורות מהסוג הזה הינם קלי משקל וחזקים, ומשלבים את יתרונות צנרת הפלסטיק עם יתרונות צנרת המתכת, וכוללים, בין היתר, עמידות בלחץ ובטמפרטורה, יציבות גם לאחר כיפוף ידני, עמידות בפני קורוזיה, היעדר צבירת אבנית ואטימות מלאה בפני חדירת חמצן. צינורות אלה משמשים בעיקר לאינסטלציה ביתית ולמערכות חימום מים, וכן למערכות הסקה, לרדיאטורים וחימום תת רצפתי, למערכות אויר דחוס ולמגוון יישומים תעשייתיים בהם נדרשת הולכת נוזלים בתנאים קשים של לחץ וטמפרטורה.

מערכות הצנרת הנ"ל כוללות גם אביזרים נלווים ייעודיים הנרכשים בתחום פעילות זה

⁷ בטכנולוגיית הצילוב הפוליאתילן משתנה ונוצרות לו תכונות משופרות ועמידות גבוהה בטמפרטורות ולחצים גבוהים, קורוזיה, שחיקה, סדיקה אורך חיים וכיוב'.
7

כמתואר בסעיף 102 להלן, ובכלל זאת, מחברי פליז המיועדים להרכבת מערכות צנרת ה-SP הרב שכבת.

(ב) **מערכות צנרת ה-PEX** – מערכות המיוצרות בטכנולוגיית צילוב¹⁴. הצינורות הנ"ל מיועדים בעיקר למערכות אינסטלציה ביתית ולמגוון שימושים. בהתקנת צינורות ה-PEX, מחוברים הצינורות על פי רוב לאביזרים שונים מתאימים לפי הצורך.

90.2. **השווקים העיקריים של המוצרים**

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים בעיקר לבתי מסחר אשר מוכרים אותם, בין היתר, לקבלני ביצוע, לחנויות ולסוחרים אחרים. בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 92 להלן.

90.3. **מגמות ושינויים בביקוש המוצרים**

במהלך שנת הדוח, לא הורגשו מגמות או שינויים מהותיים במאפייני הביקוש למוצרים בתחום פעילות זה והשימוש בה. ראו גם בסעיף 0 לדוח זה לעיל.

91. **פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

91.1 לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו, ראו סעיף 89.3 לעיל.

91.2 מרבית הכנסות תחום פעילות זה הינן ממערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית (אלופקס).

92. **לקוחות**

92.1 לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם בעיקר בתי מסחר בארץ, אשר, כאמור, רוכשים מהקבוצה את המוצרים ומוכרים אותם, בין היתר, לקבלני ביצוע, לחנויות ולסוחרים אחרים.

92.2 בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. עיקר הלקוחות בתחום פעילות זה הינם בעלי ותק של מעל 3 שנים.

93. **שיווק והפצה**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 118 להלן.

94. **צבר הזמנות**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר הזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 119 להלן.

95. תחרות

מתחרה העיקריים של הקבוצה בתחום פעילות זה הינם: גולן מוצרי פלסטיק, חוליות, פלגל תעשיות פלסטיק ובנית.

חלקה של הקבוצה בתחום פעילות זה בכללותו נאמד בשיעור של כ-30%. הקבוצה מעריכה כי למוצריה בתחום פעילות זה קיימים יתרונות רבים לעומת אלה של מתחריה, בין היתר, מבחינת איכות ומגוון המוצרים, כמו גם מבחינת שירות הלקוחות המהיר והמקצועי הניתן על ידה בתחום פעילות זה, ובכלל.

96. עונתיות

96.1 לא קיימת השפעה מהותית של עונתיות בתחום פעילות זה, למעט השפעות מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על ימי עבודה.

96.2 להלן פירוט המכירות של תחום פעילות מערכות האינסטלציה בשנים 2023 ו-2024, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2024 (*)	שנת 2025	
16,484	20,799	רבעון I
21,265	22,941	רבעון II
24,323	28,279	רבעון III
26,964	29,859	רבעון IV
89,036	101,878	סך הכל

(*) בצל השפעת המלחמה שפרצה ברבעון הרביעי בשנת 2023.

97. כושר ייצור

לקבוצה ישנם מספר קווי ייצור המייצרים את מוצרי הצנרת השונים בתחום פעילות זה. כושר הייצור הפוטנציאלי מוערך בכ-1.8 אלפי טון (תלוי בסוג ותמהיל הייצור). בשנת הדוח נוצלו כ-54% מכושר ייצור פוטנציאלי זה.

98. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

98.1 מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בקיבוץ מצר. שטחי המפעל והבנוי עליהם ומשרדי תחום הפעילות זה מושכרים מקיבוץ מצר, מכוח הסכמי השכירות ארוכי טווח עד לשנת 2029, כש SP תעשיות רשאית לסיים את תקופת השכירות, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה בת 12 חודשים מראש.

98.2 מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה כולל מכונות וציוד קבוע לרבות מספר קווי ייצור של צנרת, מערכי הצלבה, הזנת חומרי גלם, בקרת איכות ועוד.

98.3 למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה הינה בסך של כ-8 מיליון ש"ח.

99. מחקר ופיתוח

בתחום פעילות זה, הקבוצה מפתחת טכניקות, אביזרים ואמצעי עזר נוספים המאפשרים התקנה מיטבית, יעילה, קלה ומהירה של מערכות האינסטלציה הנמכרות על ידה. בשנת הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה, ולא הונו עלויות כאמור.

100. נכסים לא מוחשיים

לקבוצה מספר סימני מסחר הרשומים בתחום פעילות זה בישראל ובחו"ל ביניהם "אס.פי S.P.". תוקף סימני המסחר הינו לתקופות מוגבלות, ולהערכת הקבוצה ניתן יהיה להאריך לתקופות נוספות ללא תוספת של עלות מהותית.

101. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 120 להלן.

102. חומרי גלם וספקים עיקריים

102.1. חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה הם פוליאטילן ואלומיניום. כמו כן, הקבוצה רוכשת אביזרים נלווים למערכות האינסטלציה הנמכרות על ידה, כולל מחברים ואביזרי פליז המיועדים להרכבת המערכות הנ"ל.

102.2. המחירים ותנאי האשראי נקבעים במשא ומתן עם הספקים השונים, בהתאם לצרכי הפעילות ולמצב השוק ובכלל זה השוק העולמי של חומרי הגלם. כ-95% מחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה מיובאים מחו"ל. כמו כן, חלק מהאביזרים הנלווים במערכות האינסטלציה נרכשים מחו"ל. בהתאם לאמור, לשינוי בשערי האירו והדולר במחירי חומרי הגלם והאביזרים המיובאים עשויה להיות השפעה על הקבוצה בתחום זה.

102.3. בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. יחד עם זאת, מרבית האביזרים הנלווים במערכות האינסטלציה נרכשים מיצרן מקומי אחד, המהווה ספק עיקרי בתחום פעילות זה. לקבוצה אין הסכם ארוך טווח עם ספק זה, וההזמנות ממנו נעשות באופן שוטף. ככל ותיפסק אספקת האביזרים מהיצרן הנ"ל, הקבוצה מעריכה כי ניתן יהיה להיערך בטווח הקצר עד הבינוני לרכישת אביזרים מספקים חלופיים.

102.4. מרבית ספקי הקבוצה בתחום פעילות זה נמצאים בקשרי עבודה ארוכי שנים, כשהקשר עימם מתבצע בדרי"כ באמצעות סוכני הספק בארץ או ישירות לחו"ל.

102.5. לפרטים נוספים בקשר לחומרי גלם, ראו סעיפים 128.1 (ג) ו-(ח) להלן.

103. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 121 להלן.

104. השקעות

בשלוש השנים האחרונות השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-5.7 מיליון ש"ח, בעיקר בשדרוג ומיכון מערכי הייצור בתחום.

105. מימון

תמורת רכישת פעילות ה-SP, בסך של כ-150 מיליון ש"ח, כמתואר בסעיף 109 להלן, מומנה באמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים והון בעלים כמפורט בביאור 30א(2)ה) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות ראו האמור בביאור 17ג(ד) לדוחות הכספיים.

106. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

107. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

108. מגבלות ופיקוח על תחום פעילות מערכות האינסטלציה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124.6 להלן.

109. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

רכישת פעילות ה-SP והסכמים נלווים – לפרטים אודות עסקת הרכישה ראו האמור בביאור 30א(2)ה) בדוחות הכספיים.

110. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו ביאור 30 ב' בדוחות הכספיים.

111. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 126 להלן.

112. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בכוונת הקבוצה להמשיך לפתח ולחזק את תחום פעילות זה ובמסגרת זאת לבצע השקעות הנדרשות לשם כך בשנה הקרובה לפיתוח, מיכון והרחבת יכולות וקיבולות מערכי הייצור בתחום פעילות זה, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה, ובכלל.

113. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 127 להלן.

114. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 128 להלן.

חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

בהמשך למידע שניתן בסעיפים 8 עד 114 לעיל, בהתייחס לכל אחד מארבעת תחומי פעילותה של הקבוצה בנפרד, להלן תיאור העניינים המתייחסים לקבוצה בכללותה:

115. גורמי ההצלחה הקריטיים של הקבוצה והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים בתחומי הפעילות בהם עוסקת הקבוצה, כדלקמן:

- (א) מוניטין ומותגים חזקים ומובילים בתחומי הפעילות השונים כדוגמת "נירלט", "איטונג", "כרמית מיסטר פיקס", "SP תעשיות", "אלומלייט" ו-"אוניברקול", תוך טיפוח מודעות הציבור, בכלל והציבור המקצועי בפרט יחד עם השקעה מתמשכת בחיזוקם בקרב קהלי היעד השונים.
- (ב) מוצרים ופתרונות איכותיים, מגוונים וזמינים, המספקים מענה לשרשרת ערך לצרכי הלקוחות השונים בתחומי פעילות הקבוצה.
- (ג) תעשייה וייצור – יכולות, שיטות ותהליכי ייצור, בקרה ותפעול יעילים, כמו גם כוח אדם מנוסה, מקצועי ובעל וידע רב שנצברו לאורך עשרות שנים, תוך שימוש במיכון, רובוטיקה ומעבדות ייעודיות העוסקות בבקרת איכות ובפיתוח.
- (ד) מערכי שיווק ומכירות לרבות כוח אדם מנוסה, מיומן ומקצועי בפריסה ארצית.
- (ה) מערכי שירות ותמיכה, ליווי והדרכה, כוח אדם מקצועי ומנוסה, המספקים למגוון לקוחות הקבוצה מענה מקצועי, איכותי ואמין ביותר.
- (ו) שירות לקוחות – זמינות מוצרים ומלאי, קשרי לקוחות נרחבים, ומערכי הפצה ולוגיסטיקה בעלי יכולות אספקה בלוחות זמנים קצרים.
- (ז) שיתופי פעולה וקשרי עבודה עם חברות בינלאומיות מובילות בחלק מתחומי הפעילות, כולל זכויות שיווק בארץ של מוצרים משלימים מחברות אלו.

116. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של הקבוצה והשינויים החלים בהם

116.1. מחסומי הכניסה העיקריים של הקבוצה הינם, כדלקמן:

- (א) כוח אדם – ניהול עסקי הקבוצה מצריך כוח אדם מקצועי ומיומן במגוון תחומים, לרבות ניהול, ייצור, שיווק, מכירות, מעבדה ובקרת איכות, לוגיסטיקה ותחזוקה.
- (ב) מקצועיות והתמחות – פעולות הייצור בקבוצה מצריכות ידע, מקצועיות וניסיון נרחבים ברמה גבוהה, אשר נצברו בקבוצה לאורך עשרות שנים.
- (ג) השקעות הון – תפעול המערכות וקווי הייצור השונים דורש השקעות בסיס ניכרות, שבוצעו בקבוצה בשנים קודמות, לרבות במבנים, תשתיות, מכונות וציוד – לייצור, בקרת איכות, לוגיסטיקה ועמידה ברגולציה נרחבת, כמו גם המשך תחזוקה והשקעות בהפעלה השוטפת

של קווי הייצור והמתקנים הנ"ל, שמירתם והרחבתם. כמו כן, נדרשים שטחים תפעוליים ולוגיסטיים נרחבים.

(ד) מערך לוגיסטי – לקבוצה מערכי לוגיסטיקה, ניהול מלאי ושרשרת אספקה והפצה יעילים וזמינים לקשת לקוחותיה בכל רחבי הארץ, מאתרי הבנייה הגדולים ועד לחנויות ובתי העסק הקטנים. הקמת מערכים כאלה, הפעלתם היעילה ותחזוקתם כרוכות בהשקעות ניכרות, ידע וניסיון רב שנצברו בקבוצה בתחומים אלו לאורך שנים רבות.

(ה) מערכי שיווק ושירות לקוחות איכותיים – לקבוצה מערכי שיווק ושירות לקוחות, תמיכה מקצועית והדרכה המלווים ונותנים מענה שוטף לצורכי מגוון לקוחותיה. הקמת מערכים כאלה כרוכה בהשקעות ניכרות, ידע וניסיון רב שנצברו בקבוצה בתחומים אלו לאורך שנים רבות.

(ו) מוניטין – לקבוצה מוניטין מבוסס בקרב קהל לקוחותיה השונים, שנבנה לאורך שנות פעילותה הרבות, לרבות מותגים חזקים ומובילים בתחומם.

(ז) תקנים ואישורים – לקבוצה תקנים ואישורים שונים בתחומי פעילותה, אשר קבלתם מצריכה זמן ומשאבים ושהינם קריטיים לניהול פעילות עסקית בתחומי פעילותה של הקבוצה.

116.2. **מחסומי היציאה העיקריים של הקבוצה**

החברה אינה יכולה להצביע על מחסומי יציאה מהותיים בטווח הארוך באיזה מתחומי פעילותה העיקריים, למעט בנוגע למחויבויות קיימות ארוכות טווח לחכירות של עיקר המקרקעין המשמשים את תחומי הפעילות השונים בקבוצה ופניו המצוי על מקרקעין אלו, לרבות מתקנים, תשתיות, מכונות וציוד בעת סיומן.

117. **נכסים לא מוחשיים**

בבעלות החברה סימן מסחר "אינרום תעשיות בנייה", שהינו בתוקף לתקופות מוגבלות ולהערכת החברה ניתן להארכה לתקופות נוספות. לפרטים אודות נכסים לא מוחשיים של החברות הבנות, ראו סעיפים 20, 47, 74 ו-100 לעיל.

118. **שיווק והפצה**

118.1. **מערכי שיווק והפצה**

שיווק והפצת מוצרי הקבוצה נעשים, בעיקר, באמצעות מחלקות השיווק והמכירות של תחומי הפעילות השונים, הכוללות מנהלי מכירות וסוכני מכירות פנימיים, הפועלים מול לקוחות הקבוצה השונים.

119.2 מחלקות השיווק והמכירות של תחומי הפעילות השונים, כוללות גם עובדים קבוצה מקצועיים,

המתמחים בתחומם, מלווים ומסייעים במתן מענה, יעוץ ותמיכה מקצועיים ופתרונות לצורכי הלקוחות השונים.

119.3. **אסטרטגיית שיווק והפצה**

הקבוצה פועלת לאיתור, התקשרות וחיזוק קשר עם לקוחות בעלי פוטנציאל קניה שוטף ומתמשך ובכלל, בכל אחד משווקי תחומי פעילותה, לרבות אל מול סוחרים/בתי מסחר, מגרשים וחנויות חומרי בניין, רשתות, קבלנים ומבצעים, גופים מוסדיים ועוד. במקביל, פועלת הקבוצה להמשך חיזוק המוניטין, המודעות, האיכות והשירות ביחס למוצריה ובכלל, גם אל מול קהל הצרכנים הרחב.

119.4. **פעולות שיווקיות**

כחלק ממאמצי השיווק שלה, פועלת הקבוצה גם מול גורמים מקצועיים מוכרים ומשפיעים בשווקי פעילותה, כגון: אדריכלים, מהנדסים, מפקחי בנייה, יזמים, מתכנני מפרטים, יועצי בטיחות, קונסטרוקטורים וכיו"ב, ליצירה וחיזוק של שיתופי פעולה עסקיים עימם.

בנוסף, יוזמת הקבוצה מעת לעת כנסים, מפגשים, תערוכות והדגמות, לרבות באתרי הבנייה עצמם, ביחס למוצרי תחומי פעילותה השונים ואופן יישומם המומלץ, תוך מתן ייעוץ, ליווי ותמיכה טכנית שוטפים. במקביל, נוטלים נציגי הקבוצה חלק בכנסים מקצועיים.

הקבוצה פועלת מול אנשי המקצוע השונים גם באמצעות קיום הכשרות, הדרכות, ימי עיון וסדנאות מקצועיים באשר לאופן השימוש במוצרים ותכונותיהם ומתן ערכות דוגמא מוחשיות, יחד עם מוקד להפניית שאלות, כולל ייעוץ טכני לגבי המוצרים ודרך יישומם, על ידי הצרכן הפרטי או אנשי מקצוע.

כחלק מהצעת פתרונות ומתן מענה לצרכי לקוחות הקבוצה, מספקת הקבוצה לחלק מלקוחותיה בתחומי פעילותה השונים, ציוד, אמצעים ואביזרים נלווים, כגון: מכונות גיוון המושאלות לצורך הצבה בבתי מסחר, בחנויות צבע ורשתות "עשה זאת בעצמך" בתחום מוצרי הצבעים. כמו כן, מעמידה הקבוצה בנקודות המכירה השונות אמצעי נראות לקידום מכירות מוצריה, כגון: עמדות אינטראקטיביות להסבר על מוצרים מסוימים ואופן השימוש בהם, עמדות של דוגמאות מוחשיות, אביזרי קידום מכירות, מניפות צבעים ורובות, קולקציות לדוגמא, חוברות הדרכה למוצרים השונים וכיו"ב.

119.5. **פרסום וקידום מכירות**

הקבוצה מפיצה (כולל במדיה דיגיטלית וברשתות החברתיות) ניוזלטר וקטלוגים מפורטים של מגוון מוצריה ללקוחות, אנשי מקצוע, משפיענים ומקבלי החלטות בתחומי פעילותה, כגון מהנדסים, אדריכלים, כותבי מפרטים וכיו"ב.

כמו כן, הקבוצה מבצעת מעת לעת פרסום ויחסי ציבור באמצעי המדיה השונים כמו טלוויזיה, רדיו, עיתונות ודיגיטל (אינטרנט), ומבצעת פעולות קידום מכירות ישירות מול בתי העסק

והלכות הרלוונטיים (BTL).

בתחום מוצרי הצבעים, לקבוצה מרכז שירות, הדגמה ותצוגה ייחודי לאדריכלים, מעצבים וקהל לקוחותיה הרחב.

119.6. **שיווק והפצה בחו"ל**

מרבית היצוא בקבוצה הינו בתחום פעילות מוצרי הצבעים, כשעיקר יצוא זה, המהווה חלק לא מהותי מתחום הפעילות הנ"ל, הינו לאירופה, אסיה ואמריקה. הפצת המוצרים ליצוא בתחום מוצרי הצבעים מתבצעת בחו"ל בעיקר באמצעות סוכנים מקומיים ומרכזי מסחר והפצה קטנים של הקבוצה הנמצאים בעיקר בארה"ב. המוצרים שביצוא כאמור, משווקים בעיקרם תחת מותגי קבוצת "נירלט" ו-"אוניברקול" ובשווקים מסוימים תחת מותגים פרטיים באותם השווקים. המוצרים המיוצאים הינם בעיקר מוצרי אטימה וצבעים.

119.7 להערכת החברה, לא קיימת לקבוצה תלות בגורם או יישות שיווקית כלשהם, אשר אובדנם עלול להשפיע מהותית לרעה על תחומי הפעילות של הקבוצה ו/או לגרום לקבוצה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

119. **צבר הזמנות**

ההזמנות בתחומי הפעילות של הקבוצה מאופיינות ברובן בגדול בהזמנות שוטפות לטווח קצר, הנמדד בעיקרו בימים עד חודשים ספורים. בהתאם, צבר ההזמנות אינו מהווה כלי ניהולי משמעותי למדידה בקבוצה, והקבוצה אינה רואה בצבר ההזמנות נתון מהותי הנדרש להתייחסות.

120. **הון אנושי**

120.1. **מבנה ארגוני ומצבת עובדים**

- (1) נכון למועד הדוח, הקבוצה מונה כ-976 עובדים, הכוללים, בין היתר, את מנכ"ל הקבוצה, ארבעה מנהלי תחומי פעילות וסמנכ"ל כספים, הכפופים ישירות למנכ"ל הקבוצה.
- (2) לכל אחד מארבעת מנהלי תחומי הפעילות הנ"ל, כפופים ישירות בין חמישה לשבעה מנהלים בכירים, בעיקר בתחומי מכירות ושיווק, תפעול, שרשרת אספקה, כספים, רכש, מעבדה ובקרת איכות.
- (3) נכון למועד הדוח, התפלגות מצבת כוח האדם בארבעת תחומי פעילות העיקריים של הקבוצה הינה, כדלקמן:

מספר העובדים בתחום מערכות האינסטלציה	מספר העובדים בתחום מוצרי הצבעים	מספר העובדים בתחום מוצרי גמר לבנייה	מספר העובדים בתחום פתרונות בנייה	
21	163	80	295	ייצור, תפעול, רכש ולוגיסטיקה
12	170	37	93	שיווק ומכירות
5	41	18	33	הנהלה וכלליות
38	374	135	421	סך הכל

120.2 שינויים מהותיים במצבת העובדים

לא חל שינוי מהותי בשנת הדוח במצבת כוח האדם בקבוצה.

120.3 תלות בעובדים

להערכת החברה, אין לקבוצה תלות בעובד מסוים בתחום פעילות כלשהו. יחד עם זאת, עזיבתם של קבוצת עובדים מקצועיים מאותה יחידה בתחום פעילות כלשהו, בעת ובעונה אחת ובאופן לא צפוי, עלולה להשפיע על ביצועי אותה יחידה בטווח הקצר.

120.4 הדרכה ואימונים

הקבוצה משקיעה משאבים בהדרכות והכשרות מקצועיות לעובדיה, בהתאם לתפקידו של העובד והותק שלו, לרבות הדרכות בתחומי בטיחות וגיהות, איכות סביבה, כיבוי אש ועוד.

עובדים מסוימים, כדוגמת מחסנאים, מלגזנים ואנשי אחזקה, משתתפים, מעת לעת, בהכשרות והשתלמויות מקצועיות, אשר מתאימות לתחום עיסוקם ומטרתן לשפר את היכולות והידע שלהם בתחום עיסוקם.

עובדים מסוימים בתחום השיווק, המכירות, הלוגיסטיקה, הכספים והמעבדה משתתפים מעת לעת בהכשרות והשתלמויות מקצועיות לפיתוח מיומנויות ושיפור מקצועיות, לרבות סדנאות בנושאי שיווק, מו"מ וקידום מכירות. ההכשרות הנ"ל נקבעות בהתאם לכישורי העובד, יכולותיו ואופק העסקתו.

אנשי הנהלה ומנהלה משתתפים, מעת לעת, בהכשרות ומפגשי העשרה בנושאים מקצועיים שונים.

כמו כן, החברה אימצה תכנית אכיפה פנימית בקבוצה המיושמת במהלך השנה בחברות הקבוצה, במסגרתה בוצעו ומבוצעות הדרכות בנושאים השונים הכלולים בה. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 15 לדוח הדירקטוריון.

120.5. **תוכניות גמול לעובדים**

לקבוצה תוכניות גמול לעובדיה, כמפורט להלן:

- (א) **עובדי יצור** - הגמול נקבע בד"כ כפרמיות בהתאם לתפוקות המחלקתיות והאישיות של העובדים, כאשר הפרמיות הנ"ל הינן בד"כ חודשיות ומשתנות בהתאם לתפוקות כאמור ופרמטרים נוספים.
- (ב) **אנשי מכירות** - הגמול נקבע בד"כ על פי היקף ויעדי המכירות ו/או הגבייה, שמוגדרים לכל עובד באופן אישי, ולעיתים גם ברמת מחלקה/ארגון רלוונטיים, ומשתנה בהתאם.
- (ג) **נושאי משרה ומנהלים בכירים** – לפרטים, ראו סעיף 120.7 להלן.

120.6. **תנאי העסקה**

- (א) **עובדים** - העובדים בקבוצה זכאים לשכר, תנאי עבודה ותנאים סוציאליים מקובלים ו/או על פי דין ו/או לפי הקבוע בהסכמים אישיים.
- בנוסף, נערכה לעובדי הקבוצה ובני משפחה מדרגה ראשונה, פוליסת ביטוח בריאות קולקטיבית הכוללת רובד כיסוי אובליגטורי למקרי הביטוח שהוגדרו בפוליסה.
- כמו כן, זכויות מסוימות של חלק מעובדי מפעל תחום פעילות פתרונו הבנייה בפרדס חנה (עובדי איטונג), מוסדרות בהסכם עבודה קיבוצי מיוחד שנחתם עם הסתדרות העובדים הכללית החדשה וועד העובדים, וחלקם לפי צווי הרחבה ו/או הסכמים קיבוציים ענפיים רלוונטיים. בהתאם להוראות ההסכם הקיבוצי, בתום תקופת ההארכה כאמור, יתחדש ההסכם באופן אוטומטי מדי שנה לתקופה נוספת של שנה, כאשר בידי כל אחד מהצדדים הזכות לנהל מו"מ ולבקש עריכת שינויים. ההסכם הקיבוצי מסדיר נושאים כגון: תוספות שכר, גמול עבודה במשמרות, גמול עבודה בשעות נוספות, מענקי פרישה, ארוחות, שי לחגים, חופשה שנתית, ימי מחלה, ביטוח בריאות, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות, פעולות רווחה, דמי הבראה, וכיוב'. למועד הדוח, ההסכם הקיבוצי הנ"ל הוארך עד לחודש דצמבר 2028.
- (ב) **אנשי מכירות** – עובדים אלה מועסקים בדרך כלל במסגרת הסכמי עבודה אישיים. לאנשי המכירות משולם בד"כ גם גמול משתנה, שנקבע על פי רוב בהתאם ליעדי מכירות ו/או גבייה המוגדרים להם באופן אישי, ולעיתים גם ברמת מחלקה/ארגון רלוונטיים. חלק מהסכמים אלה כוללים הטבות שונות, בנוסף להטבות הקבועות בהסכמי העובדים המצוינים בסעיף (א) לעיל, בהתאם לסוג התפקיד והוותק. בין ההטבות כאמור, נכלל רכב חברה לשימוש איש המכירות.
- (ג) **מנהלים** – מנהלים ועובדים אחרים אשר אינם כלולים במסגרת סעיפים (א) ו-(ב) לעיל, מועסקים בדרך כלל במסגרת הסכם עבודה אישי, הכולל סעיפים מקובלים כדוגמת גובה השכר המשולם, דמי הבראה, חופשה, התחייבות לביצוע הפרשות לביטוח פנסיוני ותנאים

נוספים בהתאם לדרג המנהל/העובד ו/או על פי דין. הסכמים אלה כפופים על פי רוב לצווי הרחבה ותוספות יוקר כלליות במשק.

120.7. נושאי משרה ומנהלים בכירים בקבוצה

(1) נכון למועד הדוח, דירקטוריון החברה מונה 8 דירקטורים ומכהנים בקבוצה 6 מנהלים בכירים נוספים, כדלקמן: מנכ"ל הקבוצה, וכן ארבעה מנהלי תחומי פעילות הקבוצה, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה, הכפופים כולם ישירות למנכ"ל הקבוצה.

(2) ארבעת מנהלי תחומי הפעילות בקבוצה, המנהלים הבכירים הכפופים אליהם במישרין, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה, חתומים כולם על הסכם עבודה אישי, במסגרתו נקבעו תנאי העסקתם, הכוללים בד"כ, גמול/שכר קבוע, רכב חברה, החזר הוצאות, חופשה, הבראה, הפרשות לפנסיה/ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה וכיוב'. הגמול של חלק מהמנהלים הנ"ל כולל מענקים שנתיים והענקת כתבי אופציות (לא סחירות) כמפורט בס"ק (3) להלן, אשר בד"כ אינם קבועים בהסכם ההעסקה עצמו, והינם, בין היתר, בשים לב לביצועי המנהל ועמידתו ביעדים שהוגדרו לו בשנת המדידה. כמו כן, חלק מהמנהלים הנ"ל, זכאי למענקים מסוימים בקרות אירועים שהוגדרו מראש בהסכם ההעסקה אשר נחתם עימם, כגון מענקי התמדה ואי תחרות, אשר סכומם בגין כל מנהל רלבנטי נמדד במאות אלפי ש"ח בשנה.

לפרטים נוספים בדבר תנאי גמול וזכאות למענקים של נושאי משרה בכירה בחברה, ראו האמור בתקנה 21 בפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד, לדוח זה להלן.

(3) תכנית תגמול הוני - בחודש מרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לתגמול הוני לעובדים ונושאי משרה בכירים בחברות הקבוצה, שהוקצו בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן (להלן: "**התוכנית**" או "**תוכנית האופציות**" ו-"**הניצעים**"), וזאת, בין היתר, במטרה לתמרץ, לעודד ולחזק את הניצעים למיקסום תוצאות הפעילות ומצב הקבוצה ולהשיא את ערך מניות החברה בבורסה בראייה ארוכת טווח. התוכנית עומדת בתוקפה עד למועד המוקדם מבין: (א) ביטולה על ידי הדירקטוריון; או (ב) בחלוף 7 שנים ממועד אימוצה ע"י הדירקטוריון. במסגרת התוכנית והרחבת התוכנית שאושרה ע"י הדירקטוריון ביוני 2023, רשאית החברה להקצות בסה"כ עד 11,900,000 אופציות (לא עבירות ולא סחירות) ("**האופציות**") הניתנות למימוש לעד 11,900,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א של החברה ("**מניות רגילות**"), בכפוף למנגנון מימוש בנטו. לפרטים נוספים ראו האמור בביאור 21 לדוחות הכספיים.

למועד הדוח, סך האופציות שהוקצו מכוח התכנית והרחבת התכנית יחד עומד נכון למועד הדוח (בהתחשב במימושי אופציות שבוצעו למועד הדוח) על 5,143,163 אופציות, הניתנות למימוש ל- 5,143,163 מניות רגילות (המהוות בעת מימושן עד כ-3.33% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא) נכון למועד דוח זה), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) כאמור, אשר הוקצו כאמור

לעובדים ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות הבנות.
 כחלק מהענקות הנ"ל, הוקצו גם אופציות ליו"ר דירקטוריון ולמנכ"ל, כאשר הענקות אלה אושרו ע"י ועדות התגמול, הדירקטוריון והאסיפות הכלליות של החברה⁸.

(4) מדיניות תגמול - לחברה מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה, בתוקף עד לחודש דצמבר 2028, אשר אושרה באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 10.12.2025 (להלן: "מדיניות התגמול"), וזאת בהמשך לאישורה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול ואישורה, ראו האמור בדוח זימון האסיפה והנספח שצורף לו, שפרסמה החברה ביום 4.11.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-083568) ובדוח הזימון המתוקן שפורסם ביום 1.12.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-095150), הנכללים לעניין זה על דרך ההפניה.

121. הון חוזר

121.1. הרכב ההון החוזר

להלן תמצית הרכב ההון החוזר של הקבוצה, בחלוקה לפי תחומי פעילות, בהתאם לדוחות הכספיים של הקבוצה למועד הדוח (באלפי ש"ח):

סה"כ במאוחד	החברה והתאמות למאוחד	תחום מערכות אינסטלציה	תחום מוצרי הצבעים	תחום מוצרי גמר לבנייה	תחום פתרונות בנייה	
						נכסים שוטפים:
130,091	3,327	5,382	77,403	21,008	22,971	מזומן
560,718	(946)	58,850	179,785	154,046	168,983	לקוחות
190,725	-	9,924	65,020	28,683	87,098	מלאי
161,950	(29,813)	727	168,671	1,302	21,063	נכסים ויתרות חובה שוטפים אחרים
1,043,483	(27,432)	74,882	490,879	205,039	300,115	סך הכל נכסים שוטפים
						התחייבויות שוטפות:
12,800	(193,000)	12,800	-	85,000	108,000	אשראי לזמן קצר
231,676	(8,103)	20,123	75,321	73,727	70,608	ספקים
111,481	1,544	7,661	47,459	20,837	33,980	התחייבויות ויתרות זכות שוטפות אחרות
355,957	(199,560)	40,585	122,780	179,564	212,588	סך הכל התחייבויות שוטפות
687,526	172,128	34,297	368,099	25,475	87,527	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

⁸ . לפרטים נוספים ביחס להענקת אופציות ליו"ר הדירקטוריון ראו האמור בדוח זימון אסיפה מתוקן שפרסמה החברה ביום 2.7.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-040611) ותוצאות אסיפה מיום 13.7.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-051592), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים נוספים ביחס להענקת אופציות למנכ"ל החברה ראו האמור בדוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 4.11.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-095150) ותוצאות אסיפה מיום 10.12.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-098557), הנכללים על דרך ההפניה.

121.2. מלאי

(א) **מלאי חומרי גלם** - חומרי הגלם הנרכשים מספקים בארץ וזמינים יחסית, מוחזקים במוצע למספר שבועות בודדים עד פחות מחודשיים, בעוד שחומרי הגלם המיובאים מוחזקים בד"כ לתקופה ארוכה יותר של עד חודשים ספורים.

(ב) **מלאי מוצרים גמורים** - הקבוצה מחזיקה בדרך כלל במלאי של מוצרים גמורים המספיק להיענות לדרישות הלקוחות בשוטף, למשך תקופה הנמדדת בעיקרה בימים עד פחות משלושה חודשים.

121.3. אשראי לקוחות וספקים

(א) **אשראי ללקוחות** – הקבוצה מעניקה ללקוחותיה אשראי שהינו בד"כ לתקופה של תשלום במזומן ועד "שוטף" + 120 יום בהתאם ללקוח וסוג ההתקשרות עימו. בשנת 2025 עמדה תקופת האשראי הממוצעת ללקוחות על כ-126 ימים.

(ב) **אשראי מספקים** – הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה לתקופה שנעה בד"כ בין תשלום במזומן ועד "שוטף" + 120 יום. בשנת 2025 עמדה תקופת האשראי הממוצעת מספקים על כ-86 ימים.

121.4. באשר לשינויים בהון החוזר בשנת הדוח, ראו האמור בסעיף 4ב' לדוח הדירקטוריון.

122. מימון

122.1. כללי

הקבוצה מממנת את פעולותיה בעיקר באמצעות מקורותיה העצמיים וכן מאשראי בנקאי לזמן קצר וארוך. כמו כן, בשנת הדוח, ביצעה החברה גיוס חוב באמצעות הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה א') בהיקף של 168 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו האמור בחלק ג' לדוח הדירקטוריון בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב.

122.2. שיעור הריבית הממוצעת

להלן פירוט שיעורי הריבית השנתית הממוצעת בשנים 2024 ו-2025, בגין הלוואות מבנקים אשר:

שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2025

ממוצע מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן ארוך (בריבית קבועה) מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן קצר (בריבית משתנה) מקורות בנקאיים	
3.8%	1.7%	4.9%	שקלי

שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2024

ממוצע	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	
מקורות בנקאיים	מקורות בנקאיים	מקורות בנקאיים	
4.6%	1.7%	5.7%	שקלי

122.3. בטחונות, אמות מידה פיננסיות ומגבלות אשראי בנקאי

(א) **בטחונות** - להבטחת אשראים והתחייבויות הקבוצה כלפי בנקים מממנים בתחומי פעילות פתרונות בנייה ומוצרי גמר לבנייה, נרשמו לטובת בנקים אלו (פארי פאסו בין הבנקים המלווים), שעבודים שוטפים ללא הגבלה על מפעלי הקבוצה ועל כל רכושה ונכסיה שבתחומי הפעילות הנ"ל, וכן שעבודים קבועים בדרגה ראשונה, ללא הגבלה, על הון המניות הבלתי נפרע, המוניטין, זכויות קניין רוחני וזכויות ביטוחי הרכוש של תחומי פעילות אלה.

להבטחת אשראים והתחייבויות הקבוצה כלפי בנקים מממנים בתחום פעילות מוצרי הצבעים, נרשם שעבוד קבוע על הזכויות בנכס מקרקעין בנתניה המתואר בסעיף 2172.1 לעיל (פארי פאסו ביניהם). כמו כן, ניתנה התחייבות שלא לשעבד ולא למשכן את נכסי תחום פעילות הצבעים לצד שלישי כלשהו ללא הסכמה מראש מאת אותם בנקים, וזאת למעט רישום שעבוד קבוע לטובת צד ג' על נכס קבוע שנרכש במימון אותו צד ג' (מבלי שידרש גם רישום לטובת הבנקים הנ"ל של שעבוד כאמור).

כמו כן, במסגרת ההלוואות שנטלה חברת הבת SP תעשיות משני בנקים, היא התחייבה שלא ליצור שעבוד צף לטובתו של צד ג' כלשהו, ללא אישור הבנקים, או שעבוד כאמור מקביל, בו זמנית ובדרגה שווה גם לטובתם (Negative Pledge).

(ב) **אמות מידה פיננסיות** – לחברה אין התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, אולם הקבוצה (במאוחד) התחייבה לעמוד בכל אחד מתחומי פעילותה העיקריים בנפרד, באמות מידה פיננסיות הנמדדות בדרי"כ מדי רבעון. נכון למועד דו"ח זה, הקבוצה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לה כאמור. לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות, ראו האמור בביאור 17ג' לדוחות הכספיים. כמו כן, במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') לציבור מאוקטובר 2025, התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות, בהן עומדת החברה למועד הדוח. לפרטים נוספים ראו האמור בחלק ג' לדוח הדירקטוריון בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב.

(ג) **מגבלות אשראי** – במסגרת ההסכמים ומסמכי הקבוצה מול הבנקים המממנים, הוטלו על הקבוצה ו/או איזה מתחומי פעילותה מגבלות אשראי שונות שעיקריהן הינו כמתואר בביאור 17ד' לדוחות הכספיים.

122.4. יתרות מסגרות אשראי בנקאי

לחברה יתרת מזומנים נטו (הכוללת פקדונות בבנקים) בסך כולל של כ-128.8 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי אשראי בנקאי לזמן ארוך וקצר בסך של כ-41.6 מיליון ש"ח). בנוסף, הוצאו על ידי הבנקים ערבויות שיתרתן למועד הדוח הסתכמה בסך כולל של כ-3.9

מיליון ש"ח.

יתרות מסגרות האשראי לזמן ארוך וקצר של הקבוצה בבנקים מסתכמות בסך כולל של כ-641 מיליון ש"ח, מזה אובליגו מנוצל (אשראי וערבויות בנקאיות, כאמור לעיל) בסך כולל של כ-47 מיליון ש"ח נכון למועד הדוח. יצוין כי מסגרות האשראי כפופות לשיקול דעת הבנקים ונתונות לשינוי על ידם מעת לעת.

להלן פירוט יתרות אשראי ומסגרות האשראי לפי תחומי פעילות הקבוצה נכון ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח):

תחום פתרונות בנייה	תחום מוצרי גמר לבנייה	תחום מוצרי הצבעים	תחום מערכות אינסטלציה	החברה והתאמות למאוחד	סה"כ במאוחד
-	-	-	42		42
23	21	118	5	3	171
(23)	(21)	(118)	36	(3)	(129)
180	300	107	54	-	641

הנתונים לעיל אינם כוללים ערבויות בנקאיות בסך של 5.4 מיליון ש"ח. באשר לנזילות, מצב כספי ומקורות מימון של הקבוצה ראו גם סעיף 3 לדוח הדירקטוריון וביאורים 14, 17 ו-31 לדוחות הכספיים.

123. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

124. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

יצוין כי הערכות החברה כאמור בסעיף זה להלן, בין היתר, בהתייחס לסיכונים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח, וכוללות הערכות נכון למועד הדו"ח בהסתמך, בין היתר, על ניסיון העבר והידע שנצבר לקבוצה בנושאים אלו.

124.1. כללי

פעילות מפעלי הקבוצה בנושא איכות הסביבה נעשית בשיתוף פעולה ובכפוף לבדיקות וביקורות המבוצעות מעת לעת על ידי הרשויות הרלבנטיות השונות. כמו כן, חלק ניכר ממוצרי הקבוצה עוברים בדיקות ובקורות לעמידתם בדרישות וסטנדרטים בינלאומיים ואחרים, ובדרישות מכון התקנים הישראלי. בתחום פתרונות בנייה, חתומה איטונג על האמנה ליישום תקנים בדבר פליטת מזהמים לאוויר בין המשרד להגנת הסביבה לבין התאחדות התעשיינים, המסדירה את

יישום תקני הפליטה ואת דרכי שיתוף הפעולה בין הצדדים השונים לאמנה בכל הקשור להקטנת פליטת מזהמי אוויר מהתעשייה והשפעתם על איכות האוויר בישראל.

124.2. הסיכונים הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה

קבוצה תעשייתית המנהלת מספר מפעלים תעשייתיים ברחבי הארץ, הקבוצה כפופה לדינים שונים הקשורים באיכות הסביבה, כגון החוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג – 1993; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח – 1968; חוק אוויר נקי לישראל, התשס"ח – 2008; החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א – 2011; וכן תקנות והוראות שונות, שהוצאו מכוח חוקים אלה.

כמו כן, חלק מחומרי הגלם המשמשים את מפעלי הקבוצה (כולל יבואם) דורשים היתר רעלים (הניתן על ידי הרשויות למפעלי תחומי הפעילות השונים ומתחדש מעת לעת), אשר תנאיו בד"כ מכפיפים את מפעלי הקבוצה גם לדינים נוספים הנוגעים למערכות נלוות, הנדרשות לצורך כך, כדוגמת מערכי כיבוי אש מתאימים וכיוב'.¹

בנוסף, חלק מסוים מהחומרים המצויים במפעלים אינו ניתן למחזור ו/או לטיפול מקומי, והוא מפונה על ידי מפעלי הקבוצה לאתרי פסולת ייעודיים המורשים לכך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

כחלק מתהליך קבלת התקנים במפעלי הקבוצה, נערכים, מעת לעת, התאמות ושינויים, הן בשימוש בחומרי הגלם למיניהם והן בתהליכי הייצור במפעלים, ביניהם, ייעול השימוש במקורות אנרגיה והגברת השימוש בחומרים ממוחזרים. כך למשל, בתחום מוצרי הצבעים קיימת במפעל בקיבוץ ניר עוז מערכת RTO, השורפת את אדי הממס הנפלטים בתהליך הייצור ומסייעת בהפחתת רמות הפליטה שם מתחת לנדרש ע"פ התקן.

כאמור, חלק ממוצרי הקבוצה נדרשים לעמוד בתקנים שונים שחלקם כוללים הוראות בדבר הגנת הסביבה.

הדינים הנ"ל, כמו גם תקנים שהקבוצה פועלת לעמידה בהם, משתנים מעת לעת, דורשים תשומת לב, השקעות כספיות והתאמות שונות.

להערכת החברה, הסיכונים וההשפעות הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, נובעים בעיקרם מהמשך החמרה בדיני ודרישות הרשויות השונות המופקדות על הגנת הסביבה (ובכלל זה המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים ורשות כבאות והצלה לישראל), אשר עלולים להשית השקעות, מגבלות ותשומות נוספות מצד הקבוצה על מנת לעמוד בדרישות נוספות כאמור.

124.3. השלכות מהותיות של הוראות הדין

להערכת החברה, להוראות הנוגעות להגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית לא צפויות להיות השלכות מהותיות על תוצאות הפעילות של הקבוצה. השקעות הקבוצה לצורך עמידה בדרישות

וחוקים בענייני הגנת הסביבה (כולל כיבוי אש) הסתכמו בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח בסך כולל של כ-9 מיליון ש"ח.

124.4. **מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים**

הקבוצה פועלת להפחתת סיכונים סביבתיים, בין היתר, באמצעות מינוי מנהל אחראי לנושאי הגנת הסביבה בכל אתר, הסתייעות ביועצים חיצוניים, ביצוע בדיקות דיגום נדרשות (באופן עצמאי ו/או במסגרת ביקורות שוטפות מצד הרשויות) של פליטות לאוויר, שפכים ומים, כמו גם ביצוע ביקורות שוטפות של תהליכי ומתקני ייצור, מערכי כיבוי אש ועוד, ובמידת הצורך, מבוצעים תיקונים והתאמות במפעלי הקבוצה ומתקניה.

124.5. **עלויות סביבתיות שוטפות וצפויות**

נכון למועד דוח זה, החברה אינה צופה כי תהיינה לקבוצה בעתיד הקרוב עלויות והשקעות סביבתיות מהותיות כתוצאה מההוראות השונות בנושאי הגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית. המידע הנ"ל באשר לעלויות השוטפות וההשקעות הצפויות בשל הוראות בנושאי הגנת הסביבה כאמור לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. ההערכה הנ"ל מבוססת על ניסיון העבר של הקבוצה, על תחזיות ואומדני החברה והוראות הגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית. יתכן כי תחזיות והערכות החברה הנ"ל לא תתממשנה, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בעתיד בהוראות ובדרישות הרגולטוריות הקיימות בנושאי הגנת הסביבה.

124.6. **מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה**

מפעלי הקבוצה פועלים בהתאם להנחיות והוראות המתקבלות מעת לעת מהרשויות השונות, לרבות מהמשרד להגנת הסביבה, משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, הרשויות המקומיות ורשות כבאות והצלה לישראל, זאת, בין היתר, בקשר לעמידת המפעלים בדרישות רישיונות העסק והיתרי הרעלים. מעת לעת מועלות דרישות חדשות ועדכונים על ידי הגופים הרגולטורים השונים והקבוצה פועלת לעמידה בהם בהתאם. ראו בעניין זה גם סעיף 124 לעיל. להלן מגבלות ופיקוח ספציפיות נוספות הנוגעות לחלק מהותי מפעילות הקבוצה:

124.7. **תקינה של מערכת ניהול האיכות, הבטיחות והבריאות**

הקבוצה פועלת בתחומי הפעילות השונים לעמידה בתקינה הישראלית והבינלאומית, הנוגעת למערכת ניהול האיכות של מפעליה (ת"י ISO 9001 : 2015 ותקן ISO 9001 : 2008).

כמו כן, בתחומי פעילותה השונים פועלת הקבוצה להקמת מערכות ניהול אחרות, כמו למשל מערכת ניהול סביבתי, ת"י ISO 14001 : 2015, ומערכת ניהול בטיחות ובריאות בתעסוקה, ת"י ISO 45001 : 2018 בתחום מוצרי הצבעים.

- (1) הקבוצה פועלת בכל תחומי פעילותה לעמידה של מוצריה השונים בתקנים ישראלים ובינלאומיים. חלק מהתקנים מחייבים, וחלקם וולונטארי. תהליך ההסמכה בארץ נעשה בעיקר מול מכון התקנים הישראלי, והוא כולל בחינה של מרכיבי המוצר, חומרי הגלם מהם הוא עשוי, תהליכי הייצור שלו ועמידתו במבחנים שונים. האישורים ניתנים לתקופות זמן מוגבלות והקבוצה פועלת לחידושם בעת הצורך. עמידה בתקנים כגון אלה מאפשרת לקבוצה לסמן רבים ממוצריה ככאלה העומדים בתקנים כאמור. כחלק מתהליכים אלה, פועלת הקבוצה לקבל הסמכה גם בתקנים הקשורים בהגנת הסביבה, ובכלל זה "תו ירוק".
- (2) כמו כן, חלק מתחומי הפעילות של הקבוצה הוכרו כספק מוכר של משרד הביטחון, ומעמד זה מחייב עמידה בהוראות שונות בהתאם.

125. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

להלן ההסכמים המהותיים המתייחסים לעסקי הקבוצה בכללותה:

- 126.1 **ביטוח, פטור ושיפוי** - לפרטים אודות הסדרי ביטוח, פטור ושיפוי נושאי משרה בחברה ראו תקנה 29א' בפרק ד' לדוח התקופתי להלן.
- 126.2 **אמות מידה פיננסיות ומגבלות אשראי** - לפרטים, ראו סעיף 122.3 לעיל.
- להסכמים מהותיים בתחומי פעילותה השונים של הקבוצה, ראו סעיפים 29, 56, 83 ו-109 לעיל.

126. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יצוין כי הערכות הקבוצה האמורות בסעיף זה להלן, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות על האינפורמציה הקיימת בקבוצה נכון למועד עריכת דוח זה, ובהסתמך, בין היתר, על ניסיון העבר והידע שנצבר לקבוצה בהקשר להן ובכלל. יודגש, כי היעדים והתוצאות בפועל עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל המצב הבטחוני ששורר בישראל והשפעות המלחמה ו/או התעצמותה בעתיד, שינוי נסיבות, תעדוף, אירועים חיצוניים וגורמי סיכון שונים.

האסטרטגיה העסקית של הקבוצה⁹

הקבוצה פועלת בשנים האחרונות למימוש תכנית אסטרטגית רב שנתית שגיבשה, שהינה בסימן צמיחה והתרחבות בכל אחד מתחומי פעילותה הקיימים, כמו גם כניסה לפעילויות חדשות נוספות ברמת הקבוצה, והכל תוך שמירה על ערכי הקבוצה, ובכללם מיקוד עסקי, חדשנות, מצוינות תפעולית ושיפור

⁹ האמור לעיל בקשר עם האסטרטגיה של הקבוצה, לרבות אופן יישום האסטרטגיה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על כוונותיה, הערכותיה ותוכניותיה של הקבוצה למועד עריכת דוח זה בלבד. בפועל, האמור לעיל עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש במתכונת שונה ו/או באופן שונה, ובכלל זאת, אין ודאות שהקבוצה תצליח במימוש האסטרטגיה במלואה. הדבר תלוי, בין היתר, במצב הבטחוני, ובכלל במלחמה והשלכותיה, במצב הכלכלי, במצב ענפי הבנייה, השיפוצים והתשתיות בישראל, שינויים בכדאיות הכלכלית, שינויים בתנאי התחרות בשוק ושינויים בשוקים עצמם, שינויים רגולטוריים, וכן כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון האחרים החלים על פעילות הקבוצה המתוארים בסעיף 128 להלן ובכלל.

מתמיד בשירות לקוחות הקבוצה ומתן מענה לצורכיהם.

התפיסה האסטרטגית של הקבוצה מבוססת על שלושה נדבכים עיקריים, כדלקמן:

- העמקת והרחבת הפעילות בשוקי הליבה בהם פועלת הקבוצה, בין היתר, באמצעות קידום, גיוון והרחבת סל המוצרים והפתרונות שהקבוצה מציעה ללקוחותיה השונים.
- הרחבת ליבה סינרגטיות באמצעות רכישת ו/או הקמת פעילויות חדשות, להעמקת נוכחות הקבוצה בענפי הבנייה, התשתיות והשיפוצים בהם היא ממוקדת.
- יצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים באמצעות ביצוע מהלכי M&A בתחומי פעילויות חדשים, בדגש על פעילויות תעשייתיות המתכתבות עם שוקי פעילות הקבוצה וערוצי ההפצה השונים שלה, לחיזוק הצעת הערך של הקבוצה למגוון לקוחותיה.

בהתאם כחלק ממימוש האסטרטגיה, ליצירת מנועי צמיחה נוספים ומשמעותיים בתחומי פעילות חדשים, המשלימים ומרחיבים את פעילותה של הקבוצה ומעמיקים את נוכחותה בשוקי ליבת פעילותה בעולמות הבנייה והשיפוצים בהם היא ממוקדת:

➤ הקבוצה השלימה את בניית מפעל לייצור לוחות גבס בתחום מוצרי גמר לבנייה, ונערכת לכניסה לפעילות חדשה של לוחות גבס, שהינם פתרונות מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים, כאשר הפעלת המפעל החדש צפויה ברבעון השני של 2026, כמתואר בסעיף 59 לעיל.

➤ בשנת הדוח דירקטוריון החברה קיבל החלטה על הקמת מפעל חדש לייצור מוצרי בלוקים ("המפעל"), באמצעות חברת הבת איטונג, בתחום פתרונות הבנייה באתר הקבוצה באשקלון. היקף ההשקעה הצפוי בהקמת המפעל, נאמד נכון למועד הדוח בסך של כ-240 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 5' לדוח הדירקטוריון.

➤ החברה השלימה גיוס חוב בהיקף של 168 מיליון ש"ח באמצעות הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה א') המדורגות על ידי חברת הדירוג מעלות S&P בדירוג "iLAA", כמתואר בחלק ג' לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב).

בנוסף ובמסגרת כך :

בתחום פתרונות בנייה - פועלת הקבוצה להמשך חיזוק מעמדה בפתרונות השונים מבוססי מוצרי האיטונג, לבנייה הרוויה ושוק ה"בנה ביתך", ובתוך כך הקמת מפעל בלוקים חדש, להעמקת נוכחותה במוצרי הפיתוח הסביבתי ובפתרונות התבניות ליציקות בטון, בד בבד, עם המשך ביצוע השקעות להרחבה, חיזוק והתייעלות של קווי הייצור שלה בתחום זה. בנוסף, הקבוצה פועלת להמשך חיזוק והרחבת קשריה עם מעגלי מקבלי החלטות והמשפיעים הרלוונטיים לתחום זה, לרבות אדריכלים, מהנדסים, מפקחי עבודה וכיו"ב.

בתחום מוצרי גמר לבנייה – פועלת הקבוצה להמשך מיקוד בפעילות הליבה, תוך הגדלת מגוון המוצרים

והתאמתם לדרישות וצורכי השוק, כמו גם, הרחבת מעגל לקוחותיה וחיזוק שיתופי הפעולה וקשרי העבודה עם מעגלי אנשי המקצוע השונים וגופים אחרים בתחום, בד בבד, עם המשך ביצוע השקעות להרחבתם ושדרוגם של קווי הייצור שלה בתחום זה.

בתחום מוצרי הצבעים – בתחום פעילות זה, פועלת הקבוצה ומקדמת גיבוש תכנון וביצוע להקמת מפעל למוצרי צבע חדיש ומשוכלל, עתיר מיכון ואוטומציה, לרבות קווי ומתקני ייצור חדשים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי טכנולוגי, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כמתואר בסעיף 15' לדוח הדירקטוריון.

בתחום מערכות האינסטלציה - פועלת הקבוצה להמשך פיתוח וחיזוק פעילות ה-SP והעמקת נוכחותה בשוקי פעילותה השונים, תוך הרחבת שילובה בפעילות הקבוצה ומינופה להמשך צמיחה והתרחבות בשוקי הבנייה והשיפוצים בהם ממוקדת הקבוצה.

יחד עם זאת, ובנוסף לאמור לעיל, יצוין כי נוכח מינויו של מר אהוד דנוך למנכ"ל הקבוצה לקראת סוף שנת הדוח, והואיל ובכוונתו לפעול לצורך מיצוי סינרגיות בכלל תחומי הפעילויות השונות בקבוצה, נושא היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה נמצא בבחינה, וייתכן שתבוצענה ההתאמות הנדרשות על ידי הנהלת החברה.

127. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

הכנסות הקבוצה הינן, רובן ככולן, ממכירות לשוק המקומי וחלק קטן ממכירות לחו"ל, בעיקר בתחום מוצרי הצבעים, מוצרי הבנייה וכן בתחום פעילות מערכות האינסטלציה, אשר היוו כ-1.1% וכ-1% מהיקף הכנסות הקבוצה בשנים 2024 ו-2025, בהתאמה. משכך, מתן מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים אינו מהותי לתיאור עסקי הקבוצה.

128. דיון בגורמי סיכון

128.1. הקבוצה בכללותה חשופה לסיכונים שונים, אשר המרכזיים הינם כמפורט בתמצית להלן:

(א) **האטה כלכלית**: תוצאותיה העסקיות של הקבוצה מושפעות מהמצב הכלכלי, בעיקר בארץ אך גם בעולם, כשהאטה כלכלית (בעיקר בארץ) עלולה להביא לקיטון בהיקף הצריכה של מוצרי הקבוצה.

(ב) **הידרדרות המצב הביטחוני**: תוצאותיה העסקיות של הקבוצה מושפעות מהמצב הביטחוני בארץ, שבו חלה הסלמה ניכרת עם פרוץ המלחמה, על השלכותיה בכלל והפגיעה הקשה במפעל המרכזי של תחום פעילות מוצרי הצבעים בקיבוץ ניר עוז בפרט. במסגרת כך, הידרדרות והסלמה נוספות במצב הביטחוני, עלולות להוסיף ולפגוע במפעלי הקבוצה השונים ולהשפיע לרעה על פעילותה העסקית. באשר להשפעת המלחמה על הקבוצה בכלל ועל נירלט בפגיעה הקשה במפעלה כאמור בפרט, ראו בסעיפים 5' ו-15' לדוח הדירקטוריון.

(ג) **חשיפה לתנודות בשערי מטבע זר**: תנודות בשערי החליפין, בעיקר של הדולר והאירו, משפיעות על תוצאות פעילות הקבוצה, וזאת בעיקר עקב חשיפה אפשרית לעלויות

חומרי גלם מיובאים במט"ח או צמודים לו. חלק מחברות הקבוצה מתקשרות לעיתים עם מוסדות פיננסיים בעסקאות עתידיות במט"ח ו/או בחוזה אופציה על מנת לצמצם סיכוני מטבע אלו.

(ד) **מדיניות בנק ישראל, השפעות אינפלציה ועליית ריבית:** שינויים העלולים לחול במדיניות בנק ישראל בנושא הריבית, והשפעתה, בין היתר, על ריבית המשכנתאות, כמו גם מדיניות בנק ישראל ביחס לשוק המשכנתאות, עשויים להשפיע על היקף העסקאות בענף הבנייה בו פועלת הקבוצה בתחומי פעילותה השונים. באשר למגמות האינפלציה והעלייה שחלה בריבית בישראל וברחבי העולם והשפעתן על פעילותה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף 5ח' לדוח הדירקטוריון.

(ה) **היקפי בנייה ושיפוצים:** עיקר תחומי פעילות הקבוצה והביקושים למוצריה, מושפע מהיקף, תמהיל וקצב הבנייה החדשה והשיפוצים בישראל. השינויים בהיבטים אלה משפיעים על הביקוש למוצרי הקבוצה ופעילויותיה בהתאם.

(ו) **התפתחויות רגולטוריות ומדיניות ממשלתית בתחום הבנייה:** מדיניות הממשלה בנושא הבנייה והתשתיות, לרבות היקף הבנייה למגורים ולתשתיות, מדיניות שיווק קרקעות המדינה ופעולות להקלת הליכי התכנון והרישוי של פרויקטים לבנייה, עשויה להשפיע על היקפי פעילות הבנייה בישראל וכאמור בסעיף (ה) לעיל גם על הביקוש למוצרי הקבוצה ופעילויותיה. השפעה כאמור על תוצאות הקבוצה אפשרית גם כתוצאה ממדיניות הממשלה בנושאים קשורים, כגון: עידוד בנייה באזורים מועדפים, בנייה להשכרה, מגבלות העסקת עובדים זרים ופלסטינים בבנייה, מענקים והטבות לרוכשי דירות וזכאים, יוזמות חקיקה להורדת מחירי הדיור למיניהן וכיו"ב.

(ז) **תקינה ומדיניות המשרד להגנת הסביבה ואחרים:** מדיניות המשרד להגנת הסביבה, כמו גם המשך החמרת דרישות, תקנים ורגולציה בתחום הגנת הסביבה ובתחומי רגולציה אחרים, החלים על הקבוצה, עלולים להגדיל את התשומות והסכומים המושקעים על ידי הקבוצה בנושאים אלו. כמו כן, שינויים בתקינה בתחום הבנייה עשויים להשפיע על מכירת מוצרי הקבוצה והביקושים להם.

(ח) **חומרי הגלם ותשומות ייצור:** התייקרויות במחירי חומרי גלם, אריזה ותשומות אחרות המשמשים את הקבוצה בתחומי פעילותה השונים, כמו גם פגיעה אפשרית בזמינותם בארץ ומחוצה לה, עלולות לגרום לפגיעה בתוצאות הקבוצה ופעילותה. בנוסף, שביתות, עיכובים ועיצומים בנמלי הים והתובלה הימית, התייקרויות השינוע והתובלה ואובדן ספקים עיקריים כתוצאה מכך, עלולים לגרום לעיכוב ופגיעה בזמינות וקבלת חומרי הגלם הנדרשים לקבוצה ו/או לעליה במחיריהם. הקבוצה נקטה ונוקטת בצעדים שונים כדי למתן השפעות כאמור, בין היתר, בהתאמת מדיניות מלאי, כולל הצטיידות במלאי חומרי גלם, ייעול וצמצום הוצאות ועדכון והתאמות מחירי המכירה של מוצרי הקבוצה במידת הצורך.

(ט) **תחרות ענפית ומוניטין**: הגברת התחרות בתחומי הפעילות השונים, לרבות כניסת מתחרים חדשים, ייבוא, פיתוח מוצרים ופתרונות חדשים על ידם וכד', כמו גם פגיעה במוניטין ובמותגי חברות הקבוצה, עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה ופעילותה.

(י) **אשראי לקוחות**: מרבית מכירות הקבוצה מבוצעות באשראי הניתן ללקוחות כמקובל בשוק, כשאי פרעונו מצד לקוח כזה או אחר עלול לגרום לפגיעה בתוצאות החברה ובתזרים המזומנים שלה כתוצאה מכך. יצויין כי ההאטה בשווקי פעילות הקבוצה בצל המלחמה והתמשכותה כאמור לעיל, עלולה להוביל גם לקשיים תזרימיים של גורמים שונים בשווקים אלו ולקושי בגבייה ובמוסר התשלומים. יחד עם זאת, מכירות הקבוצה מבוצעות למספר רב של לקוחות, כשעל מנת לצמצם סיכונים אי פרעון אשראי לקוחות כאמור, הקבוצה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות והיקף האשראי הניתן להם על ידה, כשחלק מאשראי זה נכלל גם במסגרת ביטוחי אשראי ו/או ניתנו כנגדו בטחונות שונים.

(יא) **אחריות למוצרים**: הקבוצה עלולה להיות חשופה לתביעות בגין חבות מוצר ואחריות מקצועית בקשר עם המוצרים הנמכרים ו/או השירותים הניתנים על ידה.

(יב) **מערכות מידע וסייבר**: הקבוצה חשופה לסיכונים אפשריים, העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות במערכות המידע שלה, בין היתר, מתקלות תוכנה ו/או חומרה, החלפה, עדכון והטמעה של מערכות מידע, תקיפות סייבר וכיוב'. התממשות הסיכונים הנ"ל עלולה להביא לשיבוש בפעילות הקבוצה, לרבות בפעילויות הייצור והתפעול שלה. הקבוצה פועלת באופן שוטף לשמירה ותחזוקה של מערכות המידע שבשימושה, כמו גם לאבטחת המידע הנמצא בהן, וזאת לרבות באמצעות ביצוע עדכוני חומרה ו/או תוכנה, שימוש בתוכנות אבטחת מידע יעודיות, רענון נהלים, ביצוע שוטף של גיבויים, סקר סיכונים מערכות מידע, בדיקות חדירות פנימית וחיצונית מעת לעת למערכות בארגון ועוד.

(יג) **עובדי מפתח**: לעזיבה של מספר עובדי מפתח ביחד, בעת ובעונה אחת ובאופן לא צפוי, עלולה להיות השפעה עד לגיוס/הכשרתם של עובדים אחרים במקומם. הקבוצה משקיעה משאבים באופן שוטף בשימור עובדיה ומנהליה, ובכלל זה פועלת לשימור וטיפול הידע המקצועי והארגוני בקרב הדרגים השונים.

128.2. טבלת גורמי סיכון

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון המרכזיים שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכונים מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה, אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת הקבוצה, על פי הערכת מידת השפעתם האפשרית על עסקי הקבוצה בכללותה בהנחת התממשות גורם הסיכון, בהתחשב, בין היתר, במידע עבר, ניסיון נצבר ומאפייני הקבוצה והקיים בה, בהקשרים אלו ובכלל:

הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה	הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה	הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה		
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		√	האטה כלכלית	סיכונים מקרו
		√	הידרדרות המצב הביטחוני	
	√		חשיפה לתנודות בשערי מטבע זר	
	√		מדיניות בנק ישראל, השפעות אינפלציה ועליית ריבית	
		√	היקפי בנייה ושיפוצים	סיכונים ענפיים
	√		התפתחויות רגולטוריות ומדיניות ממשלתית בתחום הבנייה	
√			תקינה ומדיניות המשרד להגנת הסביבה ואחרים	
	√		חומרי גלם ותשומות ייצור	
	√		תחרות ענפית ומוניטין	
	√		אשראי לקוחות	סיכונים הקבוצה
√			אחריות למוצרים	
√			מערכות מידע וסייבר	
√			עובדי מפתח	

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון הנ"ל על פעילות הקבוצה הינה על סמך הערכה בלבד נכון למועד דו"ח זה כאמור לעיל, שהינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה של גורמי סיכון אלו ו/או אחרים שלא נכללו בהם, תהייה שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל נסיבות ואירועים שאינם בשליטת החברה ו/או שאינם ידועים לה, כשאינן בכך בכדי להביע הערכה או לתת משקל לסיכויי ההתממשות של המתואר לעיל.



אינרוס תעשיות בנייה בע"מ

חלק ב' – דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

- 2-ב תיאור תמציתי של הקבוצה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה
- 3-ב תוצאות הפעילות
- 6-ב נזילות ותזרים מזומנים
- 7-ב מצב כספי ומקורות מימון
- 8-ב אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה
- 12-ב דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
- 12-ב מבחני רגישות
- 13-ב הליכים משפטיים
- 13-ב אומדנים חשבונאיים קריטיים
- 15-ב תרומות
- 15-ב דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית
- 15-ב דירקטורים בלתי תלויים
- 15-ב גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה
- 18-ב גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה
- 189-ב תכנית אכיפה פנימית
- 20-ב תעודות התחייבות של החברה

הישגי הקבוצה בשנת הדוח ולמועד הדוח ועם הפנים קדימה

- ✓ החברה השלימה גיוס חוב בהיקף של 168 מיליון ש"ח באמצעות הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה א') המדורגות על ידי חברת הדירוג מעלות S&P בדירוג "ilAA-", כמתואר בסעיף 5' להלן.
- ✓ נירלט חזרה לפעילות מלאה לאחר הפגיעה הקשה שנגרמה למפעל הייצור המרכזי שלה בניר עוז בפרוץ המלחמה, וזאת במקביל לקידום הקמת מפעל חדש וטכנולוגי יותר וכן חתימת נירלט על הסכם לתשלום פיצויים עם מנהל מס רכוש וקרן פיצויים בגין נזקי המלחמה, וקבלת פיצויים נוספים, כשנירלט הציגה קצב גידול ניכר במכירותיה מדי רבעון במהלך שנת הדוח, והכל כמתואר בסעיף 5' להלן.
- ✓ הושלמה בניית המפעל לייצור לוחות גבס בפרדס חנה, על ידי חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ בהיקף השקעה של כ-225 מ' ש"ח והחל שלב ההרצה (Commissioning), כשהפעלת המפעל החדש צפויה ברבעון השני לשנת 2026.
- ✓ קידום הקמת מפעל בלוקים חדש באשקלון, בהיקף השקעה הנאמדת בכ-240 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 5' ב' להלן.
- ✓ מכירות הקבוצה בשנת הדוח הסתכמו בכ-1,399 מיליוני ש"ח, לעומת כ-1,115 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-25.4%.
- ✓ מכירות הקבוצה ברבעון הסתכמו בכ-370.6 מיליוני ש"ח, לעומת כ-327.7 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-13.1%.
- ✓ הרווח הגולמי בשנת הדוח עמד על כ-456.7 מיליוני ש"ח (כ-32.7% מהמכירות) לעומת כ-325.1 מיליוני ש"ח (כ-29.2% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד. נתון המשקף גידול של כ-40.5%.
- ✓ הרווח הגולמי ברבעון עמד על כ-124.5 מיליוני ש"ח (כ-33.6% מהמכירות) לעומת כ-98.3 מיליוני ש"ח (כ-30% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד. נתון המשקף גידול של כ-26.7%.
- ✓ ה-EBITDA שהציגה הקבוצה בשנת הדוח הסתכם בכ-341,467 מיליוני ש"ח (24.4% מהמכירות), לעומת כ-253.8 מיליוני ש"ח (כ-22.8% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד, נתון המשקף גידול של כ-34.5%.
- ✓ ה-EBITDA שהציגה הקבוצה ברבעון הסתכם בכ-90.6 מיליוני ש"ח (24.4% מהמכירות), לעומת כ-72.1 מיליוני ש"ח (כ-22% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד, נתון המשקף גידול של כ-25.6%.
- ✓ הרווח המיוחס לבעלי המניות בשנת הדוח עמד על כ-156.1 מיליוני ש"ח (11.2% מהמכירות), לעומת 109.6 מיליוני ש"ח (כ-9.8% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד, נתון המשקף גידול של כ-42.4%.
- ✓ הרווח המיוחס לבעלי המניות ברבעון עמד על כ-44.3 מיליוני ש"ח (12% מהמכירות), לעומת 27.9 מיליוני ש"ח (כ-8.5% מהמכירות) בתקופה המקבילה אשתקד, נתון המשקף גידול של כ-58.8%.



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדת להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "תקופת הדוח" או "שנת הדוח" ו-"תאריך הדוח", בהתאמה), ערוך על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), כמפורט להלן.

יודגש כי חלק מהתיאור בדוח זה כולל "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). "מידע צופה פני עתיד" הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור תמציתי של הקבוצה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה:

החברה והחברות הבנות שלה (שתיקראנה להלן יחד: "הקבוצה"), הינן קבוצת התעשייה מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, וכן לתשתיות, לתעשייה ולשימושים אחרים, בארבעת תחומי פעילות עיקריים, כדלקמן:

א. **תחום פעילות פתרונות בנייה** ("תחום פתרונות בנייה"), כמתואר בסעיפים 8 - 34 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי לשנת 2025 (להלן: "הדוח התקופתי"), במסגרתו נכלל דוח דירקטוריון זה.

ב. **תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה** ("תחום מוצרי גמר לבנייה"), כמתואר בסעיפים 35 - 62 פרק א' לדוח התקופתי.

ג. **תחום פעילות מוצרי הצבעים** ("תחום מוצרי הצבעים"), כמתואר בסעיפים 63 - 88 בפרק א' לדוח התקופתי.

ד. **תחום פעילות מערכות האינסטלציה** ("תחום מערכות האינסטלציה"), כמתואר בסעיפים 89 - 115 בפרק א' לדוח התקופתי.

לפרטים נוספים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה וסביבתה, ראו גם במתואר בסעיפים 6 ו-116 - 129 בפרק א' לדוח התקופתי.

2. תוצאות הפעילות:

הסבר	% השינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2025	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	תמצית הדוח על הרווח והפסד (באלפי ש"ח)
מכירות	+25.4%	327,718	370,625	+25.4%	1,115,223	1,398,654	
רווח גולמי	+40.5%	98,251	124,483	+40.5%	325,140	456,671	
% מהמכירות		30.0%	33.6%		29.2%	32.7%	
רווח תפעולי	+40.2%	46,735	64,228	+40.2%	164,809	231,116	
% מהמכירות		14.3%	17.3%		14.8%	16.5%	
EBITDA	+34.5%	72,127	90,586	+34.5%	253,817	341,467	
% מהמכירות		22.0%	24.4%		22.8%	24.4%	
רווח נקי	+44.4%	31,223	47,972	+44.4%	117,062	169,034	
% מהמכירות		9.5%	12.9%		10.5%	12.1%	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות המיעוט		3,262	3,583		7,434	12,905	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	+58.8%	27,961	44,389	+42.4%	109,628	156,129	
רווח למניה בסיסי ומדולל, המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)	+57.9%	0.19	0.30	+40.0%	0.75	1.06	

חיסוב ה-EBITDA (באלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2025
רווח נקי	169,034	117,062	31,223	47,972
מיסים על הכנסה	51,943	39,428	11,496	14,465
הוצאות מימון, נטו	10,139	8,319	4,016	1,791
פחת והפחתות	106,034	79,289	23,554	26,088
הוצאות בגין אופציות לעובדים	4,317	9,719	1,838	270
EBITDA	341,467	253,817	72,127	90,586
EBITDA בנטרול IFRS16	306,761	229,966	68,123	81,673

א. המכירות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-1.4 מיליארד ש"ח, לעומת 1.1 מיליארד ש"ח בשנת 2024 ("השנה המקבילה") המשקפות גידול של כ-25.4%.

ברבעון הרביעי בשנת הדוח ("הרבעון הרביעי"), הסתכמו מכירות הקבוצה בסך של כ-370.6 מיליון ש"ח, לעומת 327.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ("הרבעון המקביל"), המשקפות גידול של כ-13.1%. עיקר הגידול בתקופת הדוח וברבעון הרביעי נובע מעליה במכירות בכל מגזרי הפעילות של הקבוצה ומחזרתה המהירה של נירלט לפעילות שוטפת עם קצב גידול ניכר במכירותיה ביחס לתקופות המקבילות אשתקד.

ב. הרווח הגולמי הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-456.7 מיליון ש"ח (כ-32.7% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-40.5% בהשוואה לרווח הגולמי שהציגה הקבוצה בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-325.1 מיליון ש"ח (כ-29.2% מהמכירות).

ברבעון הרביעי הסתכם הרווח הגולמי בסך של כ-124.5 מיליון ש"ח (כ-33.6% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-26.7% בהשוואה לרווח הגולמי בסך של כ-98.3 מיליון ש"ח (כ-30% מהמכירות) ברבעון המקביל.

עיקר הגידול ברווח הגולמי ובשיעורו בתקופות המדווחות כאמור נבע בעיקר מהגידול במחזור המכירות כמתואר לעיל וכן מהתייעלות הייצור.

ג. הרווח התפעולי הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-231.1 מיליון ש"ח (כ-16.5% מהמכירות), בהשוואה לרווח התפעולי בשנה המקבילה אשר הסתכם בסך של כ-164.8 מיליון ש"ח (כ-14.8% מהמכירות), ומשקף גידול בשיעור של כ-40.2%.

ברבעון הרביעי הרווח התפעולי הסתכם בסך של כ-64.2 מיליון ש"ח (כ-17.3% מהמכירות), בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-46.7 מיליון ש"ח (כ-14.3% מהמכירות) ברבעון המקביל, ומשקף גידול בשיעור של כ-37.4%.

הגידול ברווח התפעולי ובשיעורו בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות המקבילות, נבע בעיקר מהגידול במחזור המכירות וברווח הגולמי כמתואר לעיל.

יצוין, כי בשנת הדוח רשמה הקבוצה הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים ממס רכוש בגין נזקים עקיפים וישירים שנגרמו לפעילות הקבוצה בנירלט בעיקר כתוצאה מהמלחמה, בסך של כ-80 מיליון ש"ח (מתוכן כ-16 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי) וכן כ-4.5 מיליון ש"ח ברבעון הראשון השנה בגין הכנסות מתביעת מכס בתחום פתרונות הבניה, זאת בהשוואה לשנה המקבילה בה נרשם פיצוי ממס רכוש רובו ככולו מנירלט בסך של כ-107 מיליון ש"ח (מתוכן כ-20 מיליון ש"ח ברבעון המקביל), כמתואר בסעיף 15' להלן.

ד. ה-EBITDA כמחושב בטבלה שלעיל, הסתכם בסך של כ-341.5 מיליון ש"ח (כ-24.4% מהמכירות) בהשוואה לסך של כ-253.8 מיליון ש"ח (כ-22.8% מהמכירות) בשנה המקבילה, ומשקף גידול בשיעור של כ-34.5%.

ברבעון הרביעי נתון ה-EBITDA הסתכם בסך של כ-90.6 מיליון ש"ח (כ-24.4% מהמכירות) בהשוואה לסך של כ-72.1 מיליון ש"ח (כ-22% מהמכירות) ברבעון המקביל, המשקף גידול בשיעור של כ-25.6%. הגידול בנתון ה-EBITDA ובשיעורו בתקופות המדווחות כאמור, נבע בעיקר בשל העלייה ברווח התפעולי כמתואר לעיל.

ה. הוצאות המימון, נטו הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-10.1 מיליון ש"ח (מתוכן כ-1.8 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי), בהשוואה להוצאות מימון, נטו בסך של כ-8.3 מיליון ש"ח בשנה המקבילה (מתוכן כ-4 מיליון ש"ח ברבעון המקביל). הגידול שחל כאמור בתקופת הדוח בהוצאות המימון, נטו, הינו בעיקר מהוצאות ריבית בגין מרכיב ההיוון בהתחייבות חכירת מקרקעין.

ו. הרווח הנקי בשנת הדוח הסתכם בסך של כ-169 מיליון ש"ח (כ-12.1% מהמכירות), מתוכו כ-156.1 מיליון ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה, ומשקף עליה בשיעור של כ-44.4% בהשוואה לרווח הנקי בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-117.1 מיליון ש"ח (כ-10.5% מהמכירות), מתוכו כ-109.6 מיליון ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה.

הרווח הנקי ברבעון הרביעי הסתכם בסך של כ-48 מיליון ש"ח (כ-12.9% מהמכירות), מתוכו כ-44.4 מיליון ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה, ומשקף גידול בשיעור של כ-53.6% בהשוואה לרווח הנקי ברבעון המקביל, אשר הסתכם בסך של כ-31.2 מיליון ש"ח (כ-9.5% מהמכירות), מתוכו כ-28 מיליון ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה.

