



אפקון החזקות בע"מ
דו"ח תקופתי



פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

פרק ב'

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

פרק ג'

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ד'

דוח כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך,
נתוני כספים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים
המאוחדים המיוחסים לחברה ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ה'

פרטים נוספים על התאגיד

פרק ו'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי

אפקון החזקות בע"מ

2025

אפקון החזקות

בע"מ

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

אפקון החזקות בע"מ

תיאור עסקי התאגיד

פרק א - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	
2. תחומי פעילות	
3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	
4. חלוקת דיבידנדים	
פרק ב - מידע אחר	
5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	
6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	
פרק ג - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות	
7. מגזר בקרה וטכנולוגיות	
8. מגזר הסחר	
9. מגזר מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה	
10. מגזר התקשורת והמולטימדיה	
11. מגזר אנרגיות מתחדשות	
12. "אחרים" (זכיינות ותחבורה חשמלית)	
13. סינרגיה בין תחומי הפעילות	
פרק ד - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה	
14. שיווק והפצה	
15. תחרות	
16. רכוש קבוע ומתקנים	
17. הון אנושי	
18. הון חוזר	
19. מימון	
20. מיסוי	
21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	
22. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	
23. הליכים משפטיים	
24. יעדים ואיסטרטגיה עסקית	
25. צפי להתפתחות בשנה הקרובה	
26. מידע בדבר שינויים מהותיים בעסקי התאגיד לאחר יום 31.12.2025	
27. דיון בגורמי סיכון	

פרק א - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

בפרק זה מובא להלן תיאור עסקי אפקון החזקות בע"מ ("החברה"); וביחד עם התאגידים המאוחדים שלה ו/או המוחזקים על ידה: "הקבוצה" או "אפקון" והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2025 ("הדוח התקופתי" או "הדוח"). למעט אם נאמר במפורשות אחרת, הנתונים הכספיים המופיעים בדוח תקופתי זה נכונים ליום 31 בדצמבר 2025 ("מועד הדוח").

הדוח נערך בהתאם להוראת תקנה 8א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1971. נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר מועד הדוח וסמוך עד למועד פרסומו ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של הקבוצה. בחלק מהמקרים, ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר, אשר לטעמה של החברה מהותי לצורך דוח זה או לשם הצגת תמונה בפרספקטיבה רחבה.

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקי

1.1 כללי

1.1.1 אפקון הינה מהקבוצות המובילות, הוותיקות והמנוסות בישראל בביצוע ומתן שירות לפתרונות מקיפים לאתרים ולפרויקטים עתירי מערכות וטכנולוגיה.

1.1.2 הקבוצה יוזמת ומתמחה בביצוע פתרונות מקיפים בתחומי פעילותה, המתמייחסים בעיקר להקמת אתרים עתירי מערכות ועתירי טכנולוגיה, ומתן שירות. אפקון משלבת את כלל יכולותיה במגוון תחומים הכוללים בקרה וטכנולוגיות, מערכות אלקטרו-מכאניות, מולטימדיה, מערכות ותשתיות תקשורת, תוך שילוב יכולות סחר משמעותיות בין היתר בתחומים אלו. בנוסף, אפקון מפתחת ומפיצה טכנולוגיות עתירות ידע בווקטורים בהם היא פעילה ולה טכנולוגיות פרי פיתוחה, המאפשרות ללקוחותיה פתרונות ייחודיים, הבאים לידי ביטוי בשילוב מגוון היכולות הקיימים בחברה, על הידע והניסיון הרב בפרויקטים, בשירות ובאחזקה. תחומי הפעילויות הנ"ל משלימים אחד את השני ונותנים ללקוחות הקבוצה פתרונות קצה לקצה מיטביים. אפקון מתמקדת במנועי הצמיחה של הקבוצה בפעילויות ייזום והקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת, פתרונות ייחודיים לשמירה על רציפות אנרגיה וכן בעולם טעינת כלי רכב חשמליים.

1.1.3 אפקון החלה את פעילותה בשנות הארבעים של המאה הקודמת. החברה הוקמה בשנת 1973 כחברה פרטית על-פי דיני מדינת ישראל¹. בחודש דצמבר 1984 נרשמו מניותיה של החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

1.1.4 השליטה בקבוצה נרכשה בשנת 2003 על ידי מר שלמה שמלצר (ז"ל) ורעייתו - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעליה של "קבוצת שלמה" - מהקבוצות המובילות בארץ בענפי תעשייה ומסחר מגוונים ובכלל זה רכב ותחבורה, מספנות, נמלים, לוגיסטיקה, נדל"ן, מלונאות, ביטוח ועוד. לאחר פטירתו של מר שלמה שמלצר (ז"ל) בחודש יולי 2014, הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) הייתה בעלת השליטה היחידה בחברה. ביום 1 במרץ 2026 הלכה לעולמה הגברת עתליה שמלצר (ז"ל). הגברת שמלצר הורישה לילדיה, אסי שמלצר, עופרה רייף-שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, את מלוא החזקותיה במניות טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, סוב שמלצר החזקות (2201) בע"מ, ועתליה שמלצר החזקות (1999) בע"מ (יחדיו: "חברות ההחזקה") שמחזיקות בחברות פרטיות המחזיקות במניות החברה. יורשיה של הגברת עתליה שמלצר (ז"ל) התקשרו ביניהם בהסכם בעלי מניות, המסדיר, בין היתר, מנגנון של שליטה משותפת בחברות ההחזקה ובכלל חברות קבוצת שלמה המוחזקות על-ידן. נכון למועד הדוח טרם התקבל צו ירושה.

1.1.5 מאז הרכישה ב-2003 גדלה הקבוצה, רכשה חברות נוספות והרחיבה את תחומי פעילותה במטרה לספק ללקוחותיה בארץ ובחו"ל, את מכלול הפתרונות והשירותים המשלימים הנדרשים. בשנים האחרונות, הקבוצה העמיקה את פעילותה בתחום הטעינה של כלי רכב חשמליים והאנרגיה המתחדשת.

1.1.6 על לקוחות הקבוצה נמנות חברות מהמובילות במשק במגוון רחב של תחומי פעילות, ובכלל זה בתחום ההייטק, אנרגיה, נמלים ושדות תעופה, תחבורה, מערכות דלק גז ומים, תקשורת, תעשייה, תאגידים ממשלתיים ועירוניים, בטחון ובטיחות.

¹ החברה התאגדה תחת השם אשדוד אלקטרו קונטרולס 73 בע"מ. ביום 15.7.1982 שינתה החברה את שמה לפויכטונגר תעשיות בע"מ. ביום 6.2.2003 שינתה את שמה לאפקון תעשיות בע"מ וביום 9.6.2011 שינתה את שמה לשמה הנוכחי.

1.2 אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים

- 1.2.1 ביום 19 באפריל 2023 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ) בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("אפקון אנרגיות מתחדשות"), בהסכם עם Euro Energy - תאגיד יווני, הנמנה על GROUP LIBRA ("הרוכשת" ו-"ההסכם", לפי הענין), במסגרתו, מכרה אפקון אנרגיות מתחדשות לרוכשת 50% מהון המניות של תאגיד פרויקט בוגוזין שבפולין אשר יוזם ומפתח הקמת חוות סולאריות פוטו-וולטאית בהספק כולל של 20 מגוואט בתמורה ובתנאים המפורטים בסעיף 11.2.1 ג ובנוסף, ניתנה לרוכשת זכות סירוב ראשונה (שלא מומשה) לרכישת 50% מהון המניות של תאגידי הפרויקט בגראבנו שבפולין, בתנאים דומים לתנאים לעיל.
- 1.2.2 בחודש דצמבר 2023 התקשרו מספר חברות בקבוצה במערך הסכמים לשינוי מבנה ההחזקות בקבוצה, לשם ייעול פעילותה השוטפת של הקבוצה, ובכלל זאת לשם מיזוג אפקון בניה בע"מ ואפקון פתרונות תוכנה בע"מ (יחדיו: "**חברות היעד**") לאפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ("**אפקון בקרה**"), אגב חיסולן של חברות היעד, אשר הושלם בחודש דצמבר 2024. כמו כן, הועברו מניות אפקון אנרגיות רוח בע"מ לאפקון אנרגיות מתחדשות, אשר הושלמה בחודש ינואר 2024.
- 1.2.3 בחודש דצמבר 2023 הקימה החברה ביחד עם צד שלישי, את אקלים כח אדם בע"מ ("**אקלים**"), חברה בת של החברה בשיעור של 75%, העוסקת בהעסקת עובדים זרים בענף הבניין. בחודש אפריל 2024 התקבל היתר עקרוני להעסקת עובדים כאמור. בחודש דצמבר 2025 התקשרה אקלים בהסכם להקצאת 49% מהון מניותיה לצד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה, בתמורה לסכום שאינו מהותי לקבוצה, בכפוף לקבלת אישור רשות התחרות ורשות האוכלוסין. נכון למועד הדוח טרם הושלמה ההתקשרות. למידע נוסף, ראו סעיף 9.2.1 להלן.
- 1.2.4 בחודש ספטמבר 2024 התקשרה שותפות מוגבלת ("**השותפות**"), שהקימה אפקון אנרגיות מתחדשות ביחד עם גופים מוסדיים מקבוצת מגדל ומקבוצת מנורה ("**המשקיעים המוסדיים**"), בהסכם לרכישת מניות ("**ההסכם**") עם חברות ספרדיות המתמחות בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים (יחד: "**המוכרת**"), במסגרתו רכשה השותפות (באמצעות תאגיד בשליטתה) את מלוא הון המניות של חברת פרויקט שבעלות המוכרת המחזיקה בזכויות ייזום בפרויקט פוטו-וולטאי בספרד, בהספק חזוי כולל של כ- 40 מגוואט. למידע נוסף, ראו סעיף 11.2.4 (ד) להלן. השותפות נוסדה בשנת 2021 לטובת ביצוע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה ואשר החזקות הצדדים בה הינם: אפקון אנרגיות מתחדשות - 20%; המשקיעים המוסדיים - 80%; חברה בבעלותה המלאה של אפקון אנרגיות מתחדשות מכהנת כשותף הכללי בשותפות. למידע נוסף אודות השותפות, ראו סעיף 11.15.1 להלן.
- 1.2.5 בחודש אוגוסט 2024 הקימה שרות הוגן חיפה – תכנון ובצוע בע"מ ("**שרות הוגן**") (חברה בת, בעקיפין, בשיעור 88%) ביחד עם צד שלישי ("**השותף**"), את אפקון אחזקה וניהול מתקנים בע"מ ("**אפקון FM**") כאשר שרות הוגן מחזיקה בה 75% והשותף ב-25% הנותרים, ואשר מטרתה אחזקת מערכות במבנים. למידע נוסף, ראו סעיף 9.10.2 להלן.
- 1.2.6 בחודש אוקטובר 2024 השלימה אטקה בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("**אטקה**"), את רכישת השליטה (55%) בחברת י. מור-בי. די בע"מ ("**י. מור**"), חברה העוסקת באספקת מוצרים עבור פרויקטים של תחנות משנה, תחנות השנאה ומגוון תחומים נוספים כגון אגירת אנרגיה, פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, לרבות שיתופי פעולה עם חברות בינלאומיות, בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה. למידע נוסף, ראו סעיף 8.10.4 להלן.
- 1.2.7 בחודש פברואר 2025, אפקון בקרה השלימה את ההתקשרות בהסכם מחודש דצמבר 2024 ("**ההסכם**") עם מאגמא הנדסה בע"מ, חברה פרטית ישראלית, העוסקת במתן פתרונות ואינטגרציה בתחום הבקרה בתעשייה ובתחום ניהול רצפת הייצור (MES- Systems) (Execution Manufacturing) ("**מאגמא**") ושני מנהלים בכירים בה ("**המוכרים**"), במסגרתו, לאחר התקיימות תנאים מתלים שנקבעו בין הצדדים, רכשה אפקון בקרה מהמוכרים 60% מזכויות ההון וההצבעה במאגמא בתוקף מיום 1.1.2025, כנגד תשלום מקדמה על חשבון התמורה בסך של כ- 5.4 מיליון ש"ח. למידע נוסף, לרבות אופציה לרכישה של יתרת מניות מאגמא שבידי כל אחד מהמוכרים, בנפרד, ומנגד אופציה, לכל אחד מהמוכרים, בנפרד, למכור לאפקון בקרה את יתרת המניות שבחזקת כל אחד מהם, ראו סעיף 7.12.1 להלן.
- 1.2.8 בחודש מרץ 2025, התקשרה חברת שרות הוגן בהסכם לרכישת 52% מהון המניות של חברת אי.א.מ.אס פתרונות הולכה וסינון אוויר בע"מ ("**אי.א.מ.אס**") חברה העוסקת בייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר, בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה. למידע נוסף, לרבות אופציות הדדיות לרכישת יתרת האחזקות, ראו סעיף 8.10.3 להלן.

1.2.9 בחודש נובמבר 2025, התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות בהסכם עם Namco Realty LTD² ("נמקו ריאליטי" או "השותף"), במסגרתו הצדדים יפעלו במשותף, באופן בלעדי, ויקימו מיזם אנרגיה משותף ("מיזם האנרגיה המשותף") לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה על גגות, מגרשי חניה ושטחים פתוחים, ובכללם מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה, וכן לעסוק במסחר בחשמל ובכל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם. מיזם האנרגיה המשותף יפעל לייזום והקמת מתקנים כאמור בנכסים שבבעלות השותף (לרבות ביחד עם אחרים) בארה"ב, לשם מכירת החשמל שייוצר על ידי מיזם האנרגיה המשותף לשוכרי הנכסים עליהם יוקמו המתקנים, וככל שיוחלט על ידי הצדדים תורחב הפעילות גם לנכסים אחרים. לשותף עשרות רבות של נכסים הפרוסים ברחבי ארה"ב. מיזם האנרגיה המשותף יוחזק על ידי אפקון אנרגיות מתחדשות ב- 25% ועל ידי השותף ב- 75%, כאשר אם וככל שיוקמו מתקנים על נכסים שאינם של השותף, לגבי נכסים אלו ההחזקה תהיה בחלקים שווים בין הצדדים. למידע נוסף, ראו סעיף 11.15.2 להלן.

1.3 מבנה ההחזקות בקבוצה⁽¹⁾

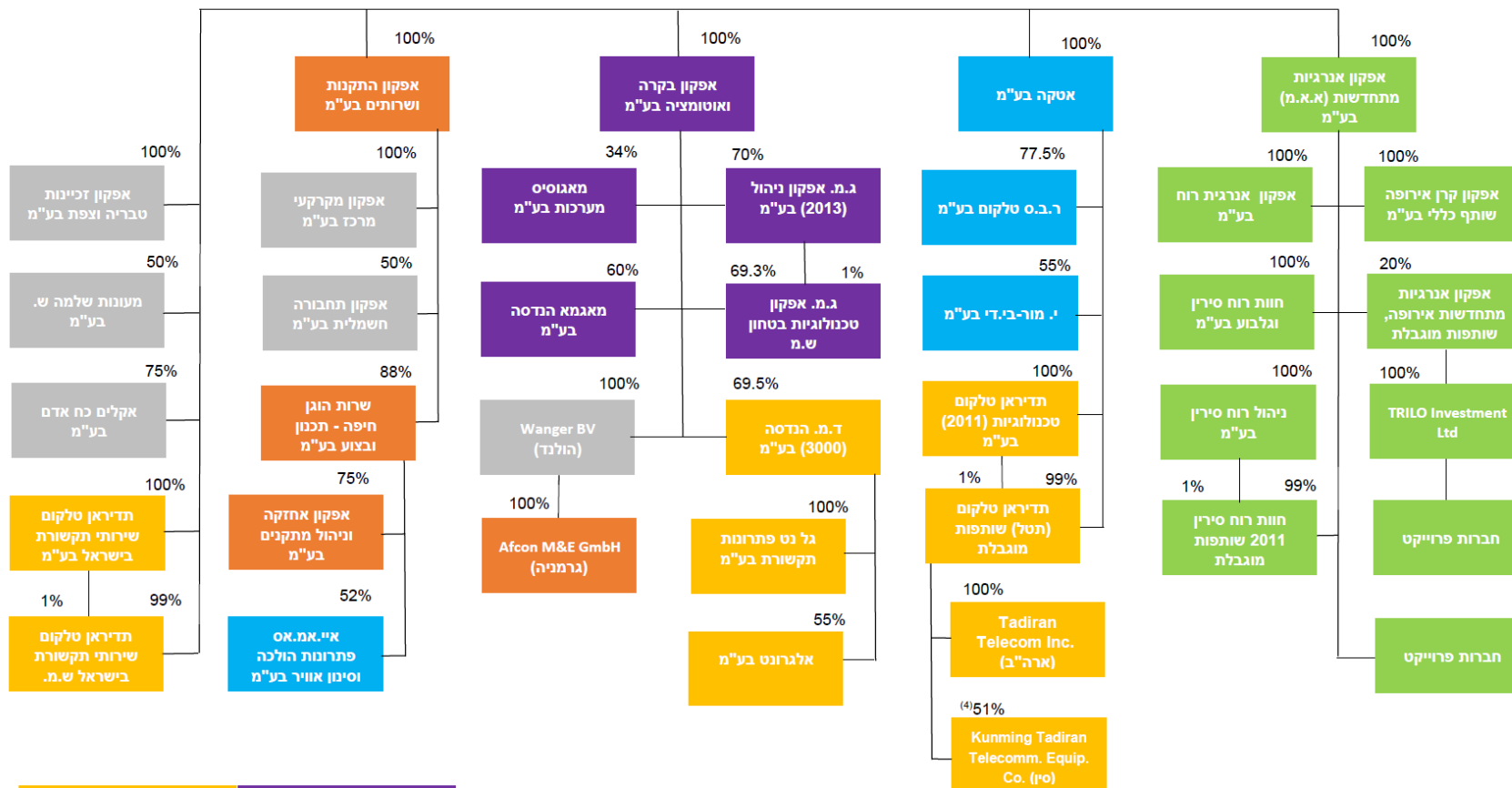
להלן תרשים ההחזקות של החברות העיקריות הפעילות בקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח, שאינם תאגידים ייעודיים לביצוע עבודות בפרוייקט בודד. שיעור ההחזקה צוין לצד שמה של החברה המוחזקת:

² חברה פרטית המוגבלת במניות אשר התאגדה באיי הבתולה הבריטיים בהתאם להוראות 2004 Act Companies Business BVI, לצורך גיוס חוב מהציבור בישראל, באמצעות הנפקת אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות ולמיטב ידיעת החברה הינה בבעלות וניהול של מר יגאל נמדר.

עתליה שמלצר (ח"ל) (2)(1)

57.3%

אפקון החזקות בע"מ – מבנה החזקות עקרוני (3)



מגזר בקרה וטכנולוגיות	מגזר תקשורת ומולטימדיה
מגזר סחר	מגזר אנרגיה מתחדשת
מגזר מערכות, EPC ובניה	כללי ואחרים

- (1) ישראל ריף, אסי שמלצר ו/או טובי שמלצר מחזיקים בכ- 5.3% נוספים במישרין ובאמצעות חברה בבעלותם
 (2) ההחזקה הינה במישרין ו/או בעקיפין
 (3) מבנה ההחזקות הינו למעד פרסום הדוח ואינו כולל חברות שאינן פעילות / מהותיות
 (4) 51% בהצבעה ו-42.7% בהון

2. תחומי פעילות

הקבוצה פועלת, בישראל ומחוצה לה, בחמישה מגזרי פעילות: (1) בקרה וטכנולוגיות; (2) סחר; (3) מערכות, EPC ובניה; (4) מולטימדיה ותקשורת ו- (5) אנרגיות מתחדשות; המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי התעשייה, המשרדים, התשתיות והטכנולוגיות. בנוסף קיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה מגזר "אחרים" אשר כולל בעיקר את תוצאות הפעילות בתחום תחבורה חשמלית, והזכיינות.

להלן יוצגו, בתמצית תחומי הפעילות של הקבוצה:

2.1.1 בקרה וטכנולוגיות

במסגרת פעילות זו, הקבוצה, באמצעות אפקון בקרה ותאגידים נוספים בקבוצה, מעניקה ללקוחותיה פתרונות, מוצרים, טכנולוגיות ושירותים בתחומי המתח הנמוך מאוד. במסגרת פעילות זו אפקון מפתחת ומשווקת מגוון פתרונות טכנולוגיים למתח נמוך, בקרה וטכנולוגיות, לצד ביצוע התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן. עיקרי המוצרים והשירותים הם בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון, בקרת חניה, תוכנת בקרה וניהול - SCADA, פתרונות לרשת מים חכמה ומערכות קר"מ (קריאת מוני מים מרחוק), וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה. הקבוצה, באמצעות אפקון בקרה, הינה נציגה של יצרנים מחו"ל המפתחים מגוון מערכות עתירות טכנולוגיה בתחומי בקרה וטכנולוגיות, והיא מבצעת התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן, הכוללות טכנולוגיות פרי פיתוחה של אפקון (ובכלל זאת בתחום הביטחון השליטה והבקרה), והמאפשרות ללקוחותיה פתרונות ייחודיים, הבאים לידי ביטוי בשילוב מגוון היכולות הקיימים בקבוצה, ביחד עם הידע והניסיון הרב בפרויקטים, ובמתן שירות ואחזקה. לפרוט נוסף, ראו סעיף 7 להלן.

2.1.2 סחר

במסגרת פעילות זו, הקבוצה, באמצעות חברות הקבוצה, אטקה, רבס טלקום, י. מור ו- אי.אמ.אס, מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד ורכיבים בתחומי החשמל, בקרה, ורובוטיקה, זיווד, פתרונות טעינה לכלי רכב חשמליים, פתרונות לתחום הסולארי ופתרונות בתחום התקשורת, מוצרים בתחום המתח הגבוה, וייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר. המוצרים והשירותים נמכרים וניתנים (לפי העניין), בעיקרם, לצדדים שלישיים וחלקם לחברות הקבוצה. פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה משלימה את פעילותה בתחומי פעילות מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה והבקרה והאוטומציה. לפרוט נוסף, ראו סעיף 8 להלן.

2.1.3 מערכות, EPC ובניה

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה שירותי ביצוע ושירות לאתרים ולפרויקטים עתירי מערכות וטכנולוגיה, הכוללים ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות וטכנולוגיות להם הם זקוקים בתחום פרויקטי תשתיות עתירי מערכות. פעילות הקבוצה בתחום זה כוללת, בין היתר, התקנת מערכות אלקטרו-מכניות למבנים (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, תכנון, הנדסה, רכש וביצוע לעבודות חשמל ועבודות אזרחיות (EPC/Design-Build) של הקמת מתקנים לייצור באנרגיה מתחדשת ו/או אגירה בסוללות, ייצור והתקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות, תחנות כח ותחנות משנה, הנדסה אזרחית ובניה, ופתרונות אוורור וסינון אוויר. הקבוצה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך מעטפת מלאה (תכנון, רכש והקמה).

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועתירי מערכות ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסציפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה ופועלת הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים.

החל מחודש אפריל 2024 פועלת הקבוצה, באמצעות אקלים כוח אדם, בתחום העסקת והשמת כוח אדם של עובדים זרים בענף הבניין.

כמו כן, הקבוצה פועלת, החל מחודש אוגוסט 2024 בתחום אחזקת מערכות למבנים³.

פעילות זו מרוכזת בעיקר על ידי החברה וחברות בנות של הקבוצה: אפקון התקנות ושירותים בע"מ ("אפקון התקנות ושירותים"), אפקון בקרה, שרות הוגן, אפקון FM, תאגידי פרויקט ייעודיים ותאגידים אחרים (להלן ביחד: "חברות תחום פעילות הפרויקטים"), המהוות יחד את זרוע הפרויקטים של הקבוצה. לפרוט נוסף, ראו סעיף 9 להלן.

³ בחודש ינואר השלימה החברה התקשרות במסגרתה הוקצו לה מניות בחברת רונימור ניהול נכסים בע"מ - חברה המתמחה במתן פתרונות ניהול מבנים. בחודש דצמבר 2025 החליטו הצדדים לסיים את ההתקשרות ביניהן כך שהחברה לא תהיה עוד בעלת מניות ברונימור.

2.1.4 מולטימדיה ותקשורת

במסגרת פעילות זו הקבוצה, באמצעות תדיראן ישראל, תטל, DM ותאגידים המוחזקים על ידיהן, עוסקת בתכנון, פיתוח, יצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים (כגון: מערכות תקשורת IP רב ערוציות, מרכזיות דיגיטליות, מוקדי שירות ומכירות, שירותי טלפוניה וניהול מוקדים בענן, מערכות Customer Engagement Solutions רב ערוציות והתקנת רשתות נתונים לעסקים לרבות פתרונות ייעודיים לתחום אבטחת המידע/הגנת סייבר, תכנון רשתות תקשורת, התקנת תשתיות תקשורת ואספקת ציוד תקשורת, יישום והטמעה של פתרונות תקשורת ומולטימדיה, פתרונות טכנולוגיים מתקדמים ויצירת אינטגרציה בין מערכות ווידאו, אודיו ומולטימדיה, חדרי ישיבות חכמים, הקמת חדרי מחשב, כולל מסדים וחווות שרתים, חדרי בקרה מרכזי שליטה, מולטימדיה ועוד. לפרוט נוסף, ראו סעיף 10 להלן.