ז. תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות הקבוצה :

הסבר לשינויים עיקריים	% השינוי	2024	2025	באלפי ש"ח
				מכירות בתקופת הדוח
בעיקר עליה כמותית נוכח התמתנות השפעת המלחמה. איחודה של אלומלייט ב-1 במאי 2024 תרם לגידול במכירות בכ-42 מש"ח.	+18.7%	421,567	500,266	מגזר פתרונות הבניה
גידול במכירות עיקרו כמותי נוכח התמתנות בהשפעת המלחמה.	+27.6%	322,798	412,041	מגזר מוצרי גמר לבנייה
בעיקר עליה כמותית נוכח הפעולות שביצעה נירלט במגזר זה. ראו גם סעיף 5' להלן.	+35.4%	295,655	400,263	מגזר מוצרי הצבעים
גידול במכירות עיקרו כמותי נוכח התמתנות בהשפעת המלחמה.	+14.4%	89,036	101,878	מגזר מערכות אינסטלציה
	+25.4%	1,115,223	1,398,654	סה"כ מכירות (כולל התאמות למאוחד)

הסבר לשינויים עיקריים	% השינוי	2024	2025	באלפי ש"ח
				מכירות ברבעון
המשך הגידול במכירות במגזר, עיקרו כמותי.	+2.2%	126,095	128,879	מגזר פתרונות הבניה
עיקר העליה הינה כמותית במכירות במגזר זה.	+24.8%	86,087	107,423	מגזר מוצרי גמר לבנייה
בעיקר עליה כמותית נוכח הפעולות שביצעה נירלט במגזר זה. ראו גם סעיף 5' להלן.	+17.6%	91,948	108,166	מגזר מוצרי הצבעים
גידול במכירות מוצרי מערכות האינסטלציה עיקרו כמותי.	+10.7%	26,963	29,859	מגזר מערכות אינסטלציה
	+13.1%	327,718	370,625	סה"כ מכירות (כולל התאמות למאוחד)

הסבר לשינויים עיקריים	% השינוי	2024	2025	באלפי ש"ח
				רווח תפעולי בתקופת הדוח
כנגזרת מעלייה במכירות נוכח התמתנות השפעות המלחמה כמתואר לעיל	+87.1%	32,576	60,937	מגזר פתרונות הבניה
כנגזרת מעלייה במכירות כמתואר לעיל	+40.5%	61,052	85,779	מגזר מוצרי גמר לבנייה
עיקר השינוי מהגידול במכירות כמתואר לעיל, אשר קוּזו באופן חלקי בשל ירידה ממס רכוש משינוי בפיצוי ממס רכוש	+9.2%	59,209	64,662	מגזר מוצרי הצבעים
כנגזרת מעלייה במכירות כמתואר לעיל	+20.5%	15,060	18,153	מגזר מערכות אינסטלציה
	+40.2%	164,809	231,116	סה"כ רווח תפעולי (כולל התאמות למאוחד)

הסבר לשינויים עיקריים	% השינוי	2024	2025	באלפי ש"ח
				רווח תפעולי ברבעון
כנגזרת מעלייה במכירות כמתואר לעיל	+10.7%	13,599	15,054	מגזר פתרונות הבניה
כנגזרת מעלייה במכירות כמתואר לעיל	+38.8%	15,944	22,126	מגזר מוצרי גמר לבנייה
עיקר השינוי מהגידול במכירות כמתואר לעיל ומשינוי בפיצוי ממס רכוש	+52.8%	12,454	19,035	מגזר מוצרי הצבעים
כנגזרת מעלייה במכירות כמתואר לעיל	+19.6%	5,470	6,542	מגזר מערכות אינסטלציה
	+37.4%	46,736	64,228	סה"כ רווח תפעולי (כולל התאמות למאוחד)

3. נזילות ותזרים מזומנים :

הסברים	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	תמצית תזרים המזומנים (באלפי ש"ח)
ראו סעיף 3א' להלן	(6,663)	81,577	124,563	232,942	תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת
ראו סעיף 3ב' להלן	(35,174)	(60,430)	(337,577)	(150,904)	תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה
ראו סעיף 3ג' להלן	(31,412)	84,298	200,780	(76,114)	תזרים מזומנים, נטו שנבע (ששימש) מפעילות מימון
	(73,249)	105,445	(12,234)	5,924	סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים

א. תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-232.9 מיליון ש"ח ונבע בעיקר מהרווח הנקי התזרימי (לאחר התאמת הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים), אשר הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-262.1 מיליון ש"ח, לאחר ניכוי שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות בסך של כ-29.2 מיליון ש"ח, עיקרם בסעיפי הון חוזר כנגזרת מקצב הגידול שהציגה הקבוצה במכירות כמתואר לעיל.

ב. תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה הסתכם בתקופת הדוח בסך כולל של כ-150.9 מיליון ש"ח, ונבע מהמשך השקעות הקבוצה במיכון, חיזוק והרחבת מפעלי הקבוצה באתרים השונים בסך של כ-168.5 מיליון ש"ח כאשר חלק משמעותי מיוחס להקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר הקבוצה בפרדס חנה כשהפעלת המפעל החדש צפויה ברבעון השני לשנת 2026. מהסכום הנ"ל, קוזז בחלקו מקדמה ממש רכוש שהתקבלה ברבעון השלישי בשנת 2025 ויוחסה ברובה לנזקים ישירים למפעל נירלט (כ-56.4 מיליון ש"ח) ומגידול בפיקדונות לז"ק בסך של כ-40 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד, תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נבע בעיקר מתשלום חלק המזומן ברכישת השליטה בחברת אלומלייט בסך של כ-173.2 מיליון ש"ח ומרכישת רכוש קבוע בסך של כ-168.9 מיליון ש"ח.

ג. תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-76.1 מיליון ש"ח, עיקרו מתמורה נטו מהנפקת אגרות החוב ברבעון הרביעי בסך של כ-166.4 מיליון ש"ח, בקיזוז פירעון אשראי בנקאי לזמן קצר וארוך בסך של כ-146.3 מיליון ש"ח, תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ולבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-69.9 מיליון ש"ח ו-4.5 מיליון ש"ח בהתאמה, ופירעון התחייבות בגין חכירה בסך של כ-21.8 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד, תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון עיקרו מתמורה נטו מהנפקת מניות של החברה בסך של כ-223.6 מיליון ש"ח.

לאור האמור לעיל, יתרת המזומנים ושווי מזומנים גדלה בתקופת הדוח בסך של כ-5.9 מיליון ש"ח, והסתכמה לתאריך הדוח בסך של כ-130 מיליון ש"ח.

4. מצב כספי ומקורות מימון :

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	תמצית הדוח על המצב הכספי : (באלפי ש"ח)
			נכסים :
ראו סעיף 3 לעיל	124,167	130,091	מזומנים ושווי מזומנים
ראו ס"ק 4' ו-4ב' להלן	856,110	913,392	נכסים שוטפים (ללא מזומנים)
ראו ס"ק 4' להלן	1,054,562	1,099,162	נכסים שאינם שוטפים
	2,034,839	2,142,645	סה"כ
			התחייבויות והון :
ראו ס"ק 4ב' להלן	505,921	355,957	התחייבויות שוטפות
ראו ס"ק 4ד' להלן	316,600	474,807	התחייבויות שאינן שוטפות
ראו ס"ק 4ה' להלן	1,212,318	1,311,881	הון
	2,034,839	2,142,645	סה"כ

- א. סך הנכסים בדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם בסך של כ- 2.1 מיליארד ש"ח, בהשוואה לנתון זה ליום 31 בדצמבר 2024, אשר הסתכם בסך של כ-2.0 מיליארד ש"ח. הגידול בהיקף הנכסים בתקופת הדוח, נבע ברובו, מגידול ברכוש הקבוע (כמתואר בסעיף 3ב' לעיל) בסך של כ-49 מיליון ש"ח ומגידול ביתרת הלקוחות של כ-60.5 מיליון ש"ח כנגזרת מקצב הגידול במכירות שהציגה הקבוצה (כמתואר בסעיף 2א' לעיל).
- ב. יתרת ההון החוזר הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-687.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-474.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. עיקר הגידול ביתרת ההון החוזר נבע מגידול בלקוחות של כ-60.5 מיליון ש"ח, קיטון באשראי לזמן קצר בסך של כ-133.5 מיליון ש"ח ומירידה ביתרת הספקים בסך של כ-29 מיליון ש"ח.
- ג. יתרת החוב הפיננסי, נטו (אשראי לזמן ארוך וקצר, אגרות חוב בניכוי מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-37.6 מיליון ש"ח, בהשוואה ליתרת חוב פיננסי, נטו שהסתכמה ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ-63.7 מיליון ש"ח, זאת כנגזרת מתזרים המזומנים שהציגה הקבוצה בתקופת הדוח כמתואר בסעיף 3 לעיל.
- ד. יתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-474.8 מיליון ש"ח, זאת בהשוואה לסך של כ-316.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. עיקר הגידול ביתרה זו נבע מהתחייבות לא שוטפת בשל הנפקת אגרות חוב במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2025 כמתואר לעיל.
- ה. יתרת ההון של החברה (במאוחד) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-1.3 מיליארד ש"ח (כ-61% מהיקף המאזן), מתוכו כ-1.2 מיליארד ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה, זאת בהשוואה לסך של כ-1.2 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 (כ-60% מהיקף המאזן), מתוכו כ-1.1 מיליארד ש"ח מיוחס לבעלי מניות החברה.
- הגידול בהון של החברה כאמור נבע בעיקר מהרווח הנקי שהציגה הקבוצה בתקופה הדוח בסך של כ-169 מיליון ש"ח, אשר קוזזו בחלקם על ידי דיבידנדים שחולקו לבעלי מניות החברה של כ-69.9 מיליון ש"ח וכ-4.5 מיליון ש"ח דיבידנד שחולקו לזכויות שאינן מקנות שליטה.

5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה :

א. מינוי מנכ"ל חדש לקבוצה

ביום 3 בנובמבר 2025, דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר אהוד דנוך לתפקיד מנכ"ל הקבוצה, וזאת לאחר קבלת המלצת ועדת האיתור שמונתה ע"י דירקטוריון החברה לצורך איתור מנכ"ל, למנות את מר דנוך לתפקיד מנכ"ל החברה במועד המאוחר מביין 14 בדצמבר 2025 או מועד אישור האסיפה הכללית את תנאי כהונתו והעסקתו של מר דנוך. בישיבה הנ"ל, ולאחר קבלת אישור והמלצת ועדת התגמול לכך, דירקטוריון החברה אישר גם את תנאי כהונתו והעסקתו של מר דנוך. לפרטים המלאים אודות תנאי העסקת המנכ"ל המוצעים, הכוללים תגמול קבוע, תגמול משתנה ותגמול הוני, וכן לפרטים המלאים אודות תהליך איתור המנכ"ל, ראו האמור בסעיפים 7 ו-9 לדוח זימון האסיפה השנתית המיוחדת שפרסמה החברה ביום 4.11.2025 והדוח המתוקן לו מיום 1.12.2025 (מס' אסמכתאות 2025-01-083568 ו-2025-01-095150), הנכללים על דרך ההפניה.

ביום 10.12.2025 התקיימה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי מניות החברה, שאישרה בין יתר ההחלטות שקיבלה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אהוד דנוך מנכ"ל החברה, שהחל כהונתו ביום 14.12.2025 כמנכ"ל החברה.

לפרטים אודות תוצאות האסיפה הנ"ל ראו האמור בדיווח מידי מיום 10.12.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-098557) הנכלל על דרך ההפניה.

לפרטים אודות סיום כהונת המנכ"ל הקודם ומינוי מ"מ מנכ"ל זמני לחברה, ראו האמור בסעיף 5ב' לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח הרבעוני לרבעון 3 לשנת 2025, שפורסם ביום 27.11.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-093146), הנכלל על דרך ההפניה.

ב. החלטה בדבר הקמת מפעל בלוקים חדש

בישיבותיו מהימים 21.5.2025 ו-26.6.2025 דירקטוריון החברה קיבל החלטה על הקמת מפעל חדש לייצור מוצרי בלוקים ('המפעל'), באמצעות חברת הבת (100%) איטונג בע"מ (להלן: "איטונג"), בתחום פתרונות הבנייה, באתר הקבוצה באשקלון.

היקף ההשקעה בהקמת המפעל נאמד נכון למועד הדוח בסך של כ-240 מיליון ש"ח, הכולל את עלויות המיכון והציוד, עלויות הבינוי, תכנון, התקנה וכיוב'.

בהקמת המפעל המתוכנן שצפוי להיות מפעל טכנולוגי ומתקדם מסוגו, מתעתדת הקבוצה למנף את הניסיון רב השנים שצברה בתחום מוצרי הבלוקים, את היכולות והידע הרב שלה כקבוצת התעשייה מהגדולות והמובילות בארץ בתחומה, לרבות בעולמות התפעול, מיכון, אוטומציה, בקרת איכות, לוגיסטיקה, שיווק ועוד, וכן לחזק ולהרחיב את הצעת הערך שלה למגוון לקוחותיה בענף הבנייה.

כמקובל בהשקעות מהסוג הנ"ל, הקמת המפעל והשלמתה כפופה, בין היתר, לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים, התקשרויות עם צדדים שלישיים וכיוב', כשבהתאם לכך, תקופת הקמת המפעל צפויה להיארך כשלוש שנים וההשקעה הנאמדת הכרוכה בה כאמור לעיל צפויה להתבצע לאורך תקופה זו.

הקמת המפעל הינה נדבך נוסף המבטא את מימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה¹ להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הליבה בהם היא פועלת, ליצירת מנועי צמיחה נוספים להמשך חיזוק נוכחות הקבוצה ומובילותה ולהרחבת סל המוצרים והפתרונות המוצעים על ידה.

מובהר, כי המידע המובא בדוח זה לעיל ביחס להקמת המפעל, אומדן היקף ההשקעה בו והתקופה הצפויה להקמתו, הינם בבחינת "מידע צופה פני עתיד" כמשמעותם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר מטבע הדברים התממשותם ואופן התממשותם, תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, ביניהם קבלת אישורים ו/או היתרים שונים ו/או השלמת התקשרויות עם צדדים שלישיים, הדרושים כאמור לעיל להקמת מפעל זה ותפעולו, ולפיכך המידע הנ"ל יתכן שלא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה מהאמור בדוח זה לעיל.

ג. הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה א')

ביום 27 באוקטובר 2025 השלימה החברה הנפקה של סדרה חדשה וראשונה של אגרות חוב (סדרה א') בהיקף של 168,000,000 ש"ח, שהוצעו לציבור עפ"י דוח הצעת מדף מכוח תשקיף המדף הקיים של החברה.

לפרטים המלאים אודות תנאי אגרות החוב, זהות הנאמן, שטר הנאמנות, אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב וכיוצ"ב, ראו האמור בדוח הצעת המדף שפורסם ביום 26.10.2025 (מס' אסמכתא 080127-01-2025) הנכלל על דרך ההפניה. כמו כן, ראו האמור בפרק ג' (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב) המצורף לדוח זה להלן.

ד. אימוץ מדיניות תגמול חדשה

בישיבותיו מהימים 3.11.2025 ו-1.12.2025 ולאחר קבלת אישור והמלצת ועדת התגמול לכך, דירקטוריון החברה החליט לאמץ מדיניות תגמול חדשה ("מדיניות תגמול"), כמשמעותה בסעיף 267א לחוק החברות, בנוסח שצורף לדוח זימון האסיפה השנתית והמיוחדת שפרסמה החברה. ביום 10.12.2025 אישרה האסיפה הכללית את מדיניות התגמול, אשר תעמוד בתוקפה למשך שלוש שנים. לפרטים אודות נוסח מדיניות התגמול ראו נספח ד' שצורף לדוח זימון האסיפה המתוקן שפרסמה החברה ביום 1.12.2025 (מס' אסמכתא 095150-01-2025).

ה. השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על פעילויות הקבוצה

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה"), כשנכון למועד הדוח עדיין קיימת אי ודאות באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן.

במחצית השנייה של שנת 2025 מגורי הפעילויות של חברות הקבוצה חזרו לרמת פעילות דומה לזו שהיתה ערב פרוץ המלחמה.

בפרוץ המלחמה, מפעל הייצור המרכזי של נירלט צבעים בע"מ ("נירלט") שבקיבוץ ניר עוז, נפגע וניזוק משמעותית ("המפעל"), כשרוב קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של מוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה של נירלט נשרפו. כתוצאה מכך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל, ידרשו לשיקום והקמה ממושכים.

¹ לפרטים נוספים בדבר התכנית האסטרטגית של הקבוצה ראו האמור בסעיף 127 לפרק א' לדוח השנתי.

נירלט פעלה נמרצות, והצליחה להעמיד במהלך השנים 2024 ו-2025 חלופות ייצור זמניות מרביתן עצמיות וחזרה לפעילות שוטפת, וזאת, בד בבד, עם פעולותיה לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום והקמת המפעל שנפגע כאמור, וכן לקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ויגרמו לפעילותה עקב כך.

בזכות הפעולות הנ"ל, נירלט העמידה יכולות ייצור של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה² שיוצרו במפעל וזאת בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב ה-7 באוקטובר, 2023 עת נפגע המפעל, והצליחה לצמצם את נזקי המלחמה שנגרמו לפעילותה בהתאם, הגם שבמבנה עלויות פחות יעיל ועתיר כוח אדם, ובהתייחס למוצרי הליבה כאמור.

ב-13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע 'עם כלביא' במסגרתו נפתחה מלחמה בת 12 ימים עם איראן. השפעות המבצע הנ"ל אינן מהותיות על פעילות הקבוצה במאוחד;

מבצע 'שגת הארי'

לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מערכה צבאית כנגד איראן ('המבצע'), כאשר חברות הקבוצה מוגדרות כמשק חיוני על ידי רשות החירום הלאומית, ובהתאם הייצור במפעלי חברות הקבוצה נמשך כסדרו. בשלב זה, והואיל וקיימת אי וודאות באשר להיקפי המבצע, הימשכותו והשפעותיו על המשק הישראלי, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעות המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה העסקית ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנן. עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על הקבוצה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

1. השפעת המלחמה על פעילות נירלט

כפי שתואר בהרחבה בסעיף 5ב' לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023³, וכאמור לעיל, בפרוץ המלחמה ב-7 באוקטובר 2023, נפגעו ישירות, וניזוק באופן משמעותי, מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז, ועקב כך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל הקבוצה בכללותה. חלקים נרחבים מהמפעל נפגעו באופן מהותי בעיקר כתוצאה משריפה שאירעה בו, ביניהם רובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של קבוצת מוצרי הצבע לבנייה⁴ שהינה בליבת תחום פעילות זה. הנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, נדרשים לשיקום והקמה ממושכים כמתואר להלן.

בהמשך לכך, וכחלק מהפעולות שביצעה ומבצעת נירלט כחלק מההתאוששות המהירה שלה:

➤ נירלט שכרה מצד ג' אתר זמני באיזור התעשייה עמק שרה בבאר שבע⁵, שבו העמידה נירלט במהלך שנת 2024 יכולות ייצור, אחסנה והפצה, גיוון וכיוב' להמשך מתן מענה ללקוחותיה כאמור לעיל. בנוסף, נירלט שכרה מצד ג' מתחם נוסף בסמוך לאתר החלופי, המשמש אותה בעיקר לצרכי אחסנה ומשרדים.

➤ נירלט עברה לייצור עצמי באתר הייצור הזמני שהקימה בבאר שבע כמתואר לעיל, ובמקביל, היא פועלת בשיתוף פעולה עסקי עם יצרן מקומי, המייצר ומשלים עבורה חלק לא מהותי ממוצרי

² לפרטים אודות קבוצת המוצרים הנ"ל ראו האמור בסעיף 63.1 (א) לפרק א' שצורף לדוח השנתי.
³ הדוח התקופתי לשנת 2023 פורסם ביום 31.3.2024 (מס' אסמכתא 036189-01-2024).
⁴ לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 63.1 (א) לפרק א'.
⁵ כמפורט בסעיף 72.1 (3) לפרק א' תיאור עסקי התאגיד.

הצבעים שלה. יצוין כי בחודש נובמבר 2023, נירלט התקשרה עם ספק צבע מוביל מיוון, שייצר עבורה חלק נוסף ממוצרי הצבע לבנייה של נירלט על בסיס מים. ההתקשרות עימו הסתיימה בסוף שנת הדוח, ולמועד הדוח המוצרים הנ"ל מיוצרים על ידי נירלט באתר היצור הזמני שלה בבאר שבע.

➤ נירלט חזרה לייצר את מוצרי הצבע לתעשייה⁶ כבר מתום שנת 2023 בחלקים מסוימים של המפעל שלא נפגעו באופן מהותי, וכך גם המשיכה בכל העת בפעילות ייצור מוצרי צבעי האבקה האלקטרוסטטית⁷ במפעל של נירלט בנתניה.

➤ נירלט פועלת ומקדמת תכנון וביצוע של תוכניות לשיקום והקמת המפעל, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים, משוכללים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כשנכון למועד דוח זה, היא נמצאת במו"מ עם ספק הציוד העיקרי של המפעל החדש, ומעריכה שהקמת המפעל ומתקניו המשודרגים והחדשים כאמור, צפויה להתבצע על פני שלוש השנים הקרובות.

➤ בדוחות הכספיים לתקופת הדוח נזקפו כהכנסות אחרות, פיצויים בגין נזק עקיף בסך כולל של כ-70 מיליון ש"ח, בעוד שבשנים 2023 ו-2024 נזקפו הכנסות אחרות כאמור בסך של כ-104 מיליון ש"ח וכ-40 מיליון ש"ח, בהתאמה, וזאת בהתאם להערכת החברה, ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, כי קיים בטחון סביר שפיצויים אלו יתקבלו מהמדינה בגין הנזקים העקיפים שנגרמו כאמור לפעילותה מפרוץ המלחמה ובתקופת הדוח.

➤ בהקשר הזה יצוין, כי ביום 12 באוגוסט 2025 נחתם הסכם בין נירלט לבין מנהל מס רכוש וקרן הפיצויים ("מס רכוש") בקשר להיקף הפיצוי לו זכאית נירלט בגין הנזקים הישירים שאירעו למפעל בקיבוץ ("ההסכם"). על פי ההסכם, מס רכוש ישלם לנירלט סכום נוסף בסך של כ-216 מיליון ש"ח בצרוף מע"מ, על המקדמה ששולמה לנירלט ביום 23 באוקטובר 2023⁸, וזאת בגין הנזקים הישירים שנגרמו למלאים, לציוד ולמבנים (לרבות חלקו של הקיבוץ שהינו הבעלים של המבנים⁹).

➤ ביום 18 באוגוסט 2025 שולמה לנירלט מקדמה נוספת בסך של כ-58 מיליוני ש"ח כחלק מההסכם, ויתרת הסכום תשולם בהתאם לקצב התקדמות העבודה וכנגד הצגת חשבוניות כחוק עפ"י התקופה שנקבעה בהסכם. נוכח סכום הפיצוי שנקבע בהסכם, נרשמה בספרי החברה כבר ברבעון השני לשנת 2025 הכנסה נוספת בסעיף הכנסות אחרות בסך של כ-10 מיליון ש"ח, בגין פיצוי נזק ישיר אשר נגרם למלאי ולציוד, וזאת בנוסף לסכום ההכנסות שנרשמו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2023¹⁰.

לפרטים המלאים אודות ההסכם ראו האמור בדיווח החברה מיום 13.8.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-060114).

בהקשר זה יצוין, כי למועד פרסום הדוח, נירלט הגישה למס רכוש בקשות לתשלום מקדמות בגין כספי הפיצויים להם היא זכאית בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לפעילותה ובנוסף, זכאית להגיש בקשות נוספות לתשלום מקדמות בגין כספי הפיצויים עבור הנזקים העקיפים שייגרמו לפעילותה.

⁸ לפרטים נוספים אודות קבלת המקדמה הנ"ל ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23.10.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-096979).

⁹ ראו האמור בסעיף 72.11 לפרק א' תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח התקופתי.

¹⁰ הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2023 פורסמו ביום 31.3.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-036189).

בהמשך לאמור לעיל, בגין הבקשות שהגישה נירלט למס רכוש לקבלת מקדמות על חשבון כספי הפיצויים הנ"ל (עבור הנזקים הישירים והעקיפים שנגרמו לה), קיבלה נירלט ממס רכוש עד ליום 31 בדצמבר 2025, מקדמות בסכום כולל של כ-318 מיליון ש"ח במצטבר.

מובהר כי אין ביכולת החברה לאמוד את מלוא היקף הפגיעה והנזקים האמורים שנגרמו ונגרמים לנירלט ולפעילותה בשל המצב הבטחוני השורר במדינת ישראל מאז ה-7.10.23, לרבות את מידת עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן המדוייק ומלוא היקף ההשקעה שיידרשו לשיקום והקמת המפעל של נירלט ופעילותה כנגזרת מכך.

לפרטים נוספים, ראו גם האמור בביאור 3 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל ביחס לחברת הבת נירלט, ובכלל זה לגבי הפיצויים שהיא זכאית לקבל מהמדינה ו/או תוכניותיה להקמת מפעל חדש הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל השלכות המלחמה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

ז. דיבידנדים שחולקו בתקופת הדוח ולאחריה

בשנת הדוח חילקה החברה דיבידנדים בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים הקיימת בחברה, המתוארת בסעיף 4.1 לפרק א' בדוח התקופתי, בסך כולל של כ-69.9 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 4.2 לפרק א' בדוח התקופתי.

ביום 19 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-22,194.5 אלפי ש"ח (כ-0.15 למניה), המהווה 50% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2025.

חלוקת הדיבידנד הנ"ל, עומדת במבחני החלוקה שנקבעו בחוק החברות - מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון. המקורות הכספיים לחלוקת הדיבידנד הינם ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או מחלקה של החברה בחלוקות אפשריות על ידי חברות בנות שלה, כשלחברה עצמה אין התחייבויות מהותיות (קיימות או צפויות).

ח. השפעת אינפלציה ועליית ריבית

הקבוצה מושפעת משינויים בשיעור האינפלציה בעיקר בשל הוצאות שכירות בגין חלק מהנכסים אותם היא שוכרת, אשר צמודות לעליית מדד המחירים לצרכן, כאשר בשנת הדוח השפעה זו אינה מהותית לתוצאות שהציגה הקבוצה. כמו כן, בהתחשב בכך שחלק משמעותי מהאשראי הבנקאי של הקבוצה במהלך השנה נושא ריבית שנתית קבועה, ותנאי אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור כוללים ריבית שנתית קבועה, וכנגזרת מכך אינם חשופים לשינויים בשיעור הריבית, השפעת השינוי בריבית בשנת 2025 כאמור אינה מהותית לתוצאות שמציגה הקבוצה בדוחות הכספיים אליו מצורף דוח דירקטוריון זה.

6. דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם :

א. האחראי על ניהול סיכונים שוק בקבוצה – האחראי על ניהול סיכונים השוק בקבוצה הינו מר שגיא מעודה, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה. לפרטים אישיים ומקצועיים אודות מר מעודה, ראו האמור בתקנה 26א' בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד), המצורף לדוח תקופתי זה להלן.

- ב. **סיכוני השוק העיקריים אליהם חשופה הקבוצה** – סיכוני השוק העיקריים אליהם חשופה הקבוצה, הינם: סיכוני מט"ח וסיכוני ריבית. לפרטים אודות סיכוני השוק הנ"ל, ראו האמור בביאור 32ג' לדוחות הכספיים. לפרטים אודות גורמי הסיכון המרכזיים בקבוצה ודירוגם, לרבות בקשר עם חומרי גלם ותשומות ייצור, אשראי לקוחות ועוד, ראו סעיף 129 בפרק א' לדוח תקופתי זה.
- ג. **מדיניות הקבוצה בניהול סיכוני שוק** – לפרטים ראו האמור בביאור 32ג' לדוחות הכספיים.
- ד. **אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות** – מתנהל מעקב שוטף על ידי האחראי על ניהול סיכוני השוק בקבוצה ועל ידי מנהלי הכספים בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה, ובנוסף ניתן דיווח מידי תקופה לדירקטוריון החברה בנושאים אלו.
- ה. **דוח בסיסי הצמדה מאוחד** – לפרטים ראו האמור בביאור 32ה' לדוחות הכספיים.

7. מבחני רגישות:

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, הרגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם:

א. רגישות לשינויים בשיעור הריבית (במיליוני ש"ח):

רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	שווי הוגן	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי עלייה של	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי עלייה של	תיאור המכשיר הפיננסי
ירידה של 10%	ירידה של 5%		5%	10%	
בשיעור הריבית	בשיעור הריבית		בשיעור הריבית	בשיעור הריבית	
0.1	0.1	41.6	(0.1)	(0.1)	אשראי מתאגידים בנקאיים
4.1	2	167.7	(2)	(4)	אגרות חוב

- השווי ההוגן של אשראי מתאגידים בנקאיים חושב על פי ערכם הנוכחי של התשלומים העתידיים (קרן וריבית) ובהתאם לשיעורי הריבית בקבוצה בתאריך הדוח ביחס למכשיר פיננסי זה, תנאיו ויתרת תקופתו. השווי ההוגן של אגרות החוב חושב על פי ערכו הנוכחי לפי שיטת הריבית האפקטיבית בתוספת ריבית לשלם צבורה.
- השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים המדווחים לעיל דומה בעיקרו לערכו במאזן לתאריך הדוח.
- למידע בדבר השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים וניתוח הרגישות לשינוי בשיעור ריבית על מכשירים פיננסיים רלוונטיים, ראו ביאור 1.ג32(א) לדוחות הכספיים.

ב. רגישות לשינויים במדד:

ליום 31 בדצמבר 2025 רגישות מכשירים פיננסיים בקבוצה לשינויים במדד אינה מהותית.

ג. רגישות לשינויים בשערי החליפין:

למידע בדבר רגישות לשינויים בשערי החליפין, ראו ביאור 1.ג32(א) לדוחות הכספיים.

ד. החזקות בנגזרים :

למידע בדבר החזקות בנגזרים והשלכותיהן בשנת הדוח, ראו ביאור 32ג'1(א) לדוחות הכספיים.

ה. מכשירים פיננסיים :

למידע בדבר מכשירים פיננסיים, ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים.

8. הליכים משפטיים :

נכון למועד דוח זה, לא קיימים הליכים משפטיים כנגד הקבוצה (במאוחד), אשר צפויים להיות בעלי השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו ביאור 31ב' לדוחות הכספיים.

9. אומדנים חשבונאיים קריטיים :

לפרטים בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית במסגרת הדוחות הכספיים, ראו ביאור 2 כב' לדוחות הכספיים.

במסגרת כך, יצוין כי ביישום המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים לשנת הדוח, נעשה שימוש בהערכת שווי, לצורך בחינה שנתית של הנכסים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר (מוניטין ומותג) המיוחסים לתחום פעילות פתרונות הבנייה (בגין אלומלייט) כשלפיה שוויו של הנכס הנ"ל עולה על ערכו בספרים, ובהתאם אין צורך בביצוע התאמות לערך נכסים אלו בדוחות הכספיים.

בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות, מפורטים להלן פרטים נוספים אודות הערכת השווי הנ"ל:

א. בתחום פתרונות בנייה :

נושא הערכת השווי	התייחסות בהערכת השווי
זיהוי נושא ההערכה (ההתקשרות);	בחינה עפ"י תקן חשבונאי IAS36 של ערך נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר בתחום פעילות פתרונות הבנייה המיוחסים לחברת הבת אלומלייט פרודקשן בע"מ
עיתוי הערכה;	31/12/2025
שווי נושא ההערכה;	שווי מוניטין ומותג - 132 מיליון ש"ח שווי נושא ההערכה (CGU) 380 מיליון ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה;	574 מיליון ש"ח
זיהוי המעריך ואפיונו;	רו"ח יואל סקרה, מנהל חברת ס.ר.ט וואיז ייעוץ בע"מ, בעל ניסיון של מעל ל- 20 שנה בביצוע הערכות שווי לצרכי דיווח כספי ואחר לחברות ציבוריות, פרטיות, תשקיפים, מיזוגים ולצרכי מס. לרו"ח סקרה תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה ותואר שני בחשבונאות.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו;	שווי שימוש לפי היוון תזרים מזומנים (DCF)
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה;	שיעור היוון נומינלי 13.7% לפני מס, שיעור צמיחה לטווח ארוך ריאלי - 1.5% (3.5% נומינלי), היקף השקעות לשמירה על הקיים בטווח הארוך

10. תרומות :

כחלק מהחשיבות שרואה הקבוצה במעורבות חברתית ותרומה לקהילה, גיבשה הקבוצה מדיניות בנושא תרומות, במסגרתה מייעדת הקבוצה מתן תרומות לתחומים שונים לקהילה ולאוכלוסיות נזקקות בהיקף הנמדד במאות אלפי ש"ח מידי שנה. בשנת הדוח תרמה הקבוצה במאוחד תרומות בסכום שאינו מהותי לעמותות ומוסדות ציבוריים העומדים בהוראות המדיניות הנ"ל.

11. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית :

החברה קבעה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על 3, וזאת לאור היקף פעילות החברה, אופי פעילותה ומאפייניה ומספר חברי הדירקטוריון שלה. נכון למועד הדוח, מרבית חברי הדירקטוריון (שבעה מתוך שמונה) הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית כהגדרתם בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, ופרטיהם הנדרשים עפ"י תקנה 10(ב)(9) לתקנות הדוחות מופיעים בתקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה להלן.

12. דירקטורים בלתי תלויים :

ביום 10.12.2025 התקיימה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת במסגרתה מונו מחדש, בין היתר, ה"ה יוסי חגג (דב"ת), חן כץ (דב"ת) וסמי בקלש (דב"ת). כמו כן, החל מה- 17.8.2023, המועד בו אושר מינוי ע"י האסיפה הכללית המיוחדת, מכהנות בדירקטוריון החברה גם ה"ה תרצה פלורנטין וגלית זידמן כדירקטוריות חיצוניות.

נכון למועד דוח זה, החברה טרם אימצה בתקנון התאגדותה הוראות בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת המונח בחוק החברות. יחד עם זאת, הדירקטוריון קבע כי כל עוד החברה תיוותר חברה ללא 'דבוקת שליטה' כהגדרת המונח בחוק החברות, אזי הוא יפעל לכך שלפחות מחצית מהדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה יהיו 'דירקטורים בלתי תלויים'.

בהתאם לאמור ולמעלה מן הצורך, נכון למועד הדוח מרבית מהדירקטורים המכהנים כיום בדירקטוריון הינם בלתי תלויים: הגב' תרצה אוטולנגי (דח"צית), הגב' גלית זידמן (דח"צית), מר יוסי חגג (דב"ת), מר חן כץ (דב"ת) ומר סמי בקלש (דב"ת) שהינם חמישה מתוך שמונה דירקטורים מכהנים.

לפרטים אודות הדירקטוריות החיצוניות והדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה, ראו האמור בתקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה.

13. גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה :

להלן יובא גילוי אודות המבקר הפנימי של החברה, בהתאם להוראות התוספת הרביעית לתקנות הדוחות:

12.1. פרטי המבקר הפנימי הנוכחי: מר דניאל שפירא החל לכהן כמבקר הפנימי של החברה ביום 21 בספטמבר 2014. מר שפירא הינו בוגר לימודי חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן, והחל משנת 1985 הוא משמש כבעלים של משרד רואי חשבון דניאל שפירא ושות', המתמחה בביקורת פנים, ובעל ניסיון של למעלה מ-30 שנים בביצוע ביקורות פנים בחברות ציבוריות ומתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות.

- 12.2. המיטב ידיעת החברה, וכפי שהוצהר על ידי המבקר הפנימי :
- 12.2.1. המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: **"חוק הביקורת הפנימית"**) וסעיף 146(ב) לחוק החברות.
- 12.2.2. המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
- 12.2.3. למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או גוף קשור אליה.
- 12.3. המבקר הפנימי מעניק לחברה שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד שלה. בביצוע הביקורת נעזר המבקר הפנימי בצוות עובדים ממשרדו.
- 12.4. ביום 21 בספטמבר 2014 אושר מינוי המבקר הפנימי על ידי דירקטוריון החברה, וזאת בהמשך להמלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 18 בספטמבר 2014. נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור המינוי כללו את כישוריו וניסיונו של המבקר הפנימי בביצוע ביקורת פנים, בין היתר, בחברות ציבוריות, ובהתחשב, בין השאר, באופי החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.
- ביום 19 במרץ 2026, דירקטוריון החברה החליט לסיים את כהונת המבקר הפנימי, וזאת לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת לכך. החלטת הדירקטוריון בדבר סיום הכהונה נובעת מהרצון לרענן את תפקיד המבקר הפנימי בחברה לאחר כהונתו הארוכה של המבקר הפנימי (כ-11 שנים), ואינה נעשית על רקע מקצועי או חילוקי דעות בין החברה למבקר.
- בישיבה הנ"ל, דירקטוריון החברה מינה את מר ארנון עידן ממשרד ר"ח RSM שיף הזנפרץ ושות' כמבקר הפנימי של החברה (**"המבקר הפנימי החדש"**), וזאת לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת למינוי מיום 6 בינואר 2026. נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור המינוי כללו את כישוריו וניסיונו של המבקר הפנימי החדש בביצוע ביקורת פנים, בין היתר, בחברות ציבוריות, וכן בהתחשב, בין השאר, באופי החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.
- לפרטים אודות המבקר הפנימי החדש ראו האמור בסעיפים 12.13 – 12.15 להלן.
- 12.5. זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי: בהתאם להוראות חוק החברות ולתקנון התאגדות החברה, מינה דירקטוריון החברה בחודש מרץ 2024 את יו"ר ועדת הביקורת של החברה, הגב' גלית זידמן כממונה הארגונית על המבקר הפנימי.
- 12.6. בישיבתה מיום 5 בפברואר 2025 אישרה ועדת הביקורת, כחלק מתכנית רב שנתית, תוכנית עבודת ביקורת פנים, בנושא מכירות, לקוחות וגבייה ביחס לחלק מחברות הבנות בקבוצה. כמו כן, ועדת הביקורת אישרה כי בחברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ תבוצע ביקורת גם בנושא השקעות במפעל לוחות הגבס (**"תכנית העבודה"**). תוכנית העבודה נבנתה תוך התייחסות, בין היתר, לאופי, מורכבות והיקף פעילות הקבוצה והתייחסה לנושאים, אשר לדעת המבקר הפנימי, ראוי שיקבלו התייחסותו, וזאת, בין היתר, בשים לב להערכת הסיכונים הפוטנציאליים בקבוצה, עבודות ביקורת שבוצעו על ידו בקבוצה בשנים האחרונות, ולאור ניסיונו של המבקר הפנימי. בהכנת תוכנית העבודה בחברה היו מעורבים הנהלת החברה, המבקר הפנימי וחברי ועדת הביקורת.
- ועדת הביקורת של החברה היא הגוף המאשר את תוכנית העבודה של המבקר הפנימי והשוקל,

בין היתר, את צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים בתוכנית העבודה המוצעת והמלצות המבקר הפנימי. סטייה מתוכנית העבודה שאושרה, כפופה להחלטת ועדת הביקורת, לאחר הגשת נימוקי המבקר הפנימי לוועדת הביקורת בקשר לכך.

12.7. שעות ביקורת הפנים, שאושרו במסגרת תוכנית העבודה הסתכמו ב-590 שעות, כמפורט להלן :

שעות ביקורת פנים	גוף מבוקר
140	תחום פעילות פתרונות בנייה
310	תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה
140	תחום פעילות מערכות אינסטלציה
590	סה"כ

12.8. המבקר הפנימי עורך את הביקורת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. להערכת דירקטוריון החברה, בהתבסס על הערכת ועדת הביקורת של החברה, עבודת המבקר הפנימי והודעתו, הוא עומד בדרישות התקנים המקצועיים.

12.9. למבקר הפנימי גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית לבקשתו בעת ולצורך הביקורת למערכות המידע הרלוונטיות של הקבוצה, לרבות קבלת נתונים כספיים על ידו לצורך וכחלק מביצוע עבודת ביקורת הפנים.

12.10. בתאריכים 5 בפברואר, 2025, 9 באפריל, 2025, 8 ביולי 2025 ו-5 בנובמבר 2025 הוגשו לחברי ועדת הביקורת 4 דוחות בכתב אודות ממצאי עבודות הביקורת שבוצעו בהתאם לתוכנית העבודה עבור שנת הדוח. דיוני וועדת הביקורת בממצאי הדוחות הנ"ל התקיימו בתאריכים 5.2.2025, 9.4.2025, 8.7.2025 ו-5.11.2025 בהתאמה.

12.11. למיטב ידיעת הדירקטוריון, באמצעות ועדת הביקורת, אופי הפעילות, תוכנית העבודה והיקפה הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בקבוצה.

12.12. שכרו של המבקר הפנימי הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-144.5 אלפי ש"ח בצרוף מע"מ. הדירקטוריון סבור, כי אין בתגמול זה כדי להשפיע על שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

12.13. פרטי המבקר הפנימי החדש: מר ארנון עידן החל לכהן כמבקר הפנימי של החברה ביום 19 במרץ 2026. מר עידן הינו עו"ד במקצועו, ובוגר לימודי תואר ראשון במשפטים מאת הקריה האקדמית קריית אונו. מר עידן מתמחה בביקורת פנים, ובעל ניסיון של למעלה מ-27 שנים בתחום הביקורת הפנימית.

למיטב ידיעת החברה, וכפי שהוצהר על ידי המבקר הפנימי החדש :

א. המבקר הפנימי החדש עומד בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית וסעיף 146(ב) לחוק החברות. כמו כן, עבודת המבקר הפנימי החדש תבוצע בהתאם לתקנים הבינלאומיים (IPPF) של ה- IIA.

ב. המבקר הפנימי החדש אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה, ואינו ממלא בחברה תפקיד נוסף מלבד תפקיד המבקר הפנימי.

ג. למבקר הפנימי החדש אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או גוף קשור אליה.

12.14. המבקר הפנימי החדש יעניק לחברה שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד שלה. בביצוע הביקורת ייעזר המבקר הפנימי בצוות עובדים ממשרד רו"ח RSM שיף הזנפרץ ושות'.
12.15. ביום 19 במרץ 2026 אושר מינוי המבקר הפנימי על ידי דירקטוריון החברה, וזאת בהמשך להמלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 6 בינואר 2026. נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור המינוי כללו את כישוריו וניסיונו של המבקר הפנימי בביצוע ביקורת פנים, בין היתר, בחברות ציבוריות, ובהתחשב, בין השאר, באופי החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.

14. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה :

החל מ-13 ביולי 2025, המועד בו האסיפה הכללית החליטה למנותו, רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רו"ח סומך חייקין ושות' (להלן: "רואה חשבון המבקר"). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בינו לבין הנהלת החברה, בהתאם להיקף העבודה, אופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי השוק. שכר הטרחה של רואה החשבון אושר על ידי ועדת הביקורת וועדת המאזן עת נתקבלה המלצת הוועדה למנותו כרו"ח מבקר של החברה.

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס הקשורים לביקורת ושירותים אחרים ביחס לשנים 2024 ו-2025 (באלפי ש"ח, לפני מע"מ):

שכר טרחה (באלפי ש"ח)	שכר טרחה (באלפי ש"ח)	
2024	2025	
882	766	שירותי ביקורת ומס
25	260	שירותים נוספים
907	1,026	סה"כ

ביום 13 ביולי 2025, האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה החליטה לסיים את כהונת רואה החשבון המבקר הקודם (משרד רו"ח ברייטמן אלמגור זהר ושות'), ולמנות במקומו את משרד רואי החשבון סומך חייקין (KPMG) כמשרד רואה חשבון מבקר של החברה החל ממועד האסיפה הנ"ל. לאור האמור, ולהשלמת הגילוי שכר הטרחה המוצג לעיל בגין 2025 כולל את החלק היחסי ששולם למשרד רואה החשבון המבקר הקודם ולמשרד רואה החשבון המבקר הנוכחי.

15. תכנית אכיפה פנימית :

כחלק מהממשל התאגידי בחברה, הקבוצה מיישמת תכנית אכיפה פנימית שאימצה, הכוללת סט נהלים פנימי בתחום חוק ניירות ערך וחוק החברות, אשר מטרתם להבטיח קיום הוראות החוקים הנ"ל החלים על הקבוצה, לרבות מיפוי והטמעה, והבטחת קיומם של מנגנוני ניהול, פיקוח ובקרה נאותים לשם יישום תכנית אכיפה זו כאמור.

חלק ג' – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

16. תעודות התחייבות של החברה

להלן יובאו פרטים אודות תעודות ההתחייבות שבמחזור :

נושא	אגרות חוב (סדרה א')
מועד הנפקת הסדרה	27 באוקטובר 2025
סך כל שוויה הנקוב במועד ההנפקה	168,000,000 ש"ח
השווי הנקוב שלה למועד פרסום הדוח	168,000,000 ש"ח
תנאי הצמדה	לא צמוד
סכום הריבית שנצברה לתאריך הדוח	1,322,275
השווי הבורסאי של סדרת אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2025	169,814,400
סוג הריבית ושיעורה	שנתית קבועה בשיעור של 4.56%
מועדי תשלום הקרן והריבית	<p>קרן : עשרה (10) תשלומים שנתיים שווים בשיעור של 10% מהערך הנקוב של הקרן (כל אחד).</p> <p>התשלומים יהיו רצופים וישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2027 – 2036 (כולל).</p> <p>ריבית : תשלום בעשרים ואחד (21) תשלומים החל מחודש יוני 2026, פעמיים בשנה, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2035 (כולל) וביום 30 ביוני 2036, באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני 2026, והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2036.</p> <p>כמפורט בסעיף 9 בתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם.</p>
מהותיות	סדרת אגרות החוב הינה מהותית לחברה
פרטי הנאמן	<p>שטראוס לזר, חברה לנאמנויות (1992) בע"מ, מרח' יגאל אלון 94 ת"א ; טלפון : 03-6237777 ; פקס : 03-5613824 ; שם איש הקשר : אורי לזר ; דוא"ל : ori.lazar@crowe.co.il</p>

עמידה באמות המידה הפיננסיות

(א) בהתאם להוראות שטר הנאמנות, ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות)¹¹ לא יפחת מסכום של 500 מיליון ש"ח (לעניין התאמת שיעור הריבית) ולא יפחת מסכום של 450 מיליון (לעניין פירעון מיידי) במשך שני רבעונים רצופים. לתאריך הדוח, הונה העצמי של החברה הינו בסך של כ-1.23 מיליארד ש"ח והחברה עומדת באמת המידה הנ"ל.

¹¹ "שטר הנאמנות" הינו השטר שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 26.10.2025 (מס' אסמכתא 080127-01-2025).

(ב) בהתאם להוראות שטר הנאמנות, ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות) יחס הון למאזן לא יפחת מ-22.5% (לעניין התאמת שיעור הריבית) ולא יפחת מ-20% (לעניין פירעון מיידי) למשך שני רבעונים רצופים. לתאריך הדוח, יחס הון למאזן עומד על 61.23%, והחברה עומדת באמת המידה הנ"ל.

דירקטוריון החברה והנהלתה מודים לעובדי הקבוצה, על מאמציהם, תרומתם ועבודתם המסורה לקידומה ופיתוחה של הקבוצה ועסקיה.

אהוד דנוך
מנכ"ל

בנימין ברון
יו"ר הדירקטוריון

19 במרץ 2026.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025**

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

דוח רואי החשבון המבקרים בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח הכספי

3-7	דוח רואי החשבון המבקרים:
	<u>הדוחות הכספיים:</u>
8-9	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
10	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
11-12	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
13-15	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-79	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אינרום תעשיות בנייה בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 9(ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אינרום תעשיות בנייה בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה 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" על תיקוניו (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 (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 ביום 31 בדצמבר 2025 והדוח שלנו, מיום 19 במרס 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

19 במרס 2026

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ

חוות דעת

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המוצגים 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) והוראות 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 בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו - 1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

עניין אחר

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשתי השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על-ידי רואי חשבון מבקרים קודמים אשר הדוח שלהם עליהם מיום 26 במרס 2025 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

ענייני מפתח בביקורת

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

**אומדן סכומי פיצויים ממס רכוש בגין נזקים עקיפים בעקבות הפגיעה, במסגרת מלחמת "חרבות ברזל",
במפעל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ ("להלן "נירלט")**

כאמור בבאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים, עם פרוץ המלחמה ביום 7 באוקטובר 2023, מפעל הייצור המרכזי של נירלט בקיבוץ ניר עוז נפגע ישירות וניזוק באופן קשה ונרחב, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל ידרשו לשיקום וקימום ממושכים.

ביום 12 באוגוסט 2025, נחתם הסכם בין נירלט לבין מנהל מס רכוש וקרן פיצויים ("מס רכוש") בקשר להיקף הפיצוי לו זכאית נירלט בגין הנזקים הישירים שאירעו למפעל בקיבוץ. להערכת הנהלת החברה, נירלט אף זכאית

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לפיצויי מלחמה ממס רכוש בגין נזקים עקיפים שנגרמו לפעילותה עקב כך. בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 הוכרו פיצויים לקבל ממס רכוש, בגין נזקים עקיפים שנגרמו לנירלט, בסך כ-55 מיליוני ש"ח (לאחר ניכוי מקדמות שהתקבלו בסך כ-161 מיליוני ש"ח). במהלך שנת 2025 הוכרו, בדוחות הכספיים המאוחדים, הכנסות אחרות, בגין פיצויים בגין נזקים עקיפים בסך של כ-71 מיליון ש"ח. קביעת סכומי הפיצויים להם זכאית החברה ממס רכוש בגין הנזקים העקיפים כאמור, הינה אומדן של ההנהלה הכרוך באי וודאות המתבסס על שיקול דעת סובייקטיבי של ההנהלה אשר מסתמך, בין היתר, על חוות דעת יועציה המקצועיים.

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

הביקורת על סכומי הפיצויים ממס רכוש בגין הנזקים העקיפים כאמור דרשה מאיתנו הפעלת שיקול דעת על מנת לבחון כיצד ביססה ההנהלה את נאותות ההנחות והאומדנים ששימשו במדידת סכומי הפיצויים הנ"ל. לאור זאת, ומאחר וההכרה בנכסים בגין הפיצויים העקיפים כאמור, דורש שיקול דעת סובייקטיבי של הנהלת החברה, קבענו, כי אומדן הפיצויים כאמור הינו עניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

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

- השגת הבנה של תהליך אומדן הפיצויים העקיפים שהוכרו בספרי החברה וביצוע תשאולים מול אנשי המפתח בקבוצה האחראים על נושא זה.
- בחנו את ההנחות והתחשיבים ששימשו את ההנהלה לצורך קביעת אומדן הפיצויים העקיפים ממס רכוש שהחברה הכירה בדוחות הכספיים. לצורך ביצוע נהלים אלו נעזרנו, בין היתר, במומחה מטעמנו.
- בדקנו את הגילוי שניתן בדוחות הכספיים בנושא.

בחינת ירידת ערך מוניטין

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

בהתאם להוראות IAS 36 ירידת ערך נכסים וכמתואר בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים - "מדיניות חשבונאית מהותית", החברה מבצעת הערכה של הסכום בר השבחה עבור כל יחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין, אחת לשנה במועד קבוע או באופן תכוף יותר אם קיימים סימנים לירידת ערך בגין נכסים אלו.

כאמור בביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים, לקבוצה ירתת מוניטין ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-158 מיליוני ש"ח המהווה כ-7.4% מסך הנכסים וכ-12.9% מההון המיוחס לבעלי המניות בדוחותיה המאוחדים של החברה לאותו תאריך.

בבדיקת ירידת הערך נעשה שימוש באומדנים והנחות משמעותיים, הכרוכים באי ודאות או המתבססים על נתוני שוק נצפים ושאינם נצפים. לשינוי באומדנים או בהנחות אלו עשויה להיות השפעה משמעותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה. כמו כן, הקבוצה מסתייעת במעריכי שווי בלתי תלויים לצורך קביעת סכום בר השבחה של יחידה מניבת מזומנים כאמור. בהתאם לאמור לעיל, זיהינו את בחינת ירידת ערך מוניטין כעניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

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

- השגת הבנה של תהליך בחינת ירידת ערך של מוניטין, וביצוע תשאולים מול אנשי המפתח בקבוצה האחראים על נושא זה על מנת להגיע להבנה לגבי שינויים בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלת יחידה מניבת המזומנים.
- בחינה רטרואספקטיבית של תחזיות תזרימי המזומנים שנערכו לצורך בחינת ירידת ערך שבוצעה בעבר אל מול התוצאות בפועל ובחינת הסטיות בגיבן.
- בבדיקת שלמות ודיוק של הנתונים והמצגים הכלולים במודל הערכת השווי.
- שימוש במומחים להערכות שווי מטעמינו לצורך בבדיקת מתודולוגיית החישוב, נאותות שיעור ההיוון ושיעור

- הצמיחה לטווח ארוך, אשר נלקחו בחשבון במסגרת הערכת השווי ובדיקת סבירות ההנחות המשמעותיות ששימשו את החברה ואת מערכי השווי מטעמה בתזרים המזומנים החזוי.
- בחינת ניתוח רגישות לתוצאות המודל בקשר להנחות העיקריות, כגון קצב צמיחה לזמן ארוך ו-WACC.
 - בדקנו את הגילוי שניתן בדוחות הכספיים בנושא.

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 רואי החשבון המבקרים 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:

- מזחים 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 בקונויה, 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 האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואי החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

- משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואי החשבון המבקרים מזהים במהלך הביקורת.

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

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואי החשבון המבקרים 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 "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 19 במרס 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלוי הוא מר ניתאי כהן.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

19 במרס 2026

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
124,167	130,091	4	נכסים
866	40,420	5א'	נכסים שוטפים
500,213	560,718	6	מזומנים ושווי מזומנים
154,843	117,561	8	נכסים פיננסיים אחרים
193,280	190,725	7	לקוחות
6,908	3,968		חייבים ויתרות חובה
980,277	1,043,483		מלאי
			נכסי מסים שוטפים
			סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים
43	-	11א'	הלוואות ופיקדונות שניתנו
2,776	3,872	28	נכסי מיסים נדחים
759	30	11ב'	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
556,436	605,557	12	רכוש קבוע, נטו
224,268	226,785	19	נכס זכות שימוש
158,637	158,637	13	מוניטין
111,643	104,281	13	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, נטו
1,054,562	1,099,162		סה"כ נכסים לא שוטפים
2,034,839	2,142,645		סה"כ נכסים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 ליום בדצמבר 2024	31 ליום בדצמבר 2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
146,302	12,800	14	התחייבויות והון התחייבויות שוטפות אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים התחייבויות פיננסיות אחרות ספקים ונותני שירותים חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה זכאים ויתרות זכות התחייבויות בגין מסים שוטפים התחייבויות אחרות (הפרשות) סה"כ התחייבויות שוטפות
5,969	1,298	ב'5	
260,900	231,676	א'15	
24,522	24,410	19	
51,113	62,759	ב'15	
15,433	22,559		
1,682	455	16	
<u>505,921</u>	<u>355,957</u>		
			התחייבויות לא שוטפות
41,600	28,800	17	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים אגרות חוב התחייבות בגין חכירה התחייבויות בגין הטבות לעובדים התחייבויות מסים נדחים סה"כ התחייבויות לא שוטפות
-	166,410	18	
212,241	219,884	19	
6,791	6,132	9	
55,968	53,581	28	
<u>316,600</u>	<u>474,807</u>		
		20	הון
1,138,559	1,229,647		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה סה"כ הון
73,759	82,234		
<u>1,212,318</u>	<u>1,311,881</u>		
<u>2,034,839</u>	<u>2,142,645</u>		סה"כ התחייבויות והון

שגיא מעודה סמנכ"ל כספים	אהוד דנוך מנכ"ל	בני ברון יו"ר הדירקטוריון	19 במרץ 2026 תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	--------------------	------------------------------	---

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,119,134	1,115,223	1,398,654	22	הכנסות ממכירות
743,455	790,083	941,983	23	עלות המכירות
375,679	325,140	456,671		רווח גולמי
189,891	190,013	228,817	24	הוצאות מכירה ושיווק
62,479	77,763	81,692	25	הוצאות הנהלה וכלליות
(145,239)	(107,445)	(84,954)	26	הכנסות אחרות, נטו
107,131	160,331	225,555		סה"כ הוצאות
268,548	164,809	231,116		רווח מפעולות רגילות
15,926	23,585	18,826	ב'27	הוצאות מימון
(3,441)	(15,266)	(8,687)	א'27	הכנסות מימון
12,485	8,319	10,139		הוצאות מימון, נטו
256,063	156,490	220,977		רווח לפני מיסים על הכנסה
63,091	39,428	51,943	28	מיסים על ההכנסה
192,972	117,062	169,034		סה"כ רווח נקי לשנה
192,972	109,628	156,129		מיוחס ל:
-	7,434	12,905		בעלי מניות החברה
192,972	117,062	169,034		זכויות שאינן מקנות שליטה
564	(43)	565		סה"כ רווח נקי לשנה
193,536	117,019	169,599		רווח (הפסד) כולל אחר:
				רווחים (הפסדים) אקטואריים
193,536	109,608	156,624		סה"כ רווח כולל לשנה
-	7,411	12,975		מיוחס ל:
193,536	117,019	169,599		בעלי מניות החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
1.54	0.75	1.06	כ'2	סה"כ רווח כולל לשנה
				רווח נקי למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי החברה - בש"ח

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון ופרמיה	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,212,318	73,759	1,138,559	554,669	57,418	22,989	357,320	146,163
169,599	12,975	156,624	156,129	-	-	495	-
(69,853)	-	(69,853)	(69,853)	-	-	-	-
(4,500)	(4,500)	-	-	-	-	-	-
4,317	-	4,317	-	-	4,317	-	-
-	-	-	-	-	(13,712)	12,454	1,258
1,311,881	82,234	1,229,647	640,945	57,418	13,594	370,269	147,421

יתרה ליום 1 בינואר 2025
רווח כולל לשנה
דיבידנדים לבעלי מניות בחברה
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות
שליטה
תשלומים מבוססי מניות
כתבי אופציה שמומשו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

811,028	-	811,028	481,969	57,418	18,780	127,761	125,100
117,019	7,411	109,608	109,628	-	-	(20)	-
(36,928)	-	(36,928)	(36,928)	-	-	-	-
9,719	-	9,719	-	-	9,719	-	-
-	-	-	-	-	(5,510)	5,089	421
223,624	-	223,624	-	-	-	202,982	20,642
66,348	66,348	-	-	-	-	-	-
21,508	-	21,508	-	-	-	21,508	-
1,212,318	73,759	1,138,559	554,669	57,418	22,989	357,320	146,163

יתרה ליום 1 בינואר 2024
רווח כולל לשנה
דיבידנד שחולק
תשלומים מבוססי מניות
כתבי אופציה שמומשו
הנפקת הון (*)
זכויות שאינן מקנות שליטה הנובעות מצירוף עסקים
תמורה מותנית במניות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) ראו ביאור 30א(2)(ו)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון ופרמיה	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
645,224	-	645,224	323,503	57,418	12,006	127,197	125,100
193,536	-	193,536	192,972	-	-	564	-
(34,506)	-	(34,506)	(34,506)	-	-	-	-
6,774	-	6,774	-	-	6,774	-	-
811,028	-	811,028	481,969	57,418	18,780	127,761	125,100

יתרה ליום 1 בינואר 2023
רווח כולל לשנה
דיבידנדים לבעלי מניות בחברה
תשלומים מבוססי מניות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
192,972	117,062	169,034
74,849	7,501	63,908
267,821	124,563	232,942
-	(171,954)	-
(127,057)	(168,872)	(168,539)
65,000	-	56,486
-	-	(40,000)
769	2,824	374
(610)	(547)	(290)
1,313	972	1,065
(60,585)	(337,577)	(150,904)
(39,300)	(17,300)	(12,800)
(34,506)	(36,928)	(69,853)
-	-	(4,500)
(13,998)	(18,221)	(21,840)
2,338	49,605	(133,502)
-	-	166,381
-	223,624	-
(85,466)	200,780	(76,114)
121,770	(12,234)	5,924
14,631	136,401	124,167
136,401	124,167	130,091
13,802	17,903	15,896
1,452	8,556	2,669
38,338	35,371	45,937

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות

רווח נקי לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות
 (לפעילות) שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו מפעילויות שוטפות (*)

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה

רכישת פעילות שאוחדה לראשונה (נספח ג') (***)
 רכישת רכוש קבוע
 מקדמות ממס רכוש שיוחסו לנזקים ישירים לרכוש קבוע בנירלט (**)
 השקעה בפקדונות
 תמורה ממימוש רכוש קבוע
 מתן הלוואות ואשראי לזמן ארוך
 פירעון הלוואות וגביית חובות לזמן ארוך

מזומנים נטו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

פירעון הלוואות לזמן ארוך
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
 דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
 פירעון התחייבות בגין חכירה
 אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
 הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
 הנפקת מניות של החברה, נטו

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
 (*) כולל:

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

הוצאות מיסים על ההכנסה ששולמו, נטו

(**) ראו ביאור 3

(***) ראו ביאור 31א(2)ו(1)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58,575	79,288	106,036
(91,707)	-	(9,700)
23,569	(1,661)	(3,652)
1,347	(398)	75
212	277	(200)
6,774	9,719	4,317
-	-	1,352
-	-	(286)
3,305	5,053	(4,844)
2,075	92,278	93,098

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 פיצויי מס רכוש שנזקפו בגין נזקים ישירים, נטו (*)
 מיסים נדחים, נטו
 שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך, נטו
 הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
 תשלום מבוסס מניות
 הוצאות מימון בגין אגרות חוב כולל הפחתת הוצאות הנפקה
 שערך נכסים פיננסיים אחרים
 שערך התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות
 ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
 עליה בזכאים ויתרות זכות
 עליה (ירידה) בהתחייבויות אחרות (הפרשות)

130,489	(100,869)	(60,505)
(53,743)	2,043	(6,318)
34,276	(20,864)	3,300
(44,440)	25,153	17,524
5,698	9,443	18,036
494	317	(1,227)
72,774	(84,777)	(29,190)
74,849	7,501	63,908

סה"כ התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,514	38,201	10,966
9,218	86,145	26,073

רכישות רכוש קבוע באשראי ספקים

רישום נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה, נטו

(*) פיצויים בגין נזק ישיר בשל הפגיעה בנירלט כשבשנת 2025, הסכום הינו בהתאם להסכמות בין נירלט לבין מס רכוש ובשנת 2023, הסכום הינו לאחר ניכוי הפחתות ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-64 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאורים 26-3.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח ג' - רכישת פעילות שאוחדה לראשונה:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2023	ביום 31 בדצמבר 2024	ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	(52,425)	-	הון חוזר
-	(43,756)	-	רכוש קבוע, נטו
-	(1,278)	-	נכס זכות שימוש
-	(62,888)	-	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
-	(113,665)	-	מוניטין
-	12,878	-	מיסים נדחים, נטו
-	685	-	התחייבות בגין חכירה
-	639	-	התחייבות בשל יחסי עובד-מעביד
-	-	-	הוצאות לשלם
-	66,348	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	21,508	-	תמורה מותנית הונית
-	(171,954)	-	סה"כ

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ב- 17 בדצמבר, 2013. החברה ביחד עם החברות הבנות שלה (להלן ביחד - "הקבוצה"), עוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, תשתיות, תעשייה ולשימושים אחרים. מידע נוסף על מגזרי הפעילות של החברה מוצג בביאור 28.

החל מיוני 2014, ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ב. הגדרות:

- החברה - אינרום תעשיות בנייה בע"מ.
- הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה (כהגדרתן להלן).
- חברות מאוחדות - חברות שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- חברות מוחזקות - חברות מאוחדות.
- צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- בעלי עניין - כהגדרתם בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
- בעל שליטה - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- החברות הבנות - החברות המאוחדות - איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ וחברות מאוחדות שלהן.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית

א. הצהרה לגבי יישום לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards)

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן - "תקני IFRS Accounting Standards") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

הדוחות הכספיים המאוחדים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 19 במרץ 2026.

ב. תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

ג. מטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של הקבוצה. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ג. מטבע חוץ: (המשך)

(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:

בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של הקבוצה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי חליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת הדיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא כספי.

(3) אופן הרישום של הפרשי שער:

הפרשי שער מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו.

ד. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם במועד ההשקעה בהם עולה על תקופה בת שלושה חודשים מסווגים במסגרת סעיף החייבים ויתרות חובה.

ה. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות, הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. הקבוצה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת.

לצורך האיחוד, מבטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה:

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו (למעט מוניטין) של חברות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד צירוף העסקים (ראה להלן) וכן את חלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד צירוף העסקים.

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, שעניין מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

בעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שעניין רכישת חלק נוסף בחברה מאוחדת, לאחר מועד השגת השליטה, נזקף עודף עלות הרכישה על ערך בספרים של זכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ה. דוחות כספיים מאוחדים: (המשך)

(3) צירופי עסקים

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. עלות צירוף העסקים נמדדת כשווי ההוגן המצרפי (למועד ההחלפה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו, מכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת, השווי ההוגן של החזקות הקבוצה בישות הנרכשת טרם צירוף העסקים וכן השווי התוספתי הנובע מהחלפת הסדרי תשלום מבוסס מניות המיוחס לעלות צירוף העסקים.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. הנכסים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל- IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתאימים.

כמו כן, התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של התמורה המותנית. התמורה המותנית סווגה כמכשיר הוני ואינה נמדדת מחדש.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה.

מוניטין:

מוניטין הנובע מרכישה של עסק נמדד בגובה עודף עלות הרכישה על חלק הקבוצה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

המוניטין מוקצה ליחידה מניבת מזומנים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבחנות לצורך בחינת ירידת ערך מדי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה הפנקסני של אותה יחידה, מוקצה הפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך הפנקסני של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצה יתרת הפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם הפנקסני. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

1. רכוש קבוע:

(1) כללי

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. הקבוצה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה ע"פ מודל העלות.

במודל העלות, פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי מענקי השקעה, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

(2) הפחתת רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

שיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

<u>שיעורי פחת</u>	
<u>(%)</u>	
2-10 (בעיקר 5)	מבנים
5-33 (בעיקר 10)	מכונות וציוד
7-20 (בעיקר 15)	כלי רכב
6-33 (בעיקר 10)	ריהוט וציוד משרדי
4-10 (בעיקר 5)	שיפורים במושכר

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת הקבוצה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקף לדוח רווח או הפסד.

(3) היוון עלויות אשראי:

נכס כשיר הינו נכס אשר נדרש פרק זמן מהותי כדי להכינו לשימוש המיועד לו או למכירתו. עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי מהוונות לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה והקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד או למכירתם. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

2. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, או בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36. אומדן משך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, נבחן בתום כל שנת דיווח. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי המשתנה מבלתי מוגדר למוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ח. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין: (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים מוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

לעניין הטיפול החשבונאי במוניטין, ראה סעיף ו' לעיל.

הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה מוכרים ונמדדים בהתאם לאופן היווצרותם, לפי הקבוצות הבאות:

(1) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד:

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת הפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים:

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוכרים בנפרד ממוניטין כאשר הם עומדים בהגדרת נכס וניתנים לזיהוי. נכסים בלתי מוחשיים ניתנים לזיהוי כאשר הינם ניתנים להפרדה או נובעים מזכויות חוזיות או משפטיות אחרות. נכסים בלתי מוחשיים כאלה יוכרו במועד צירוף העסקים בשווים ההוגן.

בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוצגים לפי עלותם בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת הפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

ט. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים למעט מלאי. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס. נכסים משותפים מוקצים אף הם ליחידות המניבות מזומנים הבודדות במידה וניתן לזהות בסיס סביר ועקבי להקצאה כזו.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר וכן נכסים בלתי מוחשיים שאינם זמינים עדיין לשימוש, נבחנים לצורך ירידת ערך אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר בהתקיים סימנים המצביעים על ירידת ערך של הנכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-ההשבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה בדוח רווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-ההשבה העדכני, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד. באשר לירידת ערך מוניטין ראה סעיף ו' לעיל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

י. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצרכי מכירה או חומרים שיצרכו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירותים.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה ישירות, עלויות תקורה קבועות ומשתנות וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

העלות נקבעה כדלהלן:

חומרים, חלפים ומוצרים קנויים - לפי עלות בניכוי הפרשה להתאמת ערך במידת הצורך, בגין מלאי ישן ו/או איטי. העלות נקבעת בחלקה לפי שיטת "ממוצע נע" ובחלקה לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון".

מוצרים בלתי גמורים ותוצרת בעיבוד - לפי עלות הייצור, הכוללת חומרים ועלויות ייצור מחושבות (ישירות ועקיפות), אשר בהתאם להערכת ההנהלה אינה עולה על ערך מימוש נטו. במקרים בהם עלות העלויות (לרבות עלויות צפויות) על ערך מימוש נטו, נזקף עודף העלויות, באופן שוטף לדוח רווח או הפסד.

תוצרת גמורה - לפי עלות או ערך מימוש נטו, כנמוך שבהם, כאשר העלות נקבעת לפי עלות הייצור כאמור לעיל, בחלקה לפי שיטת "ממוצע נע".

משטחים וחומרי עזר ואריזה - בשיטת "ממוצע נע".

יא. מכשירים פיננסיים:

הקבוצה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 - מכשירים פיננסיים (להלן - "התקן"), המדיניות החשבונאית שמושמת בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

(1) נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

הקבוצה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- המודל העסקי של הקבוצה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן

- מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(1) נכסים פיננסיים: (המשך)

א. הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים בדרך כלל זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, המכשירים יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. כמו כן, במועד ההכרה לראשונה ניתן לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבויות הפיננסיות המתייחסות נמדדות אף הן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ב. הקבוצה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

(2) ירידת ערך נכסים פיננסיים:

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את הפרשה 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 - הפרשה 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, הפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר. החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

לקבוצה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי למדוד את הפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

(3) גריעת נכסים פיננסיים:

הקבוצה גורעת נכס פיננסי רק כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר הקבוצה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי. כאשר הקבוצה לא מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, אך כל הסיכונים וההטבות גם לא נותרו בידיה, והקבוצה ממשיכה לשלוט בנכס המועבר, הקבוצה מכירה בנכס הפיננסי בהתאם למידת מעורבותה הנמשכת בנכס הפיננסי ובהתחייבות הקשורה אליו. כאשר נותרו בידי הקבוצה כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי שהועבר, הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי המועבר ומכירה בהתחייבות פיננסית בגין התמורה שהתקבלה.

בעת גריעת נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, הפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל מוכר ברווח או הפסד.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(4) התחייבויות פיננסיות:

א. התחייבויות פיננסיות 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 ההתחייבויות הפיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

1. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
2. התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
3. חוזי ערבות פיננסית;
4. מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
5. תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

(5) גריעת התחייבויות פיננסיות:

הקבוצה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבוטלת או פוקעת. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה בין התמורה ששולמה מוכר ברווח או הפסד.

(6) קיזוז מכשירים פיננסיים:

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

(7) מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור:

הקבוצה מחזיקה מכשירים פיננסיים נגזרים לצרכי גידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים הנקובים במטבע חוץ.

מדידה של מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן. השינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

יב. הכרה בהכנסה:

(1) הכנסה מחוזים עם לקוחות

השליטה בנכס מועברת ללקוח בנקודת זמן. על מנת לקבוע את נקודת הזמן שבה הלקוח משיג שליטה על נכס שהובטח והקבוצה מקיימת מחויבות ביצוע, הקבוצה מביאה בחשבון סימנים להעברת שליטה, אשר כוללים בעיקר את הסימנים הבאים:

- לקבוצה יש זכות לתשלום בהווה עבור הנכס;
- ללקוח יש בעלות משפטית על הנכס;
- הקבוצה העבירה חזקה פיזית על הנכס;
- ללקוח יש את הסיכונים וההטבות המשמעותיים מהבעלות על הנכס;
- הלקוח אישר את קבלת הנכס;

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון, מיסים). הכנסה מוכרת בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

החברה מכירה בהכנסה כאשר מחויבות הביצוע, כלומר השליטה על הנכס הנמכר, מועברת ללקוח בנקודת זמן כאשר הלקוח רוכש את הנכס.

(2) הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס צבירה תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

יג. חכירות:

הקבוצה מיישמת את תקן IFRS 16 - "חכירות". להלן המדיניות החשבונאית שלה בהתאם לתקן זה: הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך. בחכירות אלה מכירה הקבוצה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי הקבוצה מהנכסים החכורים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

י.ג. חכירות: (המשך)

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
- תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.

בקביעת תקופת החכירה, הקבוצה לקחה בחשבון אופציות הארכה אשר למועד תחילת החכירה ודאי באופן סביר שימומשו על ידה. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות ההארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת ההארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות הקבוצה, מיקום הנכס החכור והזמינות של חלופות מתאימות.

התחייבות בגין החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי מוגדר כשיעור הריבית שחוכר היה נדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. התחייבות חכירה נמדדת לאחר מכן על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתקופת החכירה או כאשר חל שינוי בתשלומי החכירה, לרבות כתוצאה מהפרשי הצמדה למדד (מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורי).

העלות של נכס זכות השימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני תקופת החכירה ומוצג בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי.

תקופות השכירות של חוזי הנדל"ן הינה בדרך כלל עד 25 שנה ותקופות השכירות של כלי הרכב הינן בדרך כלל ל- 3 שנים.

י.ד. מענקים ממשלתיים:

מענקים ממשלתיים אינם מוכרים עד למועד בו קיים בטחון סביר שהקבוצה תעמוד בתנאים הנלווים להם ושהמענקים יתקבלו.

מענקים ממשלתיים אחרים מוכרים כהכנסה על בסיס שיטתי, על פני אותן תקופות דיווח בהם נוצרת הקבלה חשבונאית כנגד אותן עלויות בהן נשאה הקבוצה אשר הקנו לה את הזכות לקבלת המענקים. מענקים ממשלתיים אשר הזכות לקבלתם נוצרת לקבוצה כפיצוי בגין הוצאות או הפסדים שנוצרו או למטרת תמיכה כספית מיידית, ללא עלויות מתייחסות עתידיות, מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה נוצרה הזכות לקבלתם.

מענקים ממשלתיים שהתנאי העיקרי להם הוא רכישה, הקמה או השגה בדרך אחרת של נכסים בלתי שוטפים על-ידי הקבוצה, מוצגים בדוח על המצב הכספי של הקבוצה בניכוי מהערך הפנקסני של הנכס נשוא המענק. סכום המענק נזקף לדוח רווח או הפסד על בסיס שיטתי סביר על פני תקופת החיים השימושיים של הנכסים הקשורים.

לגבי מענקים שהתקבלו בעקבות מלחמת חרבות ברזל ראה ביאור 3.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

טו. הפרשה לתביעות:

(1) כללי:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגין צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך הפנקסני של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שזו תתקבל וכן ניתן לאומדה באופן מהימן.

(2) ההפרשות הנ"ל מוצגות בדוח על המצב הכספי בסעיף נפרד במסגרת ההתחייבות השוטפות של הקבוצה.

טז. תשלומים מבוססי מניות:

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של הקבוצה נמדדים בשווים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים על ידי שימוש במודל הבינומי. כאשר המכשירים הוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים תקופת שירות מוגדרת, הקבוצה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון, במסגרת קרן הון. בתום כל תקופת דיווח, אומדת הקבוצה את מספר המכשירים הוניים הצפוי להבשיל. שינוי אומדן ביחס לתקופות קודמות מוכר בדוח רווח או הפסד על פני יתרת תקופת ההבשלה. לפירוט בדבר תשלומים מבוססי מניות אשר הוענקו בתקופת הדוח ראו ביאור 21.

ז. מיסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות המיסים, נטו על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון ולעסקאות צירופי עסקים.

(2) מיסים שוטפים:

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ז. מיסים על הכנסה: (המשך)

(3) מיסים נדחים:

חברות הקבוצה יוצרות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפרשים הזמניים המוערכים כניתנים לניכוי, זאת עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את אותם הפרשים הזמניים.

הקבוצה לא יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מההכרה לראשונה במוניטין, וכן מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים, כאשר במועד העסקה ההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות לא משפיעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (הפסד לצרכי מס).

בחישוב המיסים הנדחים לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, ככל שלהערכת הנהלת הקבוצה הפרשים הזמניים נשואים מיסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מיסים שוטפים כנגד התחייבויות מיסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למיסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוננת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המיסים השוטפים על בסיס נטו.

יח. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות התחייבות לפיצויי פיטורין. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן בחלקן תכניות להפקדה מוגדרת ובחלקן תכניות להטבה מוגדרת. הוצאות בגין התחייבות הקבוצה להפקדת כספים במסגרת תכנית להפקדה מוגדרת (Defined Contribution Plan) נקפות לרווח או הפסד במועד הספקת שירותי העבודה, בגינם מחויבת הקבוצה לביצוע ההפקדה. הפרש בין סכום ההפקדה העומד לתשלום, לבין סך ההפקדות ששולמו מוצג כהתחייבות בגין הטבות לעובדים.

כאשר סך ההפקדות ששולמו עולה על ההפקדה הנדרשת בגין השירות שסופק עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, ועודף זה יוביל להקטנת ההפקדות העתידיות, או להחזר כספי, מכירה הקבוצה בנכס.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נקפות לרווח או הפסד בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת ליום 31 בדצמבר 2024 נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה, הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח או הפסד. רווחים והפסדים אקטואריים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

נכסי התכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תכנית נקבעת על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות לתחילת התקופה (קרי, בשנת 2025, בהתאם לשיעור ההיוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות) ונזקפת לרווח או הפסד כחלק מעלות הריבית נטו. הפרש בין הכנסת הריבית על נכסי התכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

יח. הטבות עובדים: (המשך)

(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שווים ההוגן של נכסי התכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה ההטבות הכלכליות העתידיות הזמינות לקבוצה בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות או החזר כספי, בין אם במישרין לקבוצה ובין אם בעקיפין לתכנית אחרת שנמצאת בגירעון (להלן - "סכום התקרה").

(2) הטבות עובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין היעדרויות לזמן קצר, תשלומי מענקים, חופשה לטווח קצר ושכר. הטבות אלו מזקפות לרווח או הפסד במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כנכס או כהתחייבות.

יט. סווג ריבית ודיבידנדים ששולמו/התקבלו בדוח על תזרימי המזומנים:

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים ששולמו או שהתקבלו כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, בהתאמה. תזרימי מזומנים בגין מיסים על הכנסה מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

כ. רווח למניה:

הקבוצה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הקבוצה, במוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מתאמת הקבוצה את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הפוטנציאליות המדללות.

השפעת המניות הפוטנציאליות המדללות על הרווח למניה הבסיסי של הקבוצה אינה מהותית.