2.1.5 אנרגיות מתחדשות

הקבוצה החלה את פעילותה בתחום האנרגיה המתחדשת לפני כעשרים שנה, ונחשבת כחלוצת תעשיית ייצור חשמל המודרני מרוח בישראל, בעת שיזמה את הקמתן, באמצעות אפקון אנרגית רוח ותאגידי פרויקט ייעודיים, של חוות טורבינות הרוח הראשונות המודרניות בישראל הממוקמות ברמת סירין ובגלבוע. החל ממועד רכישת השליטה באפקון אנרגיות מתחדשות בחודש ספטמבר 2020 הקבוצה פעלה ופועלת, לבדה ו/או ביחד עם שותפים, בפעילות ייזום והקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר באירופה, ובקידום הפרויקטים האמורים לצד התקשרות עם גופים מממנים לשם מימון ההון הנדרש לפרויקטים אלו, באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. נכון למועד הדוח, פורטפוליו הנכסים של הקבוצה כולל פרויקטים מחוברים לרשת ופרויקטים בשלבי הקמה ו/או בפיתוח מתקדם אשר היקף ההספק המצטבר החזוי שלהם הינו מאות מגה וואט. בחודש נובמבר 2025 הרחיבה הקבוצה את פעילותה גם לארה"ב, במסגרת התקשרותה בהסכם עם נמקו ריאליטי להקמת מיזם אנרגיה משותף לפרויקטי אנרגיה בארה"ב לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה, וכן לעסוק במסחר בחשמל ובכל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם. לפרוט נוסף, ראו סעיף 11 להלן.

2.1.6 אחרים

בנוסף, לקבוצה פעילות טעינה של כלי רכב חשמליים, אותה רואה החברה כמנוע צמיחה בשנים הקרובות וכן פעילות בתחום הזכיינות. נכון למועד הדוח, פעילויות אלו אינן עולות כדי מגזרי ברי-דיווח. לפרוט, ראו סעיף 12 להלן.

2.2 תחומי הפעילות של הקבוצה משלימים אחד את השני באופן בו הקבוצה יכולה לספק סל פתרונות רחב לצרכי לקוחותיה, הן ברמת התשתית והן ברמת הטכנולוגיות, כמכלול פרויקטלי סינרגטי ומשולב. לפיכך, על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מגוון שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. למידע נוסף, ראו סעיף 13 להלן.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות

3.1 השקעות בהון החברה

להלן יפורטו השקעות בהון החברה שבוצעו בשנתיים שקדמו למועד דוח זה ועד סמוך למועד פרסומו:

3.1.1 ביום 7 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית של 240,437 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה למספר משקיעים הנמנים על משקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך ("משקיעים כשירים"), בתמורה לסך של 91.5 ש"ח למניה, ובסך הכל בתמורה כוללת של כ-22 מיליון ש"ח (ברוטו). המניות המוקצות היוו לאחר הקצאתן כ- 4.75%, מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובדילול מלא נכון לאותו המועד – כ- 4%)⁴.

3.1.2 ביום 24 ביולי 2025, במסגרת הנפקה לציבור במסגרת דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2025, של 150,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה'), החברה הנפיקה ורשמה למסחר 300,000 כתבי אופציה (סדרה 1), הניתנים למימוש לעד 300,000 מניות של החברה ("מניות המימוש") החל מיום רישומם למסחר ועד ליום 31 באוגוסט 2028 (כולל) כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 250 ש"ח לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות מקובלות). התמורה העתידית, ככל שמלוא כתבי האופציה ימומשו למניות החברה במחיר המימוש של 250 ש"ח לכל כתב מנית מימוש, צפויה לעמוד על כ- 75,000 אלפי ש"ח⁵.

⁴ לפרטים על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי בדבר הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התשס"ה-2000 מיום 12 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-614649, ותיקון לו 2024-01-615389) (וכן דוח מיידי מיום 16 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-616108).

⁵ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דוח הצעת מדף מיום 22 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036784) ודיווחים מיידיים מיום 24 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-055081 ו-2025-01-055173).

3.1.3 ביום 22 בדצמבר 2025 השלימה החברה הנפקה פרטית של 260,000 מניות רגילות של חברה למספר משקיעים כשירים בתמורה לסך של 285 ש"ח לכל מניה ובתמורה כוללת (ברוטו) בסך של 74.1 מיליון ש"ח, וכן הקצאה, ללא תמורה, של 117,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 117,000 מניות רגילות של החברה ("מניות המימוש"), בכל יום מסחר החל ממועד הקצאתם בפועל ועד ליום 15 באוקטובר 2028, כנגד תשלום במזומן בסך של 400 ש"ח לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות מקובלות). ככל שמלוא כתבי האופציה ימומשו למניות החברה במחיר המימוש של 400 ש"ח לכל כתב אופציה, התמורה הכוללת צפויה לעמוד על כ- 46.8 מיליון ש"ח⁶.

3.2 עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה מחוץ לבורסה

למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, לא התבצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה מחוץ לבורסה על ידי בעל עניין בשנתיים שקדמו למועד דוח זה ועד סמוך למועד פרסומו, למעט כמפורט בטבלה זו להלן:

תאריך	מהות השינוי	סוג נייר הערך	כמות ניירות הערך	זהות הרוכש	שער העסקה
11.4.2024	רכישה	מניות רגילות	16,268	דור שלמה השקעות (2014) בע"מ ("דור שלמה")	9,653 אג'
31.12.2024	רכישה	מניות רגילות	207	דור שלמה	17,900 אג'
31.12.2024	מכירה*	מניות רגילות	(207)	טל פרץ רו (לשעבר נושא משרה בקבוצה)	17,900 אג'
9.1.2025	רכישה	מניות רגילות	126	דור שלמה	18,000 אג'
22.1.2025	רכישה	מניות רגילות	759	דור שלמה	18,600 אג'
22.1.2025	מכירה*	מניות רגילות	(339)	דוד הראלי (מנכ"ל החברה)	18,600 אג'
22.1.2025	מכירה*	מניות רגילות	(336)	גיל ברק (משנה למנכ"ל ויועץ משפטי)	18,600 אג'
2.2.2025	רכישה	מניות רגילות	975	דור שלמה	18,890 אג'
2.2.2025	מכירה*	מניות רגילות	(404)	דוד הראלי (מנכ"ל החברה)	18,890 אג'
2.2.2025	מכירה*	מניות רגילות	(408)	גיל ברק (משנה למנכ"ל ויועץ משפטי)	18,890 אג'
3.2.2025	רכישה	מניות רגילות	815	דור שלמה	18,890 אג'
3.2.2025	מכירה*	מניות רגילות	(815)	ציון רובין (לשעבר נושא משרה בקבוצה)	18,890 אג'
11.6.2025	רכישה	מניות רגילות	488	דור שלמה	16,250 אג'

* לאחר מימוש אופציות

לפרטים בדבר יתרת האופציות (לא רשומות) שהוקצו לנושאי משרה בקבוצה, הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, ו/או פקיעה של אופציות, ראו תקנה 21 בפרק ה' לדוח זה וכן באור 28ה' לדוחות הכספיים.

3.3 תשקיף מדף

ביום 25 במאי 2025 פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 26 במאי 2025⁷, אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של שנתיים ממועד פרסום תשקיף המדף (קרי, עד ליום 24 במאי 2027) ואשר בתנאים מסוימים ניתן יהיה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך של החברה על-פיו לתקופה נוספת בת 12 חודשים ממועד פרסומו (קרי, עד ליום 25 במאי 2028).

⁶ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 18 ו- 22 בדצמבר 2025 (אסמכתא מס': מיום 18.12.2025) (אסמכתא מס': 2025-01-100880 ו- 2025-01-101924, בהתאמה).
⁷ מס' אסמכתא: 2025-01-036784.

4. דיבידנדים ויתרת רווחים ראויים לחלוקה

- 4.1 החברה לא קבעה מדיניות חלוקת דיבידנדים. נושא זה מובא מעת לעת לדיון ואישור בדירקטוריון החברה. בהקשר זה יצוין כי עד ליום 10 ביולי 2025, חלוקה של דיבידנד בחברה אושרה באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאחר המלצת דירקטוריון החברה, וזאת בהתאם לתקנון החברה כפי שהיה באותו מועד. החל מיום 10 ביולי 2025, מועד אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה לעדכונים לתקנון החברה, דירקטוריון החברה רשאי להכריז על דיבידנד, בכפוף להוראות הדין, ולא נדרש אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות לחלוקה⁸.
- 4.2 לחברה מגבלות על חלוקה בהתאם להתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאים וכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') שהנפיקה החברה.
- 4.3 בשנתיים שקדמו למועד הדוח החברה לא חילקה דיבידנדים, למעט כמפורט להלן:
 - (1) ביום 28 באפריל 2025, אישרה האסיפה המיוחדת של בעלי המניות בחברה חלוקת דיבידנד בסך של 20 מיליון ש"ח (כ- 3.77 ש"ח למניה), אשר המועד הקובע לחלוקתו היה ביום 12 במאי 2025 ומועד התשלום היה ביום 19 במאי 2025.
 - (2) ביום 22 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליון ש"ח (כ- 8.98 ש"ח למניה), אשר המועד הקובע לחלוקתו נקבע ליום 10 באפריל 2026 ומועד התשלום קבוע ליום 17 באפריל 2026.
- 4.4 נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה הינה 416,333 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף, ראו דוח על השינויים בהון ובאור 24 לדוחות הכספיים.

⁸ לנוסח המעודכן של תקנון החברה, ראו על דרך ההפניה, דיווח מידי מיום 10 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-051223).

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

5.1 להלן נתונים כספים בדבר תחומי הפעילות של הקבוצה (במאוחד) באלפי ש"ח :

2025								
סעיף	בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות, EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	פעילות בין מגזרים	מאוחד
הכנסות מחיצוניים	439,801	197,008	739,775	302,304	2,522	1,918	-	1,683,328
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	4,123	14,789	4,451	7,157	-	-	(30,520)	-
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	20,854	-	2,724	11,648	-	46,404	(81,630)	-
עלויות מיוחסות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	10,427	-	15,783	-	1,782	2,529	(30,520)	-
עלויות מיוחסות אחרות	411,512	184,490	681,745	300,333	(1,324)	61,488	(80,952)	1,557,293
סך העלויות	421,940	184,490	697,527	300,333	458	64,017	(111,472)	1,557,293
הכנסות (הוצאות) אחרות	(9)	(7)	(3,255)	28	(1,505)	-	-	(4,748)
סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות, נטו	42,838	27,306	49,423	20,777	2,065	(15,695)	(678)	126,036
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם	43,285	28,378	49,737	25,172	2,065	(15,695)	(678)	132,263
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	(447)	(1,072)	(314)	(4,395)	-	-	-	(6,228)

2024								
סעיף	בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות, EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	פעילות בין מגזרים	מאוחד
הכנסות מחיצוניים	428,952	163,336	893,686	294,140	1,940	1,899	-	1,783,953
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	11,210	27,397	5,977	15,224	-	-	(59,808)	-
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	13,813	-	17,101	11,299	-	42,912	(85,125)	-
עלויות מיוחסות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	11,917	-	41,439	59	-	6,394	(59,808)	-
עלויות מיוחסות אחרות	397,125	170,311	857,583	297,529	(215)	51,686	(79,434)	1,694,584
סך העלויות	409,041	170,311	899,022	297,587	(215)	58,079	(139,241)	1,694,584
הכנסות (הוצאות) אחרות	(144)	-	13	900	(1,601)	-	(7,688)	(8,520)
סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות, נטו	44,933	20,422	17,743	23,076	2,155	(13,269)	(5,692)	89,368
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם	44,677	20,400	17,476	27,385	2,155	(13,269)	(5,692)	93,131
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	256	22	267	(4,309)	-	-	-	(3,763)

2023								
סעיף	בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות, EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	פעילות בין מגזרים	מאוחד
הכנסות מחיצוניים	366,677	179,966	1,323,060	283,008	4,386	(2,388)	-	2,154,709
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	15,690	20,263	3,937	19,833	-	-	(59,723)	-
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9,334	-	52,859	11,044	-	72,437	(145,675)	-
עלויות מיוחסות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	11,691	-	43,701	-	-	4,331	(59,723)	-
עלויות מיוחסות אחרות	346,777	174,305	1,364,902	305,099	(3,788)	78,893	(145,675)	2,120,513
סך העלויות	358,468	174,305	1,408,603	305,099	(3,788)	83,224	(205,398)	2,120,513
הכנסות (הוצאות) אחרות	-	26	(2,294)	51	8,239	-	-	6,022
סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות, נטו	33,234	25,924	(28,747)	8,786	8,174	(13,175)	-	34,196
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם	34,074	25,699	(28,747)	8,336	8,174	(13,175)	-	34,360
החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	(840)	226	-	450	-	-	-	(164)

סך נכסים							
מאוחד	פעילות בין מגזרים	אחרים	אנרגיות מתחדשות	מולטימדיה ותקשורת	מערכות, EPC ובניה	סחר	בקרה וטכנולוגיות
2,116,336	570,308	65,930	168,169	173,046	600,162	181,590	357,131
1,946,808	303,249	66,909	152,244	124,998	803,094	136,839	359,475
1,863,569	376,357	64,654	160,097	138,935	642,296	143,604	337,627

- 5.2 לנתונים כספיים בדבר תחומי הפעילות של הקבוצה (במאוחד) באלפי ש"ח, לשנים 2023 עד 2025 (כולל) ראו באור 29 לדוחות הכספיים. יודגש כי בתחום מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה ובתחום בקרה וטכנולוגיות, חלקה של הקבוצה בתוצאות הפעולות של חברות כלולות וחברות בשליטה משותפת מוצג בדיווחים למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה, על בסיס שיטת האיחוד היחסי, בעוד שלפי כללי החשבונאות השקעות אלה מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- 5.3 מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה בוחן במסגרת תוצאות הפעילות של תחומי הפעילות גם שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן, הפחתות, חלק החברה בתוצאות העיסקיות של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והוצאות נוספות. למידע נוסף, ראו ביאור באור 29 לדוחות הכספיים.
- 5.4 התאמות לנתוני רווח והפסד בסכומים בדוחות הכספיים, מבוצעות בגין פעילויות בין מגזריות. לנתוני המאזן (סך נכסים), ההתאמות מבוצעות בגין נכסים כלליים של הקבוצה שאינם מזוהים עם מגזר מסוים.
- 5.5 להסבר בדבר התפתחויות בנתונים הכספיים כאמור בסעיף זה לעיל, ראו פירוט בחלק "תוצאות הפעילות העסקית" בדוח הדירקטוריון.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

למועד הדוח, הקבוצה פועלת בעיקר בישראל והן בחו"ל. הקבוצה מושפעת בעיקר מהסביבה העסקית בישראל, אשר הרעה בה, הן כתוצאה מהאטה בצמיחת הכלכלה והן כתוצאה מהגברת הרגולציה בתחומים בהם פועלת הקבוצה, ייתכן ותביא לירידה בביצועי הקבוצה. להלן אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאות ופעילויות הקבוצה:

6.1. הסביבה הבטחונית והעסקית בישראל

שנת 2023 החלה סביב ניסיון הממשלה לקדם תכנית לביצוע שינויים משמעותיים במערכת המשפט בישראל, מהלכים שהובילו למחאה ציבורית רחבה בישראל ולשסע עמוק בחברה הישראלית ותרמו לעלייה משמעותית בחוסר הוודאות במשק הישראלי, להורדת דירוג האשראי של ישראל, לגידול עלות מקורות הגיוס במשק הישראלי ועוד.

בעקבות מתקפה רצחנית שהוביל ארגון הטרור חמאס ביום 7 באוקטובר 2023 על יישובי העוטף שבדרום מדינת ישראל, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה" או "מלחמת חרבות ברזל"). בהמשך, פרצה מערכה מתמשכת בגבול הצפון מול ארגון הטרור "חיזבאללה". כמו כן, המלחמה גרמה לעימותים שונים ברחבי אסיה בין כוחות אמריקאים ובריטיים לבין מליציות במימון איראני ולבין המורדים החותיים. בנוסף, ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד מטרות צבאיות באיראן שארך כ- 12 ימים, במהלכם איראן שיגרה טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים, בין היתר, כנגד ריכוזי האוכלוסין בישראל ("המבצע" או "מבצע עם כלביא").

האירועים הביטחוניים כאמור השפיעו באופן מהותי על המשק בישראל במספר היבטים והביאה עימם סיכונים בטחוניים ואתגרים רבים (לרבות בשל פינוי יישובים רבים, גיוס מילואים נרחב, הנהגת מדיניות של איסור התקהלויות, השבתת מקומות עבודה (למעט אלו המוגדרים כשירותים חיוניים) ואתרי בנייה, מחסור בעובדים באתרי הבנייה, מדיניות "שמיים סגורים" ועוד) יחד עם אתגרים ממשלתיים, שהובילו לירידה בפעילות הכלכלית במשק, עליה מהותית בגירעון הממשלתי, עלייה בפרמיית הסיכון של מדינת ישראל בשווקים הפיננסיים, אשר לידי ביטוי בהודעות כל סוכנויות דירוג האשראי הבינלאומיות על הורדות דירוג האשראי של מדינת ישראל, במספר פעימות, כך שנוכח למועד התשקיף דירוג האשראי של ישראל, על-פי סוכנות הדירוג Moody's הינו Baa1, על פי S&P - A ועל פי Fitch - A. שלושת סוכנויות דירוג האשראי האמורות הצמידו לדירוג תחזית שלילית.

ביום 27 בנובמבר 2025 חתמו ישראל ולבנון על הסכם להפסקת אש בחזית הצפונית. ביום 10 באוקטובר 2025, חתמו ישראל וארגון הטרור חמאס על הסכם לסיום המלחמה והשבת כל החטופים לישראל.

החברה וחלק מהתאגידים המוחזקים על ידיה הינן מפעל חיוני ומפעל לאספקת שירותים קיומיים, מכח חוק שרות עבודה בשעת חרום, התשכ"ז-1967 ולפיכך קיימת חשיבות עליונה להמשך פעילותה ברציפות גם בשעת חירום. בהתאם, במהלך השנים 2024 - 2025 הייתה למלחמה השפעה כזו או אחרת על מגזרים מסוימים (בעיקר השפעה שלילית על מגזר הסחר בשנת 2024, שקוזה בחלקה מהשפעה על מגזרים אחרים (בעיקר גידול בפעילות מגזר המולטימדיה והתקשורת), והתארכות זמן בפרוייקטי הנדסה אזרחית ובניה בעיקר, עקב גיוס לשירות מילואים ועיכובים באספקה לישראל. עם זאת השפעת המלחמה על החברה במצטבר לא הייתה מהותית, ובכלל זאת הרציפות התפקודית בפעילות החברה לא נפגעה באופן מהותי, וכן לא הייתה השפעה מהותית על המדדים התפעוליים והפיננסיים של החברה.

ביום 28 בפברואר 2026, פרץ מבצע "שאגת הארי" באמצעות מתקפה צבאית משולבת של ארצות הברית וישראל על איראן כאשר חיל האוויר האמריקאי וחיל האוויר הישראלי תקפו סמלי משטר כמו גם מטרות צבאיות וחיסול שורה ארוכה של אישים בכירים באיראן, בהם המנהיג העליון של איראן. בתגובה לכך, החל ירי רקטי משמעותי מכיוון איראן אל עבר העורף הישראלי ולעבר מטרות אמריקאיות ברחבי המפרץ הפרסי והמזרח התיכון וכן לפגיעה ביעדים אזרחיים במספר מדינות במפרץ ובכלל איחוד האמירויות, קטאר וסעודיה. בד בבד חלה הסלמה בטחונית בגבול הצפון מול ארגון הטרור "חיזבאללה".

נכון למועד פרסום דוח זה, קיימת אי וודאות רבה באשר למצב הבטחוני והגיאופוליטי בישראל, ואין כל מידע ביחס למשכו, היקפו ולעוצמת השפעתו על המשק בישראל. מידת ההשפעה של תרחישים בטחוניים וגיאופוליטיים שונים כגון הסלמה מול איראן ו/או התרחבותה לאיזורים נוספים במזרח התיכון, יישום שלב ב' של הפסקת האש בעזה, וכל הסלמה נוספת בחזית הצפונית או באיו"ש, על המשק בכלל ועל תחומי פעילותה העתידית של החברה בפרט, אינה ידועה. להערכת החברה, בטווח הקצר, ההשפעות הכלכליות הצפויות על ישראל תלויות בעוצמה, בהיקף ובעיקר במשך האירועים. עם זאת, בטווח הארוך יותר, ככל שתוצאות המבצע יביאו להפחתה משמעותית של האיום הנשקף על ישראל מאיראן ושלוחותיה, צפויות להיות לכך השלכות חיוביות על פוטנציאל הצמיחה של המשק הישראלי. החברה ממשיכה לעקוב ולבחון את ההתפתחויות.

הפעילות הריאלית בישראל

מאז פרוץ המלחמה באוקטובר 2023, רמת התוצר נמוכה ממגמת טרום הקורונה. בשנת 2024, להערכת בנק ישראל, התוצר צמח בכ-0.6%. התמיכה הממשלתית במשק הישראלי במהלך שנת 2024 בשילוב הגידול המשמעותי בהוצאות הכספיות בעקבות המצב הבטחוני במדינה (שהובילה לגידול מהותי בהנפקות החוב שביצע משרד האוצר בתקופת הדוח), הובילו לעלייה בגירעון, אשר הסתכם בשנת 2024 בכ-6.9% מהתוצר.

על פי נתוני בנק ישראל מחודש ינואר 2026⁹, בשנת 2025 התוצר צמח ב-2.8% וצפוי לצמוח בשנים 2026 ו-2027 ב-5.2% וב-4.3% בהתאמה. הגרעון בתקציב המדינה צפוי לרדת לרדת ל-3.6% תוצר ויחס החוב לתוצר צפוי לעמוד על 68.5%; מדד המחירים לצרכן בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026) צפוי לעמוד על כ-1.7% ובמהלך שנת 2027 הוא צפוי לעמוד על כ-2%; וריבית בנק ישראל צפויה לעמוד על 3.5% בממוצע ברבעון הרביעי של 2026. עוד יצוין, כי שוק העבודה נותר הדוק ויציב. על-פי תחזית בנק ישראל, שיעור האבטלה הרחב (גילי 25-64) בישראל עומד על כ-3.1% בשנת 2025 וצפוי לעמוד בממוצע על כ-3.3% ו-3.5% בשנים 2026-2027 בהתאמה. יודגש כי תחזיות בנק ישראל לשנים 2026 ו-2027 הוכנו ופורסמו עובר לפרוץ מבצע "שאגת הארי", ולפיכך אין וודאות כי תתממשנה.

לאחר שבשנת 2024 הורד דירוג האשראי בישראל, בחודש נובמבר 2025 S&P עדכנה את אופק הדירוג מ- "שלילית" ל- "יציבה" וביום 31 בינואר 2026 גם סוכנות הדירוג Moody's עדכנה את אופק הדירוג משלילית ליציבה.

6.2. סיכונים גיאו פוליטיים ושינויי מאקרו בכלכלה העולמית

מלחמת 'רוסיה אוקראינה' החל מסוף פברואר 2022 ונמשכת למועד זה, גורמת למשבר משמעותי בעולם בכלל ובאירופה בפרט. בשל המלחמה האמורה ננקטו סנקציות שונות על ידי מדינות מערביות כנגד רוסיה, ובכלל זאת איסור על סחר בסחורות מוצרים ושירותים מסוימים מרוסיה, ומנגד סנקציות רוסיות כנגד מדינות המערב, וכן חלה הרעה בייצור ובייצוא של המשק האוקראיני.

בנוסף, בעקבות פרוץ מלחמת חרבות ברזל, בחודש מאי 2024, הודיעה ממשלת טורקיה על אי ייצוא סחורות לישראל במספר קטגוריות, לרבות חומרי גלם לענף הבניה ("החרם הטורקי"). בהתאם, הגעתם של חומרי גלם וציוד שמקורם בטורקיה התארכה, ולאחר מכן הוקפאה, לצד התייקרות בעלויות שילוח והובלה. לחרם הטורקי השפעה על יכולת הקבוצה לייבא סחורה וחלקים הנדרשים לפעילותה, כאשר נכון למועד הדוח ההשפעה האמורה אינה מהותית. יחד עם זאת, אם וככל שהחרם הטורקי יתעצם, בין היתר כתוצאה מהסלמה במצב הבטחוני המתואר בסעיף 6.1 לעיל, הדבר עלול להשפיע על פעילות הקבוצה.