כא. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח, או בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח בהתאם לתנאי העסקה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

כא. שערי חליפין ובסיס ההצמדה (המשך):

(3) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן, שער החליפין של הדולר ארה"ב והאירו:

מדד בגין (נקודות)	שער החליפין היציג של	שער החליפין היציג של	
	האירו (ש"ח ל-1 אירו)	הדולר ארה"ב (ש"ח ל-1 דולר)	
146.63	3.75	3.19	תאריך הדוחות הכספיים:
142.85	3.80	3.65	ליום 31 בדצמבר 2025
			ליום 31 בדצמבר 2024
			שיעור השינוי:
%	%	%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
2.6	(1.3)	(12.5)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
3.2	(5.4)	0.6	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
2.9	6.9	3	

כב. שימוש באומדנים ושיקול דעת:

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 2 זה, נדרשת הקבוצה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם הפנקסי של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים לאומדנים החשבונאיים מוכרים בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

להלן מידע בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית כשלישוני בהערכות ובהנחות אלה קיים פוטנציאל בעל השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

הפנייה	השלכות אפשריות	הנחות עיקריות	אומדן
ביאור 13 ביאור 2א31	השפעה על הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים	הפעלת שיקול דעת בחישוב אומדן שווי שימוש של יחידה מניבה מזומנים לה הוקצה מוניטין, על ידי חישוב אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים ושיעור ההיוון המתאים.	בחינת ירידת ערך מוניטין
ביאור 13	השפעה על הסכום של הנכסים הבלתי מוחשיים לרבות המוניטין, על סכום הוצאות הפחתה של נכסים אלו	הפעלת שיקול דעת בזיהוי הנכסים הבלתי מוחשיים ובקביעת ההנחות המשמשות למדידת השווי ההוגן במסגרת ה-PPA	הקצאת מחיר הרכישה בצירוף עסקים לנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים המזוהים
ביאור 3 ביאור 8 ביאור 26	ביטול או יצירת הפרשה בגין מענקים/פיצויים ממשלתיים לקבל, בגין נזקים או הפסדים שנגרמו והכרה בהכנסות/הוצאות בהתאמה	הפעלת שיקול דעת והערכת סיכויי קבלת מענקים/פיצויים ממשלתיים אשר הזכות לקבלתם נוצרת כפיצוי בגין נזקים או הפסדים שנגרמו	נכס פיצוי לקבל

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

כג. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו:

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים
תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 – "הצגת דוחות כספיים". התקן מספק הנחיות למבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח והפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים. כחלק מדרישות הגילוי החדשות, נדרש להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות חדשות: קטגוריה תפעולית, קטגוריה השקעה וקטגוריה מימון. בנוסף לשנויים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (מדדי MPM). כמו כן, במסגרת התקן, נוספו הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים. IFRS ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחר מכן תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש. החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של IFRS 18 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - השפעת מלחמת "חרבות וברזל" על פעילות הקבוצה

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת חרבות וברזל ("המלחמה"), כשנכון למועד פרסום הדוח עדיין קיימת אי ודאות באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן.

במחצית השנייה של שנת 2025 מגזרי הפעילויות של חברות הקבוצה, חזרו לרמת פעילות דומה לזו שהיתה ערב פרוץ המלחמה.

בפרוץ המלחמה, מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז, נפגע וניזוק משמעותית ("המפעל"), כשרוב קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של מוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה של נירלט נשרפו. כתוצאה מכך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים.

נירלט פעלה נמרצות, והצליחה להעמיד במהלך השנים 2024 ו-2025 חלופות ייצור זמניות מרביתן עצמיות וחזרה לפעילות שוטפת, וזאת, בד בבד, עם פעולותיה לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום המפעל שנפגע כאמור, וכן לקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ויגרמו לפעילותה עקב כך.

בזכות הפעולות הנ"ל, נירלט העמידה יכולות ייצור של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה שיוצרו במפעל וזאת בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב ה-7 באוקטובר, 2023 עת נפגע המפעל, והצליחה לצמצם את נזקי המלחמה שנגרמו לפעילותה בהתאם, הגם שבמבנה עלויות פחות יעיל ועתיר כוח אדם, ובהתייחס למוצרי הליבה כאמור.

כמו כן, ב-13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע 'עם כלביא' במסגרתו נפתחה מערכה בת 12 ימים מול איראן. השפעות המבצע הנ"ל אינן מהותיות על פעילות הקבוצה במיוחד.

לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מערכה צבאית כנגד איראן, למידע נוסף ראה גם ביאור 33ב'.

השפעת המלחמה על פעילות נירלט

עקב הפגיעה המשמעותית שספגה נירלט במפעל כאמור, חלה פגיעה מהותית בפעילותה העסקית של נירלט ושל החברה בכללותה. בהמשך לכך, וכחלק מהפעולות שביצעה ומבצעת נירלט כחלק מההתאוששות המהירה שלה נירלט שכרה מצד ג' אתר זמני באיזור התעשייה עמק שרה בבאר שבע, שבו העמידה נירלט במהלך שנת 2024 יכולות ייצור, אחסנה והפצה, גיוון וכיוב' להמשך מתן מענה ללקוחותיה כאמור לעיל. בנוסף, שכרה נירלט מצד ג' מתחם נוסף בסמוך לאתר החלופי, המשמש אותה בעיקר לצרכי אחסנה ומשרדים.

נירלט עברה לייצור עצמי באתר הייצור הזמני שהקימה בבאר שבע כמתואר לעיל, ובמקביל, היא פועלת בשיתוף פעולה עסקי עם יצרן מקומי, המייצר ומשלים עבורה חלק לא מהותי ממוצרי הצבעים שלה. יצוין כי בחודש נובמבר 2023, נירלט התקשרה עם ספק צבע מוביל מיוון, שייצר עבורה חלק נוסף ממוצרי הצבע לבנייה של נירלט על בסיס מים. ההתקשרות עימו הסתיימה בסוף שנת 2025 והמוצרים הנ"ל מיוצרים על ידי נירלט באתר הייצור הזמני שלה בבאר שבע.

נירלט חזרה לייצר את מוצרי הצבע לתעשייה כבר מתום שנת 2023 בחלקים מסוימים של המפעל שלא נפגעו באופן מהותי, וכך גם המשיכה בכל העת בפעילות ייצור מוצרי צבעי האבקה האלקטרוסטטית במפעל של נירלט בנתניה

נירלט פועלת ומקדמת גיבוש תכנון וביצוע של תוכניות לשיקום וקימום המפעל, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים, משוכללים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כשנכון למועד דוח זה, היא נמצאת במו"מ עם ספק הציוד העיקרי של המפעל החדש, ומעריכה שהקמת המפעל ומתקניו המשודרגים והחדשים כאמור, צפויה להתבצע על פני שלוש השנים הקרובות.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - השפעת מלחמת "חרבות וברזל" על פעילות הקבוצה (המשך)

בדוחות הכספיים לתקופת הדוח נזקפו כהכנסות אחרות, פיצויים עקיפים בסך כולל של כ-70 מיליון ש"ח, בעוד שבשנים 2024 ו-2023 נזקפו הכנסות אחרות כאמור בסך של כ-104 מיליון ש"ח וכ-40 מיליון ש"ח, בהתאמה, זאת בהתאם להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, כי קיים בטחון סביר שפיצויים אלו יתקבלו מהמדינה בגין הנזקים העקיפים שנגרמו כאמור לפעילותה מפרוץ המלחמה ובתקופת הדוח.

כמו כן ביום 12 באוגוסט 2025, נחתם הסכם בין נירלט לבין מנהל מס רכוש וקרן פיצויים ("מס רכוש") בקשר להיקף הפיצוי לו זכאית נירלט בגין הנזקים הישירים שאירעו למפעל בקיבוץ ("ההסכם"). על פי ההסכם, מס רכוש ישלם לנירלט סכום נוסף בסך של 215.6 מיליון ש"ח בצרוף מע"מ, על המקדמה ששולמה לנירלט ביום 23 באוקטובר 2023 בסך של 100 מיליון ש"ח, וזאת בגין הנזקים הישירים שנגרמו למלאים, לצידו ולמבנים (לרבות חלקו של הקיבוץ שהינו הבעלים של המבנים). ביום 18 באוגוסט 2025, שולמה לנירלט מקדמה נוספת בסך של 57.8 מיליון ש"ח כחלק מההסכם, ויתרת הסכום תשולם בהתאם לקצב התקדמות העבודה וכנגד הצגת חשבוניות כחוק ע"פ התקופה שנקבעה בהסכם. נוכח סכום הפיצוי שנקבע בהסכם, נרשמה בספרי החברה ברבעון השני לשנת 2025 הכנסה נוספת בסעיף הכנסות אחרות בסך של כ-10 מיליון ש"ח, בגין פיצוי נזק ישיר אשר נגרם למלאי ולצידו, וזאת בנוסף לסכום ההכנסות שנרשמו בדוחות הכספיים לשנת 2023.

בהקשר זה יצוין, כי למועד פרסום הדוח, נירלט הגישה למס רכוש בקשות לתשלום מקדמות בגין כספי הפיצויים להם היא זכאית בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לפעילותה ובנוסף, זכאית להגיש בקשות נוספות לתשלום מקדמות בגין כספי הפיצויים עבור הנזקים העקיפים שייגרמו לפעילותה.

בהמשך לאמור לעיל, בגין הבקשות שהגישה נירלט למס רכוש לקבלת מקדמות על חשבון כספי הפיצויים הנ"ל (עבור הנזקים הישירים והעקיפים שנגרמו לה), קיבלה נירלט ממס רכוש עד ליום 31 בדצמבר 2025, מקדמות בסכום כולל של כ-318 מיליון ש"ח במצטבר.

מובהר כי אין ביכולת החברה לאמוד את מלוא הנזקים העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילות נירלט בשל המלחמה, וכן לא את ההשפעות העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן המדויק ומלוא היקף ההשקעה שיידרשו לשיקום וקימום המפעל של נירלט ופעילותה כנגזרת מכך.

לפרטים נוספים ראו ביאורים 7, 12, 13, א ו-26.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,278	16,494
106,029	107,841
3,860	5,756
124,167	130,091

מזומנים ויתרות בבנקים במטבע ישראלי
פקדונות לזמן קצר במטבע ישראלי
מזומנים ויתרות בבנקים במטבע חוץ

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 5 - נכסים והתחייבויות פיננסיים

א. נכסים פיננסיים אחרים:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
886	134
-	40,286
<u>886</u>	<u>40,420</u>

הלוואות שניתנו לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות שניתנו לזמן ארוך פיקדונות מעל 3 חודשים במטבע ישראלי

ב. התחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,969	1,298

עסקאות הגנת מט"ח

ביאור 6 - לקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
398,510	447,184
2,041	1,785
115,351	128,234
<u>515,902</u>	<u>577,203</u>
(15,689)	(16,485)
<u>500,213</u>	<u>560,718</u>

חשבונות פתוחים בשקלים
 חשבונות פתוחים במטבע חוץ
 חברות כרטיסי אשראי והמחאות לגבייה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

תקופת האשראי הממוצעת במכירת סחורות בשנת הדוח הייתה כ- 126 ימים.

טרם קבלת לקוח חדש, הקבוצה בודקת את חוסנו הפיננסי, תוך שימוש, בין השאר ובמידת הצורך גם בחברות לדרוג אשראי, ומגדירה בהתאם מסגרות אשראי ברמת לקוח. המסגרות והדירוג המיוחסים ללקוחות הקבוצה נבחנו מעת לעת, בהתבסס על מידע חדש שמתקבל ביחס לכל לקוח, ממקורות מידע שונים, לרבות אירועים עסקיים הקשורים בלקוח ומכוסר עמידתו בתשלומי חובות קודמים. מרבית מיתרת לקוחות הקבוצה הינה בתקופת האשראי השוטפת שנקבעה להם, כשלקוחות אלו מדורגים על ידי הקבוצה כלקוחות ברמת איכות אשראי נאותה וזאת, בין היתר, בהתבסס על ניסיון עבר ו/או ביטחונות קיימים בגין חלק מיתרת הלקוחות הנ"ל. מעת לעת מבטחת הקבוצה בביטוחי אשראי חלק מיתרות לקוחותיה, כשנכון ליום 31 בדצמבר, 2025 הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ- 74% מיתרת הלקוחות במאוחד.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 6 - לקוחות (המשך)

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,228	15,689
6,850	4,006
(1,293)	(379)
(3,096)	(2,831)
<u>15,689</u>	<u>16,485</u>

יתרה לתחילת השנה
 תוספת הפרשות בתקופה
 גריעה וחובות מסופקים שהפכו לאבודים
 סכומים שהושבו במהלך השנה
 יתרה לסוף השנה

בקביעת סבירות הפירעון של חובות לקוחות, בוחנת הקבוצה שינויים באיכות האשראי של הלקוח ממועד הענקת האשראי ועד למועד הדיווח.

ג. גיל חובות הלקוחות שבוצעה בגינם הפרשה לחובות מסופקים, שהינו מעבר לימי האשראי השוטפים:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
510	1,966
210	195
14,969	14,324
<u>15,689</u>	<u>16,485</u>

1-60 ימים
 61-120 ימים
 מעל 120 ימים

למועד הדוח על המצב הכספי, הלקוחות שלא חרגו מימי האשראי השוטפים שלהם מהווים כ- 93% מיתרת הלקוחות.

ביאור 7 - מלאי

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
78,741	84,521
96,958	90,537
17,581	15,667
<u>193,280</u>	<u>190,725</u>

תוצרת גמורה
 חומרי גלם, עזר ואריזה
 מוצרים קנויים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,201	5,089	הוצאות מראש
2,441	3,271	מוסדות
177	373	עובדים
7,775	7,338	מקדמות לספקים
137,036	101,103	הכנסות לקבל (*)
213	387	אחרים
<u>154,843</u>	<u>117,561</u>	

(*) בשנים 2025 ו-2024 כולל כ-98 מיליון ש"ח ו-133 מיליון ש"ח בהתאמה, פיצוי לקבל ממס רכוש (לאחר ניכוי מקדמות שהתקבלו), בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לנירלט, כמתואר בביאור 3.

ביאור 9 - הטבות לעובדים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>6,791</u>	<u>6,132</u>	הטבות לאחר סיום העסקה במסגרת תוכניות להטבה מוגדרת:
		התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין
		הטבות עובד שוטפות לטווח קצר:
23,082	23,879	התחייבות בגין שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
6,700	7,910	התחייבות בגין הטבות חופשה שלא נוצלה
536	868	התחייבות בגין הבראה
<u>30,318</u>	<u>32,657</u>	
		הצגה בדוח על המצב הכספי:
		התחייבויות בגין הטבות עובדים:
30,318	32,657	שוטף
6,791	6,132	לא שוטף
<u>37,109</u>	<u>38,789</u>	

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה:

(1) **תכניות להפקדה מוגדרת**

תכניות בגין פיצויי פרישה ופיטורין

דיני העבודה בישראל וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן - "החוק") מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות מסוימות אחרות). גיל הפרישה החוקי כיום עומד על גיל 62-65 לאישה וגיל 67 לגבר. חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע בדרך כלל על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד הרלבנטית.

הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מהתחייבות נוספת לעובדים מסוימים לגביהם חל סעיף 14 לחוק, בגינם הופקדו הסכומים לעיל.

(2) **תכניות להטבה מוגדרת:**

(א) **כללי:**

התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין:

המחויבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין כמתואר בסעיף ב(1) לעיל, חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית אשר בוצעה על ידי חבר אגודת האקטוארים בישראל. הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף ושירותי עבר, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה.

(ב) **ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:**

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2024	2025
%	%

2.8-5.25	2.55-4.5
2.8-5.25	2.55-4.5
3	3
6-10	6-10

שיעורי ההיוון
שיעורי התשואה החזויים לגבי נכסי התכנית (*)
שיעורי העלאות משכורות חזויים
שיעורי תחלופה ועזיבה

ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו על ידי משרד האוצר. להנחות התמורה והנכות השפעה נמוכה על תוצאות ההערכה הנ"ל.

(*) שיעור התשואה החזוי על נכסי תכנית זהה לשיעור ההיוון.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה: (המשך)

(2) תכניות להטבה מוגדרת: (המשך)

(ג) ניתוחי רגישות להנחות אקטואריות עיקריות:

ניתוחי הרגישות שלהלן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנחות האקטואריות לתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדית כלשהי הקיימת בין ההנחות.

- אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) ב- 0.5% המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב- 450 אלפי ש"ח (הייתה גדלה ב- 505 אלפי ש"ח).
- אם שיעור העלאות משכורות חזויים היה גדל (קטן) ב- 0.5% המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גדלה ב- 448 אלפי ש"ח (הייתה קטנה ב- 370 אלפי ש"ח).

(ד) סכומים שהוכרו בדוח רווח או הפסד בגין תכניות הטבה מוגדרת:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2024	ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
627	620	עלות שירות שוטף
1,186	1,164	עלות ריבית
(820)	(797)	תשואה חזויה על נכסי התכנית
25	24	תשואה ריאלית מפיצויים לתגמולים
<u>1,019</u>	<u>1,011</u>	

(ה) התנועה בערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2024	ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,593	22,541	יתרת פתיחה
628	-	כניסה לאיחוד
627	620	עלות שירות שוטף
1,186	1,164	עלות ריבית
(3,538)	(1,993)	הטבות ששולמו
43	(44)	הפסדים אקטואריים
<u>22,541</u>	<u>22,288</u>	

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

(2) תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

(ו) התנועה בשווי ההוגן של נכסי תכנית:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
17,097	15,750	יתרת פתיחה
820	798	תשואה חזויה על נכסי התכנית
239	293	הפקדות על ידי המעסיק
(2,362)	(1,349)	הטבות ששולמו
(25)	(24)	תשואה מפיצויים לתגמולים
(19)	688	רווחים (הפסדים) אקטואריים
<u>15,750</u>	<u>16,156</u>	

(ז) התאמת הערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת והשווי ההוגן של נכסי התוכנית לנכסים והתחייבויות שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
22,541	22,288	ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות
(15,750)	(16,156)	שווי הוגן של נכסי התוכנית
<u>6,791</u>	<u>6,132</u>	גרעון בתוכנית

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות

א. להלן פירוט החברות המאוחדות המוחזקות במישרין ע"י החברה:

- (1) 100% בהון מניות איטונג בע"מ ("איטונג") שהינה חברת תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מוצרים ופתרונות לבנייה ופיתוח סביבתי, לרבות מוצרי בלוקים, מחיצות פנימיות, לוחות, אבנים משתלבות, הנדסת תבניות ליציקות בטון, מוצרי בטון לתשתית תת קרקעית ועוד.
- (2) 100% בהון מניות כרמית מיסטר פיקס בע"מ ("כרמית מיסטר פיקס") שהינה חברה תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, לרבות מוצרי טיח, דבקים, טיט, רובה, חומרי איטום, מוספים ועוד.
- (3) 100% בהון מניות נירלט צבעים בע"מ ("נירלט"), שהינה חברה תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים, מוצרי תשתית לצבע, ציפויים ומוצרי אטימה, לשימושים שונים בעיקר לבנייה, שיפוצים ותעשייה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

א. להלן פירוט החברות המאוחדות המוחזקות במישרין ע"י החברה: (המשך)

- (4) 100% בהון מניות אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ ("אס.פי תעשיות") העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים.
 לפרטים נוספים ראו גם בסעיף ג' להלן.
 החברות הנ"ל מהוות את מגזרי פעילות הקבוצה, כמתואר בביאור 29 להלן.

ב. חלוקת דיבידנד על ידי החברות המאוחדות של החברה:

- (1) במהלך שנת 2025 חילקו החברות הבנות איטונג, נירלט צבעים ואס.פי תעשיות מתקדמות דיבידנדים בסך של 12 מיליון ש"ח, 33 מיליון ש"ח ו- 6.4 מיליון ש"ח, בהתאמה.
 (2) במהלך שנת 2024 חילקה חברת הבת אס.פי תעשיות מתקדמות דיבידנד בסך של 6.5 מיליון ש"ח.
 (3) במהלך שנת 2023 חילקו החברות הבנות איטונג, כרמית מיסטר פיקס, נירלט צבעים ואס.פי תעשיות מתקדמות דיבידנדים בסך של 0.8 מיליון ש"ח, 17.3 מיליון ש"ח, 14.6 מיליון ש"ח ו- 1.8 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ג. חברות מאוחדות מהותיות:

שם החברה המאוחדת	תחום פעילות	מדינת התאגדות ומקום פעילות עסקי עיקרי	שיעור החברה בזכויות בהון החברה המאוחדת	שיעור החברה בזכויות בהון החברה המאוחדת
			ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
			%	%
המוחזקות במישרין				
איטונג בע"מ	פתרונות בנייה	ישראל	100	100
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מוצרי גמר לבנייה	ישראל	100	100
נירלט צבעים בע"מ	מוצרי הצבעים	ישראל	100	100
אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ	מערכות אינסטלציה	ישראל	100	100
שאינן מוחזקות במישרין				
איטונג ריצופים בע"מ (1)	פתרונות בנייה	ישראל	100	100
אולמלייט פרודקשן בע"מ (2)	פתרונות בנייה	ישראל	55	55

- (1) מוחזקת במישרין ב- 100% ע"י איטונג בע"מ.
 (2) מוחזקת במישרין ב- 55% ע"י איטונג בע"מ.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 11 - חייבים, הלוואות ופקדונות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך

א. הלוואות ופקדונות שניתנו:

(1) ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
909	134
(866)	(134)
<u>43</u>	<u>-</u>

סך הלוואות ופיקדונות שניתנו
בניכוי - חלויות שוטפות

(2) תנאי הלוואות והפקדונות (הצמדה וריבית):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2025 %
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
209	134	10%
700	-	
<u>909</u>	<u>134</u>	

צמודות מדד
ללא הצמדה

(3) מועדי הגביה:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
866	134
43	-
<u>909</u>	<u>134</u>

שנה ראשונה
שנה שניה

ב. חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,990	646
(2,231)	(616)
<u>759</u>	<u>30</u>

סך הוצאות מראש לזמן ארוך (*)
בניכוי - חלקן השוטף של הוצאות אלו

(*) ראה ביאור א'2א'.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 12 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב:

סה"כ	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	מקרקעין, מבנים ומתקנים (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,191,903	29,577	47,323	735,051	200,274	179,678	עלות: ליום 1 בינואר 2025
116,730	519	7,975	59,011	47,584	1,641	רכישות
(1,361)	(1,361)	-	-	-	-	מענקים
(5,582)	(770)	(8)	(4,804)	-	-	גריעות
<u>1,301,690</u>	<u>27,965</u>	<u>55,290</u>	<u>789,258</u>	<u>247,858</u>	<u>181,319</u>	עלות ליום 31 בדצמבר 2025
635,467	18,118	32,072	474,585	7,416	103,276	פחת שנצבר: ליום 1 בינואר 2025
66,077	2,918	4,411	52,579	531	5,638	הוצאות פחת
(5,411)	(605)	(3)	(4,803)	-	-	גריעות
<u>696,133</u>	<u>20,431</u>	<u>36,480</u>	<u>522,361</u>	<u>7,947</u>	<u>108,914</u>	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2025
<u>605,557</u>	<u>7,535</u>	<u>18,810</u>	<u>266,897</u>	<u>239,911</u>	<u>72,405</u>	יתרת עלות מופחתת בספרים ליום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	מקרקעין, מבנים ומתקנים (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
919,087	22,617	39,418	605,470	76,110	175,472	עלות: ליום 1 בינואר 2024
69,924	3,930	1,746	(**) ^{63,373}	-	(**) ⁸⁷⁵	כניסה לאיחוד
207,128	6,850	6,190	(**) ^{66,565}	124,164	(**) ^{3,359}	רכישות
(4,236)	(3,820)	(31)	(357)	-	(28)	גריעות
<u>1,191,903</u>	<u>29,577</u>	<u>47,323</u>	<u>735,051</u>	<u>200,274</u>	<u>179,678</u>	עלות ליום 31 בדצמבר 2024
560,306	16,449	27,318	412,258	6,883	97,398	פחת שנצבר: ליום 1 בינואר 2024
26,167	1,160	789	(***) ^{24,005}	-	(***) ²¹³	כניסה לאיחוד
51,542	2,899	3,971	(***) ^{38,468}	533	(***) ^{5,671}	הוצאות פחת
(2,548)	(2,390)	(6)	(146)	-	(6)	גריעות
<u>635,467</u>	<u>18,118</u>	<u>32,072</u>	<u>474,585</u>	<u>7,416</u>	<u>103,276</u>	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024
<u>556,436</u>	<u>11,459</u>	<u>15,251</u>	<u>260,466</u>	<u>192,858</u>	<u>76,402</u>	יתרת עלות מופחתת בספרים ליום 31 בדצמבר 2024

(*) הסעיף כולל מבנים ומתקנים על קרקעות אשר הוחכרו מרשות מקרקעי ישראל וצדדים אחרים, ראה גם ביאור 31א'(1).

(**) בשנת 2024 סווגו חלק מהסכומים בין מרכיבי הרכוש הקבוע בטבלה לעיל. מרבית הסכום בשיפורים במושכר נובע מהקמת מפעל הגבס, למידע נוסף בדבר הקמת מפעל הגבס ראה ביאור 31א'2ה'.

שעבודים: ראה ביאור 17ה'.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 13 -נכסים בלתי מוחשיים אחרים ומוניטין

א. ההרכב:

מוניטין	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, בעיקר קשרי לקוחות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
158,637	26,981	99,788	285,406
-	-	-	-
158,637	26,981	99,788	285,406
-	2,056	13,070	15,126
-	513	6,849	7,362
-	2,569	19,919	22,488
158,637	24,412	79,869	262,918

עלות:
יתרה ליום 1 בינואר 2025
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הפחתה שנצברה וירידת ערך:
יתרה ליום 1 בינואר 2025
הפחתה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

יתרת עלות מופחתת בספרים
ליום 31 בדצמבר 2025

מוניטין	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, בעיקר קשרי לקוחות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
44,972	26,981	36,900	108,853
113,665	-	62,888	176,553
158,637	26,981	99,788	285,406
-	1,543	7,485	9,028
-	513	5,585	6,098
-	2,056	13,070	15,126
158,637	24,925	86,718	270,280

עלות:
יתרה ליום 1 בינואר 2024
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הפחתה שנצברה וירידת ערך:
יתרה ליום 1 בינואר 2024
הפחתה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

יתרת עלות מופחתת בספרים
ליום 31 בדצמבר 2024

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים אחרים ומוניטין (המשך)

ב. הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים:

הערך בספרים של המוניטין שיוחס לכל יחידה מניבת מזומנים הינו כלהלן:

ליום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח
114,351	114,351
44,286	44,286
<u>158,637</u>	<u>158,637</u>

במגזר פתרונות הבנייה (*)
 במגזר מערכות האינסטלציה (**)

(*) לצורך קביעת סכום בר ההשבה של המוניטין במגזר פתרונות הבנייה, הסתמכה הנהלת הקבוצה, בין היתר, על חוות דעת מומחה חיצוני בלתי תלוי. בהתאם לחוות דעת זו, נקבע סכום בר ההשבה, בהתבסס על:

- תחזיות תזרימי המזומנים על בסיס הנחות סבירות אשר משקפות את מצבה הנוכחי של אלומלייט, וכן מייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים, שישררו במהלך אורך חייה השימושיים של היחידה מניבת-מזומנים.
- שיעור ניכיון לפני מס, המשקף הערכות שוק שוטפות ואת הסיכונים הספציפיים לקבוצה.
- תזרימי המזומנים נחזו והונו לשנים 2026-2030, כאשר שנת 2030 נקבעה כשנה מייצגת, וכן נקבע השווי בתום התקופה כערך הנוכחי של תזרמי המזומנים לאינסוף, על בסיס תזרים מייצג לתקופה.
- נלקח שיעור הצמיחה לטווח ארוך של 3.5% המשקף נאמנה את שיעור הצמיחה לטווח ארוך של המגזר בדומה לשיעור הצמיחה של המשק הישראלי לטווח ארוך.
- שיעור ההיוון לפני מס לפיו הונו זרמי המזומנים התפעוליים נקבע בכ- 13.7%.
- הרווח התפעולי מבוסס על ניסיון עבר ותחזיות עתידיות אשר מבוססות על תנאים כלכליים ותנאי שוק צפויים.
- שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע גלוי ביחס לשוק הפעילות של הקבוצה וביחס לאינדיקטורים פיננסיים וכן מבוססת על מגמות היסטוריות של פעילות אלומלייט.

(**) לצורך קביעת סכום בר ההשבה של המוניטין במגזר מערכות האינסטלציה, הסתמכה הנהלת הקבוצה, בין היתר, על חוות דעת מומחה חיצוני בלתי תלוי. במסגרת חוות דעת זו, מגזר מערכות האינסטלציה זוהה כיחידה מניבת-מזומנים הקטנה ביותר אליה ניתן להקצות את המוניטין כאמור והערכת סכום בר ההשבה ליחידה הנ"ל נקבע לפי הערכת שווי השימוש בחוות דעת זו, שהתבססה על:

- תחזיות תזרימי המזומנים על בסיס הנחות סבירות אשר משקפות את מצבה הנוכחי של היחידה מניבת מזומנים, וכן מייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים, שישררו במהלך אורך חייה השימושיים של היחידה מניבת-מזומנים.
- שיעור ניכיון לפני מס, המשקף הערכות שוק שוטפות ואת הסיכונים הספציפיים ליחידה מניבת מזומנים.
- תזרימי המזומנים נחזו והונו לשנים 2026-2030, כאשר שנת 2030 נקבעה כשנה מייצגת, וכן נקבע השווי בתום התקופה כערך הנוכחי של תזרמי המזומנים לאינסוף, על בסיס תזרים מייצג לתקופה.
- נלקח שיעור הצמיחה לטווח ארוך של 3.5% המשקף נאמנה את שיעור הצמיחה לטווח ארוך של המגזר בדומה לשיעור הצמיחה של המשק הישראלי לטווח ארוך.
- שיעור ההיוון לפני מס לפיו הונו זרמי המזומנים התפעוליים נקבע בכ- 15.4%.
- הרווח התפעולי מבוסס על ניסיון עבר ותחזיות עתידיות אשר מבוססות על תנאים כלכליים ותנאי שוק צפויים.
- שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע גלוי ביחס לשוק הפעילות של המגזר וביחס לאינדיקטורים פיננסיים וכן מבוססת על מגמות היסטוריות של פעילות מגזר זה.

(***) שווי השימוש עפ"י הערכות הנ"ל גבוה באופן ניכר מהערך בספרים נשוא הערכות אלו כאמור.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 14 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2025 %
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
133,502	-	-
12,800	12,800	1.7
<u>146,302</u>	<u>12,800</u>	

מתאגידים בנקאיים:
 משיכות יתר והלוואות לזמן קצר - שקלים
 חלויות שוטפות ריבית קבועה

ב. סכומים מובטחים:

לגבי התחייבויות לבנקים המובטחות בשעבודים, ראה ביאור 17ה'.

ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות

א. ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
244,004	216,576
5,055	2,098
11,841	13,002
<u>260,900</u>	<u>231,676</u>
150,785	219,884
110,115	11,792
<u>260,900</u>	<u>231,676</u>

חובות פתוחים
 המחאות לפירעון
 הוצאות לשלם

כולל:
 יתרות במטבע ישראלי
 יתרות במט"ח

יתרת הספקים בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2025 כוללת יתרת ספקים בגין רכוש קבוע בסך 11.1 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - 57.2 מיליון ש"ח).

ב. זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,906	7,060
14,889	17,123
30,318	32,657
3,624	5,596
376	323
<u>51,113</u>	<u>62,759</u>

מוסדות
 הוצאות לשלם
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 מקדמות מלקוחות
 אחרים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 16 - הפרשות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,682	455

בגין הליכים משפטיים

למידע נוסף בדבר הליכים משפטיים אלו, ראה ביאור 31 ב'.

ביאור 17 - הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
א. תנאי ההלוואות (הצמדה וריבית):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
54,400	41,600	1.7
(12,800)	(12,800)	
41,600	28,800	

הלוואות מבנקים:
לא צמודות בריבית קבועה

בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי פרעון:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,800	12,800
12,800	12,800
12,800	16,000
16,000	-
54,400	41,600
(12,800)	(12,800)
41,600	28,800

בשנה הראשונה - חלויות שוטפות
 בשנה השנייה
 בשנה השלישית
 בשנה הרביעית ואילך

בניכוי חלויות שוטפות

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ג. אמות מידה פיננסיות:

בתאריך 29 באוקטובר 2025 החברה הנפיקה 168 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה א'). במסגרת הוראות שטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה א'), נקבעו מספר עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי או להתאמת שיעור הריבית כמפורט להלן:

(א) ההון העצמי המיוחס לבעלים של החברה לא יפחת מסכום של 500 מיליון ש"ח (לעניין התאמת שיעור הריבית) ולא יפחת מסכום של 450 מיליון ש"ח (לעניין פירעון מידי) במשך שני רבעונים רצופים. ב- 31 בדצמבר 2025, הונה העצמי של החברה הינו בסך של כ-1,229.6 מיליון ש"ח והחברה עומדת באמת המידה הנ"ל.

(ב) יחס הון עצמי של החברה למאזן לא יפחת מ-22.5% (לעניין התאמת שיעור הריבית) ולא יפחת מ-20% (לעניין פירעון מידי) למשך שני רבעונים רצופים. ב- 31 בדצמבר 2025, יחס הון למאזן עומד על 61.23%, והחברה עומדת באמת המידה הנ"ל.

למידע נוסף בדבר הנפקת אגרות חוב (סדרה א'), ראה ביאור 18.

בנוסף, חברות הקבוצה התחייבו (בנפרד) כלפי מספר תאגידים בנקאיים, לעמוד באמות מידה פיננסיות שונות הנמדדות בדרך כלל מדי רבעון, זאת בכל אחד מארבעת מגזרי פעילותה של הקבוצה, כדלקמן:

א) במגזר פתרונות בנייה:

(1) ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ-25%, והכל על פי ההגדרות שנקבעו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-209 מיליון ש"ח ומהווה כ-43.9% מסך המאזן כאמור.

(2) הרווח התפעולי השנתי לפני הוצאות פחת, מימון ומיסים (EBITDA) כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים, לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח. בשנת 2025 הסתכם ה-EBITDA בכ-121 מיליון ש"ח.

(3) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לא קיימות בחברה הלוואות מול תאגידים בנקאיים.

ב) במגזר מוצרי גמר לבנייה:

(1) ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 15 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ-20%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-323 מיליון ש"ח, המהווה כ-60% מסך המאזן כאמור.

(2) הרווח התפעולי השנתי לפני הוצאות פחת, מימון ומיסים (EBITDA) כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים, לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח. בשנת 2025 הסתכם ה-EBITDA בכ-99 מיליון ש"ח.

(3) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לא קיימות בחברה הלוואות מול תאגידים בנקאיים.

ג) במגזר מוצרי הצבעים:

ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ-30%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-417 מיליון ש"ח ומהווה כ-67.5% מסך המאזן כאמור. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לא קיימות בחברה הלוואות מול תאגידים בנקאיים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ד) במגזר מערכות האינסטלציה:

- (1) שיעור ההון העצמי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ- 20%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 שיעור ההון העצמי מהווה כ- 57% מסך המאזן כאמור.
- (2) יחס החוב הפיננסי, נטו ל- EBITDA לא יעלה מיחס של 3.5, נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יחס החוב הפיננסי, נטו ל- EBITDA הינו ביחס של כ- 1.6.
- (3) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 קיימת בחברה יתרת הלוואות בסך של כ- 41.6 מיליון ש"ח.

כל חברות הקבוצה, בכל מגזרי פעילותה, עומדות בכל באמות הפיננסיות שהתחייבו להן.

ד. מגבלות אשראי:

במסגרת הסכמים שנערכו מול תאגידים בנקאיים מסוימים עמם עובדת הקבוצה ("הבנקים"), בחלק מחברות הקבוצה, הוטלו מגבלות אשראי שונות, שעיקריהן כדלקמן:

- (1) בעת שינוי בשליטה, ללא הסכמה מצד איזה מהבנקים, יהיה אותו הבנק רשאי להעמיד לפירעון מיידי את כל או חלק מהאשראים שהעמיד לחברות הנ"ל.
- (2) בעת שינוי מבנה (מיזוג או פיצול) וכל פעולה שתוצאתה דומה, ללא הסכמה מצד איזה מהבנקים, יהיה אותו הבנק רשאי להעמיד לפירעון מיידי את כל או חלק מהאשראים שהעמיד בחברות הרלבנטיות בה בוצע הדבר.
- (3) החברות הנ"ל התחייבו שלא לתת ו/או לשלם לבעלי עניין (במישרין ו/או בעקיפין) כהגדרתם בהסכמים הנ"ל, הלוואות, סיוע לקבלת הלוואות, ערבויות, פירעון הלוואות שקיבלו מבעלי עניין (אשר תהיינה נחותות לאשראי הבנקאי), תשלום דמי ניהול/ייעוץ/שיפוי/פיצוי לבעלי עניין כאמור וכיו"ב, במידה ומתן או תשלום כאמור עלול לגרום לאי עמידתן באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו, כמתואר בסעיף ג' לעיל.
- (4) בהתאם למסמכים עם הבנקים בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה בנפרד, העמדה לפירעון מצד גורם מממן כלשהו, עשויה להוות עילה להעמדה לפירעון של הלוואות/אשראי על ידי מי מהבנקים באותו תחום פעילות.

ה. שעבודים:

להבטחת אשראי מתאגידים בנקאיים מסוימים, חברות הקבוצה העיקריות רשמו שעבודים שוטפים ו/או קבועים על נכסיהן או התחייבו (בנפרד) כי במידה וירשמו שעבוד על נכסיהן לצד ג', הן תיצורנה כלפי התאגידים הבנקאיים הנ"ל שעבוד מקביל בו זמנית בדרגה שווה (למעט בגין שעבוד קבוע על נכס שרכישתו תמומן בהלוואה והשעבוד ניתן להבטחת מימון רכישת אותו נכס).

ו. ערבויות:

ליום 31 בדצמבר, 2025, קיימות ערבויות שהוצאו על ידי תאגידים בנקאיים מסוימים לבקשת חברות בקבוצה, בעיקר להבטחת ביצוע, התחייבויות חוזיות ומקדמות שהתקבלו מלקוחות, בסך כולל של כ- 3.9 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 כ- 9.8 מיליון ש"ח).

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 18 - אגרות חוב

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2025		שיעור הריבית הנקובה	שיעור ריבית אפקטיבית	בסיס הצמדה	סכום אשראי מקורי באלפי ש"ח	מועד נטילת האשראי	סוג	זהות הלווה
ערך בספרים (כולל ריבית לשלם)	ערך נקוב							
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח							
167,732	168,000	4.56%	4.8%	לא צמוד	168,000	29.10.2025	אג"ח סדרה א'	החברה

ב. פרטים נוספים:

בתאריך 29 באוקטובר 2025 הנפיקה החברה 168 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.56% לשנה, לא צמודה, אשר תשולם אחת לשישה חודשים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2035 וביום 30 ביוני 2036. קרן אגרות החוב תעמודנה לפירעון ב-10 תשלומים שנתיים שישולמו ב-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 ועד 2036 כולל. הריבית האפקטיבית המשוקללת על אגרות החוב היא 4.8%, כאשר אגרות החוב אינן מובטחות בבטוחות כלשהן. עלויות ההנפקה הסתכמו לכ-1,620 אלפי שקלים.

כמו כן, במסגרת הוראות שטר הנאמנות נקבעו מספר עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי או להתאמת שיעור הריבית למידע נוסף בדבר אמות מידה פיננסיות, ראה ביאור 17ג'.