כמו כן, מלחמת הסחר הטכנולוגית בין ארצות הברית לסין, בעיקר בתחום השבבים והטכנולוגיה, משקפת תחרות גוברת על דומיננטיות כלכלית וגיאו-פוליטית בין שתי המעצמות. הנשיא טראמפ איים כי יטיל מכסים של עד 60% על מוצרים סינים. כמו כן ארצות הברית הטילה מגבלות חמורות על ייצוא טכנולוגיית שבבים מתקדמת לסין, במטרה לעכב את התקדמותה בתחומים קריטיים כמו בינה מלאכותית ומחשוב עתיר ביצועים. סין בתגובה האיצה את מאמציה לפיתוח תעשיית שבבים מקומית וכן הגבילה את ייצואם של חומרים כמו גליום וגרמניום, החיוניים לייצור שבבים, כרמז ליכולתה לשבש את שרשראות האספקה הגלובליות. דוגמה להתבססותה של סין כמעצמה טכנולוגית ניתן לראות לדוגמה בענף הרכב, כאשר הרכבים הסיניים כובשים את הכבישים באירופה, וגם בישראל.

לסיכונים הגיאו-פוליטיים כאמור, כתלות בשינויים בעצימות והתרחבות הקונפליקטים, לרבות בשל השלכות מבצע 'שאגת הארי', עשויות להיות השלכות על הקבוצה כתוצאה מהשפעות מאקרו כגון עליית מחירי החשמל, שערי חליפין וריביות, שיבושים ועיכובים בשרשרת האספקה, עלייה משמעותית במחירי סחורות שונות ובמחירי ההובלה, גידול בתשומות תעשייתיות ובתשומות אחרות, שינויים משמעותיים בשערי חליפין של מטבעות אל מול השקל ועוד. עם זאת, מלחמת רוסיה-אוקראינה מדגישה את חשיבות העצמאות האנרגטית והאנרגיות המתחדשות על רקע סנקציות מצד חלק מהמדינות על רכישת חשמל ונפט מרוסיה. למועד הדוח, לאירועים הגיאו פוליטיים כאמור לא הייתה השפעה מהותית על פעילויות הקבוצה.

6.3. שוק האשראי ותנאי המימון הבנקאיים

הקבוצה, מממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי בנקאי ואשראי חוץ בנקאי, המבוסס, בין היתר, על שוק ההון. כחלק מהנחיות בנק ישראל, וכן עקב תנאי השוק, החל מסוף שנת 2011 חלה הקשחה של מדיניות הבנקים במתן אשראי שגרמה לגידול בעלות האשראי. המשך הקשחת מדיניות הבנקים במתן האשראי גורמת לקושי בקבלת ליווי בנקאי לפרויקטים והגדלת שיעור ההון העצמי הנדרש מהחברה למימון הפעילות השוטפת. כאמור לעיל, לאור האירועים, חלה עלייה גם בעלויות האשראי.

בהקשר זה ועל מנת להתמודד, בין היתר, עם האתגרים הצפויים לקבוצה בשנים הבאות, הקבוצה פועלת באופן שוטף מול הגורמים המממנים את האשראי הבנקאי לשם איזון החוב והתאמתו לפעילותה וכן בוחנת, מעת לעת, בהתאם לצרכי החברה ולתנאי השוק השוררים באותה עת, גיוס של אגרות חוב. במהלך

⁹ ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/5-1-25a>

שנת 2025, גייסה החברה מהציבור וממשקיעים מסווגים ומשקיעים כשירים סכום כולל של כ- 275 מיליון ש"ח, חלקו, כ- 161 מיליון ש"ח באגרות חוב וחלקו, כ- 114 מיליון ש"ח, בהון מניות. אם וככל תמומשנה מלוא האופציות שהנפיקה החברה במהלך שנת 2025 (ראו סעיף 3 לעיל), לחברה צפויה תמורה נוספת בסך של כ- 121.8 מיליון ש"ח (כפוף להתאמות מקובלות).

על-פי רוב בתקופת האטה כלכלית נוהגים המוסדות הפיננסיים להקשיח את התנאים להעמדת אשראי באופן העלול להקשות על השגת מימון. דרישות בנק ישראל מהבנקים להגדלת הלימות ההון ודרישות מקבילות של הממונה על הביטוח מחברות הביטוח גורמות להקשחת התנאים להעמדת אשראי.

להשפעות אפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילויות הקבוצה, ראו להלן תחת סעיף 6.5 'הריבית והאינפלציה'.

6.4. שוק מטבע החוץ

לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות האירו והדולר, השלכה על פעילות הקבוצה וזאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על מחירי חומרי הגלם/הציוד המיובאים. מנגד, בחלק מהפרויקטים התקבולים צמודים לשערי מט"ח (בעיקר אל מול הדולר). בפרויקטים בהם החברה חשופה לשינויי שער במטבע חוץ, מבוצעות, לפי הצורך, פעולות הגנה נקודתיות לצמצום החשיפה. בשנת 2025 ניכרה מגמת ייסוף חזקה של השקל, אשר התחזק בכ- 12.5% לעומת הדולר במהלך השנה. מגמה זו המשיכה עד למועד פרסום הדוח.

6.5. הריבית והאינפלציה

ההאטה בפעילות הכלכלית הגלובלית שהתרחשה על רקע המלחמה באוקראינה, משבר האנרגיה באירופה וההאטה בסין, תרמו גם הם לשיבושים בשרשרות האספקה, שהובילו ללחצי אינפלציה ולהאטה בפעילות הגלובלית. כמו כן, העלייה באינפלציה ברחבי העולם הובילה לריסון מוניטרי מצד הבנקים המרכזיים. בנקים מרכזיים רבים נקטו בתהליך של הקדמה ושל האצה בקצב העלאת שיעורי הריבית, כאשר בסוף שנת 2023 חלה עצירה בעליית הריבית ואף הפחתה בה. צעדים אלה, בשילוב שאר ההתפתחויות הגלובליות, תרמו להמשך האטה בפעילות הכלכלית העולמית.

החל משנת 2022 חלה נסיקה במדד המחירים לצרכן. בישראל שיעור האינפלציה בשנת 2024 עמד על שיעור שנתי של 3.4% (בשנת 2023 כ- 3% ובשנת 2022 כ- 5.3%). גם שנת 2025 החלה בסימנים של האצה באינפלציה, אך במחצית השניה של השנה, ובייחוד ברבעון האחרון שלה, סביבת האינפלציה התמתנה, והאינפלציה השנתית עומדת על 2.6%. על פי תחזית בנק ישראל, צפוי שיעור האינפלציה השנתית לעמוד על כ- 1.7% בשנת 2026 ועל כ- 2% בשנת 2027. להשפעת השינויים במדד המחירים לצרכן על הקבוצה, ראו באור 1 לדוחות הכספיים.

כחלק מהצעדים להתמודדות באינפלציה הגבוהה, בנק ישראל, בדומה למדינות בעולם, העלה החל מחודש אפריל 2022 את שיעור הריבית בישראל במספר פעימות משיעור אפסי, עליו עמדה בשנים האחרונות (0.1%), עד לרמה של 4.75% נכון ליום 31 בדצמבר 2024. ביום 1 בינואר 2024, החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל על הורדת שיעור הריבית ב-0.25% לרמה של 4.5% התמתנות בסביבת האינפלציה, התאוששות חדה בפעילות הכלכלית בישראל במחצית השניה של השנה, ייסוף השקל ושוק עבודה הדוק הובילו את בנק ישראל להורדת ריבית, וביום 5 בינואר 2026 עדכן את שיעור הריבית לשיעור של 4.0%. כאמור לעיל, על פי תחזית בנק ישראל היא צפויה לעמוד על 3.5% בממוצע ברבעון הרביעי של 2026.

לשינויים בשיעורי הריבית, נכון למועד הדוח, לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה, בין היתר, בשל כך שהחברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

כמו כן, לשינויים בשיעור האינפלציה, נכון למועד הדוח, לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה, בין היתר, בשל כך שלמועד הדוח לחברה אין התחייבויות מהותיות הצמודות למדד המחירים לצרכן, למעט אגרות החוב (סדרה ד') וכן לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית בחלק מחוזי ההתקשרות של החברה או תמחור פרויקט אשר מביא לידי ביטוי מראש עלייה כאמור.

עם זאת, ככל ששיעורי הריבית והאינפלציה ימשיכו לעלות, תיתכן לכך בעתיד השפעה על עלויות גיוס מימון ומיחזור חובות. בנוסף, תיתכן השפעה על פעילות המשק, אשר עלולה לפגוע באיתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם החברה פועלת, בדגש על ספקים וקבלני משנה, וכן להחרפה בעליית המחירים.

באירופה, שם מתרכזות פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת, על רקע התמתנות האינפלציה הייתה מגמה מתמשכת של הורדת שיעורי הריבית על ידי הבנקים המרכזיים במדינות שם. ככלל, פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, בעיקר במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Recourse-Non או Limited Recourse. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס חוב משפיעים במישרין על קבלת החלטות ביחס להקמת פרויקטים חדשים וקבלת מימון בגינם ועל רווחיות הפרויקטים.

6.6. מעבר לאנרגיות מתחדשות

משבר האקלים הפוקד את כדור הארץ בכלל ומצב משק האנרגיה העולמי המתבטא בתנודות של השוק ובעלויות מחירים חדות, במיוחד במחירי הגז בשווקים האירופאים אשר חריפו עם פרוץ הלחימה בין אוקראינה ורוסיה בתחילת שנת 2022, בפרט, משנה את עולם האנרגיה ומאיץ את המעבר לאנרגיות נקיות ומתחדשות. הלחץ הציבורי המופנה אל עבר הממשלות והתאגידים, מוביל להצבת יעדים אגרסיביים של

הפחתת פליטות ומעבר לאנרגיה מתחדשת. לכן, הן בעולם והן בישראל, מתחולל תהליך שעיקרו עידוד ייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות. כך, במדינות רבות בעולם גוברת המודעות לצורך בשימוש באנרגיה מתחדשת, ובהתאם מדינות מתוות מדיניות לעידוד יזמים לייצר חשמל נקי ממקורות בלתי מתכלים. בישראל, משרד האנרגיה והתשתיות קבע לעצמו מטרה: משק אנרגיה אמין, יעיל ונקי. במסגרת זו קבעה הממשלה יעד לייצור 30% חשמל מאנרגיה מתחדשת עד לסוף שנת 2030.

כחלק מצמצום החשיפה של מדינות העולם למשבר במשק האנרגיה העולמי, ובפרט החשיפה לייבוא הגז הרוסי, החלו מדינות אלה לקדם רגולציה תומכת בפרויקטי אנרגיה מתחדשת. מדינות רבות, ובפרט מדינות ביבשת אירופה שהיו תלויות בגז טבעי מרוסיה עד פרוץ המשבר, העלו אל סדר היום את חשיבות העצמאות והבטחון האנרגטי של כל מדינה. הירידה המשמעותית במחיר הקמת מערכות אנרגיות מתחדשות בעשור האחרון, בפרט מערכות אנרגיית רוח ואנרגיה סולארית, הובילו לכך שחשמל ממתחדשות הינו האופציה הזולה ביותר ברוב האזורים בעולם. הנושא בא לידי ביטוי בכך שלמעלה מ-140 מדינות ברחבי העולם אימצו תוכניות להפחתת פליטות גזי חממה ומעבר לאנרגיות מתחדשות לתמיכה ממשלתית בפיתוח האנרגיות המתחדשות הן מבחינת תמיכה רגולטורית וכן הטבות כלכליות לעידוד יזמים להשקעה ופיתוח הענף בשנים האחרונות. בהתאם, משקל האנרגיות המתחדשות מכלל האנרגיות שצורך העולם עולה באופן עקבי בשנים האחרונות. עוד יצוין, כי לשינויים במחירי הגז והנפט השפעה על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות. יחד עם זאת, חלק מהמדינות עלולות להחליט גם על הקשחה של התנאים או על רגולציה שאינה מעודדת קידום פעילות של אנרגיה מתחדשת; בפולין למשל הוחלט לפני כשנה על הגבלת מחיר המכירה של החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובהתאם כדאיות של ייזום פרויקטים שם עלולה להיפגע. לפרטים, ראו סעיף 11.1.3 להלן.

לפרטים בדבר גורמי הסיכון המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על פעילותה של הקבוצה, ראו סעיף 27 להלן.

7. מגזר בקרה וטכנולוגיות

7.1. מידע כללי אודות תחום הפעילות

7.1.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

אפקון הינה אינטגרטור מבין הגדולים בישראל בתחום הפיתוח, התכנון, הייצור, השיווק וההתקנה של מערכות שליטה ובקרה, גילוי וכיבוי אש ובטיחות, טכנולוגיות מים וביטחון. במסגרת פעילות זו, הקבוצה מפתחת, משווקת ומציעה ללקוחותיה במגוון סקטורים אזרחיים ובטחוניים, מגוון פתרונות טכנולוגיים למתח נמוך, הכוללים, בין היתר, מערכות שליטה ובקרה, מערכות גילוי וכיבוי אש ובטיחות, מערכות הגנה היקפית, מערכות הגנה על אתרים קריטיים בתחומים אזרחיים כגון קמפוסים ומגדלים, מערכות בקרת כניסת רכבים ומערכות בקרת חניה וכן מערכות היברידיות ופתרונות טכנולוגיים לתחום המים.

בנוסף, הקבוצה הינה נציגה של יצרנים מחו"ל המפתחים מגוון מערכות עתירות טכנולוגיה בתחומי בקרה וטכנולוגיות וגילוי אש, לצד ביצוע התקנת מערכות אלו ואינטגרציה שלהן.

הקבוצה הינה בעלת יכולות טכנולוגיות לאגד מערכות שונות ולשלבן במערכת שליטה ובקרה אחת, כגון: מערכות בקרת מבנה, מערכות בקרת כניסה, מערכות גדר, פריצה, ניהול וידאו וחיבור סנסורים שונים תחת ממשק בקרה אחוד המאפשר הפעלה גם על ידי מפעיל בודד ובכך להשיג יעילות תפעולית, הגברת הביטחון וחיסכון בכוח אדם.

פעילות הקבוצה בתחום זה כוללת הקמת פרויקטים בהתאם לדרישת המזמין, אספקת הציוד והתקנתו, ניהול הפרויקט והענקת שירותי תחזוקה שוטפים בתום תקופת האחריות. יצוין כי במסגרת הקמת פרויקט ניתנת ללקוח תקופת אחריות כאשר לאחר תום תקופת אחריות כאמור ללקוח ישנה אפשרות להתקשר בהסכם למתן שירותי אחזקה ותיקון תקלות.

פעילות מגזר הבקרה וטכנולוגיות כוללת מספר תתי-תחומים מרכזיים:

- א. בקרה - בקרת מבנה, בקרה תעשייתית ומערכות ניהול רצפת ייצור - MES. בקרת מבנה - שליטה ובקרה על כלל המערכות במבנה, בקרה וניהול אנרגיה וטלמטריה - מדידה מרחוק ודיווח של מידע. בקרה תעשייתית - בקרה וניהול תהליכים תעשייתיים. מערכת MES - מערכת מידע לניהול רצפת הייצור.
 - ב. בטיחות, גילוי וכיבוי אש - מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש, מערכות כריזת חירום, ומערכות מצוקה, הכוללות יחידות קצה ונשלטים באמצעות יחידות אלקטרוניות מרכזיות ממרכז בקרה, או ממספר מרכזי בקרה מבוזרים.
 - ג. ביטחון - אספקה ויישום של מערכות בקרה אינטגרטיביות, מערכות שליטה ובקרה, סנסורים ומכ"מים להגנה על מתקנים קריטיים, פרויקטי "עיר בטוחה/ חכמה".
 - ד. תוכנה - פתרונות תוכנה לבקרה וניהול (SCADA).
 - ה. חניה - בקרת חניה לחניונים.
 - ו. קר"מ - מערכות הברידייות ופתרונות טכנולוגיים לתחום המים, ובכלל זה מערכות קר"מ (קריאת מוני מים מרחוק); וכן מערכות לקריאת מוני חשמל, לרבות מרחוק.
 - ז. שירות ותחזוקה - לקבוצה חטיבת שירות בפריסה ארצית, המספקת ללקוחותיה שירותי אחזקה ותיקון תקלות, הכוללים: תמיכה בכל הדיספלינות, בהסכמי שירות או לפי קריאה.
- הקבוצה מפתחת טכנולוגיות בתחומים משיקים לפעילות הקבוצה, ומשקיעה במספר סוגי מערכות וטכנולוגיות ותוכנות שליטה ובקרה באמצעות חברות המגזר, שהעיקריות שבהן הינן:
- א. מערכות בקרה וניהול של חניונים.
 - ב. מאגוס - מכ"מים מתקדמים להגנת מתקנים ומערכות אבטחה היקפיות.
 - ג. שותפות ג.מ. - מערכות גידור אלקטרוני עילי ותת קרקעי, חיישנים לגדרות אלקטרוניים.
 - ד. פתרונות תוכנה - תוכנת ה-Pulse לתפעול מערכות, ניטור ואיסוף נתונים לצורך בקרה, ניתוח ואיתור תקלות בזמן אמת של תהליכים תעשייתיים ומערכות בקרת מבנה.
- הפעילות במגזר זה מתרכזת בהתקשרויות עם לקוחות תעשייתיים הזקוקים למחשוב הייצור ויצרני מערכות ומכונות, עם לקוחות המקימים מבנים תעשייתיים וציבוריים, לקוחות המעוניינים בהקמת מפעלים או שדרוג של קווי ייצור במפעלים קיימים, וכן עם גורמים אחרים הנדרשים למערכות ניטור ובקרה, מערכות גילוי אש, מערכות ביטחון ומערכות בקרת חניה.

לעתים הקבוצה משמשת כקבלן משנה או משווק של יצרני מערכות בקרה זרים, אשר מערכות מתוצרתם מותקנות בישראל. בפרויקטים מסוג זה משמשת הקבוצה כמנהל פרויקט מקומי לביצוע הפרויקט עבור היצרן הזר, ובמידת הצורך, גם כקבלן משנה לצורך עבודות שירות ותחזוקה שוטפת במהלך תקופת האחריות ותקופת חוזה השירותים שלאחר מכן.

בנוסף, הקבוצה עוסקת בפעילויות משלימות, ובכלל זאת במכירת ותחזוקת מכונות לאיסוף מכלי משקה, של יצרנית מכונות מחזור מובילה בעולם, חברת Tomra מנורבגיה, עמה יש לקבוצה הסכם הפצה בלעדי בישראל.

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

בתחום הפעילות מבוצעות באופן שוטף עבודות במתקנים ממשלתיים, לשם כך נדרשים אישורים שונים. בנוסף, כוח האדם הפועל באתרים אלו כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש.

בקרה ופתרונות תוכנה - נדרשת עמידה בתקני אבטחת סייבר על פי הנחיות רשות הסייבר הלאומית.

גילוי אש וביטחון - הפעילות כפופה לעמידה בתקנים ישראליים של מכון התקנים ותקנים בינלאומיים. לפרטים, ראו סעיף 22 להלן.

מכונות לאיסוף מכלי משקה - הפעילות כפופה להוראות חוק הפיקדון על מיכלי משקה, התשנ"ט-1999.

טכנולוגית מים - נדרשת עמידה בדרישות רגולציה של רשות המים.

7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

תקופת הדוח התאפיינה בהמשך שיבושים בשרשרת האספקה כמו גם התייקרות משמעותית בתשומות ובעלות המוצרים והובלתם לישראל, בעיקר בשל השפעות מלחמת חרבות ברזל ומתקפות המורדים החותיים. עם זאת, לאירועים כאמור לא הייתה השפעה מהותית על תחום הפעילות.

בשנת 2025 נמשכה המגמה של גידול בהכנסות בתחום פעילות זה, המיוחס בעיקר לעלייה בתחום הבקרה והביטחון וכן, מאיחוד לראשונה של מאגמא, בקיזוז ירידה בהכנסות ממערכות גילוי אש, עם זאת יש קיטון בתוצאות הפעילות המיוחס לקיטון בהכנסות ממערכות גילוי אש. למידע נוסף בדבר התוצאות העסקיות בתחום הפעילות, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

כחלק מהאסטרטגיה העסקית של החברה להרחיב את תחום הפעילות ואת מגוון הלקוחות, לרבות בדרך של רכישה של פעילויות טכנולוגיות סינרגיות לפעילות הקבוצה, שיש בהן כדי לאפשר לחברה להציע ללקוחותיה פתרונות ומוצרים נוספים ו/או משלימים למוצרים והשירותים הקיימים, בחודש פברואר 2025, בתוקף מיום 1.1.2025, השלימה אפקון בקרה התקשרות מחודש דצמבר 2024 מכוחו רכשה 60% מזכויות ההון וההצבעה במאגמא, העוסקת במתן פתרונות ואינטגרציה בתחום הבקרה בתעשייה ובתחום ניהול רצפת הייצור (MES- Systems Execution Manufacturing), אשר עיקריו מפורטים בסעיף 7.12.1 להלן, ואשר להערכת החברה, תסייע לקבוצה לספק ללקוחותיה פתרונות מקיפים וכוללים יותר, ובכלל זאת פתרונות בתחום ה-MES וכן להציע את שירותיה למגוון רחב יותר של לקוחות.

במהלך שנת 2025 צימצמה הקבוצה את פעילותה בתחום הקר"מ, כחלק מאסטרטגיית החברה להתמקד בפעילויות העיקריות שמניבות לה את עיקר הערך הכספי. צמצום הפעילות צפוי להמשיך גם בעתיד.

פתרונות תוכנה – הקבוצה פעלה בתקופת הדוח להמשך שדרוג תוכנת המדף Pulse אותה פיתחה (ראו גם סעיף 7.2.5 להלן), באופן שיאפשר התמודדות עם פרויקטי בקרה בהיקפים של מאות אלפים של סנסורים, וכן פועלת באופן שוטף למיטוב וקידום התוכנה. פרויקטים כאלה מהווים היום בשוק הבקרה חלק נרחב מהפעילות. כמו כן, הקבוצה עוסקת בפיתוח מוצרי תוכנה משלימים. תוכנת ה-Pulse ממשיכה להיות מפותחת בעיקר על מנת לתת מענה לדרישות לקוחותיה והבקרה והביטחון.

7.1.4 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בקרה תעשייתית כוללת את כלל האמצעים החשמליים והאלקטרוניים המאפשרים לפקח ולנהל תהליכים תעשייתיים. שוק הבקרה התעשייתית מתפתח במגוון רחב של תעשיות בקרה כגון: תעשיית מזון, תרופות, דלק, רכבות, כימיה, מערכות ייצור אנרגיה, שליטה ובקרה על תאורה ומערכות מנייה. האוטומציה הינה מרכיב מרכזי בתעשייה המודרנית וזאת נוכח השימוש הנרחב במערכות ייצור אוטומטיות המופעלות בשליטה מרחוק וללא מגע יד אדם.

הצורך באוטומציה נובע מהמורכבות הגוברת בתהליכים בתעשייה ובגידול בנפח וסוג הפעילות והרצון לאופטימיזציה, ליעילות, ולמידת הרווחיות. בפעילות הבקרה פועלת הקבוצה להרחיב

פעילותה בתעשייה בתחום הממשקים בין קווי הייצור ומערכות ה-ERP המפעילות. הרחבת פעילות זו תאפשר למפעלים את מדידת היעילות, התפוקה והריווחיות של קווי הייצור.

נכון למועד הדוח, שוק הבקרה מאופיין בפרויקטים גדולים, לטווח ארוך, בעיקר בתחום בקרת המבנה למערכות חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה ובית חכם. כמו כן פרויקטים גדולים מתאפיינים בנאמנות לקוח ובהמשכיות, זאת להבדיל מפרויקטים קטנים.

שוק היעד המסורתי למוצרי התוכנה הינו לקוחות בענפי התעשייה והייצור, אשר נדרשים להליכי בקרה וטכנולוגיות בתהליכי הייצור, וכן מערכות ביטחון, בקרת מבנה, גילוי אש, בקרת כניסה ואזעקות (פריצה) הנדרשים לפתרונות של מיחשוב ואינטגרציה בין תת-מערכות האמורות. כיום, נדרשות מערכות המשלבות מידע תפעולי בזמן אמת עם מידע המנוהל על ידי מערכות המידע הלוגיסטיות ומערכות משלימות נוספות (טלוויזיות במעגל סגור, רכזות בקרת כניסה ואזעקות, מערכות הקלטת וידאו וכד'). תוכנת ה-Pulse והמוצרים הנלווים לה מעניקים פתרון טכנולוגי לדרישות השוק האמורות.

המודעות אצל לקוחות להצטרבות נתונים והיכולת לנתחם, בתחומי ה-IOT- Internet Of Things וכן הפעילות התעשייתית של Industry 4.0, מאפשרת לקבוצה להשתלב בשווקים חדשים בהם לא פעלה. לפיכך פועלת הקבוצה לפתח ולהרחיב את יכולות ה-Pulse כהתאמה לדרישות השיווקיות.

7.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

חלק מהפעילות בתחום הפעילות נוגע לתחום התקשורת שבין מערכות הבקרה השונות המותקנות אצל אותו לקוח, ובפרט כאשר מדובר במערכות בקרה המותקנות אצל משתמשים ניידים ובציוד ומתקנים המרוחקים ממרכז הבקרה.

תחום התקשורת נתון לפיתוחים ושינויים טכנולוגיים תדירים, ובד בבד גם מתפתחים היישומים השונים של רשתות התקשורת המתקדמות. הקבוצה עוקבת אחר ההתפתחויות בתחום התקשורת והשיפורים ביכולתן של רשתות התקשורת השונות, בפרט תקשורת אינטרנט ותקשורת סלולארית, ובוחנת באופן מתמיד אפשרות יישום פתרונות תקשורת בפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה.

בנוסף, הגישה העדכנית בנוגע לניהול מערכות מידע בארגונים תומכת בשילוב מערכות המידע הארגוני עם מערכות הבקרה. גישה זו מתפתחת לנוכח השינויים הטכנולוגיים המקלים על תהליך ההטמעה בין המערכות המשולבות, תוך שמירה על אבטחת המידע, בטיחותו ואמינותו.

בשנת הדוח פעלה החברה להרחיב את סל המוצרים של תוכנת ה-Pulse כך שתאפשר באמצעות כלים מתקדמים בענן כמו מערכות BI- Business Intelligence וכן מערכות AI – Artificial Intelligence פניה לתחום לקוחות חדש. תוכנת ה-Pulse דורשת השקעה שוטפת בתחזוקתה ובפיתוח מתמיד של תכונות משלימות, בהתאמה לשינויים בשוק ודרישות הצרכנים, שכן אין אפשרות למכור מוצרים שלא עומדים בדרישות השוק, ודרישות השוק מתפתחות ומשתנות באופן תדיר, וכן באופן שיאפשר עבודה עם כמויות מידע גבוהות יותר וכניסה לפעילויות נוספות.

כמו כן, בעידן התעשייה המתקדמת, מפעלים בעולם מתמודדים עם דרישות הולכות וגדלות: קיצור זמני אספקה, עמידה בסטנדרטים מחמירים, הפחתת עלויות ושיפור איכות המוצרים. השגת היעדים הללו מחייבת כלים טכנולוגיים מתקדמים, המאפשרים שליטה מלאה בתהליכים, שקיפות בזמן אמת וקבלת החלטות מהירה ומבוססת נתונים. לצורך כך, התקשרה אפקון בקרה בהסכם עם מאגמא, המתמחה במתן פתרונות ואינטגרציה בתחום הבקרה בתעשייה ובתחום ניהול רצפת הייצור, כגון מערכת MES לניהול ומערכת ראייה ממוחשבת לפתרון בעיות בתהליכי הייצור או כבקרת איכות, המאפשר ייעול תהליכי בקרה ויישום.

הקבוצה עוקבת אחר שינויים טכנולוגיים שוטפים בתחום הפעילות, לשם שמירה על מיקום מוצריה בחזית הטכנולוגית.

7.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

א. המשך שיתוף הפעולה עם חברת Schneider Automation International SA וחברת הבת שלה בישראל ("Schneider"), יצרנית מובילה בעולם של ציוד חשמלי, אשר הקבוצה משמשת מזה כ-30 שנה כמפיצה בלעדית בארץ של סדרת בקרים מתוכנתים מתוצרתה ו/או בייצור מודולים עבודה.

ב. המשך שיתוף הפעולה עם קבוצת Johnson Control International ("JCI") (הכוללת את מערכות Tyco ומערכות Simplex), שהינה יצרנית מובילה בעולם של ציוד גילוי וכיבוי אש, ואשר הקבוצה משמשת מזה עשרות שנים כמפיצה בארץ של ציוד ומערכות Simplex אשר בבעלותה.

ג. גידול בהשקעה בתעשייה ובפרויקטים רחבים בתחום התשתיות (כגון מים, חשמל, גז טבעי ורכבות) ובמבני משרדים, מבני ציבור, מרכזי קניות, חניונים וכדומה.

- ד. שמירה על קצב כניסת עבודות וביצוע פרויקטי המשך ללקוחות תחום הפעילות של שדרוג והרחבת מערכות שהותקנו בעבר, וכן ביצוע עבודות שירות ותחזוקה למערכות האמורות.
- ה. התחזקות המגמה לדרישות אבטחה מוגברות ומתקדמות במתקנים תעשייתיים וביטחוניים.
- ו. התעדכנות טכנולוגית.
- ז. לגבי תוכנת ה-Pulse – יכולת השיווק של מוצרי התוכנה הן בארץ (תוך שילובם בפרויקטים של בקרה, גילוי אש וביטחון), והן בעולם, כמוצרי תוכנה הנמכרים באופן עצמאי.
- ח. ביסוס מעמד הקבוצה בשוק, מקנה לה היכרות עם גורמים בענף ומאפשר ביצוע שיתופי פעולה אסטרטגיים.
- ט. מערך עובדים מקצועי ובעל ניסיון רב בתחום, באמצעותם מתבצעת הטמעה של מערכות בקרה מתקדמות המאפשרות ניהול, בקרה וייעול של משאבים.
- י. מערך מפיצים יעיל להפצת מוצרי תחום הפעילות הקשורים לבקרת חנייה, חיישנים לגדרות ומכ"מים, והרחבתו.
- יא. מערך שירות רחב היקף, הנותן מענה כולל, מקצועי ומהיר לכלל המקצועות ובכל רחבי מדינת ישראל.

7.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים כוללים:

- א. מוניטין, יכולת מוכחת של ניסיון עבר וביצוע פרויקטים מוצלחים בתחום הפעילות.
- ב. היכולת להתקשר בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים ויצרנים אשר תחום הפעילות מתבסס על מוצריהם.
- ג. התבססות על כח-אדם מקצועי ומיומן, וכן קיומו של מערך שירות בפרישה ארצית הנותן מענה 24 שעות ביממה, המהווה לא אחת כתנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות.
- ד. על מנת להתמודד במכרזים לעבודות קבלניות בהיקף גדול או במכרזים לחוזים בהיקף גדול נדרשים המתמודדים להיות בעלי ניסיון וסיווג מתאים. הקבוצה מחזיקה בסיווגים קבלניים גבוהים בישראל, אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון.
- ה. מאחר ופרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד וטכנולוגיה של ספקים ויצרנים זרים – היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים כאמור מושפעת בין השאר מניסיון העבר של הקבוצה, חוסנה הפיננסי והמוניטין שצברה, יכול להוות כחסם כניסה לפעילות בתחום.
- ו. השתתפות בפרויקטים גדולים ומורכבים מחייבת ניסיון ואיתנות פיננסית. במקרים רבים, לאור מורכבות הפרויקט, הלקוחות מעדיפים להיעזר בשירותיה של חברה מנוסה ואיתנה פיננסית.
- ז. אישורי תקינה למערכות גילוי אש ובטיחות מטעם מכון התקנים, אישורי גורמי בטחון למערכות גילוי וזיהוי מתכות, עמידה בתקן ישראלי לתחזוקת מערכות גילוי אש.
- ח. אישורי דגם למוני המים ולמערכות התקשורת מטעם רשות המים והמשרד לאיכות הסביבה.
- ט. יכולת פיתוח תוכנת ה-Pulse, עדכונה ושדרוגה באופן שוטף בהתאם לצורכי השוק המשתנים ובהתאם לפיתוחים טכנולוגיים, יחד עם יכולת לפיתוח מוצרי תוכנה נלווים ומשלמים, וזאת בהתאם לדרישות מותאמות (Specifications) של לקוחות.
- י. בדומה, יכולת פיתוח ועדכון מוצרים אחרים, כגון סנסורים לגדרות ומכ"מים, ועדכון הטכנולוגיה לטכנולוגיה עדכנית.

חסמי היציאה העיקריים כוללים:

- א. במסגרת התקשרות עם קבלנים בפרויקטים, מתחייבת הקבוצה להשלים את הפרויקט ומעמידה לשם כך ערבויות ביצוע. אי השלמה של הפרויקט (שלא על-פי ההסכם) עלול לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של ערבויות הביצוע.
- ב. הקבוצה מעניקה אחריות לשירותים ולמוצרים שהיא מתקינה בפרויקטים. משך האחריות עשוי להיפרס על פני מספר שנים, על-פי המתחייב בהסכמים עליהם הקבוצה חותמת.
- ג. חלק מההתחייבויות הניתנות במסגרת השירותים שמעניקה הקבוצה ללקוחותיה לתקופות ארוכות, שאינן מאפשרות את הפסקת השירות באופן מיידי ללא מענה חלופי.

7.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בפעילות הבקרים המתוכנתים, קיימים מוצרים תחליפיים, מתוצרת החברות סימנס, GE, Rockwell Automation ועוד, אשר בדומה ל-Schneider, אף הם קונצרנים בינלאומיים הפעילים, בין השאר, בתחום הצידוד החשמלי ואלקטרוניקה. לקבוצה יש את הידע והיכולת לשלב את הבקרים המתוכנתים של המתחרים במערכות הבקרה ובפרויקטים המבוצעים על ידה, במידה ומוכתבת דרישה כאמור על ידי הלקוח. למוצרי תחום הפעילות האחרים קיימים מוצרים תחליפיים, בעיקרם תוצרת יצרנים זרים מאירופה, ארצות הברית והמזרח הרחוק.

יצוין, כי לצורך מתן פתרונות הולמים לצורכי לקוחות תחום הפעילות, מתקשרת הקבוצה עם יצרנים בעלי יכולת וניסיון מוכחים בפרויקטים מסוגם של הפרויקטים אשר בכוונתה לבצע, ואשר עומדים בדרישות הסף מבחינה טכנית וניסיון עבר המוכתבים על ידי הלקוח, ואשר היא מאמינה שהשילוב בין הצידוד והמערכות של היצרן עם יכולותיה של הקבוצה מעניקים לה יתרון יחסי על פני מוצרים וחברות מתחרים בשוק.

קיימים מספר תחליפים בינלאומיים לתוכנת Pulse ומוצרים משלימים לה המפותחים בתחום הפעילות, כגון תוכנות Wonderware, Control Mestro ו-Cimplicity.

7.1.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות

בהעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום הפעילות, קיים קושי בהערכת נתח השוק של הקבוצה, אולם היא מעריכה, כי היא נמנית עם החברות המובילות בשוק בתחום זה.

חברות מרכזיות נוספות הפעילות בתחום הפעילות הינן קונטאל הנדסת מכשור ובקרה, לודן, ארדן קונטרול-טק וליד בקרה העוסקות בתחום הבקרה התעשייתית, השמירה, אורד, מגאסון, ארדן קונטרול-טק וכן טלפיר העוסקות בתחום מערכות גילוי אש ובטחון, ובינת ברקאי ו-G1 בתחום מערכות השליטה והשילוט הדיגיטלי. כמו כן, ישנם גופים נוספים העוסקים בבקרת מבנה כגון: אלקטרה טכנולוגיות, קבוצת השמירה/הוטלו, בינת, ארדן קונטרול-טק, ליד בקרה, קונטאל, ישומי בקרה. בתחום מוני המים המתחרה העיקרית הינה ארד, הנחשבת כחברה מובילה בתחום וחולשת על מרבית השוק בישראל.

שירותי הבקרה והטכנולוגיות יכולים להינתן על ידי מהנדסים בעלי ידע בתחומים הספציפיים. במקרה בו הלקוח מפצל את העבודה למספר חברות הנדסה, על פי התחום ההנדסי הנדרש, גדלה התחרות, וזאת מאחר וקיים בתחום מגוון רב של חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים.

7.2. מוצרים ושירותים

7.2.1. כאמור לעיל, הקבוצה פועלת כ-Systems Integrator, המשלב בין המערכות או הצידוד שנדרשת בקרה ושליטה לגביו לבין בקרים מתוכנתים ששולטים בהליכי הבקרה ובין מחשבים, מעבדי נתונים ומסופים, אשר אחראים לעיבוד הנתונים של המידע התהליכי והצגתו בהתאם לצורכי הלקוח.

7.2.2. השרות כולל, בין השאר, תכנון המערכת בהתאם לצורכי הלקוח, רכישת הצידוד הדרוש, ניהול פרויקט התקנת המערכת בחצרי הלקוח, הדרכת הלקוח והטמעת השימוש במערכות.

7.2.3. הקבוצה מפעילה מרכז הדרכה פעיל ללקוחותיה. תחזוקת קורסים עדכניים מאפשרים ללקוחות הקבוצה לבצע השתלמויות מקצועיות, וזאת בליווי מדריכים מקצועיים המלווים את קבוצות ההדרכה ואשר מהווים נקודת קשר אישית ותמיכה מקצועית ללקוחות הקבוצה, הן במהלך הקורס ולאחר סיומו.

7.2.4. הקבוצה מספקת ללקוחותיה שירותי אחזקה ותיקון תקלות הכוללים תמיכה בכל הדיסציפלינות, בהסכמי שירות או לפי קריאה.

7.2.5. בתחום פעילות זה מספקת הקבוצה את המוצרים והשירותים הבאים :

א. **מערכות בקרה תעשייתית** - התקנה, אינטגרציה ותחזוקת מערכות המשמשות לבקרת תהליכים במפעלי תעשייה ופסי ייצור, בקרה על רשתות הולכה והובלה (כגון מים, חשמל וגז), מערכות מנייה (מים, חשמל וגז), מערכות SCADA, בקרה וניהול אנרגיה וטלמטריה - מדידה מרחוק ודיווח של מידע, מערכות שליטה ובקרה מרכזיות וחדרי בקרה במפעלי תעשייה.

מערכות בקרה תעשייתית מתבססות בעיקר על בקרים מתוכנתים שהינם מוצרי אלקטרוניקה מבוססי מחשב המשמשים לשליטה ובקרה על מכשירים ותהליכים, כדוגמת תהליכים כימיים ותהליכים בתעשיית המזון ובתעשיית האנרגיה. בקרת התהליך נעשית על ידי איסוף הנתונים מיחידות הקצה, ביצוע בקרה או ניטור על היחידות והצגה ושליטה באמצעות הלוגיקה של הבקרים המתוכנתים או בהתערבות מפעיל מחשב. יתרון של המערכות הוא בפשטות התפעול והקישוריות למערכות ניהול ארגוניות, אמינות גבוהה, יעילות וחסיכון.

ב. **מערכות בקרת מבנה** - התקנה ותחזוקת מערכות המורכבות מחיישנים שונים (חיישני טמפרטורה, חיישני לחץ, חיישני נפח, חיישני תנועה וכד'), מערכות איסוף נתונים ובקרים. המערכת אוספת אינפורמציה מהחיישנים המפוזרים ברחבי המבנה, מנתחת אותה ומבקרת באמצעותה את המערכות המשולבות במבנה, כגון מערכות מיזוג אוויר, מערכות אספקת חשמל, אינסטלציה, מערכת בקרת הכניסה, מערכת התאורה וחסיכון באנרגיה.

מערכות בקרת מבנים המבוססות על בקרים מתוכנתים PLC, או בקרי מבנה DDC, לשליטה ובקרה על מערכות המבנה כדוגמת חדרי מכונות, יחידות טיפול באוויר, מערכות חשמל וכדומה. בקרת המבנים נעשית על ידי התקנת חיישנים במערכות המיזוג אוויר והמבנה, ומאפשרות שליטה ניטור וויסות של המערכות האלקטרו-מכאניות במבנה, באמצעות הלוגיקה של הבקרים או בהתערבות מפעיל חיצוני. יתרון של המערכות הוא בפשטות התפעול שלהן, ניהול החיסכון האנרגטי במבנה, ויצירת תנאי סביבה אופטימאליים לעובדים למען הגברת הפרודקטיביות. במסגרת היערכות פעילות הבקרה לקבלת פרויקטי תשתית גדולים, הקבוצה פועלת כאמור לשדרג את יכולות תוכנת ה-SCADA (Pulse) כך שהיא תתאים לדרישות של פרויקטים עתידיים.

כחלק מפעילות הבקרה, עוסקת הקבוצה בניטור תקלות ומערכות ניהול מנייה וקריאה מרחוק של חשמל, מים ואנרגיה, וכן במכירת מכונות איסוף של מיכלי משקה ברי פיקדון.

ג. **מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש** – תכנון, התקנה ותחזוקה של מערכות גילוי וכיבוי אש, וגילוי גזים רעילים ונפיצים, מערכות כריזה בטיחותית, מערכות כיבוי בגז, ערפל ומים ומערכות מצוקה, ובכלל זה מערכות קריאת 'אחות-חולה' בטכנולוגיה מתקדמת בבתי חולים ובדיוור מוגן. המערכות מאופיינות בהיותן משולבות יחידות קצה כגון: גלאים, חיישנים, לחצני מצוקה, רמקולים, אשר מקושרים במערכת צנרת או חיווט, ונשלטים באמצעות יחידות אלקטרוניות מרכזיות ממרכז בקרה, או ממספר מרכזי בקרה מבוזרים. למיטב ידיעת החברה, המערכות עומדות בכל התקנים הישראליים והסטנדרטים הבין-לאומיים המחמירים ביותר בתחום גילוי אש.

ד. **מערכות ביטחון** - התקנה ותחזוקת מערכות המשלבות, בין השאר, מערכות תוכנה לשליטה ובקרה, מערכי עיר בטוחה וחכמה, מערכות להגנה כנגד פריצה, מערכות בקרת כניסה וטלוויזיה במעגל סגור (טמ"ס), גידור היקפי ועוד. מערכות אלו מותקנות במבני ציבור, חברות היי טק, בנייני משרדים, מוסדות ממשלתיים, בפרויקטים של תשתית לאומית וגבולות, מתקני אנרגיה, בפרויקטי אבטחה מורכבים לקמפוסים ותאגידים, בהגנה על אתרים קריטיים אתרים קריטיים, אתרי אנרגיה ותשתית, מפעלים ואתרים רגישים וכדומה. תחום הפעילות עוסק בהקמת מערכות מסוג זה בדרך של התקנת יחידות קצה כגון מערכות וחיישנים להגנה היקפית, חיישני קרבה, לחצני מצוקה, קוראי כרטיסים מגנטיים ואחרים המקושרים לבקרים ממוחשבים הנשלטים מחדר בקרה מרכזי או חדרי בקרה מבוזרים. בחדרי הבקרה מותקנים מחשבי השליטה והבקרה, צגי הטלוויזיה במעגל סגור, מערכות ההקלטה ומערכות הקשר הנדרשות לתגובה בשעת הצורך. הקבוצה, באמצעות שותפות ג.מ., מייצרת חיישנים להגנה היקפית של מתקנים וגדרות, אשר אושרה על ידי משרד הביטחון כאחד מהספקים המורשים לאספקת והתקנת חיישנים לגדר הגבול של מדינת ישראל, וכן מייצרת מכ"מים באמצעות מאגוס.

ה. **Pulse - תוכנת בקרה וניהול** - הקבוצה, באמצעות חטיבת פתרונות תוכנה, מפתחת ומשווקת את משפחת מוצרי ה-Pulse (המחליפה את משפחת מוצרי ה-P-CIM הוותיקה), שהינן תוכנות מדף של מחולל יישומים ומוגדרות כתוכנת "SCADA/HMI ממשק אדם מכונה" - Human Machine Interface/Supervisory Control and Data Acquisition.

התוכנה משמשת לניטור, איסוף נתונים ובקרה וניהול של תהליכים תעשייתיים ונתונים אחרים מהמערכות הקיימות במבנה באמצעות מחשב, ולהצגת נתונים בתהליך, לצורך בקרה ואיתור תקלות בזמן אמת ובחינת יעילות. באמצעות תוכנת ה-Pulse מתאפשרת ללקוח השליטה על המערכות השונות ממרכז השליטה. מוצרי ה-Pulse עומדים בתקני אבטחה מחמירים לפי הנחיות הרשות הממלכתית לאבטחת מידע של מטה הסייבר הלאומי.

התוכנות אותן מציעה הקבוצה מציעות פתרונות לעסקים גדולים וקטנים כאחד. פתרונות אלו מבוססים הן על תוכנות וטכנולוגיות קיימות אחרות אשר פותחו על-ידי חטיבת פתרונות תוכנה והן על תוכנות המפותחות בהתאם לצורכי הלקוח ודרישותיו (CustomMade). תוכנה זו משמשת גם את תחומי הבקרה והביטחון.

במסגרת פעילות זו, נדרשת הקבוצה לעיתים, לפעילות נוספת בתחום התקנת אינסטלציה חשמלית, התקנת לוחות חשמל, שינוי מבנה וכדומה, המבוצעת לרוב באמצעות חברות הקבוצה ולעיתים אף באמצעות קבלני משנה.

1. **בקרת חניה לחניונים** - הקבוצה משווקת ומתקינה מערכות בקרת חניה לחניונים המאפשרות ניהול, שליטה ובקרה מרכזיים בחניונים הפרושים ברחבי הערים, ובכלל זאת ניהול מערכות בקרת חניה עירוניות, וכן משלבת טכנולוגית זיהוי לוחיות רישוי כאמצעי לבקרת כניסה ומתן הרשאות חניה מתאימות על ידי הצלבת המידע עם מאגר הנתונים הרלוונטי (ובכלל זאת במערכות עירוניות זיהוי של תושבי עיר והצלבה עם מאגר הנתונים העירוני). נוסף לכך הקבוצה מקימה מערכות ספירה והכוונה בחניונים.

2. **מערכות קר"מ (קריאת מוני מים מרחוק) וטכנולוגיית מים** - מערכות היברידיות ופתרונות טכנולוגיים לתחום המים והשפכים. החברה מציעה פתרון טכנולוגי מלא, בין היתר, לתאגיד המים והביוב בערים ובמועצות המקומיות להצגת מכלול נתונים שיבטיחו את קבלת המידע הנכון בזמן הנכון בנושא ספיקות מדי מים, איכות המים, איכות השפכים, גובה השוהה, לחצי צנרת ועוד, מה שיוביל להתייעלות, לבטיחות וביטחון ולחיסכון באנרגיה ובכוח אדם. אפקון טכנולוגיות מים מציעה פתרונות ושירותים אינטגרטיביים המאפשרים התייעלות בשימוש במערכות מים החל ממערכות קריאת מוני מים, מערכות ניטור IOT לאיסוף מידע מהשטח, מערכות בקרה ותקשורת, דרך מערכות ביטחון מפני פריצה, גילוי וכיבוי אש ועד להתייעלות וניהול אנרגיה. פעילות הקבוצה בתחום זה קריאת מוני מים מרחוק, פריסת רשת תקשורת רדיו לקליטת המידע מכל מונה בעיר, מערכות בקרה לניהול, שליטה וחיסכון באנרגיה במתקני החשמל של תאגידים, התקנת מערכות ניטור חכמות לאיסוף והעברת מידע בזמן אמת מהשטח, לחץ וספיקה בצנרת, איכות מים, איכות שפכים, שירות ותחזוקה למערכות ועוד. הקבוצה מתמחה בהחלפת מוני מים מכאנים למונים חכמים שמעבירים מידע שוטף על צריכת המים. הקבוצה מאפשרת קבלת כל סל הפתרונות שתאגיד מים וביוב צריך במקום אחד כאשר היתרון המשמעותי הוא בחיבור כל שרתי המידע כך שניתן לקבל מידעים מפורטים ולשלב בין המערכות.

ח. **מערכות לניהול רצפת הייצור MES**, המבוססות על טכנולוגיות חדשניות המחברות בין המתרחש בקווי הייצור לבין המערכות הניהוליות בארגון, ומאפשרות סנכרון מלא בין עובדים, מכונות ומידע. מערכות ניהול הייצור כוללות כלים המאפשרים קביעת תוכנית איכות לכל מוצר, קביעת מדדי איכות ושימוש בכלים המבטיחים עמידה בתקני האיכות שנקבעו. בנוסף, ניתן לבצע בקרת תהליכים סטטיסטיים (SPC) לניתוח מעמיק ושיפור ויעול תהליכים. בעזרת המערכת ניתן גם לבצע תוכנית תחזוקה שנתית לציוד שנמצע במפעל, המערכת אוגרת נתוני שימוש ומתריעה אודות הצורך בהחלפת או שדרוג ציוד, וניתן לדעת בכל זמן נתון את מצב הציוד ולתזמן טיפולי תחזוקה.

7.2.6. בנוסף לפעילות הקבוצה כמפורט לעיל, הקבוצה עוסקת בפעילויות משלימות, ובכלל זה מספקת בתחום הפעילות מספר מוצרים ושירותים נוספים שאינם מהותיים לפעילותה, כדלקמן:

- מכירה ותחזוקה של מכונות אוטומטיות לאיסוף מיכלי משקה ברי פיקדון, של יצרנית מכונות מחזור מובילה בעולם - חברת Tomra מנורבגיה - עמה יש לקבוצה הסכם הפצה בלעדי.
- פרויקטים מבוססי תוכנה וכן את כל סוגי השירותים המשלימים לתוכנות, לרבות, יעוץ, הדרכה, ניתוח מערכת, תמיכה טכנית, מחקר וכיו"ב.
- אספקת פתרונות תוכנה ייחודיים לחברות מסוג (Original Equipment Manufacturer).