השווי ההוגן של אגרות חוב (סדרה א') לעיל לתאריך הדוח הינו קרוב ליתרה בספרים.

ביאור 19 - חכירות

(1) כללי:

הקבוצה התקשרה בהסכמי חכירות נדל"ן עם אפשרויות להארכת ההסכמים השונים במספר שנים נוספות בהתאם לאותם הסכמים, וכן התקשרה הקבוצה בהסכמים לחכירת כלי רכב לתקופות חכירה שהינן בדר"כ כשלוש שנים. התחייבות הקבוצה לתשלומי החכירה מובטחת על-ידי הבעלות המשפטית של המחכיר על הנכסים.

(2) נכסי זכות שימוש:

מבנים	כלי רכב	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
142,961	19,742	162,703	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(11,525)	(13,055)	(24,580)	
66,671	19,474	86,145	
198,107	26,161	224,268	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
(13,198)	(13,994)	(27,192)	
23,746	5,963	29,709	
208,655	18,130	226,785	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

(*) בעקבות איחודה של אלומלייט לראשונה במאי 2024, התווספו כ- 55.6 מיליון ש"ח בגין מבנים וכ- 3.2 מיליון ש"ח בגין כלי רכב.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 19 - חכירות (המשך)

(3) סכומים שהוכרו ברווח או הפסד ובדוח על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח	
24,580	27,192	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
9,959	13,102	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

סך תזרימי המזומנים השליליים בגין חכירות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הינו 34,706 אלפי ש"ח (2024: 23,851 אלפי ש"ח).

ביאור 20 - הון

א. הון מניות החברה ומימוש כתבי אופציה למניות החברה:

מספר המניות ליום 31 בדצמבר 2024	מספר המניות ליום 31 בדצמבר 2025	
300,000,000	300,000,000	הון רשום - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
146,163,210	149,171,196	הון מונפק - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

במהלך שנת 2025 הונפקו 1,257,986 מניות החברה כתוצאה מכתבי אופציות שמומשו.

במהלך שנת 2025 הונפקו 1,750,000 מניות שהוקצו לחשבון נאמנות בהקשר של רכישת אלומלייט . למידע נוסף בדבר הנפקת מניות אלו ראה גם ביאור 31 א'2'.

במהלך שנת 2024 הונפקו 420,989 מניות החברה כתוצאה מכתבי אופציות שמומשו.

ב. גיוס הון:

בחודש ינואר, 2024, ביצעה החברה גיוס הון מניות תמורת סך של כ- 223.6 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה בסך כ-1.4 מיליון ש"ח), בדרך של הצעה פרטית מהותית של מניות החברה למשקיעים מסווגים ("ההצעה הפרטית"). במסגרת ההצעה הפרטית הנ"ל הקצתה החברה בחודש פברואר, 2024 למשקיעים שהשתתפו בגיוס 20,642,202 מניות רגילות של החברה, שהיוו נכון למועד הקצאתן כ-14.2% מההון המונפק והנפרע של החברה וכ-13.4% בדילול מלא.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 20 - הון (המשך)

ג. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה:

במהלך שנת 2025 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 69.9 מיליון ש"ח, כשעיקר המקור לחלוקה זו בעיקרו מחלוקות דיבידנדים שהתקבלו על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10 ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

באשר לדיבידנד שהוכרז לחלוקה ע"י החברה, לבעלי מניותיה לאחר תאריך הדוח, ראו ביאור 33.

במהלך שנת 2024 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 36.9 מיליון ש"ח, כשעיקר המקור לחלוקה זו הינו ממקורותיה העצמיים.

במהלך שנת 2023 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 34.5 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו, רובו ככולו, מחלוקות דיבידנדים שהתקבלו על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10 ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

ביאור 21 - תשלום מבוסס מניות

בחודש מרץ 2020, אישר דירקטוריון החברה אימוץ תכנית אופציות לתגמול הוני לעובדים, נושאי משרה בכירים בחברות הקבוצה (להלן - "התוכנית" ו- "הניצעים"), זאת במטרה, בין היתר, לתמרץ, לעודד ולחזק את הניצעים למיקסום תוצאות הפעילות ומצב החברה ולהשאת ערך מניותיה בבורסה בראייה ארוכת טווח. במסגרת התוכנית תהיה החברה רשאית להקצות עד 6,900,000 כתבי אופציות, לא סחירות, הניתנות למימוש עד 6,900,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג.נ כ"א של החברה ("אופציות"), שהיוו למועד אישור התוכנית עד כ- 6% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתוכנית.

הבשלת האופציות שתוענקה במסגרת התוכנית תהיה לאורך תקופה של שלוש (3) שנים ממועד הענקתן, באופן שבו בחלוף כל 12 חודשים ממועד ההענקה תבשלנה שליש מהאופציות המוקצות כאמור. אופציות שלא מומשו עד תום שש (6) שנים ממועד הענקתן -תפקענה.

בחודש יוני 2023 הרחיב הדירקטוריון את תכנית האופציות לעד 5,000,000 אופציות נוספות הניתנות למימוש לעד 5,000,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד הרחבת התוכנית זה עד כ- 3.71% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתוכנית כאמור.

בחודש יולי 2023, דירקטוריון החברה אישר הקצאת אופציות לעובדים ומנהלים בקבוצה מכוח התוכנית והרחבת התוכנית כאמור, ובהתאם לכך פרסמה החברה ביום 5 ביולי, 2023 מתאר אופציות לעובדים ונושאי משרה בקבוצה, מכוחו ניתן להקצות עד 6,190,000 אופציות הניתנות למימוש לעד 6,190,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד אישור מתאר זה עד כ- 4.55% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) כאמור.

בשנת 2025 מתוך סך האופציות הנ"ל הוקצו 190,174 אופציות ליו"ר דירקטוריון החברה ו-1,362,776 אופציות למנכ"ל החברה, אשר הענקתן אושרו ע"י ועדות התגמול, הדירקטוריון והאסיפות הכלליות של בעלי מניות החברה.

נכון לתאריך המאזן, סך האופציות שהוקצו מכוח התוכנית והרחבת התוכנית יחד (בהתחשב במימושי האופציות נכון למועד זה) עומד על 5,296,241 אופציות, הניתנות למימוש ל-5,296,241 מניות רגילות (המהוות בעת מימושן עד כ- 3.55% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא), אשר הוקצו כאמור לעובדים ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות הבנות.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

תשלום מבוסס מניות (המשך)

ביאור 21 -

א. פירוט התכנית של הקצאת כתבי האופציה שהוענקו לבעלי תפקידים בחברה למימוש למניות החברה לסילוק במניות בלבד בתקופת הדוח:

ש"ח אלפי	ש"ח	תנאי ההבשלה ותנאים נוספים	מועד הפקיעה	מועד ההענקה	התוכנית
15,179	13.66	(*)	03/07/2028	04/07/2023	תכנית א' הענקה שישית
3,710	13.66	(*)	16/08/2028	17/08/2023	תכנית א' הענקה שביעית
4,467	11.94	(*)	12/06/2029	13/06/2024	תכנית א' הענקה שמינית
801	12.39	(*)	06/10/2029	07/10/2024	תכנית א' הענקה תשיעית
1,200	17.78	(*)	25/12/2029	26/12/2024	תכנית א' הענקה עשירית
1,363	20.30	(*)	20/08/2030	21/08/2025	תכנית א' הענקה אחד עשר
12,960	24.58	(**)	13/12/2031	14/12/2025	תכנית א' הענקה שנים עשר

(*) האופציות תבשלנה לאורך תקופה של שלוש שנים שתחילתה במועד הענקה בחלקים שווים מדי שנה. לגבי חלק מהניצעים בתכנית הנ"ל הזכאות לאופציות כאמור הינה בכפוף גם לעמידה ביעדי רווחיות שהוגדרו במסגרת אישורה של התכנית.

(**) האופציות תבשלנה לאורך תקופה של ארבע שנים, שתחילתה במועד הענקה, כאשר 25% מכמות האופציות תבשיל לאחר חלוף שנה ממועד ההענקה, והיתרה תבשיל בחלקים שווים על בסיס רבעוני לאורך שלוש השנים הנותרות.

ב. פרטים בדבר מדידת השווי ההוגן של הקצאת כתבי האופציה לבעלי התפקידים בחברה:

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל נאמד תוך יישום המודל הבינומי. במסגרת זו, הביאה החברה בחשבון את השפעת התנאים אשר אינם מהווים תנאי הבשלה על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל:

הענקה שישית (יולי 2023)	הענקה שביעית (אוגוסט 2023)	הענקה שמינית (יוני 2024)	הענקה תשיעית (אוקטובר 2024)	הענקה עשירית (דצמבר 2024)	הענקה אחד עשר (אוגוסט 2025)	הענקה שנים עשר (דצמבר 2025)	
13.17	13.17	11.37	11.71	16.64	20.85	22.16	מחיר מניה ממוצע 30 יום לפני הענקה (בש"ח)
13.82	13.82	11.94	12.39	17.47	22.75	24.22	מחיר מימוש (בש"ח)
31.85%	31.85%	33.90%	34.28%	34.53%	33.65%	35.42%	תנודתיות צפויה (*)
5%	5%	5%	5%	5%	5%	6%	אורך חיי כתבי האופציה (בשנים)
3.78%	3.78%	4.67%	4.72%	4.27%	4.06%	3.76%	שיעור הריבית חסרת סיכון
2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.5	מקדם מימוש מוקדם

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 21 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

(*) התנודתיות הצפויה נקבעה בהתבסס על מחירי המניה היומיים של החברה על פני תקופה המקבילה לאורך חיי האופציות.

ג. מספר כתבי אופציה למניות:

מספר כתבי אופציות			
2023	2024	2025	
4,776,667	8,716,206	8,550,267	יתרה ליום 1 בינואר
(146,343)	-	(1,536,211)	חולטו במשך השנה
-	(1,752,423)	(3,539,093)	מומשו במשך השנה
4,085,882	1,586,484	1,821,278	הוענקו במשך השנה
8,716,206	8,550,267	5,296,241	יתרה ליום 31 בדצמבר

ד. פרטים לגבי ההשפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או הפסד של החברה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,774	9,719	4,317

הוצאה כוללת בגין תשלום מבוסס מניות כאמור
 אשר הוכרו באופן מיידי כהוצאה בתקופה

ביאור 22 - הכנסות ממכירות

ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,102,511	1,102,694	1,385,226	בארץ
16,623	12,529	13,428	ייעוץ
1,119,134	1,115,223	1,398,654	

לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה לפי מגזרים ראו ביאור 29.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 23 - עלות המכירות

ההרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
557,800	583,675	677,138	שימוש בחומרים
98,669	106,801	121,108	שכר ונלוות (*)
42,867	57,992	81,820	פחת והפחתות
14,749	12,421	16,055	אנרגיה וחשמל
6,169	7,343	9,498	ארנונה
19,186	17,017	20,938	תחזוקה
16,561	21,111	24,306	הוצאות יצור אחרות
756,001	806,360	950,863	
(12,546)	(16,277)	(8,880)	ירידה (עליה) במלאי תוצרת גמורה ובעיבוד
743,455	790,083	941,983	

(*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח וכ- 1 מיליון ש"ח בשנים 2025 ו- 2024, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 21 לעיל.

ביאור 24 - הוצאות מכירה ושיווק

ההרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
69,503	72,641	88,082	שכר ונלוות (*)
79,352	68,463	88,428	הובלות ומשלוחים
13,079	16,698	16,591	פרסום, עמלות וקידום מכירות
8,486	8,043	8,722	תחזוקת כלי רכב ומלגזות
12,431	16,023	18,156	פחת והפחתות
7,040	8,145	8,838	אחרות
189,891	190,013	228,817	

(*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 0.6 מיליון ש"ח וכ- 1.1 מיליון ש"ח בשנים 2025 ו- 2024, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 21 לעיל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
40,164	51,672	49,976	שכר ונלוות (*)
3,320	5,274	6,058	פחת והפחתות
6,893	7,945	9,045	אחזקה ומשרדיות
2,716	3,501	5,077	ייעוץ ביקורת ומשפטיות
2,530	578	1,467	חובות מסופקים ואבודים
6,856	8,793	10,069	אחרות
<u>62,479</u>	<u>77,763</u>	<u>81,692</u>	

(*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 3.4 מיליון ש"ח וכ- 7.6 מיליון ש"ח בשנים 2025 ו- 2024, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 21 לעיל.

ביאור 26 - הכנסות אחרות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
91,707	-	9,700	הכנסות אחרות:
45,870	106,683	70,782	סה"כ פיצויים, נטו שנזקפו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט (*)
7,662	762	4,472	פיצויים שנזקפו בגין נזקים עקיפים בשל המלחמה (**)
<u>145,239</u>	<u>107,445</u>	<u>84,954</u>	אחרים (***)

הכנסות אחרות, נטו

(*) פיצויים בגין נזק ישיר בשל הפגיעה בנירלט כשבשנת 2025, הסכום הינו בהתאם להסכמות בין נירלט לבין מס רכוש ובשנת 2023, הסכום הינו לאחר ניכוי הפחתות ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-64 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.

(**) פיצויים בגין נזק עקיף בעיקר בשל הפגיעה בנירלט, כמתואר בביאור 3.

(***) בשנת 2025, ממגזר פתרונות הבניה נרשמו הכנסות בגין החזר מתביעת מכס בסך של כ-4.6 מיליון שקלים. בשנת 2023, בעיקר בגין פיצויים לנירלט ממס רכוש בגין נזקי מבצעים קודמים למלחמה, בסך של כ-5.2 מיליון ש"ח.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 27 - הכנסות והוצאות מימון

ההרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

א. הכנסות מימון:

מהלוואות ופיקדונות
 מהפרשי שער, עסקאות עתידיות ואחרות
סה"כ הכנסות מימון

951	8,861	1,418
2,490	6,405	7,269
<u>3,441</u>	<u>15,266</u>	<u>8,687</u>

ב. הוצאות מימון:

מהפרשי שער, עסקאות עתידיות ואחרות
 מהלוואות לזמן ארוך
 ריבית בגין התחייבות חכירה
 מאשראי והלוואות לזמן קצר
סה"כ הוצאות מימון

1,395	6,621	5,430
1,914	1,030	- (*)
5,870	9,959	11,357
6,747	5,975	2,039
<u>15,926</u>	<u>23,585</u>	<u>18,826</u>

(*) בשנת הדוח עלויות מימון אלו הונו במלואם להקמת פעילות הגבס.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 28 - מיסים על ההכנסה

א. יתרות מיסים נדחים:
 הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה לזמן ארוך מפורטים, כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2025 אלפי ש"ח
(43,313)	-	2,315	(45,628)
(18,951)	-	(38)	(18,913)
12,555	(162)	1,368	11,349
<u>(49,709)</u>	<u>(162)</u>	<u>3,645</u>	<u>(53,192)</u>

הפרשים זמניים בגין:

רכוש קבוע
 נכסים בלתי מוחשיים
 הפרשות אחרות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	כניסה לאיחוד אלפי ש"ח	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2024 אלפי ש"ח
(45,628)	-	-	1,578	(47,206)
(18,913)	(14,456)	-	(1,485)	(2,972)
11,349	1,578	(10)	1,591	8,190
<u>(53,192)</u>	<u>(12,878)</u>	<u>(10)</u>	<u>1,684</u>	<u>(41,988)</u>

הפרשים זמניים בגין:

רכוש קבוע
 נכסים בלתי מוחשיים
 הפרשות אחרות

מיסים נדחים לזמן ארוך מוצגים בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
2,776	3,872
<u>(55,968)</u>	<u>(53,581)</u>
<u>(53,192)</u>	<u>(49,709)</u>

בנכסים לא שוטפים - נכסי מיסים נדחים
 בהתחייבויות לא שוטפות - התחייבויות מיסים נדחים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 28 - מיסים על ההכנסה

ב. הוצאות מיסים על הכנסה שהוכרו בדוח הרווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,378	28,236	55,815
151	(2)	(227)
39,529	28,234	55,588
23,562	11,194	(3,645)
<u>63,091</u>	<u>39,428</u>	<u>51,943</u>

מיסים שוטפים:
הוצאות מיסים שוטפים
מיסים בגין שנים קודמות
סה"כ מיסים שוטפים
מיסים נדחים
סה"כ הוצאות מס

ג. חוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969 - חלק מחברות הקבוצה וחברות מאוחדות שלהן מוגדרות כ- "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק הנ"ל. בהתאם למעמד זה זכאיות החברות הנ"ל, להטבות שונות שעיקריהן, הוצאות פחת בשיעורים מוגדלים לצורכי מס לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה.

ד. החברה מגישה דוחות מאוחדים לצרכי מס עם אלו של חלק מהחברות הבנות שלה, בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט-1969.

ה. לחברות הקבוצה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ו. ליום 31 בדצמבר, 2025 קיימים הפסדי הון לצורכי מס במאוחד בסך כולל של כ- 15.5 מיליון ש"ח המועברים לתקופות הבאות ואשר לא נזקפו כנגדם מיסים נדחים.

ז. התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו הרווח מפעולות רגילות היה מתחייב במס לפי שיעור המס העיקרי החל על הקבוצה, לבין סכום המס בגין הרווח מפעולות רגילות שנזקף בדוח רווח או הפסד הינה כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
256,063	156,490	220,977
58,894	35,993	50,825
(31)	(24)	(24)
1,569	3,058	1,357
3,053	-	-
151	(2)	(227)
(545)	403	12
<u>63,091</u>	<u>39,428</u>	<u>51,943</u>

רווח לפני מיסים על ההכנסה
הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי (23%)
תוספת (חסכון במס) בגין:
חוק התיאומים בשל אינפלציה
הוצאות לא מוכרות
הפחתת נכסים שאינה ניתנת לניכוי
מיסים בגין שנים קודמות
אחרים
סה"כ מיסים על הכנסה כפי שהוצגו ברווח או הפסד

(*) ראה סעיף ה' לעיל.

ח. המיסים הנדחים מחושבים על פי שיעורי המס הצפויים לחול בעת מימושם. מימוש הטבת המס מותנה בקיום הכנסה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרים

לקבוצה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים את היחידות העסקיות העיקריות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו מנוהלות ונמדדות בנפרד זו מזו, לצורך הקצאת המשאבים, הערכת הביצועים וכיו"ב. עבור כל יחידה עסקית כאמור, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (CODM) באופן שוטף ולפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

- תחום פעילות פתרונות בנייה (באמצעות איטונג וחברות הבת שלה) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מוצרים ופתרונות לבנייה ופיתוח סביבה ונוף, לרבות מוצרי בלוקים, מחיצות פנימיות, לוחות, אבנים משתלבות, פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות ועוד.
 - תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה (באמצעות כרמית מיסטר פיקס) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, לרבות מוצרי טיח, דבקים, טיט, רובה, חומרי איטום, מוספים ועוד.
באשר להקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס בתחום פעילות זה, הנמצאת בעיצומה ראו ביאור 31א(2)ג.
 - תחום פעילות מוצרי הצבעים (באמצעות נירלט צבעים) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים, מוצרי תשתית לצבע, ציפויים ומוצרי אטימה, צבעי אבקה, צבעי תעשייה ועוד, זאת לשימושים שונים בעיקר לבנייה, שיפוצים ותעשייה.
 - תחום פעילות מערכות האינסטלציה (באמצעות א.ס.פי תעשיות) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים.
המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.
- תוצאות המגזרים נמדדות על בסיס רווח תפעולי כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים כאמור מאחר שההנהלה סבורה כי זה המדד הרלוונטי והמתאים ביותר להערכת תוצאות פעילות מגזריה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

סת"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מערכות האינסטלציה	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבנייה	פתרונות בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,398,654	-	101,878	400,263	396,247	500,266	סך הכנסות מחיצוניים
-	(15,794)			15,794		הכנסות ממכירות בין המגזרים
1,398,654						הכנסות במאוחד
456,671	-	38,425	92,816	160,628	164,802	רווח גולמי
231,116	1,585	18,153	64,662	85,779	60,937	רווח תפעולי
10,139						הוצאות מימון, נטו
220,977						רווח לפני מס
51,943						הוצאות מס
169,034						רווח נקי השנה
						נתונים נוספים:
341,467	3,189	24,541	93,197	99,472	121,068	(*) EBITDA
2,142,645	(58,728)	180,121	617,505	543,278	860,469	סך נכסי המגזר
830,764	(308,727)	147,331	200,661	220,003	571,496	סך התחייבויות המגזר
106,036	818	5,897	27,611	12,812	58,898	פחת והפחתות
(84,954)	-	(6)	(80,368)	(67)	(4,513)	הכנסות אחרות, נטו

(*) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מערכות האינסטלציה	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבניה	פתרונות בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,115,223	-	89,036	295,655	308,965	421,567	סך הכנסות מחיצוניים
-	(13,833)			13,833		הכנסות ממכירות בין המגזרים
1,115,233						הכנסות במאוחד
325,140	-	33,572	47,438	121,522	122,608	רווח גולמי
164,809	(3,088)	15,060	59,209	61,052	32,576	רווח תפעולי
8,319						הוצאות מימון, נטו
156,490						רווח לפני מס
39,428						הוצאות מס
117,062						רווח נקי השנה
						נתונים נוספים:
253,817	43	21,770	80,705	74,720	76,579	EBITDA (**)
2,034,839	(37,602)	180,380	592,392	471,298	828,371	סך נכסי המגזר
822,521	(303,904)	155,140	194,919	214,802	561,564	סך התחייבויות המגזר
79,288	687	5,654	19,540	11,596	41,811	פחת והפחתות
107,445	-	238	104,971	37	2,199	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

(*) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מערכות האינסטלציה	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבניה	פתרונות בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,119,134	-	86,019	369,569	323,058	340,488	סך הכנסות מחיצוניים
-	(14,032)	-	-	14,032	-	הכנסות ממכירות בין המגזרים
1,119,134						הכנסות במאוחד
375,679	-	35,523	123,826	130,568	85,762	רווח גולמי
(*)268,548	(3,174)	16,407	(*)172,424	70,147	12,744	רווח תפעולי
12,485						הוצאות מימון, נטו
256,063						רווח לפני מס
63,091						הוצאות מס
192,972						רווח נקי השנה
						נתונים נוספים:
242,190	(1,319)	22,428	97,572	83,152	40,357	EBITDA (*)
1,415,870	(31,310)	182,613	527,282	315,473	421,812	סך נכסי המגזר
604,842	(102,656)	162,439	178,321	106,796	259,942	סך התחייבויות המגזר
58,575	453	5,238	15,454	11,633	25,797	פחת והפחתות
145,239	(2,644)	1,200	142,723	322	3,638	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרים (המשך)

(*) כולל הכנסות אחרות המיוחסים לפיצויים בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעל נירלט במגזר הצבעים במלחמה, נטו (לאחר ניכוי הפחתת ערך הנכסים) בסך של כ- 91.7 מיליון ש"ח, כאמור בביאור 3 ו-26.

(**) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים וכן בנטרול הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים בגין נזקים ישירים כמתואר לעיל

להלן מידע בדבר הכנסות הקבוצה מחיצוניים בגין קבוצות המוצרים העיקריות:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2023	ביום 31 בדצמבר 2024	ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
266,980	200,363	290,585	קבוצת מוצרי צבע לבנייה (במגזר מוצרי הצבעים)
181,624	311,252	373,093	קבוצת מוצרי בנייה (במגזר פתרונות בנייה)
131,466	85,355	106,604	קבוצת מוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף (במגזר פתרונות בנייה)
193,490	185,524	229,802	קבוצת מוצרי דבקים לבנייה (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
143,600	137,274	182,239	קבוצת מוצרי הטיח ואחרים (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
83,746	87,118	100,633	קבוצת מוצרי הצנרת (במגזר האינסטלציה)
132,260	122,170	131,491	מוצרים אחרים וייצוא
(14,032)	(13,833)	(15,793)	הכנסות ממכירות בין הקבוצות
<u>1,119,134</u>	<u>1,115,223</u>	<u>1,398,654</u>	

ביאור 30 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. לקבוצה צדדים קשורים ובעלי עניין, כשמעת לעת מתבצעות עם חלק מהם עסקאות בדרך כלל לרכישות ו/או למכירות של מוצרים ושירותים במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק מקובלים.

ב. עסקאות עיקריות עם בעלי עניין:

(לא כולל עסקאות המתוארות בסעיף ג' להלן).

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2023	ביום 31 בדצמבר 2024	ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,436	2,376	6,926	עלות המכירות (ללא הוצאות ביטוחים שונים כמוצג בנפרד להלן) (ראו גם סעיפים ה'(1) ו-ה'(3) להלן)
<u>5,843</u>	<u>6,397</u>	<u>8,375</u>	הוצאות ביטוחים שונים (ראה סעיף ה'(2) להלן)

לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 לא היו יתרות מהותיות עם בעלי העניין הנ"ל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. נושאי משרה בכירה בקבוצה:

(1) התגמולים לאנשי מפתח ניהוליים בקבוצה הכוללים את יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל הקבוצה, סמנכ"ל הכספים וארבעת מנהלי מגזרי פעילות העיקריים, אשר שולמו להם ו/או לחברות בשליטתם (כולל התחייבות לשלם ומענקים) והוכרו בשנים 2023, 2024 ו-2025, הסתכמו לסך כולל של כ-13.07 מיליון ש"ח, כ-14.3 מיליון ש"ח וכ-12.6 מיליון ש"ח, בהתאמה. עלות ההעסקה הנ"ל אינה כוללת הוצאות בגין הענקת אופציות כפי שמתואר בביאור 20 לעיל שהסתכמה בשנת הדוח ביחס לאנשי המפתח הנ"ל בסך כולל של כ-1.6 מיליון ש"ח (בשנת 2024 - כ-5.3 מיליון ש"ח ובשנת 2023 כ-4.3 מיליון ש"ח).

(2) כל חברי הדירקטוריון בחברה, להוציא יו"ר הדירקטוריון שהתגמולים בגינו נכללו בסעיף 1 לעיל, זכאים לגמול השווה לגמול הדח"צים בחברה, קרי בגובה הסכום המשולם ל"דירקטור חיצוני מומחה" הקבוע בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

עלות כהונתם של הדירקטורים הנ"ל ללא היו"ר שנכלל בסעיף 1 לעיל כאמור, בשנת הדוח הסתכמה בסך כולל של כ-2 מיליון ש"ח (בשנת 2024 כ-1.5 מיליון ש"ח ובשנת 2023 כ-1.2 מיליון ש"ח).

ד. שיפוי, פטור וביטוח נושאי משרה ודירקטורים:

בחודש פברואר, 2014 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור הדירקטוריון, מתן שיפוי וביטוח נושאי המשרה בחברה, ביחס לדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה ו/או מי מטעמם, כפי שיהיו מעת לעת, כמפורט להלן:

(1) ביטוח נושאי משרה - החברה התקשרה בפוליסת ביטוח לנושאי המשרה בחברה לפרטים נוספים, ראו ביאור 30 א' (2) ג' להלן.

(2) כתב פטור והתחייבות לשיפוי - מתן כתב פטור והתחייבות לשיפוי מאחריות לנושאי המשרה בחברה, בהתאם לכתב שיפוי לפיו מתחייבת החברה לשפות את נושאי המשרה בחברה ובחברות הבנות שלה בגין כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות התשנ"ט-1999 ותקנון התאגדות החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי.

ה. עסקאות נוספות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

(1) הקיבוצים ניר עוז ונירים נחשבים כבעלי עניין בחברה, מחזיקים ביחד כ-10.26% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה, ויש ביניהם הסכם הצבעה שנחתם ביוני 2021. בהתאם לכך, הטבלה בסעיף ב' לעיל כוללת שכירות מקרקעין ושירותים נוספים, וכן שירותים שוטפים נוספים, ששולמו לקיבוצים על ידי נירלט והסתכמו בשנת הדוח בסך כולל של כ-2.4 מיליון ש"ח (בשנת 2024 כ-2.1 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים בדבר הסכם שכירות המקרקעין מקיבוץ ניר עוז ראו ביאור 30 א' (1).

(2) ביטוחים - חברות הקבוצה רוכשות, במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק, וביטוח בריאות לעובדי הקבוצה, פוליסות ביטוחים אלמנטאריים, ביטוח נושאי משרה ואחרים, אצל חברות ביטוח הנחשבות בעלי עניין בחברה. היקף הפרמיה ששולמה בגין הביטוחים הנ"ל הסתכם בשנת הדוח לסך של כ-8.4 מיליון ש"ח (בשנת 2024 כ-6.4 מיליון ש"ח).

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. עסקאות נוספות עם בעלי עניין וצדדים קשורים: (המשך)

למועד הדוח, קיימות עסקאות בין הקבוצה לבין חברה בבעלות מר בנימין ברון, יו"ר הדירקטוריון ("ברון") לרכישת מלט אפור, רכישת שירותי תובלה יבשתית ולמכירת מוצרים ו/או שירותים ע"י חברות הקבוצה לברון, אשר הוסדרו באמצעות נוהל עסקאות לא חריגות עם חברות מקבוצת ברון וזאת בהתאם להוראות חוק החברות. חלק מהעסקאות החלו בשנת 2024. סך העסקאות לרכישת מלט אפור ושירותי תובלה יבשתית הסתכמו בשנת 2025 לכ-4.5 מיליון ש"ח. כמו כן, בתקופה מיום 1.10.2024 (המועד בו החל ברון להיות בעל עניין בחברה מכוח השלמת עסקאות רכישת מניות החברה על ידו) ועד ליום 31.12.2024 נעשו עסקאות לרכישת מלט אפור מברון שהסתכמו בסך של כ-256 א' ש"ח. כמו כן, במהלך שנת 2025 נמכרו מוצרי צבע ע"י חברות הקבוצה לברון בסך של כ-157 אלפי ש"ח, וביום 27.10.2024 נמכרו מוצרי צבע לברון בהיקף זניח.

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים

א. התקשרויות עיקריות:

(1) הסכמי שכירות עיקריים:

במהלך חודש מרץ 2021, חתמה החברה הנכדה דאז נירלט בע"מ (אשר ביום 31 בדצמבר, 2021 מוזגה עם חברת הבת נירלט צבעים בע"מ) עם קיבוץ ניר עוז (בעל עניין בחברה) על תוספת להסכם חכירת מקרקעין בשטח כולל של כ-51 דונם והבנוי עליו בקיבוץ, שנכנסה לתוקף ביום 2021, לפיה תקופת החכירה, שהייתה קיימת במקרקעין, קודם לחתימתה, הוארכה עד תום חודש דצמבר 2035, כשלנירלט הזכות להארכת תקופת החכירה ב-3 שנים נוספות. כמו כן, החל מחודש יוני 2034 נירלט רשאית לסיים את הסכם החכירה הנ"ל מכל סיבה שהיא, וזאת במתן הודעה מוקדמת של 18 חודשים. בהתאם לתוספת להסכם החכירה הנ"ל, דמי החכירה השנתיים הינם בסך כולל של כ-3.6 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן. עוד נקבע במסגרת ההסכם והתוספת לו כי בתקופה שמחודש אוגוסט 2023 ועד וכולל חודש יולי 2028, יופחתו דמי החכירה בשיעור משוקלל של כ-8%, ולאחר מכן יופחתו דמי החכירה בשיעור נוסף של 2.5%.

נוכח אירועי המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת במקרקעין נשוא הסכם החכירה הנ"ל כמתואר בביאור 3, ובהתאם לשיח שהתקיים עם נציגי מס רכוש והקיבוץ, נירלט הפסיקה לשלם דמי חכירה לקיבוץ (למעט בגין המקרקעין שלא נפגעו ונמצא בשימושה) לתקופה שמיום 1.1.2024 ואילך, ולמיטב ידיעת החברה משולמים לקיבוץ ישירות ע"י מס רכוש. כמו כן, הוסכם עם הקיבוץ כי כחלק מהמפעל שנירלט אמורה להקים, תבוצענה גם התאמות נדרשות להסכם החכירה כנגזרת מכך, נכון למועד הדוח הצדדים הגיעו להסכמות מסחריות ומגבשים הסכם להסדרתן.

בהמשך לכך, כמתואר בביאור 3, נירלט התקשרה בהסכם שכירות של אתר ייצור זמני בבאר שבע המשתרע על שטח של כ-6.3 דונם בנוי, לתקופה של 3 שנים עם אופציות להארכה לשנתיים נוספות, תמורת דמי שכירות שנתיים של כ-2.5 מיליון ש"ח. כמו כן, בסמוך לאתר חלופי זה, שכרה נירלט מבנה בשטח של כ-4,500 מ"ר בנוי, המשמש אותה למשרדים ושטחי אחסנה, לתקופה של 3 שנים עם שתי תקופות אופציה להארכת השכירות בנות 12 חודשים כל אחת.

כמו כן, שטח מפעל נירלט צבעים הנמצא בנתניה מוחכר מרשות מקרקעי ישראל עד חודש אוקטובר 2037, בחכירה מהוונת בעיקרה.

מפעלי החברות המאוחדות איטונג וכרמית בפרדס חנה, משתרעים על פני שטח כולל של כ-165 דונם, כשחלקו העיקרי, כ-141 דונם, הינו בחכירה מהחברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ (להלן-"חפ"ק"), בהתאם להסכם עמה משנת 1969, כפי שעודכן מעת לעת לרבות בנוגע לעדכון דמי החכירה במסגרתו, כשתקופת החכירה על פי הסכם זה הינה עד לחודש מאי 2048. בהתאם להסכם זה והתוספות לו, גם חברות הקבוצה האחרות תוכלנה לעשות שימוש בשטח הנ"ל לשם מטרות החכירה הנוכחיות, ובלבד שהחברות תעמודנה בכל תקנות התב"ע ואיכות הסביבה הרלוונטיות. בהמשך למו"מ שהתקיים עם חפ"ק, נחתמה בחודש ספטמבר 2021 תוספת להסכם, במסגרתה סוכם כי דמי החכירה השנתיים בשנים 2021 עד 2025 (כולל) יעמדו

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(1) הסכמי שכירות עיקריים: (המשך)

ע"ס של 5.3 מיליון ש"ח (צמוד מדד), ובשנים 2026 עד 2031 (כולל) דמי החכירה השנתיים יעמדו ע"ס של 5.7 מיליון ש"ח (צמוד מדד).

יתרת השטח באתר בפרדס חנה, של כ- 24 דונם, מוחזקת על ידי איטונג בבעלות משותפת (מושע) בחלקים שווים עם רשות מקרקעי ישראל, כאשר איטונג חוכרת מהרשות את חלקה בשטח זה עד שנת 2049. דמי החכירה למשך תקופת החכירה כאמור הונו ושולמו מראש.

כמו כן, במגזר פתרונות הבנייה אתרים נוספים: מפעל איטונג באשקלון המשתרע על שטח של כ- 40 דונם, המוחזק (בחכירה מהוונת) מרשות מקרקעי ישראל עד שנת 2039; אתר תפעול הממוקם בכפר תבור בשטח של כ- 1.2 דונם; אתרים תפעוליים עיקריים במבוא כרמל המשתרעים על פני שטחים כוללים של כ- 16.5 דונם. המקרקעין הנ"ל מושכרים ע"י בעל המניות השותף באלומלייט (כמפורט בביאור 2א30' להלן) לתקופה של 10 שנים החל מיום 1.5.2024, כאשר קיימת הזכות להאריך את תקופת השכירות בלפחות שתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת, וכן הזכות לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש של 12 חודשים בנסיבות מסוימות שנקבעו בהסכמי השכירות. דמי החכירה השנתיים הינם בסך כולל של כ- 4.5 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן. כמו כן, אלומלייט שוכרת מבעל המניות השותף באלומלייט אתר נוסף שנמסר לה בתחילת פברואר 2025, הממוקם באזור התעשייה שח"ק במועצה האיזורית שומרון. הסכם החכירה הינו לתקופה של 10 שנים, הכולל אופציות להארכה לשלוש תקופות נוספות וכן זכות לסיום מוקדם של התקופה הראשונה בכפוף להודעה מראש של 12 חודשים. המדובר בשטח של כ- 8.2 דונם המשמש בעיקר לאחסנה של מוצרי הקבוצה בתחום מוצרי הבנייה. דמי החכירה השנתיים הינם בסך כולל של כ- 1.2 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן.

בנוסף, ביום 30 בספטמבר 2025 הודיעה אלומלייט למשכיר על מימוש זכותה לסיום מוקדם של הסכם החכירה בכפר תבור במועד 30 בספטמבר 2026, ובהתאם הקטינה החברה את נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה בסך של כ- 3.8 מיליון ש"ח.

ביום 8 בדצמבר, 2025 חתמה אלומלייט על הסכם שכירות מקרקעין של כ- 12 דונם באזור התעשייה פארק אלון תבור. תקופת השכירות צפויה להתחיל במאי, 2026, לתקופה של 5 שנים, כאשר לאלומלייט קיימת אופציה להארכת התקופה ב- 5 שנים נוספות. דמי החכירה השנתיים יהיו 2.67 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן.

במסגרת הסכם רכישת פעילות ה- SP, נחתמו גם הסכמי שכירות בין SP תעשיות לבין קיבוץ מצר ביחס לשכירת שטחי מפעל ומשרדים לתקופה בת חמש שנים, שנכנסו ביום 2 בינואר, 2022 ("הסכמי השכירות"). בהתאם להסכמי השכירות, SP תעשיות רשאית לסיים את תקופת השכירות, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה בת 12 חודשים מראש. בפברואר 2024, נחתמה תוספת להסכם השכירות הנ"ל לתקופה נוספת של 24 חודשים, ובהתאם השכירות הוארכה עד ליום 2 בינואר 2029, כשדמי השכירות השנתיים מסתכמים בכ- 817 אלפי ש"ח.

החברה עצמה התקשרה בהסכם שכירות של משרדיה באירפורט-סיטי, עד ליום 31 במאי 2027 עם תקופת אופציה נוספת עד ליום 31 במאי 2029. שכר הדירה שמשלמת החברה במסגרת הסכם זה מסתכם בכ- 542 אלפי ש"ח בשנה.

אינרם תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(2) הסכמים מהותיים אחרים

- (א) לאחר תאריך המאזן, ביום 19 במרץ 2026, חתמו איטונג ו-XELLA על תוספת להסכם קיים המסדיר את הזכות הבלעדית של איטונג להמשיך ולהשתמש באופן בלעדי בישראל ובשטחי הרשות בסימן המסחר "איטונג" ("Ytong"). למידע נוסף ראה גם ביאור 33ג'.
- (ב) באשר להתחייבויות חלק מחברות הקבוצה, לעמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות ובמגבלות שונות, כמו גם שעבודים שנרשמו על ידן לטובת תאגידי בנקאים מסוימים, ראו ביאורים 17(ג) - 17(ה).
- (ג) נכון למועד עריכת דוחות אלו, החברה וחברות הקבוצה, קשורות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (בתוקף עד תום חודש יוני 2026) המבטחת את חבות הדירקטורים ונושאי המשרה של החברות המבוטחות במסגרת פוליסה זו, ביניהן החברה והחברות הבנות שלה, זאת עד לגבול אחריות בסך כולל של 20 מיליון דולר ארה"ב בגין תביעה אחת ובמצטבר לתקופת ביטוח. כמו כן, כוללת הפוליסה כיסוי הוצאות הגנה משפטית כפי שנקבע בתנאי הפוליסה הנ"ל.
- (ד) חברות הקבוצה מתקשרות בפוליסות ביטוחים אלמנטריים, לרבות, פוליסות ביטוחים קבוצתיות (כולל ביטוח "אש מורחב", אובדן רווחים, אחריות צד ג', אחריות מקצועית, נאמנות, מטענים, חבות מוצר, אחריות מעבידים ועוד) אשר הנוכחיות שבהן הינן בתוקף עד לתום חודש אפריל 2026.
- (ה) **הקמת יצור לוחות גבס לבנייה** – החברה באמצעות חברת הבת שלה כרמית, השלימה את הקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר בפרדס חנה (להלן: "המפעל"), והחלה בשלב ההרצות ("Commissioning") וזאת כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הליבה בהם היא פועלת, להרחבת סל המוצרים והפתרונות המוצעים על ידה, וליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים, בתחום פעילות זה ובכלל.
- לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד.
- במסגרת כך, בחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם בין כרמית מיסטר פיקס וספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) (להלן: "הספק"), לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים של המפעל, בכללם מיכון וציוד מתקדמים, טכנולוגיה מובילה, ידע ושירותים נלווים להם, ולרבות תכנון, ליווי ופיקוח לאורך שלבי ההתקנה, ההקמה וההרצה של המפעל (להלן: "ההסכם"). ההסכם כולל הוראות המקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפי התחייבויות ומצגים, ביטוח, הסדרת תשלומים (באירו) לאורך תקופתו, אחריות ושיפוי הדדיים, תקופת אחריות, ועוד.
- כמו כן, כרמית מיסטר פיקס התקשרה עם חברת התקנה גרמנית ("חברת ההתקנה"), בעלת וותק וניסיון רב שנים בהתקנת ציוד ומיכון מורכבות ובפרויקטים מסוג זה, אשר כבר שיתפה פעולה בעבר עם הספק בפרויקטים דומים. סעיפי ההתקשרות עם חברת ההתקנה דומים במהותם להסכם שנחתם עם הספק, כשאיפיון ותכולת שירותי חברת ההתקנה הוגדרו בהלימה למה שנקבע עם הספק ובתאום עמו בהקשר לכך.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך)

יצוין, כי בשל המלחמה והתמשכותה, נוצרו עיכובים בהגעתם המתוכננת של אנשי מקצוע מחו"ל מצד הספק וחברת ההתקנה, ולמועד הדוח הצפי להשלמת הקמת המפעל נדחה במספר חודשים, ובהתאם זו צפויה להסתיים בהתאם במהלך הרבעון השני בשנת 2026.

היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם והתקנתם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח, מזה כ-206 מיליון ש"ח הושקע עד תום שנת הדוח והיתרה צפויה בעיקרה עד לרבעון השני לשנת 2026.

אומדן ההשקעה הנ"ל אינו כולל היווני הוצאות שונות, עיקרן עלויות מימון, שכ"ד ושכ"ע, אשר נכון לתום שנת הדוח הסתכמו בסך כולל של כ-24 מיליון ש"ח.

עלויות אשראי שהונו למפעל הגבס במהלך התקופה הסתכמו לסך של 6.6 מיליון ש"ח (2024: 2.6 מיליון ש"ח).

הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט ע"י איטונג

ביום 28 בדצמבר, 2023 חתמה הקבוצה באמצעות חברת הבת איטונג בע"מ ("איטונג") בתחום פעילות פתרונות הבנייה, על הסכם לרכישת השליטה (55%) באלומלייט פרודקשן בע"מ ("אלומלייט") תמורת סך כולל של 194.7 מיליון ש"ח, מתוכם סך של כ-173.2 מיליון ש"ח במזומן, והיתרה מותנית בדרך של הקצאת 1.75 מיליון מניות רגילות של החברה שהוקצו לחשבון נאמנות ותועברנה למוכר (בעל המניות השותף באלומלייט) בכפוף להתקיימותו של התנאי שנקבע בהסכם לצורך כך, המבוסס על עמידה ברווח תפעולי עתידי.

אלומלייט מתמקדת בייצור, יבוא מכירה ושיווק של מגוון פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, כשהיא מספקת שילוב ייחודי של שירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מתקדם, הנותן מענה לדרישות הנדסיות בתחום התבניות ליציקות הבטון השונות, לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד.

ביום 1 במאי, 2024 השלימה החברה את עסקת רכישת השליטה באלומלייט, באמצעות חברת הבת איטונג, בתחום פעילות פתרונות הבנייה, ובהתאם אלומלייט הפכה לחברת בת המוחזקת באמצעות איטונג בשיעור של 55% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה באלומלייט.

במסגרת השלמת העסקה ובהתאם להסכם הרכישה, שולם למוכר חלק התמורה במזומן בסך של 173.2 מיליון ש"ח, כשיתרת התמורה מותנית והינה בדרך של הקצאת מניות החברה כאמור לעיל. יצוין כי החברה העמידה לאיטונג לצורך כך, הון בעלים בסך 173.2 מיליון ש"ח, באמצעות שטר הון לא צמוד ולא נושא ריבית שיועמד לפירעון לא לפני תום חמש שנים ממועד העמדתו.

כמו כן, במועד השלמת העסקה, נכנסו לתוקפם הסכמי השכירות בין אלומלייט או חברת בת שלה לבין חברה בבעלות מלאה של המוכר, הסכם בעלי המניות בין איטונג לבין המוכר (שמחזיק לאחר השלמת העסקה 45% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה באלומלייט) ביחס להחזקות הצדדים באלומלייט, והסכמי העסקה של מנכ"ל אלומלייט והמשנה למנכ"ל אלומלייט, שהינם קרובי המוכר.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך)

(1) (המשך)

בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אוחדו לראשונה נתוני אלומלייט בספרי חברת הבת איטונג החל מיום 1 במאי, 2024.

להלן השווי ההוגן למועד הרכישה של התמורה:

אלפי ש"ח	
173,250	מזומן ששולם בעת הרכישה
21,508	תמורה מותנית כאמור לעיל (*)
194,758	סה"כ תמורה

(*) אופן חישוב התמורה המותנית בוצע עפ"י שער מניית החברה בעת השלמת העסקה ובהתבסס על מיצוע מספר תרחישים של הרווח התפעולי המצטבר של אלומלייט בע"מ לשנים 2024-2026, עפ"י תחזיות החברה.

החברה ביצעה הערכת שווי בדבר הקצאת עלות רכישת השליטה באלומלייט ("PPA") אשר נערך ע"י מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי, כאשר העבודה נכון למועד הדוח הינה סופית.

בהתאם לעבודת ה-PPA, הסכומים למועד הרכישה שהושלמה בתקופת הדוח כאמור, בגין נכסים והתחייבויות, הינם כדלקמן:

תקופת הפחתה בשנים	אלפי ש"ח	
	99,017	סה"כ נכסים מוחשיים בניכוי התחייבויות, נטו
		<u>בתוספת נכסים בלתי מוחשיים שהוכרו (למעט מוניטין)</u>
12	43,377	קשרי לקוחות
ב.מ	18,358	מותג
6.5	1,154	אי תחרות
	62,889	סה"כ נכסים בלתי מוחשיים (למעט מוניטין)
	(14,464)	עתודה למס
	113,665	מוניטין (משקף את חלק בעלי מניות הרוב)
	(66,348)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	194,758	סה"כ תמורה

להלן זרימת מזומנים נטו ברכישה:

אלפי ש"ח	
(בלתי מבוקר)	
194,758	סה"כ עלות הרכישה
21,508	בניכוי – תמורה מותנית במניות החברה כאמור לעיל
173,250	תמורה ששולמה במזומן בהשלמת העסקה
1,296	בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים באלומלייט ברכישה
171,954	סה"כ זרימת מזומנים נטו, ברכישה

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך)

(ו) (המשך)

זכויות שאינן מקנות שליטה

סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברת אלומלייט (45%) שהוכר במועד הרכישה הינו 66,348 אלפי ש"ח. הזכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים בלבד.

(ז) לפרטים בדבר התקשרויות נוספות, ראה גם ביאור 29.

ב. התחייבויות תלויות:

כנגד חברות בקבוצה, הוגשו מספר תביעות (במיוחד בלבד) בסכום כולל של כ- 6 מיליון ש"ח, זאת לא כולל תביעות המכוסות ומטופלות במסגרת פוליסות ביטוח.

להערכת הקבוצה, בהתבסס, בין היתר, על חוות דעת יועציה המשפטיים, יש לה טענות הגנה טובות בתביעות הנ"ל, ולא צפויה לאף אחת מהן השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. בהתאם, בדוחות הכספיים נזקפו הפרשות בסכומים לא מהותיים בגין סכומי התביעות הנ"ל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים

א. עיקרי המדיניות החשבונאית:

לעניין עיקרי המדיניות החשבונאית ראה ביאור 2.

ב. קבוצות מכשירים פיננסיים:

לפרטים בדבר קבוצות מכשירים פיננסיים עיקריים ראה ביאורים: 4 (מזומנים ושווי מזומנים), 5 (נכסים פיננסיים אחרים), 6 (לקוחות), 8 (חייבים ויתרות חובה), 11א' (הלוואות ופקדונות שניתנו), 14 (אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים ואחרים), 15 (ספקים וזכאים), 17 (הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים) ו-18 (אגרות חוב).

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, עיקריהם: סיכונים שוק (בעיקר סיכון מטבע וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות, כמפורט להלן. תכנית ניהול הסיכונים הנ"ל של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה, ככל שהדבר מתאפשר ובהתחשב בשיקולי עלות תועלת, הערכות, הנחות עבודה וכיוב', וזו מתבצעת ברמת כל אחד מארבעת מגזרי פעילות הקבוצה בנפרד. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים (רובם ככולם סיכונים מטבע).

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים:

(1) סיכונים שוק

(א) סיכון מטבע

הקבוצה רוכשת בחו"ל חלק משמעותי מחומרי הגלם המשמשים אותה, מוצרים גמורים מסוימים המשמשים אותה או המשווקים על ידה וכן מכונות וציוד ושירותים נלווים להם. מרבית מכירות הקבוצה הן לשוק המקומי, ולפיכך קיימת חשיפה כלכלית וחשבונאית לתנודות בשערי החליפין של מטבע החוץ (בעיקר מול הדולר והאירו) ביחס למטבע הישראלי. הקבוצה מנהלת, בכל תחום פעילות בנפרד, מעקב שוטף אחר החשיפה החשבונאית והכלכלית בגין סיכונים המטבע ומתקשרת, מעת לעת, בכל תחום פעילות בנפרד, בעסקאות עתידיות (בעיקר בעסקאות צילינדר במט"ח) לתקופות הנמדדות במספר חודשים עד שנה, לצורך צמצום סיכונים מזהים הכרוכים בחשיפה לשינויים בשערי המט"ח כאמור בתקופות אלו.

במהלך שנת 2025, לא חל שינוי מהותי במהות החשיפה לסיכון מטבע המתוארת לעיל או בדרך בה הקבוצה מנהלת ו/או מודדת סיכון זה.

הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	
התחייבויות אלפי ש"ח	נכסים אלפי ש"ח	התחייבויות אלפי ש"ח	נכסים אלפי ש"ח	
35,021	6,144	17,517	5,013	דולר
81,428	2,709	24,559	4,855	אירו
64	62	8	83	מטבעות אחרים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

כמוצג לעיל, הקבוצה חשופה בעיקר למטבע הדולר ומטבע האירו.

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

הטבלאות הבאות מפרטות את הרגישות לעליה או ירידה של 5% ו-10% בשער החליפין של הדולר או האירו, המייצגים את הערכות ההנהלה לגבי השינויים המתאימים לצורך עריכת ניתוח רגישות זה. ניתוח הרגישות כולל יתרות קיימות של פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ ומתאים את התרגום שלהם בתום התקופה לשינויים בשיעורים של 5% ו-10% בשיעורי מטבעות החוץ הנ"ל.

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין דולר/שקל:

רווח (הפסד)/הון מהשינויים	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2025	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	
ירידה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,612)	(1,926)	5,013	623	1,970	נכסים שוטפים (*) התחייבויות שוטפות
1,752	876	(17,517)	(876)	(1,752)	
(1,860)	(1,050)	(12,504)	(253)	218	

(*) כולל השפעת עסקאות ההגנה.

רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2024	רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	
ירידה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,918)	(790)	6,144	687	1,815	נכסים שוטפים (*) התחייבויות שוטפות
3,502	1,751	(35,021)	(1,751)	(3,502)	
1,584	961	(28,877)	(1,064)	(1,688)	

(*) כולל השפעת עסקאות ההגנה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

א) סיכון מטבע (המשך)

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין אירו/שקל:

רווח (הפסד)/הון מהשינויים	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2025	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	רווח (הפסד)/הון מהשינויים	
עליה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,094)	(2,827)	4,855	577	2,177	נכסים שוטפים (*) התחייבויות שוטפות
2,456	1,228	(24,559)	(1,228)	(2,456)	
(2,638)	(1,599)	(19,704)	(651)	(279)	

(*) כולל השפעת עסקאות ההגנה.

רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2024	רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	
ירידה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(4,653)	(2,960)	2,709	196	1,123	נכסים שוטפים (*) התחייבויות שוטפות
8,143	4,071	(81,428)	(4,071)	(8,143)	
3,490	1,112	(78,719)	(3,875)	(7,020)	

(*) כולל השפעת עסקאות ההגנה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

עסקאות הגנה

להלן העסקאות שהיו פתוחות נכון ליום 31 בדצמבר, 2025:

- (1) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום מוצרי הצבעים ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה בדולר כנגד ש"ח בסך של כ- 4.5 מיליון דולר במועדים עתידיים וכן ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה באירו כנגד ש"ח בסך של כ- 6.6 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו להפסד שנזקף בשנת 2025 בסך כולל של כ-981 אלפי ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2026.
- (2) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום פעילות מוצרי גמר לבנייה ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה באירו כנגד ש"ח בסך של כ- 3 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו לרווח שנזקף בשנת 2025 בסך כולל של 1.93 מיליון ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2026.
- (3) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום פעילות מערכות האינסטלציה ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה באירו כנגד ש"ח בסך של כ-1.2 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו להפסד שנזקף בשנת 2025 בסך כולל של 91 אלפי ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2026.
- (4) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום פעילות פתרונות בניה ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה בדולר כנגד ש"ח בסך של כ- 5.5 מיליון דולר וכ-5.8 מיליון יורו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הגנה מול הדולר גרמו להפסד שנזקף בשנת 2025 בסך כולל של כ-620 אלפי ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2026.

היתרות בגין העסקאות בנגזרי מטבע המתוארות לעיל נכללו בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(5,969) (1,298)

נכס (התחייבות) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

עסקאות הגנה במטבע חוץ הנמדדות בשווי הוגן הינם ברמה 2 (נתונים, מלבד מחירים מצוטטים, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או עקיפין). השווי ההוגן של חוזי אקדמה נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה-Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה-Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

שווין ההוגן של אופציות נאמד על בסיס ההפרש בין שער החליפין הקובע באם האופציה נמצאת בכסף או מחוצה לו לבין שער החליפין למועד הדוח על המצב הכספי.

(ב) סיכון ריבית

ניתוח הרגישות נקבע על בסיס החשיפה לשיעורי ריבית של התחייבויות הנושאות ריבית משתנה, וזה נערך תחת ההנחה כי סכום ההתחייבויות הנ"ל לתאריך הדוח על המצב הכספי עמד לאורך כל שנת הדיווח. לשם דיווח בנוגע לסיכון שיעורי ריבית נעשה שימוש בעליה או ירידה של 0.5% ו- 1% בשיעור הריבית הנוכחי, המייצגים את הערכת ההנהלה לגבי השינויים המתאימים לצורך עריכת ניתוח רגישות זה.

אם שיעור הפריים השנתי היה גדול/קטן ב- 0.5% ו- 1% ושאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה על הרווח לפני מס הייתה כדלקמן:

ניתוח רגישות שיעורי הריבית המשתנה:

ל-31 בדצמבר, 2025 אין לחברה הלוואות לזמן קצר ומשיכות יתר.

רווח (הפסד) מהשינויים עליה של	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2024	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 1% בריבית אלפי ש"ח
(1,335)	668	133,502	(668)	1,335

הלוואות לזמן קצר ומשיכות יתר

(ג) סיכון מדד

לימים 31 בדצמבר, 2025 ו- 2024 החשיפה לשינויים במדד ביחס לקבוצת המכשירים הפיננסיים העיקריים של הקבוצה, אינה מהותית.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

(2) סיכון אשראי

הקבוצה עוסקת בכל תחומי פעילותה בייצור מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות שונים למספר ניכר של לקוחות, בעיקר בארץ וחלקם הקטן גם בחו"ל. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את טיב לקוחותיה והיקף האשראי שניתן להם על ידה. ההתקשרות עם לקוחות הקבוצה נעשית, בין היתר, על בסיס מידע עסקי ובדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, וכן לעתים מתקבלים בטחונות לכיסוי חלק מחובות הלקוחות ונערכים חוזי ביטוח להבטחת חלק מהאשראי הניתן להם על ידי הקבוצה, כשנכון ליום 31 בדצמבר, 2025, הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ-74% מיתרת הלקוחות במאוחד.

בהתבסס על גורמים שונים המשפיעים, בין היתר, על סיכון האשראי של לקוחות הקבוצה, זוקפת הקבוצה בספריה הפרשות לחובות לקוחות מסופקים. להערכת הקבוצה היא אינה חשופה לסיכויי אשראי מהותיים בגין לקוח מסוים.

לפרטים נוספים בעניין אשראי לקוחות, ראה גם ביאור 6.

(3) סיכון נזילות

(א) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים

(1) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות, על פי המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים צפויים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

						שיעור ריבית ממוצע ליום 31 בדצמבר 2025	
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	אלפי ש"ח	%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
ליום 31 בדצמבר 2025							
42,839	-	3,214	12,991	13,208	13,426	13,426	1.7%
הלואות בריבית קבועה							
215,287	136,360	22,542	23,327	24,075	8,983	8,983	4.56%
אגרות חוב בריבית קבועה							
						שיעור ריבית ממוצע ליום 31 בדצמבר 2024	
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	אלפי ש"ח	%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
ליום 31 בדצמבר 2024							
190,254	3,214	12,991	13,208	13,426	147,415	147,415	4.6%
הלואות בריבית קבועה ומשתנה							

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרת ומדיניות ניהול סיכונים: (המשך)

(3) סיכון נזילות (המשך)

(א) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

(2) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות בגין חכירות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות אלו, על פי המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים צפויים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

						שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2025	
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
361,087	276,101	18,063	19,255	23,434	24,234	5.63	<u>ליום 31 בדצמבר 2025</u>
20,636	-	724	1,685	5,788	12,439	3.52	מקרקעין
<u>381,723</u>	<u>276,101</u>	<u>18,787</u>	<u>20,940</u>	<u>29,222</u>	<u>36,673</u>		כלי רכב

						שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2024	
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
258,125	191,885	13,435	17,509	17,753	17,543	4.46	<u>ליום 31 בדצמבר 2024</u>
27,268	-	1,561	3,460	9,703	12,544	6.2	מקרקעין
<u>285,393</u>	<u>191,885</u>	<u>14,996</u>	<u>20,969</u>	<u>27,456</u>	<u>30,087</u>		כלי רכב

(3) כל שאר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרים הינן התחייבויות שוטפות, שרובן הגדול הינו בגין יתרות ספקים ונותני שירותים אשר הסתכמו בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ-231.7 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 -כ-260.9 מיליון ש"ח).

התחייבויות אלו מהוות חלק מההון החוזר התפעולי השוטף של הקבוצה במהלך העסקים הרגיל שלה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים: (המשך)

(3) סיכון נזילות (המשך)

(ב) נכסים פיננסיים לא נגזרים

(1) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפדיון הצפויים של הקבוצה בגין נכסים פיננסיים לא נגזרים. הטבלאות נערכו בהתבסס על מועדי הפדיון החוזיים הבלתי מהוונים של הנכסים הפיננסיים (לא כולל ריביות עתידיות מפאת חוסר מהותיות).

סה"כ	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע					עד שנה	אלפי ש"ח
	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	%		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
134	-	-	-	-	134	10	
134	-	-	-	-	134		

ליום 31 בדצמבר 2025
 הלואות שקליות צמודות
 מדד שניתנו

סה"כ	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע					עד שנה	אלפי ש"ח
	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	%		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
209	-	-	-	-	209	10	
700	-	-	-	43	657	-	
909	-	-	-	43	866		

ליום 31 בדצמבר 2024
 הלואות שקליות צמודות
 מדד שניתנו
 הלואות שקליות ללא
 הצמדה שניתנו

(2) כל שאר הנכסים הפיננסיים הלא נגזרים הינם נכסים שוטפים, ובכלל זה: יתרת מזומנים ושווי מזומנים ויתרת לקוחות שהסתכמו ביום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ- 130 מיליון ש"ח ובסך של כ- 560.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן:

(1) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות שניתנו לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות) ולזמן ארוך, פקדונות, לקוחות, חייבים אחרים, אשראי לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות) ולזמן ארוך מבנקים ומאחרים, זכאים ויתרות זכות והתחייבויות כספיות לזמן ארוך.

(2) השיטות וההנחות העיקריות ששימשו לחישוב אומדן השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים

א. מכשירים פיננסיים הכלולים במסגרת סעיפי הרכוש השוטף (מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות שניתנו לזמן קצר, פקדונות, לקוחות וחייבים ויתרות חובה) - היתרה בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2024, בשל אופיים השוטף והקצר, מהווה קירוב לשווי ההוגן.

ב. מכשירים פיננסיים הכלולים במסגרת סעיפי ההתחייבויות השוטפות (אשראי מבנקים, ספקים, זכאים ויתרות זכות) - היתרה בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2024, בשל אופיים השוטף והקצר, מהווה קירוב לשווי ההוגן.

(3) השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים לזמן ארוך (בעיקר הלוואות לזמן ארוך מבנקים), מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים ביחס אליהם, זאת לפי שיעורי ריבית המקובלים ליתרות דומות בעלות מאפיינים דומים.

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים לזמן ארוך אלו, בדרך כלל אינו שונה מהותית מערכם בספרים זאת בהתחשב, בין היתר, בטווח הזמן שלהם שנמדד על פי רוב, במשך חיים ממוצע של מספר שנים ספורות בלבד.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. דוח בסיסי הצמדה:

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים		נכסים שוטפים:
					לצרכן	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
130,091	-	69	1,936	3,751	-	124,335	מזומנים ושוי מזומנים
40,420	-	-	-	-	134	40,286	נכסים פיננסיים אחרים
560,718	(355)	14	744	1,027	-	559,288	לקוחות
117,561	106,114	-	2,175	235	75	8,962	חייבים ויתרות חובה
190,725	190,725	-	-	-	-	-	מלאי
3,968	-	-	-	-	-	3,968	נכסי מיסים שוטפים
							נכסים לא שוטפים:
							חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
30	30	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
3,872	3,872	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
226,785	226,785	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
868,475	868,475	-	-	-	-	-	סה"כ נכסים
<u>2,142,645</u>	<u>1,395,646</u>	<u>83</u>	<u>4,855</u>	<u>5,013</u>	<u>209</u>	<u>736,839</u>	
							התחייבויות שוטפות:
12,800	-	-	-	-	-	12,800	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
231,676	-	8	23,755	16,372	-	191,541	ספקים ונותני שירותים
62,759	5,596	-	-	651	-	56,512	זכאים ויתרות זכות התחייבויות פיננסיות אחרות
1,298	-	-	730	494	-	-	חלות שוטפת בגין חכירה
24,410	-	-	-	-	24,152	258	התחייבויות מיסים שוטפים
22,559	-	-	-	-	16,289	6,270	התחייבויות אחרות (הפרשות)
455	-	-	-	-	-	455	התחייבויות לא שוטפות:
							הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
28,800	-	-	-	-	-	28,800	אגרות חוב
166,410	-	-	-	-	-	166,410	התחייבות בגין הטבות לעובדים
6,132	6,132	-	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
219,884	-	-	-	-	219,500	384	התחייבויות מיסים נדחים
53,581	24,854	-	-	-	-	28,727	סה"כ התחייבויות
<u>830,764</u>	<u>36,582</u>	<u>8</u>	<u>24,559</u>	<u>17,517</u>	<u>259,941</u>	<u>492,157</u>	סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי
<u>1,311,881</u>	<u>1,359,064</u>	<u>75</u>	<u>(19,704)</u>	<u>(12,504)</u>	<u>(259,732)</u>	<u>244,682</u>	

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. דוח בסיסי הצמדה: (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן: (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024

סה"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן		נכסים שוטפים:
					לא צמוד	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
124,167	-	48	435	3,377	-	120,307	מזומנים ושווי מזומנים
866	-	-	-	-	209	657	נכסים פיננסיים אחרים
500,213	-	14	513	1,514	-	498,172	לקוחות
154,843	4,142	-	1,761	1,253	80	147,607	חייבים ויתרות חובה
193,280	193,280	-	-	-	-	-	מלאי
6,908	-	-	-	-	242	6,666	נכסי מיסים שוטפים
43	-	-	-	-	-	43	נכסים לא שוטפים: הלוואות ופיקדונות שניתנו
759	759	-	-	-	-	-	חייבים יתרות חובה לזמן ארוך
2,776	2,776	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
224,268	224,268	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
826,716	826,716	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
2,034,839	1,251,941	62	2,709	6,144	531	773,452	סה"כ נכסים
146,302	-	-	-	-	-	146,302	התחייבויות שוטפות: אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
260,900	-	64	75,493	34,558	-	150,785	ספקים ונותני שירותים
51,113	3,624	-	-	429	-	47,060	זכאים ויתרות זכות התחייבויות פיננסיות
15,433	-	-	-	-	7,770	7,663	אחרות
24,522	-	-	-	-	24,522	-	חלות שוטפת בגין חכירה
5,969	-	-	5,935	34	-	-	התחייבויות מיסים שוטפים
1,682	-	-	-	-	-	1,682	התחייבויות אחרות (הפרשות)
41,600	-	-	-	-	-	41,600	התחייבויות לא שוטפות: הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
6,791	6,791	-	-	-	-	-	התחייבות בגין הטבות לעובדים
212,241	-	-	-	-	212,241	-	התחייבות בגין חכירה
55,968	55,968	-	-	-	-	-	התחייבויות מיסים נדחים
822,521	66,383	64	81,428	35,021	244,533	395,092	סה"כ התחייבויות
1,212,318	1,185,558	(2)	(78,719)	(28,877)	(244,002)	378,360	סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 33 - אירועים לאחר מועד הדוח

א. ביום 19 במרץ, 2026, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ- 22,194.5 אלפי ש"ח (כ- 0.15 ש"ח למניה), אשר עומד לתשלום ביום 15 באפריל, 2026. מקורות חלוקה זו צפויים להיות ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או מחלקה בדיבידנדים בחברות בנות.

ב. ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מערכה צבאית כנגד איראן ("המבצע"), כאשר חברות הקבוצה מוגדרות כמשק חיוני על ידי רשות החירום הלאומית, ובהתאם הייצור למפעלי חברות הקבוצה נמשך כסדרו. בשלב זה, והואיל וקיימת אי וודאות באשר להיקפי המבצע, הימשכותו והשפעותיו על המשק הישראלי, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעות המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה העסקית ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנן. עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על הקבוצה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

ג. ביום 19 במרץ 2026, חברת XELLA בעלת הזיכיון הבינלאומית ואיטונג חתמו על תוספת להסכם קיים, המאריך את הזכות הבלעדית של איטונג להמשיך ולהשתמש באופן בלעדי בישראל ובשטחי הרשות בסימן המסחר "איטונג" (ו-"Ytong"), לתקופה של 15 שנים נוספות עד ליום 31.12.2040, תוך עדכון והתאמה של התנאים המסחריים הקיימים בהסכם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מידע כספי נפרד
לשנת 2025

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2025

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2-3	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	נתונים על תזרימי המזומנים
7	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
8	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
בעלי המניות של אינרום תעשיות בנייה בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

עניין אחר

המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשתי השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על-ידי רואי חשבון מבקרים קודמים אשר הדוח שלהם עליהם מיום 26 במרס 2025 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה 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 החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

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 בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים ניהול 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 ניהול ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שישומה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

19 במרס 2026

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1,281	3,325
-	193,000
5,969	6,690
7,250	203,015

2,368	2,112
428	488
1,135,752	1,222,902
1,138,548	1,225,502
1,145,798	1,428,517

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
הלוואות לחברות בנות
חייבים ויתרות חובה
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

נכס זכות שימוש
רכוש קבוע
השקעה בחברות בנות
סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
הלוואה מחברה בת
זכאים ויתרות זכות
סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

התחייבות בגין חכירה
אגרות חוב
סה"כ התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

סה"כ התחייבויות והון

548	657
-	25,000
4,798	5,233
5,346	30,890

1,893	1,570
-	166,410
1,893	167,980

1,138,559	1,229,647
1,145,798	1,428,517

שגיא מעודה סמנכ"ל כספים	אהוד דנוך מנכ"ל	בני ברון יו"ר הדירקטוריון	19 במרץ 2026 תאריך אישור המידע הכספי הנפרד
----------------------------	--------------------	------------------------------	--

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
נתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,972	10,700	15,617	הכנסות דמי ניהול
11,438	13,788	14,034	הוצאות הנהלה וכלליות
2,624	-	-	הוצאות אחרות
(3,090)	(3,088)	1,583	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
24	(2,968)	(442)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
196,324	110,316	154,767	חלק החברה ברווחי חברות בנות
193,210	110,196	156,792	רווח לפני מיסים על הכנסה
238	568	663	הוצאות מיסים על ההכנסה
192,972	109,628	156,129	רווח נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה
564	(20)	495	רווח (הפסד) כולל אחר:
193,536	109,608	156,624	רווח (הפסד) כולל אחר אקטוארי בגין חברות בנות
			רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
192,972	109,628	156,129
(196,324)	(110,316)	(154,767)
369	687	818
-	-	1,352
2,624	-	-
1,402	2,444	789
48	(2,906)	(510)
(422)	1,119	(859)
<u>1,269</u>	<u>656</u>	<u>2,952</u>
34,443	6,500	51,400
-	-	27,000
-	(20,241)	(200,000)
-	(173,250)	-
(111)	(254)	(183)
<u>34,332</u>	<u>(187,245)</u>	<u>(121,783)</u>
(314)	(510)	(653)
-	223,624	-
-	-	166,381
-	-	135,000
-	-	(110,000)
(34,506)	(36,928)	(69,853)
<u>(34,820)</u>	<u>186,186</u>	<u>120,875</u>
781	(403)	2,044
<u>903</u>	<u>1,684</u>	<u>1,281</u>
<u><u>1,684</u></u>	<u><u>1,281</u></u>	<u><u>3,325</u></u>

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח נקי לשנה
התאמות:
חלק החברה ברווחי חברות בנות
פחת והפחתות
הוצאות מימון בגין אגרות חוב
הפחתת נכסים אחרים
תשלום מבוסס מניות
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
סה"כ מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

דיבידנדים שהתקבלו מחברות בנות
הלוואות שנפרעו מחברות בנות
הלוואות שניתנו לחברות בנות
השקעה בשטר הון בחברה בת
רכישת רכוש קבוע
סה"כ מזומנים נטו משנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון בגין חכירה
הנפקת הון
הנפקת אגרות חוב, נטו
הלוואות שהתקבלו מחברה בת
הלוואות שנפרעו מחברה בת
תשלום דיבידנד
סה"כ מזומנים נטו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. יש לקרוא אותו ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן - "הדוחות המאוחדים").

ב. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם למדיניות חשבונאית מהותית המפורטת בביאור 2 לדוחות המאוחדים, פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות בנות, כמפורט להלן:

(א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות בנות.

(ב) השקעות בחברות בנות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות הבנות, לרבות מוניטין.

(ג) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות בנות.

(ד) חלק החברה בתוצאות חברות בנות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות בנות.

(ה) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות בנות.

(ו) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות בנות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל רווח או הפסד או הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאינן מוכרות בדוחות המאוחדים של החברה, מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות בנות והשקעות בחברות בנות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבעלים של החברה האם בדוחות המאוחדים של החברה.

ג. דיבידנדים:

(1) במהלך שנת 2025, שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ- 69.9 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 20'ג' לדוחות המאוחדים.

(2) במהלך שנת 2024, שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ- 36.9 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 20'ג' לדוחות המאוחדים.

(3) במהלך שנת 2023, שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ- 34.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 20'ג' לדוחות המאוחדים.

ד. תכנית תגמול מבוסס מניות:

לפרטים בדבר אימוצה של תכנית תגמול הוני מבוסס מניות בחברה, ראו ביאור 21 לדוחות המאוחדים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ה. השפעת מלחמת "חרבות וברזל" על פעילות הקבוצה:

לפרטים בדבר השפעת מלחמת "חרבות וברזל" על הפעילות העסקית של הקבוצה ופעולות שנקטה הקבוצה בהקשר לכך, ראו ביאור 3 לדוחות המאוחדים.

ו. התקשרויות:

לפרטים בדבר השלמת עסקת רכישת השליטה בחברת אלומלייט במהלך שנת 2024 ע"י חברת הבת איטונג, ראו ביאור 31א(2)ו לדוחות המאוחדים.

ז. אירועים לאחר מועד הדוח:

לפרטים בדבר חלוקת דיבידנד לאחר מועד הדוח, ראו ביאור 33א' לדוחות המאוחדים.

לפרטים בדבר מערכת "שאגת הארי" לאחר מועד הדוח ראו ביאור 33ב' לדוחות המאוחדים.



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

תוכן עניינים

- 1 חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.....
- 2 תוכן עניינים.....
- 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה נכון ליום 31.12.2025.....5
- 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה בשנת הדוח.....5
- 13 – תוצאות הפעילות המאוחדות של חברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה, וכן דיבידנדים והכנסות החברה מהן בשנת הדוח.....5
- 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה.....7
- 21א' - השליטה בתאגיד.....9
- 22 - עסקאות עם בעל שליטה.....10
- 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה.....11
- 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים.....11
- 24ב' - מרשם בעלי המניות.....12
- 25א' - מען רשום.....12
- 26 - הדירקטורים של התאגיד.....13
- 26א' - נושאי משרה בכירה.....17
- 26ב' - מורשה חתימה של התאגיד.....19
- 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד.....19
- 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית.....19

תקנה 29א' – החלטות החברה בנושאים המפורטים בתקנה 19

תקנה 19' - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לדוח בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה והחברות המאחדות בדוחותיה הכספיים לפי מועדי פירעון, ראו טופס הדיווח המפורסם על-ידי החברה במקביל לפרסום דוח תקופתי זה (להלן: "הדוח התקופתי").

תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לדו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה בשנת 2025, ראו חלק ב' לדוח התקופתי.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

להלן תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 (להלן: "שנת הדוח") (באלפי ש"ח):

סה"כ לשנת 2025	לשלושה חודשים 10-12/2025	לשלושה חודשים 7-9/2025	לשלושה חודשים 4-6/2025	לשלושה חודשים 1-3/2025	
1,398,654	370,625	391,184	322,434	314,411	הכנסות ממכירות
941,983	246,142	262,594	217,176	216,071	עלות המכירות
456,671	124,483	128,590	105,258	98,340	רווח גולמי
228,817	57,447	61,898	56,823	52,649	הוצאות מכירה ושוקק
81,692	18,764	21,395	20,780	20,753	הוצאות הנהלה וכלליות
(84,954)	(15,956)	(12,419)	(29,618)	(26,961)	הכנסות אחרות, נטו
231,116	64,228	57,716	52,273	51,899	רווח מפעולות רגילות
10,139	1,791	1,660	3,215	3,473	הוצאות מימון, נטו
220,977	62,437	56,056	54,058	48,426	רווח לפני מסים על ההכנסה
51,943	14,465	13,375	13,073	11,030	הוצאות מסים, נטו
169,034	47,972	42,681	40,985	37,396	סה"כ רווח נקי לתקופה
156,129	44,389	40,013	38,248	33,479	מיוחס ל: בעלי מניות החברה
12,905	3,583	2,668	2,737	3,917	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
169,034	47,972	42,681	40,985	37,396	סה"כ רווח נקי לתקופה

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה

נכון ליום 31.12.2025

שם החברה	סוג ני"ע	כמות ני"ע המוחזקת על-ידי החברה	ערך נקוב	שיעור החזקה	שיעור החזקה	שיעור החזקה	שווי מאזני (באלפי ש"ח)
				זכויות בהון	זכויות הצבעה	זכות למנות דירקטורים	
איטונג בע"מ	מניות רגילות	2,806	1 ש"ח	100%	100%	100%	⁽¹⁾ 379,990
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מניות רגילות	4,496,185	1 ש"ח	100%	100%	100%	⁽²⁾ 323,276
נירלט צבעים בע"מ ¹	מניות רגילות	13,016,184	1 ש"ח	100%	100%	100%	⁽³⁾ 416,845
אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	מניות רגילות	100	1 ש"ח	100%	100%	100%	⁽⁴⁾ 102,791

תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה

בשנת הדוח

באשר להלוואות בעלים שהעמידה החברה לחברות הבנות, והלוואה שנטלה מחברת הבת ראו האמור בתקנה 11 לעיל.

תקנה 13 – תוצאות הפעילות המאוחדות של חברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה, וכן דיבידנדים והכנסות החברה מהן בשנת הדוח

שם החברה	רווח נקי	רווח (הפסד) כולל	דיבידנד לחברה	דמי ניהול לחברה
איטונג בע"מ	24,342	24,457	(12,000)	3,267
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	65,620	65,899	-	7,047
נירלט צבעים בע"מ	51,346	51,447	(33,000)	3,783
אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	13,459	13,459	(6,400)	1,520

¹ לא כולל 650,731 מניות רדומות המוחזקות על ידי נירלט צבעים בע"מ ("נירלט").

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

א. להלן פירוט התגמולים (באלפי ש"ח) ששילמה ו/או התחייבה החברה (במאוחד) לשלם בגין שנת הכספים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025, למקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה (למעט תגמולים לנושאי משרה המכהנים כדירקטורים בלבד בחברה, ומתוארים במסגרת תקנה 26 להלן):

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	סה"כ
																						שם
מר בנימין ברוך ^{11,2}	יו"ר דירקטוריון פעיל	80%	20.91%	1,072	-	738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,810
מר אהוד דנוך ^{11,3}	מנכ"ל החברה מיום 14.12.2025	מלאה	-	152	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502
מר פרץ שחר ^{11,4}	מ"מ מנכ"ל החברה מיום 21.4.25 ועד ליום 13.12.2025	90%	-	855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	855
מר נועם שצ'לקה ^{11,5}	מנכ"ל החברה הקודם עד ליום 20.4.2025	מלאה	-	908	100	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	886
מר טומי הרדי ^{11,6}	מנהל תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה	מלאה	-	1,560	950	414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,924
מר עומרי לוטן ^{11,7}	מנהל תחום פעילות מוצרי הצבעים	מלאה	-	1,413	919	407	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,739
מר אבי מוצפי ^{11,8}	מנהל תחום פעילות פתרונות בנייה החל מיום 1.9.2025 ואילך	מלאה	-	419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419
הגב' אסנת רוזנברג-פרצמין ^{11,9}	מנהלת תחום פעילות מערכות אינסטלציה	מלאה	-	1,200	681	269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,150
מר שגיא מעודה ^{11,10}	סמנכ"ל כספים	מלאה	-	854	485	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	1,576

² מר בנימין ברוך מונה ליו"ר דירקטוריון פעיל ביום 18.11.2024. תנאי כהונתו והעסקתו של מר ברוך אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 13.7.2025, וזאת לאחר קבלת אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לתנאי הכהונה. תנאי העסקתו וכהונתו של מר ברוך כוללים רכיב קבוע ורכיב הוני, ובמסגרת תנאי הכהונה הוענקו למר ברוך 190,174 אופציות (לא סחירות ולא עבירות) ("אופציות") הניתנות למימוש לעד 190,174 מניות רגילות של החברה. לפרטים המלאים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר ברוך שאושרו ע"י האסיפה הכללית, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.6.2025 וכן בדוח המתקן לו מיום 2.7.2025 (מס' אסמכתאות 190,174-040611-01-2025 ו-048162-01-2025), הנכללים על דרך ההפניה. כמו כן, לפרטים בדבר עסקאות חברות הקבוצה עם חברות בשליטת מר ברוך שבוצעו בשנת הדוח, ראו האמור בסעיף ד' להלן.