7.2.7. במסגרת תחום הפעילות, מפעילה הקבוצה חטיבת שירות בפריסה ארצית רחבה.

7.2.8. בשנת הדוח לא היו לקבוצה פרויקטים גדולים בתחום הפעילות (כהגדרת מונח זה להלן¹⁰).

7.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

במגזר זה, אין לקבוצה הכנסות ממוצרים שמהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

7.4. מוצרים חדשים

7.4.1. כאמור לעיל, הולכת ומעמיקה הפעילות של מערכות IOT לניטור בזמן אמת של ערכים שונים והעברת המידע למרכז בקרה ושליטה.

7.4.2. כמו כן, תוכנת ה-Pulse דורשת השקעה שוטפת בתחזוקתה ובפיתוח מתמיד של תכונות משלימות, בהתאמה לשינויים בשוק ודרישות הצרכנים, וכן באופן שיאפשר עבודה עם כמויות מידע גבוהות יותר וכניסה לפעילויות משלימות.

7.4.3. בנוסף, וכמפורט לעיל, עם השלמת ההסכם עם מאגמא, הקבוצה מציעה מגוון פתרונות לניהול רצפת הייצור, בהן, בין היתר, מערכת Infor MES מנגישה את המידע הקיים במפעל, ונמצאת בשימוש בכל רמות המפעל – מרצפת הייצור ועד רמת ההנהלה. המידע מאפשר לכל אחד בשרשרת

¹⁰ "פרוייקטים גדולים" – פרויקטים שהיקפם עולה על 15 מיליוני ש"ח ושהיקפם הכולל במצטבר גבוה מ-50% מיתרת הצבר של תחום הפעילות.

הייצור לזהות בעיות בתהליך הייצור, לזהות הזדמנויות, לבצע שינויים להגברת יעילות ולעמידה בדרישות תקן וכך הלאה; ומערכות ראייה ממוחשבת Machine Vision - המאפשרת עיבוד נתוני תמונה לאיתור נתונים בטכנולוגיה המתקדמת ביותר. לקוחות הקבוצה עושים שימוש מערכות כאמור לפתרון בעיות בתהליכי הייצור או כבקרת איכות, המאפשר ייעול תהליכי בקרה ויישום. הקבוצה מתאימה ומטמיעה מערכות Cognex המובילות בשוק הראייה הממוחשבת, פתרונות מבוססי צילום ועיבוד תמונה בתהליכי הייצור. ניתוח של מידע חזותי במערכת חכמה מאפשר טיוב של תהליכי עבודה שונים על רצפת הייצור. שילוב המערכות הופך את המפעל לסביבה חכמה, יעילה וגמישה – כזו שמסוגלת להגיב במהירות לכל שינוי בשוק ולהוביל בתחומה.

7.5. לקוחות/מזמיני עבודה

7.5.1. לקוחותיו העיקריים של מגזר הבקרה והטכנולוגיות הינם גופים שלטוניים, לקוחות מוסדיים, מפעלי תעשייה כבדה ופטר-כימית, מוסדות ציבור, רשויות מקומיות, תאגידי מים וביוב, בתי מלון, קניונים, מבני משרדים, בנקים, תחנות כוח ומפעלי תעשייה, בתי חולים ובתי אבות, חברות היי-טק, רשויות מקומיות, מתקני אנרגיה, חברות גדולות וכן קבלנים ראשיים בפרויקטים.

ההתקשרות עם לקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז, אשר בעקבותיה נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע, התנאים הספציפיים, תיאור העבודה, הציוד הדרוש, התמורה, שיטת ההצמדה, מועדי ביצוע ואבני דרך, היקף העבודות, תקופת האחריות וכדומה. התקשרות דומה נעשית גם עם לקוחות מהסקטור הפרטי.

התשלום נעשה בדרך כלל בהתאם להתקדמות העבודה, והאשראי ללקוח הינו בדרך כלל בתנאי שוטף + 60 עד 120 יום. לעתים ניתנת לחברה מקדמה בשיעור של בין 10% לבין 20% מערך הפרויקט, המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.

על אף שאין מחויבות בין הצדדים להזמנות המשך, לרוב נמשכים קשרי העבודה של החברה עם לקוחותיה לפרקי זמן ארוכים, במהלכם מבוצעות, בהתאם לדרישות הלקוח, עבודות שדרוג והרחבה ותחזוקה של המערכות המותקנות על ידי החברה.

7.5.2. לקבוצה אין לקוח אשר תרומתו להכנסות בתחום הפעילות מהוות 10% או יותר מסך ההכנסות של הקבוצה (במאוחד).

7.5.3. להלן נתוני התפלגות הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025:

שם הלקוח	2025 הכנסות (באלפי ש"ח)	2025 מסך ההכנסות %	2024 הכנסות (באלפי ש"ח)	2024 מסך ההכנסות %
עסקיים גדולים	245,253	56%	271,453	63%
גופים ממשלתיים	89,836	20%	71,094	17%
פרטיים ועסקיים קטנים	104,712	24%	86,405	20%
סה"כ	439,801	100%	428,952	100%

7.5.4. להלן פילוח הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בשנת 2025 על פי מיקום גיאוגרפי:

מיקום גיאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	434,933
חו"ל	4,868
סך הכל	439,801

7.6. שיווק והפצה

7.6.1. מרבית העבודות בתחום הפעילות מתקבלות במסגרת מכרזים או הליכים דומים או בקשות לקבלת הצעת מחיר, אשר בחלקם מובילים להתקשרות שנתית או רב שנתית. שיווק שירותי הקבוצה בתחום פעילות זה נעשה בעיקר באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה, ללקוחות פוטנציאליים.

7.6.2. לפרטים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעים לחברה בכללותה, ראו סעיף 14 להלן.

7.7. צבר הזמנות

צבר העבודות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליוני ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	צבר עבודות ליום 31.12.2025
רבעון I 2026	66
רבעון II 2026	66
רבעון III 2026	66
רבעון IV 2026	66
2027 ואילך	122
סך הכל	385

נכון למועד פרסום הדוח, לא חל שינוי מהותי בצבר ההזמנות.

מדיניות החברה היא להציג פרויקטים בצבר ההזמנות רק לאחר חתימה על הסכמים, אשר משקפים מחויבות ביצוע של החברה ומחויבות מזמין העבודה כלפי החברה.

ככלל לא חלו ביטולים מהותיים בעבודות אשר נכללו בצבר ההזמנות של החברה ובפרט במהלך שלוש השנים האחרונות.

מובהר, כי המידע המובא לעיל בדבר צבר העבודות, ובכלל זאת היקפיהם, ומועדי השלמתם, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ומידע הקיים בפני הנהלת החברה, ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל מכלול נסיבות, לרבות עיכובים אפשריים בלוחות זמנים בביצוע העבודות ו/או בשל גורמים שאינם בשליטת החברה וכן התממשות מי מגורמי סיכון המנויים בסעיף 27 להלן.

7.8. רכוש קבוע ומתקנים

לצורך פעילותה בתחום בקרה ואטומציה, מחזיקה הקבוצה בעיקר ציוד מעבדה, מבדקה למדי מים ומחשבים. סך היקף הרכוש הקבוע (נטו) המשויך לתחום הפעילות ליום 31.12.2025 הסתכם לסך של כ- 4.6 מיליון ש"ח.

פירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראו סעיף 16 להלן.

7.9. מחקר ופיתוח

כאמור לעיל, לקבוצה בית תוכנה ייחודי המפתח את תוכנת ה-Pulse לשליטה ובקרה בתהליכים תעשיים, אשר עומדת בבסיסם של רבים מהפתרונות והמוצרים של אפקון בתחום הבקרה והטכנולוגיות.

במהלך שנת 2025 הקבוצה לא הוונה בדוחותיה הכספיים הוצאות בגין פיתוח תוכנת ה-Pulse. הקבוצה מעריכה כי היא עשויה להמשיך ולהשקיע בפיתוח ובתמיכה בתוכנת ה-Pulse, עם זאת נכון למועד הדוח, אין ביכולתה להעריך את מועדי ביצוע ההשקעות ו/או את היקפן. לפרטים נוספים אודות היוון חלק ההשקעה הנ"ל, ראו באור 13 לדוחות הכספיים.

בנוסף, מאגוס, חברה כלולה של החברה, עוסקת בפיתוח טכנולוגיות ומשקיעה בפיתוח של מכ"מים.

המידע המובא לעיל בדבר ההשקעה הנדרשת בפיתוח ובתמיכה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר אין וודאות להתקיימותו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון קצב התקדמות הפיתוח ואיכותו, מצב השווקים, שינויים בענף, דרישות מצד לקוחות, תוכניות התייעלות שתבוצענה, תקציבים שיוקצבו לפיתוח בפועל וכד'.

7.10. הון אנושי

הקבוצה מעסיקה במגזר זה עובדים בהתאם לפירוט להלן*:

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	2	1
עובדים מקצועיים	322	314
עובדי כפיים	16	16
עובדי מינהלה	61	60
סה"כ	401	391

(*) לא כולל עובדי תאגידים שאינם בשליטת החברה ולא כולל עובדי חברות כוח אדם בהיקף לא מהותי. הגידול בהון האנושי בשנת הדוח לעומת השנה המקבילה אשתקד, מיוחס בעיקר לאיחוד לראשונה של מאגמא.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי, ראו סעיף 17 להלן.

7.11. חומרי גלם מוצרים בסיסיים וספקים

7.11.1. חומרי גלם

חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הבקרה וטכנולוגיות הינם:

א. בקרים מתוכנתים PLC Modicon תוצרת חברת Schneider, בהתאם להסכם המפורט בסעיף 7.11.2.1 להלן. בארץ משמשת חברת שניידר אלקטריק טכנולוגיות כנציגתה של Schneider בתחום הבקרים המתוכנתים, והמוצרים המיובאים מגיעים מצרפת. לתחום הפעילות תלות בספק ובבקרים המתוכנתים מתוצרתו ואולם להערכת החברה במידה ותיפסק ההתקשרות כאמור לא צפויה לתחום הפעילות חשיפה משמעותית בטווח הארוך.

ב. מערכות בקרת מבנה מהסדרה SmartStruxure של חברת Schneider, בהתאם להסכם הנזכר בסעיף 7.11.2.1 להלן.

ג. ציוד ומערכות תוצרת JCI (מערכות Simplex), בהתאם להסכם הנזכר בסעיף 7.11.2.2 להלן. המוצרים המיובאים מגיעים מארצות הברית. לתחום הפעילות תלות בספק ובציוד והמערכות מתוצרתו. להערכת החברה במידה ותיפסק ההתקשרות כאמור עלולות להיות להפסקה כאמור השלכות מהותיות על תחום הפעילות.

ד. שערים לגילוי מתכות תוצרת חברת CEIA. המוצרים מיובאים מאיטליה.

ה. הקבוצה הינה נציגה הבלעדית של חברת Rauland (מקבוצת Ametek). חברת Rauland הינה המובילה בתחום מערכות קריאת אחות חולה ומצוקה בבתי חולים ובדיוור מוגן. פעילות זו הינה משלימה לפתרון מערכות מתח נמוך בבתי אבות/ דיוור מוגן ובתי חולים.

ככלל, הרכישות מהספקים מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע, כאשר מועדי האספקה, בדרך כלל, הינם כחודש ממועד אישור ההזמנה על ידי הספק.

7.11.2. התקשרויות עם ספקים

בחלק מההתקשרויות של הקבוצה קיימים מנגנונים להתמודדות עם עליית מחירי חומרי הגלם כאמור, אם בדרך של התייקרות מחירים ואם בדרך של הצמדת התמורה למדד כלשהו (תשומות הבניה או מדד המחירים לצרכן או אחר), הגם שמנגנונים אלו אינם מפצים בהכרח על מלוא ההתייקרות בפרויקט הרלוונטי. בנוסף, הקבוצה מתמודדת עם עליות מחירים כאמור לעיל, בין היתר, באמצעות התקשרויות בהסכמי מסגרת עם ספקים לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים.

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם בהם היא עושה שימוש, ממספר ספקים מעת לעת, על-מנת למנוע תלות בספק כזה או אחר. ההתקשרויות עם מרבית הספקים הינה בדרך של קבלת הצעות מחיר מאת הספקים והוצאת הזמנות, הכפופות לשינויים, כפי שמסוכסם בין הקבוצה לבין הספקים מעת לעת. במסגרת ההתקשרויות הקבוצה עם ספקים, מוסדרת, בין היתר, אחריות הספקים למוצרים המסופקים לקבוצה.

למועד הדוח, לחברה מספר הסכמי הפצה מהותיים בתחום הפעילות, שעיקריהם מפורטים להלן:

7.11.2.1. הסכם ההפצה העיקרי בתחום הבקרה התעשייתית הינו עם קונצרן Schneider. על פי ההסכם, חברות הקבוצה משמשות כמפיץ בלעדי של סדרת מוצרי בקרה מיצרן זה, כאשר המוצרים נשוא ההסכם הינם בקרים מתוכנתים PLC ובקרי DDC בתחום בקרת המבנה ומיזוג אויר המשמשים לאיסוף נתונים לפיקוד ובקרה. ההסכם הינו לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד חתימתו, והוא מוארך מאליו לתקופות קצרות יותר, כפי שנקבע בהסכם, כאשר תקופת ההתקשרות הנוכחית הינה בשנה הראשונה לחידושה. ההסכם ניתן לסיום במתן הודעה של שלושה (3) חודשים מראש על ידי מי מהצדדים, כאשר במקרים מסוימים (כגון הפרה שלא תוקנה) לצד השני הזכות לבטל את ההסכם באופן מיידי. סיום ההתקשרות האמורה, על אף שנכון למועד הדוח, להערכת החברה הוא אינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על היקפי פעילות הבקרה. יודגש כי החברה אינה יכולה לצפות את סיום ההסכם על ידי Schneider, והוא תלוי במכלול נסיבות, ובכלל זאת תוכניות/ רצונות של Schneider, היקף המכירות של מוצרי Schneider, תנאי הסחר בין הצדדים ותנאי השוק העולמיים/ המקומיים למוצרים.

7.11.2.2. הסכם ההפצה העיקרי בתחום מערכות גילוי אש ובטחון הינו עם JCI (בקשר עם מערכות Simplex). הקבוצה משמשת מפיץ של Simplex מזה עשרות שנים. ההסכם הנוכחי הינו בתוקף מתחילת 2001 ומתחדש אוטומטית מידי שנה. כמו כן, ל-JCI עומדת הזכות לסיים את ההסכם באופן מיידי במקרים מסוימים (כגון הפרה מהותית של ההסכם על ידי הקבוצה). במסגרת הסכם ההפצה קיבלה הקבוצה הסמכה והרשאות לתת שירות למוצרי JCI. סיום ההתקשרות של הקבוצה עם JCI, על אף שנכון למועד הדוח, להערכת החברה הוא אינו צפוי להשפיע לרעה על היקפי פעילות מערכות גילוי אש. יודגש כי החברה אינה יכולה לצפות את סיום ההסכם על ידי JCI, והוא תלוי במכלול נסיבות, ובכלל זאת תוכניות/ רצונות של JCI, היקף המכירות של מוצרי JCI, תנאי הסחר בין הצדדים ותנאי השוק העולמיים/ המקומיים למוצרים.

7.11.2.3. הקבוצה מפיצה מזה מספר שנים מתקני מחזור למיכלי משקה של חברת TOMRA, כאשר מפיצה את מיכלי המשקה האמורים באופן בלעדי בישראל בכפוף לעמידה ביעדים ובתנאים שנקבעו. כמו כן, ל-TOMRA עומדת הזכות לסיים את ההסכם באופן מיידי במקרים מסוימים (כגון הפרה מהותית של ההסכם על ידי הקבוצה). במסגרת הסכם תקבל הקבוצה הסמכה והרשאות לתת שירות למוצרי TOMRA. סיום ההתקשרות הבלעדית של הקבוצה עם TOMRA, על אף שלהערכת החברה נכון למועד הדוח הוא אינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על היקפי הפעילות. יודגש כי החברה אינה יכולה לצפות את סיום ההסכם על ידי TOMRA, והוא תלוי במכלול נסיבות, ובכלל זאת תוכניות/ רצונות של TOMRA, היקף המכירות של מוצרי TOMRA, תנאי הסחר בין הצדדים ותנאי השוק העולמיים/ המקומיים למוצרים.

7.11.2.4. בנוסף להסכמים המפורטים לעיל, קיימים מספר הסכמי הפצה ביחס למערכות בקרת מבנה, מערכות בקרת כניסה, פריצה וטלוויזיה במעגל סגור.

7.11.2.5. למעט כמפורט לעיל, למיטב ידיעת החברה, אין לה חשיפה מהותית כלפי מי מהיצרנים בגין ההסכמים האמורים במידה וההתקשרויות בהסכמי הפצה כאמור יפסקו.

מובהר כי הערכות החברה בדבר צפי לסיום התקשרות עם מי מהספקים המהותיים המפורטים בסעיף 7.11 זה לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ההנהלה, ונסמך על בסיס ניסיונה המצטבר של הקבוצה. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות ובכלל זה התממשות מי מגורמי הסיכון איליהם חשופה הקבוצה וכמפורט בסעיף 27 להלן.

7.12. הסכמים מהותיים

7.12.1. בחודש דצמבר 2024 התקשרה אפקון בקרה בהסכם ("ההסכם") עם מאגמא ובעלי מניותיה ("המוכרים"), לפיו, לאחר השלמת תנאים להשלמה, רכשה אפקון בקרה 60% מזכויות ההון וההצבעה במאגמא, בתוקף מיום 1.1.2025, בתמורה לסך שיחושב על פי ה-EBITDA השנתית הממוצעת של מאגמא לשנים 2023-2025 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים¹¹, וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2025. כמקדמה על חשבון התמורה, שילמה אפקון בקרה למוכרים במועד ההשלמה מקדמה בסך של 5.4 מיליון ש"ח. במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו, בין היתר, הנושאים הבאים: (1) המוכרים התחייבו להמשיך לעבוד כמנהלים במאגמא לתקופה מינימאלית של 4 שנים לאחר מועד ההשלמה,

¹¹ בין הצדדים נקבעו התאמות שתשקפנה גירעון/ עודף בהון הנורמטיבי, חוב פיננסי נכסי נדל"ן וכלי רכב, ככל שיוותרו במאגמא.

בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים; (2) הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין היתר מצגים, הסדרים בדבר אופן ניהול מאגמא לאחר מועד ההשלמה, מימון פעילותה, שירותים שמאגמא תקבל ותעניק לאפקון בקרה, הסדרים בנוגע להגבלת עבירות מניות הצדדים במאגמא (ובכלל זאת זכות סירוב ראשון לרכישת החזקות המוכרים במאגמא, זכות הדדית להצטרפות למכירת מניות של מאגמא, וזכות לחייב את המוכרים להצטרף לעסקה למכירת 100% ממאגמא), אי תחרות, מנגנון לפתרון סכסוכים וכיו"ב.

כמו כן, לאפקון בקרה מוקנית אופציה לרכוש את יתרת מניות מאגמא שבידי כל אחד מהמוכרים, בנפרד ("יתרת המניות") ומנגד לכל אחד מהמוכרים, בנפרד, אופציה למכור לאפקון בקרה את יתרת המניות המוחזקות על ידו, בכל עת, החל מיום 1.1.2029 ועד ליום 30.6.2029 או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו בהסכם ("האופציות"). במקרה שמי מהצדדים יממש את האופציה שניתנה לו, תשלם אפקון בקרה למוכר הרלוונטי תמורת מימוש הנגזרת גם היא מה- EBITDA השנתי הממוצע של מאגמא על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. במקרה של מימוש האופציות הנ"ל, שמורה לחברה הזכות לשלם את התמורה בגין יתרת המניות בדרך של הקצאת מניות חדשות בחברה על פי שערן הממוצע ערב ההקצאה, ובהנחה ממחיר השוק בשיעור שנקבע בהסכם. לצדדים האפשרות לעדכן את תנאי האופציות ותקופת המימוש שלהן בהסכמה. ביום 23 בפברואר 2025, לאחר התקיימותם של התנאים המתלים להסכם, העסקה הושלמה כנגד תשלום המקדמה, אשר מומנה ממקורותיה העצמיים של החברה¹².

7.12.2. כמו כן, הסכמים מהותיים נוספים בתחום הפעילות הינם ההסכמים לרכישות בקרים תוצרת חברת Schneider (סעיף 7.11.2.1 לעיל) ולרכישת ציוד ומערכות תוצרת JCI (סעיף 7.11.2.2 לעיל).

8. מגזר הסחר

8.1. מידע כללי אודות תחום הפעילות

8.1.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

הקבוצה, באמצעות אטקה, רבס טלקום, י. מור ואיי.אם.אס, מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד ורכיבים בתחומים הבאים:

- חשמל, מיתוג ואינסטלציה חשמלית, לרבות מתח גבוה ומתח עליון;
- מכשור, בקרה, רובוטיקה ואוטומציה תעשייתית;
- זיוד;
- אלקטרוניקה;
- פתרונות וציוד לסביבה נפוצה (סביבת EX);
- פתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים;
- פתרונות לתחום הסולארי;

- מוצרי תקשורת ומוצרים טכנולוגיים בתחום המתח הנמוך, המתמקדים בתחום ה-LAN (תשתית פנים ארגונית) למגזר העסקי ולחברות הטלקום;
- מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר.

פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את הפעילותה במגזר מערכות, EPC ובניה, במגזר הבקרה והטכנולוגיות ובמגזר התקשורת והמולטימדיה, כאשר כל אחת מהקטגוריות שלעיל משרתת פלח שוק ואחראית על שיווק קו מוצרים מוגדר.

שוק היעד של תחום הפעילות בתחומי החשמל, זיוד ואלקטרוניקה הינו יצרני לוחות חשמל, סיטונאי חשמל, קבלני עבודות חשמל וחברות נוספות בתחומי החשמל והאלקטרוניקה בארץ ויזמי פרויקטים; ובתחום התקשורת: תאגידי טלקום, לקוחות קצה גדולים של מוצרי תקשורת. כמו כן תאגידי הקבוצה רוכשים ציוד כאמור, שהיקפו עמד על כ- 9.5% בשנת 2025 (כ- 14.4% בשנת 2024) מסך ההכנסות בתחום הפעילות.

8.1.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

¹² למידע נוסף, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מידיים מהימים 18 בדצמבר 2024 ו- 24 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 2024-01-625188 ו- 2025-01-012448, בהתאמה).

שיעורי הרווחיות בתחום הפעילות מושפעים, במידה רבה, מהגורמים הבאים: מצב התחרות בענף, מגוון המוצרים המוצעים ללקוחות, טיב והיקף ההתקשרויות עם הספקים הזרים, תנודות במחירי חומרי הגלם (בעיקר נחושת) ושינויים בשערי המטבע.

הקבוצה פועלת לשם איתור מוצרים נוספים להפצה, אשר תואמים את תחום הפעילות, לרבות בדרך של רכישת פעילויות קיימות, כדוגמת: רכישת השליטה ברבס טלקום - חברה המתמחה בייבוא שיווק והפצה בישראל של מוצרי תשתית תקשורת ומוצרי תקשורת טכנולוגיים בתחום המתח הנמוך, המתמקדים בתחום ה-LAN (תשתית פנים ארגונית), הכוללים תשתיות תקשורת (כבלים מנחושת לסוגיהם, סיבים אופטיים, ארונות תקשורת, מחברים, שקעים ועוד), רשתות תקשורת (מתגים ונתבים לתקשורת פנים ארגונית) ומתח נמוך (מוצרים טכנולוגיים בתחום מצלמות האבטחה, בקורות כניסה, בית חכם ועוד); רכישת השליטה בחברת י. מור - חברה בעלת ניסיון נרחב לאספקת מוצרים עבור פרויקטים של תחנות משנה, תחנות השנאה ומגוון תחומים נוספים כגון אגירת אנרגיה, פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, לרבות שיתופי פעולה עם חברות בינלאומיות; ורכישה של 52% מהון המניות של אי.אמ.אס העוסקת בייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר. לפרטים נוספים בדבר הסכמי ההשקעה בי.מור ובאי.אמ.אס, ראו סעיף 8.10 להלן.

השנים 2024 ו-2025 התאפיינו בהמשך שיבושים בשרשרת האספקה כמו גם בהתייקרות משמעותית בתשומות ובעלות המוצרים והובלתם לישראל, בעיקר בשל השפעות המלחמה ומבצע עם כלביא.

שנת 2025 הסתיימה בעלייה בתחום הפעילות, הן בסך ההכנסות והן ברווח התפעולי לעומת שנת 2024 וניכר כי ישנה חזרה להיקפי הפעילות המאפיינים את תחום הפעילות (שנת 2024 הושפעה במידה רבה כתוצאה מעיכובים בפרויקטים בעקבות המלחמה). הקבוצה ממשיכה להתמקד בהרחבת תחום הפעילות ושל המוצרים, לרבות בדרך של מיזוגים ורכישות של חברות בתחום הפעילות. למידע נוסף בדבר התוצאות העסקיות בתחום הפעילות, ראו סעיף 3 דוח הדירקטוריון.

8.1.3. שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

המוצרים המשווקים והנמכרים במסגרת תחום פעילות זה, מתאפיינים בחידושים טכנולוגיים או שיפורים טכנולוגיים רבים בקצב מהיר יחסית. בהתאם, לשינויים טכנולוגיים בתחום הפעילות קיימת השפעה גדולה על סוגי המוצרים המופצים על ידי הקבוצה, יכולות המכירה שלה והיצרנים מהם היא רוכשת את המוצרים, ולפיכך עשויה להיות גם השפעה על מיצובה בשוק לאור התחרות הקיימת בתחום הפעילות.

חברות התקשורת מטמיעות כבר כיום יכולות בינה מלאכותית במוצרים ובשירותים שהן מספקות ללקוחותיהן. בהתאם נדרש כח מחושב שמרוכז בעיקר ב-DATA CENTER, ולטובתם נדרשת השקעה בתשתיות, לרבות תשתיות חשמל.

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

מוצרים מסוימים המיובאים על ידי הקבוצה כפופים להיתרי יבוא ולעמידה בתקנים מקומיים ובינלאומיים.

בנוסף, מאחר שעיקר פעילותה של הקבוצה מושתתת על יבוא מוצרים מחו"ל, פעילות זו תלויה בסדירות העבודה של הגורמים והרשויות בארץ הקשורים לתחום היבוא, כגון רשויות הנמלים, רשויות המכס וכד'. אי סדרים כאמור אשר צפויים, בין היתר, בגין שביתות וסכסוכי עבודה, עשויים לאלץ את הקבוצה להקדים הזמנות, להגדיל את המלאי או להשתמש בדרכי הובלה אלטרנטיביות בעלויות גבוהות יותר (למשל, הובלה אווירית במקום הובלה ימית).

כמו כן, לפעילות הסחר וההובלה העולמית השפעה מהותית על תחום הפעילות. נכון למועד הדוח אין לחרם הטורקי ולאיוס החות"י השפעה מהותית על תחום הפעילות, אולם מגמה זו עלולה להשתנות בעתיד בהתאם להתפתחויות.

מגבלות אחרות:

- ספק מוכר של משרד הביטחון - כחלק מפעילות זו קיימת דרישה להיות "ספק מאושר" של משרד הביטחון. נכון למועד הדוח, אטקה הינה ספק מוכר של משרד הביטחון.
- תקינה - חלק מהציוד, המוצרים והרכיבים המיובאים על ידי הקבוצה ומשווקים בשוק המקומי, כפופים, כחלק מהליך היבוא, לעמידה בדרישות מכון התקנים הישראלי, ולבדיקות המבוצעות על ידו. המוצרים האמורים מותרים לשיווק רק לאחר שעמדו בבדיקות האמורות וניתן אישור מכון התקנים להפצתם. מוצרים אחרים, לגביהם לא קיים תקן ישראלי, נדרשים לעמוד בתקנים בינלאומיים מקובלים בהתאם לסוג המוצר. דרישות עמידה בתקן ישראלי או בהיעדרו, בתקן בינלאומי מקובל, הינן דרישות סף במרבית מההתקשרויותיה של הקבוצה עם לקוחותיה. נכון למועד הדוח המוצרים המשווקים בתחום הפעילות עומדים בתקנים אלו.
- יצרן מורשה - יצרן הכבלים General Cables וכן יצרני תקשורת שונים, שאת מוצריהם משווקת ומפיצה הקבוצה, הינם יצרנים מורשים לפי תו התקן הישראלי.

- תקן ISO - לאטקה ולרבס מערכת אבטחת איכות מאושרת לפי תקן ISO-9001: 2000.
- אישור משרד התקשורת - חלק ממוצרי התקשורת המיובאים על ידי הקבוצה דורשים אישורים מאת משרד התקשורת.

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

ככלל, קיים מתאם בין השווקים של תחום פעילות הסחר ולקוחותיו, לבין השווקים של תחומי הפעילות האחרים בקבוצה ולקוחותיה. פעילות הסחר עוסקת בייצוג חברות, שיווק והפצה של ציוד בתחומי החשמל, בקרה, מכשור, פתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים ומוצרי ופתרונות תקשורת. הציוד האמור גם משמש את תאגידי הקבוצה בתחומי הפעילות השונים, הן בביצוע עבודות קבלניות בתחומי החשמל והייצור והן בפעילות הבקרה והטכנולוגיות והתקשורת. ככלל, תאגידי הקבוצה רוכשים ציוד המיובא ומשווק על-ידי פעילות הסחר, במקרים בהם יש לפעילות הסחר יתרון על פני רכישה מספקים אחרים.

בנוסף, תחום הפעילות מושפע משינויים ופיתוחים טכנולוגיים במוצרים המיוצרים על ידי הספקים העיקריים של תחום הפעילות. פיתוחם של מוצרים חדשים כאמור, מגדיל את סל המוצרים המשווקים על ידי הקבוצה ללקוחותיה בארץ, ויש בו כדי להרחיב את מעגל הלקוחות של תחום הפעילות.

8.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- הסכמי נציגויות ושיתוף פעולה מהותיים עם גופים מוכרים. להלן יפורטו הספקים המהותיים בתחום הפעילות:
- א. קונצרן Omron, קונצרן בינלאומי לשיווק מוצרי בקרה וטכנולוגיות ("Omron"), אשר הקבוצה משמשת כמפיצה בלעדית בארץ של מוצרים מתוצרתו, מזה כ-20 שנה, ומהווה ספק מהותי בתחום הפעילות כמפורט בסעיף 8.9.2.1 להלן;
- ב. שיתוף הפעולה עם חברת Grupo General Cable Sistemas S.A ("General Cables"), יצרן ספרדי של כבלי חשמל, המהווה ספק מהותי בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 8.9.2.2 להלן;
- ג. המשך שיתוף הפעולה עם קונצרן ABB, קונצרן בינלאומי לשיווק ציודי מיתוג ורכיבים בתעשיית לוחות חשמל, המהווה ספק מהותי בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 8.9.2.3 להלן;
- שמירה על סל מוצרים רחב ומגוון, והרחבתו, בין אם באמצעות התקשרויות עם ספקים נוספים או החדרתם של מוצרים נוספים מתוצרתם של הספקים עמם קיימת התקשרות להפצה ושיווק מוצריהם, בהתבסס על תשתיות קיימות של כח אדם מקצועי ומערך שיווק קיים, ובין אם בדרך של מיזוגים ורכישות של חברות בתחום הפעילות;
- מערך שיווק מפותח, בפריסה ארצית, הפעיל בשיווק המוצרים והצגתם בקרב הגורמים הרלוונטיים וקבלת היזון חוזר מהם, כדוגמת לקוחות, יועצים וחברות הנדסה ותכנון פרויקטים;
- שמירה על רמת איכות גבוהה של מוצרים, עמידה בלוחות זמנים ומחירים תחרותיים.

8.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם כדלקמן:

- ללקוחות בתחום פעילות זה ו/או ליצרנים שאת מוצריהם משווקת הקבוצה קיימת נטייה להעדיף חברות שצברו מוניטין בתחום;
- יכולת מוכחת של ניסיון עבר בשיווק והפצת מוצרים העומדים בסטנדרטים הגבוהים הדרושים בשוק, בתנאי מהימנות וכושר עמידה בדרישות השוק, הן מהבחינה הטכנית והן מהבחינה המסחרית, לרבות מועדי הזמנה, היקפים, טיב ואיכות המוצרים;
- מאחר שפרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד וטכנולוגיה של ספקים ויצרנים זרים, היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים כאמור, אשר מושפעת בין השאר מניסיון העבר של הקבוצה, חוסנה הפיננסי והמוניטין שצברה, יכול להוות חסם כניסה לפעילות בתחום;
- התבססות על כח-אדם מקצועי ומיומן, המסוגל לתת תמיכה טכנית ומקצועית ללקוחות תחום הפעילות בקשר עם המוצרים המשווקים ומופצים בשוק, מהווה חסם כניסה הן מבחינת הלקוחות והמזמינים בארץ, והן מבחינת הספקים הזרים, המעוניינים בקיומו של מערך גיבוי מקצועי מקומי המסוגל ליתן מענה ותמיכה טכנית ללקוחות הסופיים.
- חסמי יציאה - להערכת החברה, לא קיימים חסמי יציאה מהותיים בתחום הפעילות.

8.1.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

מעצם טבעו של תחום הפעילות, קיימים מוצרים תחליפיים לכל המוצרים המשווקים ומופצים בתחום, בעיקרם תוצרת יצרנים זרים מאירופה, ארצות הברית והמזרח הרחוק. עם זאת, לצורך מתן פתרונות הולמים לצורכי לקוחות הקבוצה, מתקשרת הקבוצה עם יצרנים בעלי יכולת וניסיון מוכחים, שמוצריהם עומדים בדרישות הסף מבחינה טכנית, מוכרים ומאושרים על ידי הלקוח, כאשר השילוב בין היצרן וסל המוצרים שלו עם יכולותיה של הקבוצה מעניקים יתרון יחסי על פני מוצרים וחברות מתחרים בשוק.

8.1.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות

הפעילות בתחום מאופיינת בסביבה תחרותית מאוד, עם מגוון רחב של אלטרנטיבות. החברות המיוצגות על ידי הקבוצה הינן, על פי רוב, חברות מהמובילות בתחומן בעולם. בהעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום הפעילות, הקבוצה מעריכה, כי איננה החברה הגדולה בתחומה בשוק אולם היא נמנית עם המובילים בשוק המקומי בפעילות זו, כאשר מתחריה העיקריים הינם קבוצת שניידר אלקטריק וכהנא סוכנויות בתחום מוצרי מיתוג חשמלי, סינרגי כבלים, שהינה יצרנית מקומית בפעילות הסחר במוצרי הכבלים, יאסקוואה ישראל בתחום מוצרי מכשור, בקרה ורובוטיקה, ריטאל ישראל בתחום הזיווד, יבואניות שונות של ציוד לתחום הסולארי ומטענים חשמליים לכלי רכב חשמליים, ויבואנים שונים לתחום מוצרי מתח גבוה ולתשתיות התקשורת ומוצרי מתח נמוך בתחום התקשורת.

האמצעים הננקטים על ידי הקבוצה בהתמודדותה בתנאי התחרות נחלקים בשלושה מישורים עיקריים כדלקמן:

- עבודה מול לקוחות - אנשי השיווק והמכירות של תחום הפעילות מבקרים באופן תדיר אצל לקוחות הקבוצה, בקשר מתמיד עם משרדי ייעוץ ותכנון פרויקטים, ומעצם היותם חלק מהקבוצה, חשופים למידע שוטף בדבר פרויקטים מתוכננים ובביצוע. בדרך זו, ניתנת האפשרות להכיר מקרוב את דרישות השוק, המגמות, ביקושים למוצרים שונים, כיוונים ומוצרים חדשים, ולהיערכות בהתאם.
- עבודה מול ספקים - על בסיס הנתונים והמידע שנאסף בשוק במסגרת הפעילות מול הלקוחות, אנשי השיווק הבכירים, מנהלי קווי המוצר והנהלת תחום הפעילות עוסקים באיתור ספקים ויצרנים חדשים, לצורך התקשרות עמם בהסכמי ייצוג, סוכנות והפצה, לפי העניין. בנוסף, על בסיס האינפורמציה הנאספת בעבודת השטח, ומעצם היותה של אטקה חלק אינטגרלי של הקבוצה, פועלת הקבוצה באופן מתמיד בשיפור תנאי הסחר שלה מול ספקיה העיקריים, במסגרת ההתדיינות השנתית על קביעת מחירי רכישה, תנאי אשראי ותנאים מסחריים אחרים.

8.2. מוצרים ושירותים

בתחום פעילות זה משווקת הקבוצה קווי מוצרים מוגדרים, כדלקמן:

- **חשמל, מיתוג ואינסטלציה חשמלית** - כבלים וחוטים מסוגים שונים, ציוד מיתוג ותעלות להנחת כבלי חשמל. שוק היעד הוא קבלני חשמל, יצרני לוחות, סיטונאים העוסקים בהתקנות ועבודות תשתית שונות. כמו כן, החל מחודש אוקטובר 2024 משווק תחום הפעילות מוצרים למתח גבוה ומתח עליון, בעיקר לגופים מוסדיים, קבלני חשמל וחברות אנרגיה.
- **מכשור, בקרה ורובוטיקה** - ציוד מכשור, בקרים מתוכנתים, רובוטים תעשייתיים ורובוטים ממונעים. שוק היעד הוא לקוחות תעשייתיים העוסקים בייצור סדרתי, ומפעלי תעשייה שונים בתחום התעשייה הכבדה, תעשיית הפלסטיק והאריזה.
- **זיווד** - מארזים וארונות וקופסאות לציוד חשמלי. שוק היעד של פעילות זו הינו תעשיות האלקטרוניקה, הבקרה והחשמל.
- **אלקטרוניקה** - מכשור ורכיבים אלקטרוניים קטנים. שוק היעד של פעילות זו הינו תעשיות האלקטרוניקה וההיי-טק.
- **פתרונות לסביבה נפיצה (סביבת EX)** - במסגרת פעילות זו משווקת הקבוצה ציוד מדידה, פתרונות תאורה ורכיבים נוספים לתחום הסביבה הנפיצה. שוק היעד של פעילות זו הינו מפעלי תעשייה.
- **פתרונות לתחום הסולארי** - שיווק ציוד חשמלי וכבלים לפעילות סולארית. שוק היעד של פעילות זו הינו קבלנים בתחום זה.
- **פתרונות לתחום התקשורת** – שיווק מוצרי תשתית ומוצרים טכנולוגיים בתחום המתח הנמוך, המתמקדים בתחום ה-LAN (תשתית פנים ארגונית), ואשר כוללים תשתיות תקשורת, רשתות תקשורת, ומוצרי מתח נמוך.

בנוסף, מספקת הקבוצה שירותי ייעוץ, ליווי, איפיון ותמיכה טכנית ושירות בשלב של המכירה, כאשר תחומי הסיוע הטכני כוללים: הדרכה בכתיבת תוכנה לבקרים תעשייתיים, סיוע באינטגרציה בין מערכות,

איתור ומתן פתרונות לתופעות של הפרעות ברשתות חשמל, תחזוקה מונעת למתקני חשמל, מתן פתרונות תקשורת טכנולוגיים מתקדמים, ושירותי תיקונים לכל הציוד המשווק במסגרת תחום הפעילות.

8.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

החברה מדווחת בדוחותיה הכספיים על תחום הפעילות כמגזר עסקי אחד, ואינה נוהגת לפלח בנפרד את נתוני הפעילות בקשר עם כל יחידת מוצרים.

לנתונים כספיים בנוגע לתחום פעילות הסחר, ראו סעיף 5 לעיל.

8.4. לקוחות

נכון למועד הדוח, מגזר הסחר משרת מאות רבות של לקוחות, כאשר העיקריים שבהם הינם לקוחות מוסדיים, בוני לוחות, סיטונאים, מפעלי תעשייה כבדה ופטרו-כימית, חברות תקשורת גדולות, מפצים של מוצרי תקשורת תקשורת, וחברות אלקטרוניקה.

ההתקשרות עם לקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז או בהליך אחר, אשר בעקבותיה יוצאות הזמנות ציוד ספציפיות, בהתאם לצורכי הלקוח, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז. התשלום נעשה בדרך כלל לאחר האספקה, והאשראי ללקוח הינו, בדרך כלל, בתנאי שוטף + 30 עד 120 יום, בעיקר שוטף + 120.

על אף שאין מחויבות בין הצדדים להזמנות המשך, לרוב נמשכים קשרי העבודה של הקבוצה עם לקוחותיה לפרקי זמן ארוכים, במהלכם מבוצעות, בהתאם לדרישות הלקוח, הזמנות המשך של ציוד אשר הוזמן בעבר מהקבוצה.

להלן נתוני התפלגות הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025:

שם הלקוח	2025 הכנסות (באלפי ש"ח)	2025 מסך ההכנסות %	2024 הכנסות (באלפי ש"ח)	2024 מסך ההכנסות %
עסקים גדולים	67,215	34%	49,885	31%
גופים ממשלתיים	1,375	1%	1,976	1%
פרטיים ועסקים קטנים	128,418	65%	111,475	68%
סה"כ	197,008	100%	163,336	100%

בשל מגוון הלקוחות והתפלגות הכנסות תחום הפעילות ביניהם, אין בתחום הפעילות תלות בלקוח מסוים ו/או לקוח אשר היקף ההכנסות בגינו עולה על 10% מסך הכנסות תחום הפעילות.

8.5. שיווק והפצה

מגזר הסחר עושה שימוש לצורכי שיווק מוצריו בקטלוג מוצרים אשר הופק על ידי הקבוצה, ומפרט את כלל מוצרי תחום הפעילות, הן מבחינה טכנית והן מבחינה מסחרית, וכן באתרי אינטרנט של אטקה ורס בהם ניתן לקבל נתונים טכניים.

הסכמי ההפצה העיקריים בתחום פעילות הסחר הינם עם ABB, Omron ו- General Cables. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.2 להלן.

בנוסף להסכמי ההפצה כאמור לעיל, קשורה הקבוצה בהסכמי הפצה וסוכנות נוספים, ביחס לציוד, רכיבים ומוצרים שונים המשווקים על ידיה. בשל מגוון המוצרים הרחב ומספר הנציגויות המוחזקות על ידי הקבוצה, אין לקבוצה חשיפה כלפי מי מהיצרנים בגין ההסכמים האמורים.

עיקרי הוראות הסכמי ההפצה העיקריים בהם קשורה הקבוצה הינם כדלקמן:

א. במרבית הסכמי ההפצה ממונה הקבוצה כמפיץ בישראל של המוצרים. האחריות להקמת מערך שיווק והפצה וכן מערך תחזוקה ושירות למוצרים הינם של הקבוצה, בתמיכה של היצרן. בדרך כלל הקבוצה נושאת בעלויות השיווק והפרסום של המוצר (בהיקפים שנקבעו בהסכמים). במקרים בהם המוצרים המשווקים מחייבים רישוי לצורך שימוש בהם, האחריות הינה על הקבוצה לפעול לקבלת הרשיונות וההיתרים המתאימים.

ב. בהסכמי הפצה בלעדיים ובחלק מהסכמי ההפצה האחרים, הקבוצה מתחייבת להימנע מהפצת מוצרים מתחרים בישראל ומשיווק המוצרים בחו"ל. הקבוצה מזמינה את המוצרים מן היצרן ומשלמת את תמורתם בהתאם למחירי מחירון של היצרן (המתעדכנים בדרך כלל על בסיס שנתי), בניכוי הנחות שנקבעו בהסכמים.

ג. הקבוצה רשאית למכור את המוצרים בארץ במחיר שייקבע על-ידיה ועל-פי שיקול דעתה. בחלק מההסכמים נקבעת מכסת מכירות שנתית מינימלית הנתונה לשינוי שיקבע בהסכמת הצדדים מדי שנה. נכון למועד פרסום הדוח, עומדת הקבוצה במכסת המכירות הקבועה בהסכמים.

ד. בדרך כלל, האחריות שנותנת הקבוצה ללקוחותיה מגובה באחריות היצרן למוצר, לתקופה הנקובה בהסכמים. על-פי רוב, על הקבוצה מוטלת האחריות המלאה לכל פעולותיה הקשורות למוצרים נשוא ההפצה. כמו כן, מתחייבת הקבוצה שלא לטעון לאחריות של היצרן מעבר לזו הניתנת על-ידי היצרן ובמידה והיצרן יתבע כתוצאה מפעולות הקבוצה היא מתחייבת לשפות אותו בגובה הסכום שיפסק כנגדו.

ה. על-פי רוב, ההסכמים הינם לתקופות של שנה עד שנתיים. מרבית ההסכמים מתחדשים אוטומטית, למעט אם ניתנה הודעת ביטול בכתב ומראש על-ידי מי מהצדדים. ההסכמים אף ניתנים לביטול במקרה של העברת שליטה, שינוי מבנה ארגוני, הפרה יסודית של תנאי מתנאי ההסכם ואי עמידה במכסת המכירות השנתית, במועדים כפי שנקבעו בהסכמים.

לפרטים נוספים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעים לקבוצה בכללותה, ראו סעיף 14 להלן.

8.6. צבר הזמנות

בתחום פעילות הסחר אין צבר הזמנות למוצרים השונים, וזאת לנוכח שיטת המכירה של הקבוצה, המבוססת בעיקרה על מכירה מהמלאי לאספקה תוך זמן קצר ממועד קבלת הזמנה, או על מכירה ישירה של הספק בחו"ל ללקוח, כאשר במקרה זה הקבוצה משמשת כמפיצה של הספק או כנציגה שלו בתמורה לעמלה, לפי העניין.

8.7. רכוש קבוע ומתקנים

רכוש קבוע המשויך לתחום הסחר כולל את המשאיות המשמשות להובלת הציוד, המוצרים והרכיבים המשווקים על ידי אטקה ורביס טלקום. סך היקף הרכוש הקבוע, נטו המשויך לתחום הפעילות ליום 31.12.2025 הסתכם לסך של כ-2.6 מיליון ש"ח.

לפירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראו סעיף 16 להלן.

8.8. הון אנושי

הקבוצה מעסיקה במגזר זה עובדים בהתאם לפירוט להלן:

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	2	2
עובדי מינהלה	72	77
סה"כ	74	79

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי, ראו סעיף 17 להלן.

8.9. חומרי גלם וספקים

8.9.1. מרבית המוצרים בתחום פעילות הסחר הינם מתוצרת חוץ והקבוצה רוכשת אותם במישרין במסגרת הסכמי הפצה כמתואר להלן ("**המוצרים**"). המוצרים מיוצרים על-ידי מספר רב של יצרנים מרכזיים בעולם בתחום הפעילות, ובכלל זה רכיבים בתעשיית החשמל, הבקרה, האוטומציה, הזיוד והתקשורת. התקשורת הקבוצה עם היצרנים כאמור הינה, בדרך כלל, בכתב.

מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר: נרכשים בעיקר מסין, בהתאם להזמנות פרטניות.

הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, ומאושרות על ידי הספקים הרלוונטיים, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע, כאשר מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 30 עד 60 ימים ממועד ההזמנה.

8.9.2. הסכמי ההפצה והמוצרים העיקרים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הינם:

8.9.2.1. הסכם הפצה עם חברת Omron ("**Omron**") - החברה הינה המפיצה הבלעדית בישראל

מטעם השלוחה האירופאית של Omron, וזאת בכפוף להסכמים שיש לקונצן Omron עם גופים בינלאומיים בקשר עם הפצת מוצרי Omron באמצעות אותם גופים בעולם, לרבות בישראל. הקבוצה מחויבת לשלם עבור הזמנותיה בתוך 90 ימים מיום ההזמנה. כל איחור בתשלום כאמור עשוי לגרור עיכוב באספקת המוצרים. Omron נותן לקבוצה אחריות למוצרים, בדרך כלל, לתקופה של 12 חודשים. אחריות היצרן כוללת תיקון או החלפה של המוצר במקרה הצורך. אחריות זאת אינה בתוקף במקרה והשימוש במוצר נעשה שלא על-פי התנאים וההוראות של Omron. כל אחריות מעבר לכך חלה על קבוצה. הקבוצה לא זכאית לפיצוי במקרה של פגם ו/או תקלה במוצר מעבר לתיקון המוצר או החלפתו בידי Omron. בהסכם קיים מנגנון חידוש אוטומטי של תקופת ההסכם בכל פעם למשך שנה, אלא אם מי מהצדדים הודיע על סיומו לפחות 3 חודשים לפני תום כל תקופה כאמור. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה קבוצה, ומאושרות על ידי היצרן, בהתאם

לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, בדרך כלל, בין 30 ל-90 ימים ממועד ההזמנה. המוצרים מיובאים מהולנד.

אובדן ההתקשרות הבלעדית של החברה עם Omron, על אף שלהערכת החברה אינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על היקפי הפעילות בתחום הסחר. הקבוצה משמשת כמפיצה בלעדית של יצרן זה מזה כשלושים שנה, כאשר המוצרים נשוא ההסכם הינם בקרים מתוכנתים, ציוד בקרה מגוון ומערכות סרוו.

8.9.2.2. כבלים למתח נמוך וגבוה תוצרת חברת General Cables - המוצרים מיובאים מספרד, פורטוגל, טורקיה וארצות הברית. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, ומאושרות על ידי ספק זה, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 30 ל-120 יום ממועד ההזמנה. בהסכם קיים מנגנון חידוש אוטומטי של תקופת ההסכם למשך תקופה נוספת של שנה, כל פעם, אלא אם מי מהצדדים הודיע על סיומו לפחות 3 חודשים לפני תום כל תקופה כאמור. למגזר קיימת תלות בספק זה ובציוד מתוצרתו.