³ מר אהוד דנוך מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 14.12.2025; תנאי כהונתו והעסקתו של מר דנוך אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 10.12.2025, וזאת לאחר קבלת אישורי ועדת התגמול והדירקטוריון לתנאי הכהונה; תנאי כהונתו של מר דנוך כוללים רכיב קבוע, רכיב משתנה ורכיב הוני, ובמסגרת תנאי הכהונה הוענקו למר דנוך 1,362,776 אופציות הניתנות למימוש לעד 1,362,776 מניות רגילות של החברה. לפרטים המלאים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר דנוך שאושרו ע"י האסיפה הכללית, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 4.11.2025 ובדוח זימון האסיפה המתקן לו מיום 1.12.2025 (מס' אסמכתאות 1,362,776-083568-01-2025 ו-095150-01-2025) הנכללים על דרך ההפניה.

⁴ מר שחר פרץ כיהן כמ"מ מנכ"ל זמני לחברה בתקופה במהלך שנת הדוח. תנאי כהונתו והעסקתו של מר שחר כללו רכיב קבוע (דמי ניהול חודשיים בצרוף מע"מ כדון) ששולמו לו בגין תקופת כהונתו. לפרטים המלאים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר שחר פרץ שחר שיהיו כמ"מ מנכ"ל זמני לחברה ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.6.2025 וביום 2.7.2025 (מס' אסמכתאות 1,362,776-083568-01-2025 ו-040611-01-2025) הנכללים על דרך ההפניה.

⁵ מר נועם שצ'לקה כיהן כמנכ"ל החברה עד ליום 20.4.2025. כחלק מתנאי הסיום, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו להעניק למר שצ'לקה מענק בגובה 100 אלפי ש"ח בגין כהונתו כמנכ"ל החברה בתקופה מיום 1.1.25 – 20.4.2025. לפרטים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר שצ'לקה כמנכ"ל החברה בעבר ראו האמור בתקנה 21 בפרק ד' פרטים נוספים על התאגיד שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (פורסם ביום 27.3.2025 (מס' אסמכתאות 100-021107-01-2025) הנכלל על דרך ההפניה).

⁶ מר טומי הרדי מכהן כמנכ"ל חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ. כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו זכאי מר הרדי למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי למר הרדי בגין שנת 2025 היה מדיד ומבוסס יעדי EBITDA (כ-40%) ומכירות (כ-30%) שהציגה כרמית מיסטר פיקס בשנת הדוח, ויתרתו (כ-30%) מענק בשיקול דעת. כמו כן, למועד הדוח, קיימות למר הרדי 306,156 אופציות הניתנות למימוש לעד 306,156 מניות רגילות של החברה.

⁷ מר עמרי לוטן מכהן כמנכ"ל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ. כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו זכאי מר לוטן למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי ששולם למר לוטן בגין שנת 2025 היה מדיד ומבוסס יעדי EBITDA (כ-6%) ומכירות (כ-63%) שהציגה נירלט בשנת הדוח, וכן מענק בשיקול דעת (כ-31%). כמו כן, למועד הדוח, קיימות למר לוטן 300,795 אופציות הניתנות למימוש לעד 300,795 מניות רגילות של החברה.

⁸ מר אבי מוצפי מכהן כמנכ"ל חברת הבת איטונג בע"מ החל מיום 1.9.2025.

⁹ הגב' רוזנברג-פרצמין מכהנת כמנכ"לית חברת הבת SP תעשיות. כחלק מתנאי העסקתה, זכאית הגב' רוזנברג-פרצמין למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי לגב' רוזנברג-פרצמין בגין שנת 2025 היה מדיד ומבוסס יעד EBITDA ורווחיות (כ-67%) ומכירות (כ-11%) שהציגה SP תעשיות בשנת הדוח ויתרתו (כ-22%) מענק בשיקול דעת. כמו כן, למועד הדוח, קיימות לגב' רוזנברג-פרצמין 364,261 אופציות הניתנות למימוש לעד 364,261 מניות רגילות של החברה.

¹⁰ מר שגיא מעודה מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה. כחלק מתנאי העסקתו, זכאי מר מעודה למענק שנתי מבוסס יעדים. סכום המענק השנתי למר מעודה בגין שנת 2025 היה מבוסס יעד EBITDA (כ-67%) שהציגה החברה במאוחד בשנת הדוח וכן יעדים מקצועיים מדידים (כ-22%) ושיקול דעת (כ-11%). כמו כן, למועד הדוח, קיימות למר מעודה 47,697 אופציות הניתנות למימוש לעד 47,697 מניות רגילות של החברה. כמו כן, הסכום המוצג בעמודת תגמולים אחרים מתייחס לקבלת מענק חד פעמי בגין עסקה שהוביל מר מעודה במהלך שנת הדוח.

¹¹ העסקתם של נושאי המשרה הנ"ל נעשת לפי הסכם לתקופה בלתי מוגבלת, הניתנת לסיום במתן הודעה מוקדמת ותקופת הסתגלות שמשכן, יחד, בין חודשיים לשישה חודשים. כמו כן, שכר נושאי המשרה הינו צמוד מדד ביחס לחלק מנושאי המשרה. כלל נושאי המשרה הבכירה הנ"ל זכאים לתנאים סוציאליים ונלווים כמקובל למנהלים בחברה, כגון: מחשב נייד, טלפון נייד, טאבלט וכיו"ב ותשלום בגין החזקתם, בדיקות סקר שנתיות, אגרות בגין שימוש בכבישים, נופש, ימי עיון, שי לחגים, ארוחות, עיתונים, ביטוחים מקצועיים, דמי חבר לארגונים מקצועיים (ככל שרלוונטי), דמי ביטוח אחריות מקצועית, החזר הוצאות בגין ביטוח בריאות, השתתפות באופן מלא או חלקי בלימודי השכלה גבוהה, קורסים ו/או הכשרות, בהתאם לנהלי החברה, וכן גילום שווי ההטבות הנ"ל. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 7.2.6 למדיניות התגמול הנוכחית בנוסח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה שפורסם ביום 4.11.2025 וביום 1.12.2025 (מס' אסמכתאות 190,174-083568-01-2025 ו-095150), הנכללים על דרך ההפניה.

- ב. בתקופת הדו"ח כל הדירקטורים בחברה, להוציא יו"ר דירקטוריון פעיל (אשר תנאי העסקתו פורטו בטבלה לעיל ובסעיף 4 להלן), היו זכאים לגמול דירקטורים בגובה הסכום המשולם לדירקטור חיצוני מומחה' הקבוע בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול"), וזאת בהתאם להחלטות האסיפות הכלליות המיוחדות מיום 17.08.2023 ומיום 15.12.2025, וכן בהתאם להחלטות ועדות התגמול ודירקטוריון החברה. בגין כהונתם בשנת 2025 שילמה החברה לחברי הדירקטוריון (למעט יושב ראש הדירקטוריון) סך כולל של כ-1,958 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).
- ג. נושאי המשרה בחברה כלולים בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים בחברה, כפי שתהיה בתוקף מעת לעת, וכן זכאים לקבל כתבי התחייבות לפטור ושיפוי כפי שיהיו בתוקף בחברה מעת לעת ובהתאם להוראות מדיניות התגמול¹² ולכל דין בעניין זה, כמתואר בתקנה 29א' להלן.
- ד. ביום 10 בדצמבר 2025, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה את נוסח מדיניות התגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בחברה לתקופה של שלוש שנים ממועד האסיפה (עד ליום 9.12.2028), וזאת לאחר שמדיניות התגמול אושרה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ("מדיניות התגמול"). לפרטים אודות מדיניות התגמול, ראו הנספח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה המתוקן שפורסם על ידי החברה ביום 1.12.2025 (מס' אסמכתא 095150-01-2025) הנכלל על דרך ההפניה. לפרטים אודות תוצאות האסיפה הכללית המיוחדת שהתקיימה ביום 10.12.2025 ואישרה את מדיניות התגמול כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 10.12.2025 (מס' אסמכתא 098557-01-2025), הנכלל על דרך ההפניה.
- ה. בחברה קיים נוהל סיווג עסקאות עם בעלי עניין, כעסקאות זניחות, או שאינן חריגות או כחריגות, אשר אושר על ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 18.9.2014 ועודכן על ידה ביום 28.1.2021. יצוין, כי במהלך העסקים הרגיל, החברה והחברות הבנות שלה מבצעות מעת לעת עסקאות עם בעלי עניין, כשבחינת העסקאות וסיווגן נעשים על בסיס שנתי, תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה והחברות הבנות שלה עם בעל העניין או עם תאגידיים בשליטתו של בעל העניין. לפרטים נוספים אודות עסקאות עם בעלי עניין, ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.

תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אין בחברה בעל שליטה כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

יחד עם זאת, למיטב ידיעת החברה, וכפי שהובא לידיעתה ע"י מר בנימין ברון יו"ר הדירקטוריון ("ברון"), התקיים שיח בעניין זה בין סגל רשות ניירות ערך ("סגל הרשות") לבין ברון. ברון מחזיק בדעה כי הוא איננו בעל שליטה בחברה בהסתמך על חוות דעת משפטית באשר למעמדו בחברה, ובנוסף לכך, החברה סבורה כי בהתאם להחלטת הדירקטוריון אשר התבססה על אותה חוות דעת, החברה הינה חברה ללא גרעין שליטה. עם זאת, מר ברון הסכים להחיל על עצמו באופן וולונטרי את הרגולציה החלה על בעל שליטה בכל הקשור לעסקאות המנויות בסעיף 4(270) לחוק החברות ולתהליך מינוי דח"צים ודב"תים;

למיטב ידיעת החברה, סגל הרשות הודיע לברון שהוא אינו מקבל בהכרח את העמדה המשפטית והמסקנה כי ברון אינו בעל שליטה, אך לאור העובדה שברון לוקח על עצמו מגבלות של בעל שליטה בנושאים שצוינו

¹² לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול הקיימת של נושאי המשרה בחברה, ראו הנספח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה המתוקן שפורסם על ידי החברה ביום 1.12.2025 (מס' אסמכתא 095150-01-2025), הנכלל על דרך ההפניה.

לעיל ובשים לב לכך שהוא מכהן כיו"ר דירקטוריון ושהיבטי שליטה נבחנים לאורך זמן ותלויים בנסיבות עובדתיות שונות אזי סגל הרשות, נכון למועד הדוח, ובכפוף לנסיבות הקיימות כעת, לא יתערב בעמדת ברוך והחברה בקשר למעמדו של ברוך באספות הכלליות לאישור מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה ואישור תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל, בהן בכוונת ברוך להשתתף ולהצביע כבעל מניות שאינו מסווג כבעל שליטה והחברה תקבל את ההחלטות והאישורים הנדרשים בנושאים אלה בחברה ללא גרעין שליטה.

למותר לציין כי הצבעת ברוך כאמור תהיה כפופה להעדר עניין אישי באישור שכרו של המנכ"ל ובאישור מדיניות התגמול.

לפרטים נוספים אודות העסקאות הקיימות עם מר בנימין ברוך המחזיק בכ-20.79% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה, והמכהן כיו"ר הדירקטוריון, ראו האמור בתקנה 21'ה לעיל.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ולמועד הדוח אין בחברה בעל שליטה כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

יחד עם זאת, ובהתאם לאמור בתקנה 21'א לעיל, להלן יובא גילוי ביחס לעסקאות בין החברה וחברות בשליטתה לבין קבוצת ברוך בהתאם להוראות סעיף 270(4) לחוק החברות:

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:

(א) תגמול יו"ר הדירקטוריון, מר בנימין ברוך - תנאי כהונתו והעסקתו של מר ברוך אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 13.7.2025, וזאת לאחר קבלת אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לתנאי הכהונה. לפרטים בדבר התגמול למר ברוך, ראו הפרטים בתקנה 21 לעיל. תנאי כהונתו והעסקתו של מר ברוך כוללים רכיב קבוע ורכיב הונאי, ובמסגרת תנאי הכהונה הוענקו למר ברוך 190,174 אופציות (לא סחירות ולא עבירות) הניתנות למימוש לעד 190,174 מניות רגילות של החברה (בכפוף למנגנון מימוש בנטו).

כמו כן, וכחלק מתנאי כהונתו, מר ברוך קיבל כתבי התחייבות לפטור ושיפוי כמקובל בחברה, כמתואר בתקנה 29'א להלן.

לפרטים המלאים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר ברוך שאושרו ע"י האסיפה הכללית, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.6.2025 ובדוח המתקן לו מיום 2.7.2025 (מס' אסמכתאות 2025-01-040611 ו-2025-01-048162), הנכללים על דרך ההפניה.

(ב) תגמול הגב' ספיר ברוך-דנוך, דירקטורית בחברה – תנאי כהונתה והעסקתה של הגב' ספיר ברוך-דנוך אושרו על ידי האסיפות הכלליות, וכן על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה והינם זהים לתנאי הכהונה של הדירקטורים החיצוניים בחברה, קרי: הגמול השנתי וגמול ההשתתפות להם זכאית הגב' ברוך-דנוך הינם בגובה הסכום המשולם ל'דירקטור חיצוני מומחה' כקבוע בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, והכל בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כפי שתהא מעת לעת. כמו כן, וכחלק מתנאי כהונתה, הגב' ברוך-דנוך קיבלה כתבי התחייבות לפטור ושיפוי כמקובל בחברה, כמתואר בתקנה 29'א להלן.

בנוסף לאמור, ולאחר תאריך המאזן, בישיבתו מיום 19.3.2026, דירקטוריון החברה אישר ביום 19 במרץ 2026, וזאת בהמשך לאישור ועדת התגמול של החברה, התקשרות עם גב' ספיר ברוך דנוך בגין תפקידה כדירקטורית בכל חמש חברות הבת של החברה בהיקף של שליש משרה, וזאת כנגד תשלום דמי ניהול בסך של 33,000 ש"ח בתוספת מע"מ והחזר הוצאות, כאשר ההתקשרות היא לתקופה של שלוש שנים

החל מיום 1.1.2026. כמו כן, אושר תיקון למדיניות התגמול של החברה בהתאם. ההתקשרויות האמורות כפופות לקבלת אישור אסיפה כללית, אשר תזומן בימים הקרובים.

(ג) תגמול מר אהוד דנוך, מנכ"ל החברה – מר דנוך מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 14.12.2025; תנאי כהונתו והעסקתו של מר דנוך אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 10.12.2025, וזאת לאחר קבלת אישורי ועדת התגמול והדירקטוריון לתנאי הכהונה; תנאי כהונתו של מר דנוך כוללים רכיב קבוע, רכיב משתנה ורכיב הוני. כמו כן, וכחלק מתנאי כהונתו, מר דנוך קבל כתבי התחייבות לפטור ושיפו כמקובל בחברה, כמתואר בתקנה 29א' להלן.

לפרטים המלאים אודות תנאי העסקתו וכהונתו של מר דנוך שאושרו ע"י האסיפה הכללית, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 4.11.2025 ובדוח המתוקן לו מיום 1.12.2025 (מס' אסמכתאות 2025-01-083568 ו-2025-01-095150) הנכללים על דרך ההפניה.

בנוסף, ולמען שלמות התמונה, נציין כי החברה אימצה נוהל עסקאות לא חריגות עם חברות בשליטת מר בנימין ברון, יו"ר הדירקטוריון ("הנוהל"), הקובע את הפרמטרים לסיווג עסקאות כאמור כעסקה לא חריגה כהגדרת המונח בחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). הנוהל אושר ועודכן על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בתקופת הדוח ולאחריה. הנוהל קובע את הפרמטרים לסיווג עסקאות לרכישת מלט אפור, לקבלת שירותי תובלה יבשתית ושירותי לינה ואירוח במלון ע"י חברות הקבוצה מחברות בשליטת ברון, ולמכירת מוצרים ו/או שירותים ע"י חברות הקבוצה לחברות מקבוצת ברון כעסקאות לא חריגות;

בשנת הדוח חברות מקבוצת ברון רכשו מחברת הבת מוצרי צבע בהיקף של כ-156.95 אלפי ש"ח. כמו כן, במהלך שנת הדוח חברות הקבוצה רכשו שירותי לינה ואש"ל במלון השייד לקבוצת ברון בהיקף של כ-11,250 ש"ח. שירותי הלינה הנ"ל נרכשו במהלך עסקים רגיל ובשווי שוק. העסקאות הנ"ל אושרו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה והן נכללות בנוהל כפי שתואר לעיל. בנוסף לאמור, בשנת הדוח חברות הקבוצה רכשו מקבוצת ברון, בהתאם לנוהל, מלט אפור ושירותי תובלה יבשתית בהיקף של כ-4,497 אלפי ש"ח.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה למועד הדוח ראו דיווח מידי של החברה מיום 08.01.2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-003334).

תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המינים

1. הון המניות הרשום של החברה: 300,000,000 ש"ח המחולק ל-300,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
2. הון המניות המונפק של החברה: 149,238,559 ש"ח המחולק ל-149,238,559 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
3. מספר המניות הרדומות בחברה: 0.
4. ניירות ערך המינים: 5,143,163 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש ל-5,143,163 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת¹³.

¹³ לפרטים אודות תכנית האופציות הקיימת בחברה ראו האמור בביאור 21 לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות העדכני של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 08.02.2026 (מס' אסמכתא 2026-01-013279), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 25א' - מען רשום

רחוב גולן 1 (בית גולן), ת.ד 1120, קריית שדה התעופה (אירפורט סיטי), 7019802.

המען הרשום של החברה:

Tair@Inrom-Group.co.il

כתובת הדואר האלקטרוני של החברה:

03-9718181

מספר הטלפון של החברה:

03-9718193

מספר הפקס של החברה:

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד¹⁴

שם הדירקטור	בנימין ברון (יו"ר הדירקטוריון)	ספיר ברון דנוך	יוסי חג'ג'	רז דיאור	חן חיים כץ	תרצה אוטולנגי פלורנטין	גלית זיידמן	סמי בקלש
מספר זהות	055943963	305536641	023543572	058359209	028685295	058105727	013213087	012299764
תאריך לידה	15.9.1959	5.10.1990	15.6.1968	20.10.1963	20.9.1971	16/4/1963	31/12/1971	20.8.1960
מען להמצאת כתבי-בי-דין נתינות	ערבות מואב, 1, אשקלון ישראלית	שושנה דמרי 20, אשקלון ישראלית	הרב ניסים 9, תל אביב ישראלית	מושב בני דרום ישראלית	מרק שגאל, 11 ת"א ישראלית	רח' מסדה 7 רמת השרון ישראלית	מאיר פיינשטיין 2, תל אביב ישראלית ואמריקאית	השחפים, 6 רעננה ישראלית
חברותו בועדות הדירקטוריון	ועדת אסטרטגיה ומצוינות תפעולית (ועדה מייעצת לדירקטוריון)	ועדה לבחינת דוחות כספיים; ועדת אסטרטגיה ומצוינות תפעולית (ועדה מייעצת לדירקטוריון)	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול, ועדת אסטרטגיה ומצוינות תפעולית (ועדה מייעצת לדירקטוריון)	-	ועדת תגמול, ועדת אסטרטגיה ומצוינות תפעולית (ועדה מייעצת לדירקטוריון)	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	ועדה לבחינת דוחות כספיים
דירקטור חיצוני / דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטור בלתי תלוי	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי
האם הוא עובד של החברה, חברת, או של בעל ענין	הדירקטור הינו בעל עניין מכוח החזקותיו במניות החברה	הדירקטורית הינה ביתו של מר בנימין ברון, יו"ר הדירקטוריון	לא	מכהן כמנכ"ל ומנהל עסקים בקיבוץ ניר עוז	לא	לא	לא	לא
התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור	14.11.2024	14.11.2024	15.4.2019	10.12.2025	14.11.2024	17.8.2023	17.8.2023	14.11.2024
השכלה והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	בעלים ויו"ר של קבוצת ברון, הכוללת בין היתר את חברת לב ברון קומודיטיס בע"מ, וני. אשקלון	תואר ראשון במנהל עסקים והתמחות בחשבונאות מאת המכללה למינהל; תואר ראשון במשפטים מאת המכללה למינהל; מנכ"ל ודירקטורית בלב ברון קומודיטיס בע"מ.	תואר ראשון במנהל עסקים, בן גוריון גישור, קורס מנהלים ויושבי ראש - מכון להב; רוי"ח מוסמך; משנה למנכ"ל דלתא גליל תעשיות בע"מ (עד 30.9.2023).	MBA מנהל עסקים, בן גוריון גישור, קורס מנהלים ויושבי ראש - מכון להב; 2016 – עד היום: מרכז משק קיבוץ ניר עוז (מנהל עסקים);	בוגר תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת חיפה; בוגר תואר שני במשפטים וכלכלה של השוק האירופאי המשותף; דירקטור בחברת עמינת תעשיות	תואר ראשון בכלכלה מאוני' ת"א; תואר שני בכלכלה ועסקים מאוני' ת"א; בוגרת תכנית מנהלים Harvard Business School; בוגרת תכנית מתקדמת לדירקטורים – ניהול	תואר ראשון במנהל עסקים וכלכלה באוניברסיטה העברית; תואר שני במנהל עסקים התמחות במימון-חשבונאות באוניברסיטת תל אביב;	תואר בחשבונאות מאת אוניברסיטת ת"א; תואר בכלכלה ומנהל עסקים מאת אוניברסיטת בר אילן; 2022 - מנכ"ל בקלש ייעוץ והשקעות בע"מ,

¹⁴ באשר לדיווח המידי בדבר סיום כהונתו של מר איציק צאיג ראו דיווח מידי מיום 10.12.2025 (מס' אסמכתא: 01-098570-2025) הנכלל על דרך ההפניה.

שם הדירקטור	בנימין ברון (יו"ר הדירקטוריון)	ספיר ברון דנוך	יוסי חג'ג'	רז דיאור	חן חיים כץ	תרצה אוטולנגי פלורנטין	גלית זיידמן	סמי בקלש
		דירקטורית במהדרין בע"מ; דירקטורית בחברה;	יועץ לחברות; מנכ"ל רוטקס (החל מספטמבר 2024 – נובמבר 2025);	2012-2020 : מנהל עסקי קיבוץ כפר עזה; 2021 – עד היום: מנהל עסקים ניצנים.	רהיטים ומזרנים בע"מ (2018- 2024); דירקטור בחברת קומפיולאב בע"מ (2021-2012); יו"ר דירקטוריון בחברת אלארום טכנולוגיות בע"מ (2019 עד היום); יו"ר דירקטוריון בחברת ננומדק טכנולוגיות בע"מ (2018 עד היום); דירקטור בחברת קורל ברכות חכמות (2021 עד היום); מייסד ודירקטור בחברת קונקסה קפיטל בע"מ (2022 עד היום); דירקטור בחברת אנ.סי.קיי קפיטל בע"מ (2019 עד היום);	בעולם תאגידי – להב, הפקולטה לניהול אוניברסיטת תל אביב ורשות החברות הממשלתיות; בוגרת קורס הכשרה פיננסית מתקדמת לדירקטורים – דילויט ברייטמן אלמגור; בוגרת קורס דירקטורים ונושאי משרה בכירים – להב, הפקולטה לניהול אוניברסיטת ת"א; מנהלת השקעות עצמאית באמצעות אפסילון בית השקעות בע"מ משנת 2009 עד היום. דב"ת בקבוצת גאון בע"מ (כהונה הסתיימה בספטמבר 2023); דח"צ בוולקן תעשיות בע"מ (הסתיימה); דח"צ ברציו מימון בע"מ (הסתיימה); דב"ת בכפרית תעשיות בע"מ (הסתיימה); דב"ת בעלבד תעשיות בע"מ (הסתיימה); דח"צ בנמלי ישראל בע"מ (הסתיימה);	יועצת פיננסית, דירקטורית וחברת ועדת השקעות בחברות וגופים פיננסיים; מנהלת מחלקת השקעות גלובליות במנורה מבטחים (עד 2019); חברה בוועדת השקעות באגודה למלחמה בסרטן; חברה בוועדת השקעות בקופת גמל של עמ"י (עובדי מדינת ישראל) ב-2019.	יועץ מרצה וחבר הנהלות; 2020-2022 – מנכ"ל כנסת ישראל; 2010-2020 – מנכ"ל חברת בקלש ייעוץ והשקעות.

שם הדירקטור	בנימין ברון (יו"ר הדירקטוריון)	ספיר ברון דנוך	יוסי חג'א'	רז דיאור	חן חיים כץ	תוצה אוטולנגי פלורנטין	גלית זיידמן	סמי בקלש
תאגידים בהם משמש כדירקטור	יו"ר דירקטוריון בחברה.	לב ברון קומודיטיס ; דירקטורית בחברה. דירקטורית במהדרין ;	דירקטור בלתי תלוי בחברה. דירקטור בגלובל ריטייל ק.י בע"מ (קרפור) החל ממרץ 2025. חבר ועדת ביקורת בקרן ברל כצלסון החל ממרץ 2026.	כפרית 1993 בע"מ קיבוץ כפר עזה חקלאות עסקים וניחול כפר עזה אגש"ח סינקופה 2002 בע"מ רפת רן שותפות מכהן כיום : ניהול ואחזקות ניצנים אגש"ח בע"מ אגודת מים ניצנים בע"מ הדרי ניצני אגש"ח בע"מ רפת ניר מעון שותפות אגודת יישובי חבל מעון. הדרי מעון אגש"ח בע"מ תוצרת הנגב אגש"ח בע"מ ניצני כוח בע"מ	אלארום טכנולוגיות בע"מ ; Coral Smart Pool Inc וקורל בריכות חכמות בע"מ ; קונקסה קפיטל בע"מ ; Nanomedic Technologies Inc ו-ננומדיק טכנולוגיות בע"מ ; ניקסט בע"מ ; אנ.סי.קיי קפיטל בע"מ ; דירקטור בלתי תלוי בחברה.	יו"ר Ottolenghi UK LTD חברה בתחום המסעדות בלונדון משנת 2015 ; דירקטורית בחקלאות עסקים כפר עזה ; דירקטורית בחברת סינקופה ; דח"צ במלרן פרויקטים בע"מ ; דח"צ באקסטל לימיטד בע"מ ; דח"צ במנועי בית שמש מע"מ דב"ת בחברת אריה פרשקובסקי בע"מ. דח"צית בחברה.	גניגר מפעלי פלסטיקה בע"מ ; פורסט קרנות נאמנות בע"מ ; דח"צית בחברה.	סלקום ישראל בע"מ ; יו"ר החברה הממשלתית לתשתיות תיירות ; יו"ר תאגיד המים רעננה ; דירקטור בלתי תלוי בחברה.

שם הדירקטור	בנימין ברון (יו"ר הדירקטוריון)	ספיר ברון דנוך	יוסי חג'ג'	רז דיאור	חן חיים כץ	תרצה אוטולנגי פלורנטין	גלית זיידמן	סמי בקלש
				ניר עוז חשמל בע"מ				
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	כן. הגב' ספיר ברון דנוך הינה ביתו של מר בנימין ברון.	כן, ביתו של מר בנימין ברון, יו"ר הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית	לא	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן
דירקטור חיצוני מומחה	-	-	-	-	-	כן	כן	-

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה¹⁵

שם נושא המשרה	אהוד דנוך	אבי אברהם מוצפי	טומי אמנון הרדי	עמרי לוטן	אוסנת רוזנברג	שגיא מעודה	ארנון עידן
מספר זהות	024397788	025455288	04997862	056223779	037559069	065630758	027894674
תאריך לידה	15.12.1969	27.3.1973	26.11.1949	10.2.1960	6.1.1976	26.6.1982	4.12.1970
תאריך תחילת כהונה	14.12.2025	1.9.2025	1.5.2001	22.9.2019	2.1.2022	11.10.2020	19.3.2026
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, החברה או של בעל עניין בה:	מנכ"ל החברה, יו"ר דירקטוריון חברות הבנות: איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ; פרודקשן בע"מ; ובחברות הבנות שלהן	מנכ"ל חברת הבת איטונג בע"מ;	מנכ"ל חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מנכ"ל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ	מנכ"לית חברת הבת אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	סמנכ"ל הכספים של החברה, דירקטור בחברות הבת: איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ; אלומלייט פרודקשן בע"מ;	מבקר הפנים בחברה ובחברות הקבוצה
השכלה:	בוגר תואר במשפטים LLB מאוניברסיטת מנצ'סטר; MBA תואר במנהל עסקים מאוניברסיטת מנצ'סטר;	בוגר תואר ראשון בכלכלה – המכללה למנהל; מוסמך תואר במנהל עסקים מאת אוניברסיטת בר אילן;	מנהל עסקים - האוניברסיטה הפתוחה. תואר ראשון במדעי המדינה ופסיכולוגיה - אוניברסיטת תל אביב תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת Erasmus, הולנד.	תואר ראשון במדעי המדינה ופסיכולוגיה - אוניברסיטת תל אביב תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת Erasmus, הולנד.	בוגרת שיווק ותקשורת - New York Institution of Technology מוסמכת MBA במנהל עסקים - אוניברסיטת רייכמן. רו"ח מוסמך.	בוגר חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן. מוסמך חשבונאות - אוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך.	תואר ראשון במשפטים, מאת הקריה האקדמית אונו; עו"ד במקצועו;
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל קבוצת אקרשטיין בע"מ (2024-2025); מנכ"ל אקרשטיין תעשיות בע"מ (2022-2023); מנכ"ל סולל בונה (2016-2022);	מנכ"ל חברת בן ארי תעשיות (כ-3 שנים); מנכ"ל סולל בונה תעשיות (כ-6 שנים);	מנכ"ל חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מנכ"ל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ	מנכ"לית חברת הבת אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ, פיתוח עסקי, ניהול וליווי עסקי בינ"ל, עצמאית, משנה למנכ"ל ו-COO באלמה ויאטנם, מנהלת חטיבת ורדינון בקבוצת נעמן, דירקטורית בקסטרו מודל בע"מ.	סמנכ"ל הכספים של החברה.	שותף במשרד רו"ח RSM שיף הזנפרץ ושות';

¹⁵ לפרטים אודות מנכ"ל החברה הקודם מר נועם שצילקה שכהן כמנכ"ל החברה עד ליום 20.4.2025, ראו האמור בתקנה 26א' לפרק ד' פרטים נוספים על התאגיד שצורף לדוח התקופתי לשנת 2024 (פורסם ביום 27.3.2025 מס' אסמכתא 021107-01-2025); לפרטים אודות מר פרץ שחר שכהן כמ"מ מנכ"ל זמני לחברה בשנת הדוח, ראו האמור בדיווח החברה מיום 5.11.2025 (מס' אסמכתא 084067-01-2025); לפרטים אודות מר דניאל שפירא מבקר הפנים הקודם ראו האמור בתקנה 26א' לפרק ד' פרטים נוספים על התאגיד שצורף לדוח התקופתי לשנת 2024 (פורסם ביום 27.3.2025 מס' אסמכתא 021107-01-2025);

שם נושא המשרה	אהוד דנוך	אבי אברהם מוצפי	טומי אמנון הרדי	עמרי לוטן	אוסנת רוזנברג	שגיא מעודה	ארנון עידן
בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	כן. למיטב ידיעת החברה, מר דנוך הינו הגיס של הגבי ספיר ברון-דנוך המכהנת כדירקטורית בחברה; כמו כן, למיטב ידיעת החברה מר דנוך הינו האח של אשתו של מנכ"ל כלל חברה לביטוח, בעלת עניין בחברה מכוח החזקות.	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26ב' - מורשה חתימה של התאגיד

אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד סומך חיקיין ושות' (KPMG), מרחוב הארבעה 17, תל אביב.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית

תקנה 29(א) – המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בנושאים המפורטים בתקנה:

(1) תשלום דיבידנד, כאמור בסעיף 4.2 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.

תקנה 29(ב) - החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בתקנת משנה (א):

אין

תקנה 29(ג) – החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

ביום 10 בדצמבר 2025 התקיימה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה במסגרתה התקבלו ההחלטות הבאות:

1. התקיים דיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2024.
2. אושר מינויו מחדש של משרד רואה החשבון סומך חיקיין (KPMG) כמשרד רואי החשבון המבקר של החברה, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה וכן הסמכת דירקטוריון החברה או מי מטעמו לקבוע את שכרו.
3. אושרו מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה (שאינם דירקטורים חיצוניים): ה"ה בנימין ברון (יו"ר), ספיר ברון-דנוך, יוסי חגג (דירקטור בלתי-תלוי), חן כץ (דירקטור בלתי-תלוי) וסמי בקלש (דירקטור בלתי-תלוי) כדירקטורים בחברה עד לתום האסיפה השנתית הבאה של החברה.
4. אושרו תנאי כהונתו והעסקתו של מר אהוד דנוך בתפקיד מנכ"ל החברה.
5. אושר מדיניות תגמול חדשה לנושאי המשרה בחברה בנוסח שצורף בנספח ד' לדוח זימון האסיפה.
6. אושר מינויו של מר רז חיים דיאור לדירקטור בדירקטוריון החברה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 4.11.2025 ו-1.12.2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-083568 ו-2025-01-095150 בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 29א' – החלטות החברה בנושאים המפורטים בתקנה

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה בתוקף נכון למועד הדוח:

1. **עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות** – כאמור בסעיף 72.1.1) לפרק א' לתיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח התקופתי, נוכח אירועי המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת במפעל חברת הבת נירלט שבקיבוץ ניר עוז ("הקיבוץ") בפרוץ המלחמה, ובהתאם לשיח שהתקיים עם נציגי מס רכוש והקיבוץ, נירלט הפסיקה לשלם דמי חכירה לקיבוץ בגין שכירת המפעל, להוציא בגין המקרקעין שלא נפגעו ושנמצאים בשימושה, וזאת החל מהתקופה שמיום

1.1.2024 ואילך ("חלק המפעל שלא נפגע"); במסגרת שכירת חלק המפעל שלא נפגע, נירלט משלמת לקיבוץ ולקיבוץ נירים¹⁶ מספר תשלומים בסכום של כ-2,429 אלפי ש"ח בצרוף מע"מ לשנה, הכוללים בעיקר: (1) דמי שכירות ושכירות שטחי אחסנה; (2) שירותי צריכת חשמל; (3) שירותי צריכת מים וביוב ו-(4) שירותים נוספים; נוכח מינויו של מר רז דיאור לדירקטוריון החברה על ידי האסיפה הכללית ביום 10.12.2025 (כאמור בתקנה 29(ג) לעיל, ההתקשרות האמורה מהווה עסקה עם אדם אחר שלנושא משרה בחברה (מר רז דיאור) יש בה עניין אישי, לאור העובדה שמר דיאור ממלא תפקיד מנהל עסקים בקיבוץ; בשל הקושי לבסס תנאי שוק בהתקשרות הנ"ל, ובהתאם להוראות סעיף 272(א) לחוק החברות, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את העסקה כ'עסקה חריגה', וקבעו כי אין המדובר בעסקה מהותית, והינה במהלך עסקים רגיל.

2. **התחייבות לפטור ושיפוי** – החברה מעניקה כתב פטור ומתן התחייבות לשיפוי מאחריות לכל נושאי המשרה בחברה בהתאם לכתב שיפוי בנוסח אשר צורף כנספח ג' לדוח זימון האסיפה המתוקן שפורסם ביום 2.7.2025 (מס' אסמכתא 01-048159-2025). על פי כתבי השיפוי, מתחייבת החברה לשפות את נושאי המשרה בחברה ובחברות הבנות בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ותקנון התאגדות החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי. יחד עם זאת, נכון למועד הדוח התקופתי, סכום השיפוי אשר יינתן לנושאי המשרה על פי כתבי השיפוי לא יעלה על 25% מהון החברה בלבד בעת מתן השיפוי.

3. **ביטוח נושאי משרה** – התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי המשרה בחברות הקבוצה, בגבול אחריות של עד 20 מיליון דולר למקרה ולתקופת ביטוח, בתוקף לשנה ממועד הוצאתה. בחודש יולי 2025 אשרה ועדת התגמול את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה באותו גבול אחריות בתוקף לשנה ממועד הוצאתה¹⁷. עלות הפרמיה השנתית וגובה ההשתתפות העצמית הינם בתנאי שוק, ועלות הפרמיה הינה בסכום שאינו מהותי לחברה. הביטוח הנ"ל כולל גם את נושאי המשרה בחברה הנכללים במדיניות התגמול.

תנאי הכיסוי הביטוחי אשר אושרו הינם זהים לכל הדירקטורים ונושאי המשרה הנכללים בפוליסת הביטוח, הינם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

אהוד דנוך
מנכ"ל

בנימין ברון
יו"ר הדירקטוריון

19 במרץ 2026.

¹⁶ יצוין כי חלק מתשלומים המשולמים לקיבוץ משולמים גם לקיבוץ נירים בגין שירותים מסוימים המוענקים על ידי קיבוץ נירים לנירלט.
¹⁷ אישורי ועדת התגמול יתן מכח הוראות תקנה 11 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000. תוקף הפוליסה הנוכחית הינו עד סוף חודש יולי 2026. לעניין זה ראו גם האמור בביאור 30א(2)ג) לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ 

**חלק ה' – דוח שנתי בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל
הגילוי לשנת 2025**

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם :

1. אהוד דנוך, מנכ"ל ;
2. שגיא מעודה, סמנכ"ל כספים ;
3. אבי מוצפי, מנהל כללי תחום פתרונות בנייה ;
4. טומי אמנון הרדי, מנהל כללי תחום מוצרי גמר לבנייה ;
5. עמרי לוטן, מנהל כללי תחום מוצרי צבעים ;
6. אסנת רוזנברג-פרצמן, מנהלת כללית תחום מערכות אינסטלציה ;

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, בפקוח 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 שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפקוח 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 בפקוח הדירקטוריון כללה : מיפוי וזיהוי הסעיפים והתהליכים אשר התאגיד רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, בחינת בקרות מפתח ובדיקות אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות בתהליכים שזוהו כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי (תהליך ההכנסות ותהליך הרכש), וכן בקרות על תהליכי העריכה והסגירה של הדיווח הכספי ובקרות כלליות של מערכות המידע.

הצהרות מנהלים :

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(בד)(1)

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אהוד דנוך, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אינרוס תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2025 (להלן – **הדוחות**) ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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.

ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)2

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, שגיא מעודה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2025 (להלן – **הדוחות**);
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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), התשי"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, 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.