8.9.2.3. מפסקים וציוד למתח-נמוך תוצרת קונצרן ABB - הרכש מתבצע באמצעות השלוחה המקומית של הספק. הספק מעניק לקבוצה אחריות למוצרים, בדרך כלל, לתקופה של 12 חודשים. אחריות היצרן כוללת תיקון או החלפה של המוצר במקרה הצורך. בהסכם קיים מנגנון חידוש אוטומטי של תקופת ההסכם למשך תקופה נוספת של שנה, כל פעם, אלא אם מי מהצדדים הודיע על סיום ההסכם לפחות 3 חודשים לפני תום כל תקופה כאמור. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה החברה הבת, ומאושרות על ידי הספק, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 30 ל-120 ימים ממועד ההזמנה. למגזר קיימת תלות בספק זה ובציוד מתוצרתו.

הערכות החברה בדבר צפי שמי מההסכמים כאמור בסעיף זה לעיל לא יגיע לסיומו, הינה מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ההנהלה, ונסמך על על בסיס ניסיונה המצטבר של הקבוצה ולפיכך, הערכה זו עלולה שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות. עוד תציין החברה, כי הפסקת ההתקשרות עם מי מהספקים המנויים בסעיף 8.9.2 זה לעיל עלולה להשפיע באופן שלילי על היקפי פעילותה של החברה בתחום הפעילות, עד להתקשרות עם ספק אלטרנטיבי, החדרת מוצריו בשוק וביטול המכירות של מוצריו בשוק בהיקפים בהם נמכרים מוצריהם של הספקים העיקריים האמורים.

8.9.3. להלן פרטים אודות רכישות חברות הקבוצה בתחום פעילות הסחר מספקיהן המהותיים בכל אחת מן השנים 2024 ו-2025 (במיליוני ש"ח):

סעיף	2025 רכישות	2025 שיעור מהרכישות בתחום	2024 רכישות	2024 שיעור מהרכישות בתחום
ABB	60	53.12%	51	37.98%
Cables General	6.4	5.68%	24	18.26%

8.10. הסכמים מהותיים

למועד הדוח, ההסכמים המהותיים של הקבוצה בתחום הפעילות, הינם כדלקמן:

8.10.1. הסכמי ההפצה עם Omron, General Cables וקונצרן ABB, שעיקריהם מפורטים בסעיף 8.9.2 לעיל.

8.10.2. הסכם רכישת מניות ברבס טלקום ("ההסכם")

ביום 1 ביוני 2022 השלימה אטקה את ביצוע ההסכם מיום 10 במאי 2022, מכוחו רכשה אטקה מבעלי מניותיה של רבס טלקום ("המוכרים") 55% מזכויות ההון וההצבעה ברבס טלקום בתמורה לסך של כ- 16 מיליון ש"ח. בנוסף, אטקה והמוכרים העניקו זו לאלה זכות הדדית במסגרתה תרכוש אטקה מהמוכרים את יתרת מניות רבס טלקום שבידיהם 45% ("האופציות"), הניתנות למימוש בכל עת החל מתום 36 חודשים ממועד השלמת העסקה, אך לא לפני חודש אפריל 2025, או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו במסגרת ההסכם. במקרה שהאופציות תמומשנה על ידי מי מהצדדים, תשלם אטקה למוכרים סכום שייגזר מה – EBITDA השנתי הממוצע של רבס טלקום על פי הדוחות הכספיים המבוקרים של רבס טלקום בשנתיים קלנדאריות שקדמו למועד מימוש האופציות, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. אטקה תהיה רשאית לשלם בגין מימוש האופציות בדרך של הקצאת מניות החברה על פי שער ממוצע מניית החברה ב- 60 הימים שקדמו למועד הודעת המימוש, ובהנחה שנקבעה. בנוסף, ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובין היתר, מצגים ושיפוי בגין הפרתם, התחייבות לאי תחרות, הסדרים בדבר אופן ניהול רבס טלקום וזכויות מיעוט המוקנות למוכרים, מימון פעילותה של רבס טלקום, הסדרים להגבלת עבירות מניות הצדדים

ברבס טלקום (ובכלל זה, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות וזכות מצרנות) וכן התחייבות המוכרים להמשיך לעבוד כמנהלי רבס טלקום לתקופה של 3 שנים לאחר מועד השלמת העסקה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים¹³.
בחודש ינואר 2024 השלימה אטקה את רכישת מלוא החזקותיו של אחד המוכרים ברבס טלקום (22.5%) בתמורה לסכום שאינו מהותי, כך שהחל מאותו מועד ונכון למועד הדוח אטקה מחזיקה ב- 77.5% מזכויות ההון וההצבעה ברבס טלקום. כמו כן, המוכר חדל לכהן כמנכ"ל רבס טלקום וכדירקטור בה. למידע נוסף, ראו ביאור ג5. לדוחות הכספיים.

8.10.3. הסכם רכישת מניות באיי.אם.אס

ביום 26 במרץ 2025, התקשרה חברת שרות הוגן בהסכם לרכישת 52% מהון המניות של חברת איי.אם.אס - חברה העוסקת בייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר, בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה ושתחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של איי.אם.אס לשנים 2025-2027 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים וזאת לאחר ניכוי של החוב הפיננסי נטו ובתוספת ההון החוזר בפועל ממחזור החברה.

במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו, בין היתר, הנושאים הבאים: (1) המוכרים התחייבו להמשיך לעבוד כמנהלים באיי.אם.אס לתקופה מינימאלית של 3 שנים לאחר מועד ההשלמה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים; (2) ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין יתר המצגים, הסדרים בדבר אופן ניהול איי.אם.אס לאחר מועד ההשלמה, מימון פעילותה, שירותים שאיי.אם.אס תקבל ותעניק לחברת הבת, הסדרים בנוגע להגבלת עבירות מניות הצדדים, אי תחרות, מנגנון לפתרון סכסוכים וכיוב'. כמו כן, לחברת הבת מוקנית אופציה לרכוש את יתרת המניות שבידי כל אחד מהמוכרים, בנפרד ("יתרת המניות") ומנגד לכל אחד מהמוכרים, בנפרד, אופציה למכור לחברת הבת את יתרת המניות, בכל עת החל מיום 10.4.2028 ועד ליום 10.7.2028 או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו בהסכם ("האופציות"). במקרה שמי מהצדדים יממש את האופציה שניתנה לו, תשלם חברת הבת למוכר הרלוונטי תמורת מימוש הנגזרת גם היא מה- EBITDA השנתי הממוצע של מאיי.אם.אס על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. במקרה של מימוש האופציות הנ"ל, שמורה לחברה הזכות לשלם את התמורה בגין יתרת המניות בדרך של הקצאת מניות חדשות של אפקון החזקות בע"מ על פי שערן הממוצע ערב ההקצאה, ובהנחה ממחיר השוק שנקבע בהסכם. לצדדים האפשרות לעדכן את תנאי האופציות ותקופת המימוש שלהן בהסכמה.

8.10.4. הסכם רכישת מניות בחברת י.מור

ביום 1 באוקטובר 2024 התקשרה אטקה בהסכם ("ההסכם") עם י.מור ובעל המניות בה ("המוכר"), במסגרתו רכשה אטקה 55% מזכויות ההון וההצבעה ב-י.מור מהמוכר. בהתאם למוסכם, התמורה תהא שווה לסך שאינו מהותי לחברה ואשר יחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של חברה הנרכשת לשנים 2022-2027 על פי הדוחות הכספיים שלה, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים, וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2027. י.מור הינה חברה פרטית, העוסקת בייבוא, שיווק והפצה של רכיבים, ציוד ומערכות לתחום החשמל והאלקטרוניקה.

במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו הנושאים הבאים: המוכר התחייב ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה לתקופה של 5 שנים לאחר מועד השלמת העסקה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים. אטקה והמוכר העניקו זו לזה זכות הדדית במסגרתה תרכוש אטקה מהמוכר את יתרת מניות י.מור שבידיו (45%) ("האופציות"). במקרה שהאופציה תמומש על ידי מי מהצדדים תשלם אטקה למוכר סכום שייגזר מה- EBITDA השנתי הממוצע של י.מור על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. האופציות ניתנות למימוש בכל עת החל מתום 36 חודשים ממועד השלמת העסקה או במועד מוקדם יותר במקרים שנקבעו במסגרת ההסכם. אטקה תהא זכאית לשלם בגין מימוש האופציות בדרך של הנפקת מניות אפקון החזקות בע"מ על פי שער הממוצע של המניות ב-60 הימים שקדמו למועד הודעת המימוש, ובהנחה שנקבעה.

9. מגזר מערכות, EPC ובניה

9.1. מידע כללי אודות תחום הפעילות

9.1.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

¹³ למידע נוסף על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיידיים מהימים 11 במאי 2022 ו- 2 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 01-056599-2022 ו-01-069100-2022, בהתאמה).

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות טכנולוגיים ושרות בפרויקט תשתיות עתירי מערכות ובתחום ההנדסה האזרחית והבניה. הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים Turn key ופרויקטים בהיקפים גדולים ועתירי מערכות ועל-פי רוב, הפעילות בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסציפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה הקבוצה פועלת הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים.

פעילות זו מרוכזת על ידי החברה וחברות בנות של הקבוצה בישראל, לרבות תאגידי פרויקט ייעודיים ותאגידי אחרים, המהווים יחד את זרוע הפרויקטים של הקבוצה אשר מאגדת עבור הלקוחות את מכלול היכולות של הקבוצה תחת מטריה ניהולית אחת.

פעילות הקבוצה במגזר מערכות, EPC ובניה כוללת מספר תתי-תחומים מרכזיים:

מערכות אלקטרו-מכאניות ו-EPC - הפעילות בתחום זה כוללת, בין היתר:

- א. שירותי הקמה, תכנון, תפעול ותחזוקה לאתרים ולפרויקטים עתירי מערכות וטכנולוגיה ולמתקנים לייצור והולכת אנרגיה ואגירת אנרגיה בסוללות. השירותים כוללים ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות וטכנולוגיות להם הם זקוקים בתחום פרויקט תשתיות עתירי מערכות (תשתיות חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), מערכות קונגרציה, תחנות משנה (תחמ"שים), תחנות כח וחוות שרתים (Data Centers), ופרויקט אנרגיה מתחדשת ואגירה בסוללות. הפעילות בתחום זה כוללת, בין היתר, התקנת מערכות אלקטרו-מכניות למבנים ותעשייה (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), מתקני תשתיות, תחנות כח ותחנות משנה, מתקנים תהליכיים לתעשייה הכימית, לתעשיית הפארמה והמיקרו-אלקטרוניקה, התקנת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת ו/או אגירה בסוללות, והנדסה אזרחית. הקבוצה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך מעטפת מלאה (EPC, תכנון, רכש, הקמה ותפעול) ופתרונות אוורור וסינון אוויר. הקבוצה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך מעטפת מלאה (תכנון, רכש והקמה).
- ב. הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועתירי מערכות ועל-פי רוב, הפעילות בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסציפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה ופועלת הן כקבלן ראשי, הן כ-EPC, והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים. ההיצע ללקוחות כולל פרויקט TURNKEY.
- ג. ייצור ו/או התקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).

בניה והנדסה אזרחית - הפעילות בתחום זה כוללת, בין היתר, קבלנות בניה ראשית לתכנון ולהקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בנייני משרדים וכיו"ב, וכן עבודות גמר, במגוון מודלים עסקיים (קבלנות ראשית - GC, רכש והקמה - EPC, ותכנון וביצוע - DB). הפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה בתחום זה מתאפיינים לרוב כפרויקטים מורכבים, המצריכים ידע הנדסי ומומחיות, יכולות ניהול של פרויקטים מורכבים, הן בהיבט הביצועי-לוגיסטי והן בהיבט הארגוני, ניסיון רב שנים בביצוע פרויקטים מורכבים ואיתנות פיננסית.

FM - הפעילות בתחום זה כוללת בעיקר מתן שירותי אחזקה למערכות במבנים וכדו'.

9.1.2 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

ככלל, היקף הפעילות בתחום מושפע מפרמטרים כלכליים במשק הכוללים, בין היתר, תוכניות ממשלה לפיתוח והשקעה בתשתיות, שיעורי צמיחה, רמות ביקושים ועלויות הביצוע. הפעילות בתחום מיועדת בעיקר לסקטור העסקי והציבורי, וכוללת מבני תעשייה ומפעלים, מבני משרדים ומסחר, מבנים ציבוריים, מלונות, בתי חולים ועוד.

בשלהי שנת 2022 קיבלה החברה החלטה אסטרטגית עסקית לצמצום פעילות הבניה וההנדסה אזרחית, והתמקדות בפרויקטים מוטי טכנולוגיה ותעשייה, כדוגמת מערכות לתעשייה ו-EPC אצל לקוחות אסטרטגיים או בעלי איתנות פיננסית, שהינם רווחיים ואיכותיים יותר בתחום הפעילות ובהם לקבוצה יתרון יחסי על מתחרותיה. EPC משמעו הקמה ותחזוקה של פרויקטים בעלי מאפיינים ייחודיים המשלבים הנדסה, תכנון, ידע ויכולות אינטגרטיביות במגוון תחומים, בעיקר במגזר האנרגיה המתחדשת, הכולל מתקנים פוטו-וולטאיים PV, מתקנים משולבי אגירת אנרגיה (ובכלל זאת פרויקטי אגירה בסוללות, ראו סעיף 9.10.10 ו-9.10.12 להלן), טורבינות רוח (ראו סעיף 9.10.9 להלן) ומערכות קוגנרציה, וכן פרויקטים אחרים בעלי מאפיינים טכניים ייחודיים כגון חשמול רכבתי, חוות שרתים ועוד. לאור זאת, בשנים 2023 עד 2025 (כולל) החברה לא קיבלה לביצוע פרויקטים מהותיים בתחום הבניה האזרחית והתמקדה בהתקדמות בביצוע צבר העבודות הקיים בפעילות זו ובתוך כך נקטה בצעדי התייעלות בתחום.

בנוסף, כחלק מהאסטרטגיה של הקבוצה בדבר הרחבת פעילות השירות, בחודש אוגוסט 2024 הוקמה אפקון FM, חברה בת (88%) של שירות הוגן ומספקת פתרונות אחזקה למערכות במבנים ברחבי הארץ.

כפועל יוצא ממימוש האסטרטגיה העסקית כאמור, חל שיפור משמעותי ברווח התפעולי בתחום הפעילות של ה-EPC והמערכות יחד, מהפסד תפעולי בסך של כ- 90 מיליון ש"ח בשנת 2022 לרווח תפעולי בסך של כ- 46.2 מיליון ש"ח בשנת 2025, והכל חרף המלחמה¹⁴ וחרף הקיטון בסך ההכנסות בתחום הפעילות, זאת בעיקר בשל ההחלטה להתמקד בפעילות המערכות לתעשייה ולצמצם את פעילות ההנדסה האזרחית והבניה.

בשנת 2025 סך ההכנסות בתחום הפעילות הסתכמו לכ- 747.0 מיליון ש"ח לעומת כ- 916.8 מיליון ש"ח בשנת 2024, בעיקר בשל ירידה בהכנסות בפעילות ההנדסה האזרחית והבניה, בקיזוז גידול בפעילות האחזקה והשירות. סך הרווח התפעולי הסתכם בשנת הדוח בכ- 46.2 מיליון ש"ח לעומת כ- 17.8 מיליון ש"ח בשנת 2024. רווחיות המגזר בשנת 2025 התאפיינה בשיעור רווחיות גבוה בתחום המערכות האלקטרו-מכאניות כתוצאה משיפור איכות הביצוע בפרויקטים המובילים, התמקדות וגידול בפרויקטים רווחיים בתעשייה ומהתקדמות בפרויקט עבור חברת היי-טק בינלאומית (פרויקט אשר מצוי בשלביו הסופיים ונמצא בדיון מול המזמינה על התכולות שנשארו לביצוע והתמורה בגינן, כאשר נכון למועד הדוח לא צפוי שינוי מהותי בהיקף התכולה) וכן מגידול בפעילות האחזקה והשירות וקיטון בהפסדים בתחום הבניה וההנדסה האזרחית. למידע נוסף בדבר התוצאות העסקיות בתחום הפעילות, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

לפרטים אודות פרויקטים מהותיים בתחום הפעילות, ראה סעיף 9.10 להלן.

9.1.3 מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

ביצוע עבודות בתחום הפעילות כפוף לסיווגים קבלניים ואישורים נוספים, כמפורט בסעיף 22 להלן. כמו כן, המוצרים המיוצרים וכן מוצרים נוספים בהן עושות שימוש חברות תחום פעילות הפרויקטים, נדרשים לעמוד בדרישות תקן שונות, בעיקר תקנים ישראלים ובינלאומיים הקשורים לענף החשמל.

בנוסף, חברות תחום פעילות הפרויקטים מבצעות עבודות, מייצרות ו/או מספקות ו/או מתקינות מוצרים שונים, בין היתר, במתקנים ממשלתיים, שלשם ביצועם נדרשים אישורים שונים. בנוסף, כוח האדם הפועל באתרים אלו כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש.

עבור לקוחות זרים נדרשת הקבוצה לעמוד בתקנים וסטנדרטים המקובלים אצל לקוחות אלו.

9.1.4 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

הקבוצה מתמקדת בפרויקטים הכוללים עבודות מערכות אלקטרו-מכאניות, בעיקר בתחום התעשייה, וכן בפרויקטים עתירי מערכות ובפרויקטים בעלי מאפיינים הדורשים ידע מקצועי והנדסי מיוחד. בפרויקטים אלו, צד שלישי משמש כקבלן ראשי בפרויקט ומתקשר ישירות עם המזמין מחד ועם הקבוצה כקבלן משנה מאידך, או שהקבוצה מתקשרת בחוזה ישירות מול המזמין כקבלן EPC או כקבלן ראשי למערכות אלקטרו-מכניות.

¹⁴ בהקשר זה יצוין, כי עם פרוץ המלחמה (אוקטובר 2023), מספר אתרים של הקבוצה הושבתו זמנית לתקופות קצרות בלבד ואלו שבו לפעול באופן שוטף ורציף לאחר תקופה קצרה כאמור. כמו כן, במהלך המלחמה חלק מעובדי הקבוצה בתחום הפעילות גויסו למילואים ואולם לא היה בכך כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, בין היתר, לאור פעולות בהן נקטה החברה, ובכלל זה ניווד עובדים בין מחלקות, חלוקת אחריות וסמכויות מחודשת, וכפועל יוצא מכך, הקבוצה שמרה על רציפות תפעולית ותפקודית. כמו כן, לאיום המורדים החותמים ו/או לחרם הטורקי לא היו השפעות מהותיות על תחום הפעילות, למעט עיכובים כאלו ואחרים בשרשרת האספקה של חומרי גלם והתייקרות מסויימת של עלויות השילוח. על אף האמור לעיל, בכל הקשור לפעילות המפעל – למלחמה כמו גם האירועים שנלוו לה הייתה השפעה מהותית על פעילותו, לרבות התייקרויות עקב עלייה במחירי התשומות והתארכות של מועדי אספקה בשל עיכובים בחובלה.

9.1.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- א. הענקת מכלול שירותים ופתרונות מגוונים למזמיני העבודה תחת קורת גג אחת (One Stop shop);
- ב. איתנות פיננסית המאפשרת גישה לפרויקטים ולמכרזים גדולים;
- ג. איכות גבוהה בביצוע פרויקטים מורכבים ובתצורת EPC;
- ד. החזקה בסיווגים קבלניים הגבוהים ביותר;
- ה. ידע הנדסי ומומחיות, ניסיון מקצועי בפרויקטים קודמים בעבר ויכולות ניהול של פרויקטים מורכבים ופרויקטים גדולים;
- ו. עמידה בלוחות זמנים בשלבי אורך הפרויקט;
- ז. המשך שיתוף הפעולה עם קונצרן ABB, קונצרן מוביל בעולם של ציוד חשמלי, אשר למעלה מ-30 שנה מפעל הקבוצה מייצר מוצרים המבוססים על ציוד, רכיבים וידע של תאגיד הקונצרן הנ"ל (ראו גם סעיף 9.9.2 להלן);
- ח. יכולת התאמתם של מחירי העבודות לשוק משתנה בדגש על עלות הרכש ועלות העסקת קבלני המשנה;
- ט. יכולת גיוס קבלני משנה וספקים התואמים לצרכי הקבוצה;
- י. גיוס הון אנושי מקצועי ושימורו, והתאמתו לשינויים בפעילות הקבוצה.

9.1.6 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים כוללים:

- א. מוניטין, יכולת מוכחת של ניסיון עבר וביצוע פרויקטים מוצלחים בתחום הפעילות, לרבות בהיקפים גדולים;
- ב. איתנות פיננסית לשם השתתפות במכרזים וקבלת פרויקטים מורכבים או בהיקפים גדולים;
- ג. כח אדם מקצועי, מנוסה ומיומן וניסיון העבר שלו ושל החברה בתחום מהוות לא אחת תנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות בתחום הפעילות;
- ד. כח אדם מיומן בעל סיווג בטחוני מתאים לביצוע עבודות מסווגות עבור משרדי הממשלה השונים;
- ה. מאחר ופרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד, טכנולוגיה וידע של ספקים ויצרנים זרים, גם היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה והסכמי ידע עם ספקים כאמור, אשר מושפעת בין השאר מניסיון העבר של החברה והמוניטין שצברה, עשויה להוות חסם כניסה לפעילות בתחום;
- ו. לשם ביצוע עבודות קבלניות בהיקפים ניכרים, נדרש רישום קבלני בסיווגים גבוהים, תקני איכות גבוהים בתחום הפעילות, אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה בסיווגים גבוהים ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון;
- ז. לגבי ייצור לוחות חשמל, נדרשת יכולת המבוססת על הסכמי ידע, שעומדים בתקן IEC וכן עמידה בדרישות חברת החשמל, לרבות שימוש בציוד וטכנולוגיות מאושרים ומוכרים על ידי חברת החשמל. חברת החשמל, כשחקן מרכזי בשוק, ידועה כבעלת דרישות טכניות ודקדקניות ביותר והיא מציבה רף גבוה ביותר של דרישות. לפיכך, הנחת העבודה היא כי ציוד וטכנולוגיות המאושרים על ידי חברת החשמל, יאושרו ויהיו מקובלים גם אצל לקוחותיה האחרים של הקבוצה, מן הסקטור הפרטי. הנחת העבודה הנ"ל, על פי רוב, מתבררת כנכונה.

חסמי היציאה העיקריים כוללים:

- א. במסגרת ההתקשרות עם הלקוחות, מתחייבת הקבוצה להשלים את הפרויקט ומעמידה לשם כך ערבויות ביצוע. עיכוב בהשלמה של הפרויקט עלול לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של ערבויות הביצוע.
- ב. כמו כן, לאחר השלמת הפרויקטים, מחוייבת הקבוצה בערבות טיב לשם הבטחת איכות הביצוע ומעמידה לשם כך ערבויות. חוסר יכולת לטפל בליקויים בביצוע עלול לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של הערבויות.
- ג. חלק מההתחייבויות הניתנות במסגרת השירותים שמעניקה הקבוצה ללקוחותיה לתקופות ארוכות, אינן מאפשרות את הפסקת השירות באופן מיידי ללא מענה חלופי.

ד. הפסקת הפעילות בטווח זמנים קצר עלולה להביא לגידול בעלויות הקבוצה בפרויקטים המבוצעים על ידיה, ואולי אף לקשיים באיתור ספקים וקבלני משנה להמשך ביצוע העבודות באותם פרויקטים.

ה. הקבוצה מעניקה אחריות לשירותים ולמוצרים שהיא מספקת. משך האחריות נפרס על פני מספר שנים על-פי המתחייב בהסכמים בהם הקבוצה מתקשרת.

9.1.7. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

הפעילות בתחום מבוצעת בסביבה תחרותית מאוד, עם מגוון רחב של אלטרנטיבות למזמיני עבודות. כחלק מהקבוצה, חברות בתחום פעילות הפרויקטים נהנות מיתרונות שונים על פני חברות קבלניות אחרות בשוק, הנובעים מהסינרגיה הקיימת בפעילויות השונות של תאגידי הקבוצה, כאשר הבולטים שבהן הינו היתרון הקיים לקבוצה בשימוש בציד המפעל ובציוד הנרכש במסגרת פעילות הסחר של הקבוצה, הטמעת טכנולוגיות של הקבוצה בפרויקטים שונים, ויכולתה של הקבוצה לבצע את כלל העבודות. יתרון יחסי זה בא לידי ביטוי בעיקר בביצוע פרויקטים רחבי היקף, בהם גם הלקוחות נוטים למסור את העבודות לביצוע באמצעות חברות מבוססות ועתירות ניסיון בביצוע עבודות כאמור, ומטבע הדברים, עבודות מסוג זה מתומחרות באופן המבטא הן את מורכבותן והן את הסביבה התחרותית הספציפית בקשר עם עבודות מסוג זה.

בהיעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום פעילות הפרויקטים, החברה מעריכה כי היא נמנית עם הגורמים המובילים בשוק בתחום המערכות, ובעלת יתרון יחסי ביחס למתחריה בשל יכולתה לתת פיתרון מלא, "בתוך הבית", לעבודות שונות אותן היא מבצעת. להערכת החברה, חלקה בתחום אינו מגיע כדי 10% מהפעילות בתחום.

מתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות, אשר עשויים אף הם לספק ללקוחות פיתרון מלא הינם אלקטרה, שיכון ובינוי/ מנורה, איזו אהרון ודניה סיבוס/ דניה מערכות, אינטר אלקטריק, סימנס, יעקובי - מנוליד, ארדן פרויקטים, אלמור חשמל, משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (מקבוצת ניסקו-ארדן) ושניידר אלקטריק תעשיות. בתחום האנרגיה המתחדשת לקבוצה מתחרים רבים ובהם יבואני מערכות אגירה בסוללות וקבלני EPC בתחום.

9.2. מוצרים ושירותים

9.2.1. כאמור לעיל, הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים או בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה, בתחום זה מספקת הקבוצה את השירותים הבאים:

- א. ביצוע פרויקטים מורכבים Turn key ופרויקטים גדולים.
- ב. תכנון והקמה באיכות גבוהה של פרויקטי מערכות תחת קורת גג אחת.
- ג. התמחות בניהול ותכנון הנדסי של פרויקטים הדורשים מקצועיות במגוון תחומים כגון חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה.

פרויקטי EPC:

תכנון, הנדסה, רכש וביצוע עבודות אלקטרו-מכאניות ועבודות אזרחיות (Design-Build) של הקמת מתקנים לייצור והולכת אנרגיה, בעיקר תחנות משנה (תחמ"שים), חוות שרתים (Data Centers), מתקני קוגנרציה ואגירה בסוללות, כדוגמת תחנות משנה ותחנות השנאה רכבתיות עבור רכבת ישראל (ראו סעיף 9.10.4 להלן), עבודות ביצוע תכנון ורכש עבור הקמת 21 טורבינות (ראו סעיף 9.10.9), ועבודות תכנון ואספקה של מערכות אגירת אנרגיה בסוללות לחברת החשמל לישראל (ראו סעיף 9.10.10 להלן).

מערכות אלקטרו-מכאניות:

- א. מתן שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול עבודות הקבלנות ו/או המערכות אלקטרו-מכאניות (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים.
- ב. ייצור ו/או התקנה של מערכות חשמל ומוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).
- ג. חלק ממערכות חשמל אלו מיוצרות במפעל הקבוצה בבאר שבע ובעומר ("המפעל"), אשר מספק לטובת פעילות הקבוצה בתחום זה ותחומים אחרים, או ישירות ללקוחות חיצוניים, לוחות חשמל לחלוקה במתח בינוני, לוחות פיקוד ובקרה ולוחות מתנעים, לוחות חשמל למתח גבוה (עד 36KV) מבודדים בגז, לוחות חשמל למתח גבוה מבודדים באוויר (עד 36KV) (Metal Clad), ומנתקים למתח גבוה עד 36KV בטכנולוגיות של בידוד אוויר ובידוד בגז. המפעל מתמחה בייצור מוצרים המותאמים לצורכי הלקוח (Custom Made), המחייבים יכולת תכנון והנדסה ברמה גבוהה. כנגזרת מכך, אין המפעל מייצר מוצרי מדף, אלא לפי

הזמנה, ולעתים אף במוצרים דומים, קיימות דרישות (Specifications) שונות מבחינת סוגי הרכיבים המוכתבים על ידי הלקוח. עובדה זו מחייבת את המפעל לרמה גבוהה ביותר של ניהול תהליכי ייצור ובקרת מוצרים וכל הזמנת עבודה כאמור נחשבת כפרוייקט נפרד העומד בפני עצמו. בנוסף, למפעל קיימים קווי ייצור למוצרים בייצור סדרתי עבור חברת החשמל.

ד. מערכות מיזוג אוויר ואינסטלציה - התקנה ותחזוקה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי, מערכות מיזוג אוויר שאינן מרכזיות, וכן התקנת אינסטלציה סניטרית ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצא ב. במסגרת זו, מתקנה הקבוצה מגדלי קירור, צילרים, יחידות טיפול באוויר, יחידות VRF (מערכת מיזוג אוויר הפועלת על עקרון שינוי נפח זרימת הקירור במערכת), מאווררים, מפוחים תעלות מיזוג אוויר, צנרת מים ומערכות בקרה למיזוג אוויר, מערכות ביוב, מערכות טיהור, צמ"גים (צינורות מי גשמים), משאבות, חדרי הסקה, צנרת מים ומערכות בקרה למערכות אינסטלציה, מערכות קירור עמוק מבוססות אמוניה גליקול או פראון ויצור תנורים לטמפרטורות גבוהות. בנוסף, במסגרת פעילות זו ניתנים גם שירותי אחזקה ושירות של מערכות אינסטלציה ומערכות מיזוג אוויר וקירור.

בניה והנדסה אזרחית:

תכנון וקבלנות בניה ראשית להקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בנייני משרדים, מבנים לשימוש רפואי, Data Centers, חדרים נקיים, מעבדות וכיו"ב, הכוללת גם עבודות גמר ושיפוץ של מבנים, וזאת במגוון מודלים עסקיים (GC, EPC, DB). כאמור, בהתאם לאסטרטגיה העסקית של הקבוצה, פעילות זו מצטמצמת.

כוח אדם של עובדים זרים בענף הבניין:

א. החל משנת 2005, העסקת עובדים זרים כדין בישראל, נעשית באמצעות קבלני כוח אדם מורשים בלבד, שקיבלו היתר מיוחד לעסוק בכך ("התאגידים"). התאגידים אחראים על תשלום שכרם של העובדים הזרים ועל שמירת זכויותיהם, לרבות ביטוח רפואי, תשלום כל התשלומים הסוציאליים על פי דין ואספקת מגורים הולמים.

גיוס עובדים זרים לענף הבנייה נעשה במסגרת הסכמים בילטרליים מול מדינות המוצא של העובדים (באמצעות גורמים ממשלתיים בלבד), מדינת ישראל חתמה על הסכמים בילטרליים לצורך הבאת עובדים זרים לענף הבנייה עם מולדובה, אוקראינה, רומניה, בולגריה, סין ומדינות נוספות.

עד פרוץ מלחמת חרבות ברזל היווה כוח האדם הפלסטיני כשליש מכח העבודה בענף הבנייה כ- 100 אלף עובדים, אשר מרביתם תושבי יהודה ושומרון וחלקם תושבי עזה. עם פרוץ המלחמה ירד מספר העובדים בענף הבנייה באופן משמעותי. המחסור החמור בכוח אדם בענף הבניין הביא את הממשלה להכריז על הבאה מיידית של עובדים זרים כדי לשמור על רציפות הפעילות באתרי הבנייה שהושבתו. על רשות האוכלוסין וההגירה במשרד הפנים הוטל להתיר את כניסתם של עד עובדים מחו"ל, בהתאם למכסות שהוצבו לה מעת לעת, אם באמצעות המדינה, כשהיא זו שדואגת לבחון את העובדים ולהביא אותם לארץ, או אם במסלול גיוס פרטי, שבו התאגידים עצמם עורכים את תהליכי המיון, על פי מתווה של משרד השיכון והבנייה. במטרה לקצר בירוקרטיה, פורסם בסוף נובמבר 2023 נוהל זמני להבאה מהירה של עובדים זרים לענף הבנייה בעקבות המלחמה, שמאפשר לכל תאגיד להביא חלק מהעובדים מבלי לקבל את אישור המדינה, אלא על סמך ניסיון מקצועי מוכח, בהתאם למגדלות שנקבעו.

ב. על רקע האמור ולנוכח צרכי הקבוצה, בחודש דצמבר 2023 הקימה החברה, באמצעות חברה בת (75%) בשם אקלים כח אדם בע"מ ("אקלים כ"א"), להעסקת עובדים זרים בענף הבניין. בחודש אפריל 2024 התקבל היתר עקרוני, שעמד בתוקפו עד לסוף שנת 2025, לייבוא עד 250 עובדים זרים. אקלים כ"א פועלת להארכת תוקפו של ההיתר לשנת 2026.

ג. נכון למועד הדוח, מעסיקה אקלים כ"א כ- 40 עובדים זרים, בעיקר מהודו, סרי לנקה, סין ומולדובה. נכון למועד הדוח, רובם המוחלט של העובדים הזרים מועסקים אצל צדדים שלישיים. בהתאם, בשנים 2024-2025 היקף הכנסות הקבוצה מלקוחות חיצוניים מפעילות זו היה זניח.

ד. בסוף שנת 2025, התקשרה אקלים כ"א עם צדדים שלישיים בהסכם במסגרתו תקצה אקלים כ"א, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין, 49% לצדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלת השליטה בה, ואשר לתאגידים בשליטתם רישיון קבלן, וזאת לאור התחייבות של הצדדים השלישיים האמורים להעביר לאקלים כ"א לפחות 150 עובדים במהלך שנת 2026. נכון למועד פרסום הדוח טרם הושלמה העסקה האמורה.

9.2.2. בשנת 2025 לא היו פרויקטים גדולים בתחום מערכות, EPC ובניה אשר ביצועם הושלם במהלך שנת 2025.

9.2.3. להלן פרטים אודות פרויקטים גדולים, כהגדרתם לעיל¹⁵, של הקבוצה בתחום מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה, אשר הינם בביצוע בשיעורים משתנים נכון ליום 31.12.2025. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לשנים 2023, 2024, ו- 2025 אודות פרויקטים אלו (באלפי ש"ח):

פרויקטים גדולים לפי תחומי פעילות	מס' פרויקטים	מועדי ביצוע תאריך התחלה	מועדי ביצוע תאריך סיום	הכנסות מצטברות 2025	הכנסות מצטברות 2024	הכנסות מצטברות 2023	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות	שיעור השלמה 2025	שיעור השלמה 2024	שיעור השלמה 2023	מקדמות שהתקבלו ליום 31.12.2025	סך המחזור לשנת 2025
התקנות מערכות חשמל	15	2021	2028	893,915	601,724	281,472	385,344	1,279,259	69.9%	53.4%	27.8%	898,091	292,190
בניה והנדסה	2	2021	2028	511,804	360,084	208,096	62,044	573,849	89.2%	71.4%	48.7%	420,129	151,720
אזרחית אחר	9	2021	2028	148,087	85,850	27,117	214,619	362,706	40.8%	30.4%	16.6%	168,545	62,237
סה"כ	26			1,553,806	1,047,658	516,685	662,008	2,215,814				1,486,764	506,147

פרויקטים גדולים לפי תחומי פעילות	עלויות שהוכרו במצטבר 2025	עלויות שהוכרו במצטבר 2024	עלויות שהוכרו במצטבר 2023	עלויות צפויות	סה"כ הוצאות בפועל + צפויות	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2024	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2023	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר + צפוי 2025	שיעור רווח גולמי מצטבר + צפוי 2025
התקנות מערכות חשמל	670,242	482,386	245,196	330,123	1,000,365	223,672	119,339	36,276	55,222	278,894	21.8%
בניה והנדסה	468,521	328,728	195,742	57,357	525,878	43,283	31,357	12,354	4,687	47,971	8.4%
אזרחית אחר	145,580	84,613	26,450	197,581	343,161	2,507	1,237	667	17,038	19,545	5.4%
סה"כ	1,284,343	895,726	467,388	585,061	1,869,404	269,463	151,933	49,297	76,947	346,410	15.6%

¹⁵ "פרוייקטים גדולים" – פרוייקטים שהיקפם עולה על 15 מיליוני ש"ח, ושהיקפם הכולל במצטבר גבוה מ-50% מיתרת הצבר של תחום הפעילות נכון ליום 31.12.2025. יצויין, כי קיימת תנודתיות בשיעורי הרווח הגולמי בין הפרוייקטים השונים באותו תחום פעילות. תנודתיות זו מקורה בשונות בין הפרוייקטים ומזמיני העבודה ובמאפייניו הייחודיים של כל פרוייקט. יצויין, כי הערכות החברה הכלולות בנתונים לעיל בדבר צפי מועדי ההשלמה של הפרוייקטים, וכן בדבר היקף עלויות הפרוייקטים ורווחיותם, הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("מידע צופה פני עתיד") אשר מתבסס על הערכות ההנהלה בהתאם לחוזי התקשרות קיימים של הקבוצה ומצבם הנוכחי של הפרוייקטים, ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים או להשתנות במהלך ביצוע הפרוייקטים בשל מכלול נסיבות רבות עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות זמנים מצד מזמיני העבודות, עיכובים קיימים או אפשריים מצד רשויות וכן הרחבות ושינויים של הפרוייקטים המבוצעים, שינויים בתשומות לרבות מחירי חומרי גלם, שכר עבודה וכן שינויים רגולטוריים ודרישות אחרות שאינן תלויות בקבוצה.

9.2.4. גילוי אגרגטיבי עבור כל קבוצת פרויקטים מהותית בשנת הדיווח, של אותם פרויקטים אשר עדיין נמצאים בביצוע או הסתיימו במהלך שנת 2025 - ראו סעיפים 9.2.2 ו-9.2.4 לעיל.

"קבוצת פרויקטים מהותית" לעניין זה משמעה - כל קבוצת פרויקטים בעלי מאפיינים דומים, אשר שיעור ההכנסות הקבוצה ממנה מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

9.2.5. להלן פרטים אודות פרויקטים מהותיים מאוד¹⁶ של הקבוצה אשר היו בביצוע בשנת 2025 (הנתונים באלפי ש"ח):

שם הפרויקט	מפעל של חברת היי טק בינלאומית
מיקום הפרויקט	קריית גת
סוג הפרויקט	חשמל לתעשיה
מנגנון העבודה (נתר"/ה Turn-Key וכיו"ב)	פאושלי
מועד התחלה	ספטמבר 2022
האם קיימת אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על-ידי מזמין העבודה ללא פיצוי? אם כן, מהו מנגנון הפיצוי	אפשרות למזמין לביטול ללא קנסות
אופן קביעת שיעור השלמה (הנדסי/עלויות)	עלויות

סעיף	31.12.2025	31.12.2024	31.12.23
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	רבעון ראשון 2026	רבעון רביעי 2025	רבעון רביעי 2025
אם קיים הפסד מהותי, סה"כ ההפסד המצטבר שהוכר	לא קיים	לא קיים	לא קיים
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט ביחס לשיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ⁽⁴⁾	אין סטייה מהותית	אין סטייה מהותית	אין סטייה מהותית
צפי הכנסות כולל*	685,000	675,967	639,643
הכנסות מצטברות שנרשמו	604,499	417,201	146,785
הכנסות צפויות שטרם נרשמו	80,501	258,765	492,858
תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו	602,836	478,526	272,938
שיעור השלמה	92.9%	61.72%	22.95%

* נכון למועד פירסום הדוח הפרויקט מצוי בשלבי הסופיים ונמצא בדיון מול המזמינה על על סוגי ותכולות העבודה שיש לבצע והתמורה בגינן. צפי ההכנסות הינו בכפוף למו"מ האמור ומשקף את הערכת החברה נכון למועד פירסום הדוח לגבי אופן השלמתו. נכון למועד הדוח, להערכת החברה, לא צפוי שינוי מהותי בהיקף העבודות לעומת הסכום האמור. יחד עם זאת, הסכום הסופי עשוי להיות גבוה או נמוך מהסכום האמור לעיל בהתאם להסכמות בין הצדדים לתכולת העבודה ולתמורה בגינה.

¹⁶ **"פרויקט מהותי מאוד"** לעניין זה משמעו אחד מאלו - (א) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה באותה שנה; (ג) פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי; לעניין חלופה זו, "רווח או הפסד מהותי" ייחשב (1) כסך הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט המהווה 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי הכולל של החברה בשנת הדוח; וגם- (2) 10% או יותר מההון העצמי של הקבוצה בשנת הדיווח בערכים מוחלטים. היה לתאגיד הון עצמי שלילי או הו עצמי הקטן מ-10% מסך נכסי הקבוצה, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי הקבוצה ביום האחרון של תקופת הדיווח

שם הפרויקט	פרויקט חשמול קווי רכבת ישראל
מיקום הפרויקט	פריסה ארצית
סוג הפרויקט	חשמל לתעשייה
מנגנון העבודה (נתר"ה/ Turn-Key וכיו"ב)	פאושל
מועד התחלה	רבעון רביעי 2024
האם קיימת אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על-ידי מזמין העבודה ללא פיצוי? אם כן, מהו מנגנון הפיצוי	אפשרות למזמין לביטול ללא קנסות
אופן קביעת שיעור השלמה (הנדסי/עלויות)	עלויות

סעיף	31.12.2025
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	רבעון רביעי 2028
אם קיים הפסד מהותי, סה"כ ההפסד המצטבר שהוכר	לא קיים
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט ביחס לשיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ⁽⁴⁾	אין סטייה מהותית
אומדן הכנסות כולל	437,830
הכנסות מצטברות שנרשמו	45,134
הכנסות צפויות שטרם נרשמו	392,696
תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו	67,150
שיעור השלמה	8.38%

9.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן פירוט הכנסות הקבוצה במגזר ממוצרים שההכנסה מהן מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה¹⁷:

מוצר	הכנסות (באלפי ש"ח) 2025	הכנסות (באלפי ש"ח) 2024	הכנסות (באלפי ש"ח) 2023	שיעור מכלל הכנסות התאגיד 2025	שיעור מכלל הכנסות התאגיד 2024	שיעור מכלל הכנסות התאגיד 2023
התקנת מערכות חשמל	436,962	474,848	561,153	25.96%	26.62%	17.64%
בניה והנדסה אזרחית	177,910	459,501	765,009	10.57%	25.76%	35.50%

9.4. לקוחות/מזמיני עבודה

9.4.1. לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, חברות היי-טק, חברות בתחום ההנדסה האזרחית, מפעלי מזון, בתי חולים, אוניברסיטאות ומכוני מחקר, חברות תשתית, חברת החשמל, משרדים ממשלתיים, יזמים בתחום האנרגיה המתחדשת, חברות העוסקות בתחום הנדל"ן ויזמים שונים.

ההתקשרות עם הלקוחות העיקריים ולקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז או בהליך דומה, אשר בעקבותיהם נחתם הסכם או הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע, התנאים הספציפיים, תיאור העבודה, הציווד הדרוש, התמורה, שיטת ההצמדה, מועדי ביצוע

¹⁷ פירוט ההכנסות לעיל, כוללות הכנסות תוך מגזריות.

ואבני דרך, היקף העבודות, תקופת האחריות וכו'. התקשרות דומה נעשית עם לקוחות מהסקטור הפרטי.

התשלום נעשה בדרך כלל בהתאם להתקדמות העבודה או לפי אבני דרך שנקבעו, והאשראי ללקוח הינו, בדרך כלל, בתנאי שוטף + 60 יום. לעתים ניתנת לקבוצה מקדמה בשיעור של 10% עד 15% מהיקף הפרויקט, המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.

9.4.2 בחלק מהסכמי ההתקשרות של הקבוצה קיימים מנגנונים להתמודדות עם עליית מחירי חומרי הגלם כאמור, אם בדרך של התייקרות מחירים ואם בדרך של הצמדת התמורה למדד כלשהו (תשומות הבניה או מדד מחירים לצרכן או אחר), הגם שמנגנונים אלו אינם מפצים בהכרח על מלוא ההתייקרות בפרויקט. הקבוצה פועלת לבצע עסקאות גידור בחלק מהמקרים, ובחלק מהמקרים מתקשרת הקבוצה בהסכמי מסגרת עם ספקים לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים.

9.4.3 למעט פרויקט בקרית גת עבור חברת היי טק בינלאומית, לקבוצה אין לקוח אשר תרומתו להכנסות בתחום הפעילות בשנת הדוח היוו 10% או יותר מסך ההכנסות של הקבוצה (במאוחד).

9.4.4 להלן נתוני התפלגות הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025 (באלפי ש"ח):

שם הלקוח	2025 מסך הכנסות	2025 ההכנסות מסך%	2024 מסך הכנסות	2024 ההכנסות מסך%
עסקיים גדולים	330,305	45%	448,380	50%
גופים ממשלתיים	236,954	32%	305,095	34%
פרטיים ועסקיים קטנים	172,515	23%	140,211	16%
סה"כ	739,775	100%	893,686	100%

9.4.5 הרוב המוחלט של הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בשנת 2025 נבע מלקוחות מישראל. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו לקבוצה אין פעילות בחו"ל במגזר זה.

9.5 שיווק והפצה

9.5.1 מרבית העבודות בתחום הפעילות מתקבלות במסגרת מכרזים או בקשות לקבלת הצעת מחיר אשר בחלקם מביאים להתקשרות לקבלת שירותי תחזוקה שנתית או רב שנתית. שיווק שירותי הקבוצה במגזר נעשה בעיקר באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה, ללקוחות פוטנציאליים.

9.5.2 לפרטים נוספים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעת לקבוצה בכללותה ראו סעיף 14 להלן.

9.6 צבר הזמנות

צבר העבודות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליוני ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	צבר עבודות ליום 31.12.2025
רבעון I 2026	140
רבעון II 2026	140
רבעון III 2026	140
רבעון IV 2026	140
2027 ואילך	548
סה"כ	1,107

ככלל, מדיניות החברה היא להציג פרויקטים בצבר ההזמנות רק לאחר חתימה על הסכמים, אשר משקפים מחויבות ביצוע של החברה ומחויבות מזמין העבודה כלפי החברה.

ככלל לא חלו ביטולים מהותיים בעבודות אשר נכללו בצבר ההזמנות של החברה ובפרט במהלך שלוש השנים האחרונות.

צבר העבודות לעיל, כולל חלק הקבוצה בחברות כלולות המוחזקות על-ידה, בסך של כ-30 מיליוני ש"ח.

מובהר, כי המידע המובא לעיל בדבר צבר העבודות, ובכלל זאת היקפם, ומועדי ההכרה בהכנסה הצפויה מהם, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ומידע הקיים בפני הנהלת החברה, ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או

להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל מכלול נסיבות, לרבות עיכובים אפשריים בלוחות זמנים בביצוע העבודות ו/או בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון קצב התקדמות העבודות, דרישות מצד לקוחות ו/או דרישות אחרות שאינן תלויות בקבוצה וכן התממשות מי מגורמי סיכון המנויים בסעיף 27 להלן.

9.7. רכוש קבוע ומתקנים

לצורך פעילותה בתחום הפעילות, מחזיקה הקבוצה בעיקר כלי רכב, מכונות עיבוד פח וריתוך במפעל, מעבדה מתח גבוה ומכונה למילוי גז. סך היקף הרכוש הקבוע (נטו) המשויך לתחום הפעילות ליום 31.12.2025 הסתכם לסך של כ-46.2 מיליון ש"ח.

לפירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראו סעיף 16 להלן.

9.8. הון אנושי

הקבוצה מעסיקה במגזר זה עובדים בהתאם לפירוט להלן*:

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	5	4
עובדים מקצועיים	116	120
עובדי כפיים	278	351
עובדי מינהלה	110	108
סה"כ	509	583

(*) לא כולל עובדי תאגידיים בבעלות חלקית שאינם בשליטת החברה ועובדי כוח אדם בחיקף לא מהותי.

השינוי במספר העובדים בשנת 2025 לעומת שנת 2024, מיוחס בעיקר להשפעת צמצום פעילות הבניה וההנדסה אזרחית, לפרטים נוספים אודות ההון האנושי, ראו סעיף 17 להלן.

9.9. חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

9.9.1. חומרי גלם

הקבוצה חשופה לתנודתיות במחירי חומרי הגלם ומרכיביהם, מחירי השילוח וההובלה לישראל, בשל ארועי מאקרו בינלאומיים כדוגמת מגיפת הקורונה שפרצה בשלהי שנת 2019, מלחמת רוסיה אוקראינה, מלחמת חרבות ברזל והתרחבות השלכותיה על מדינת ישראל, כגון מתקפות המורדים החותרים והחרם הטורקי, אשר כל אחד מהם תרם בעוצמה כזו או אחרת להתייקרות גלובלית בעלות חומרי הגלם ומרכיביהם הדרושים לקבוצה בתחום הפעילות וכן להתייקרות גלובלית בהוצאות השילוח וההובלה לישראל ולהתארכות מועדי ההגעה של חומרי הגלם לישראל ואספקתם למתקני הקבוצה.

לאור האירועים כאמור לעיל, בתקופת הדוח ובשנתיים שקדמו לה חלה התייקרות בחלק מהתשומות וחומרי גלם לצד התארכות של של מועדי האספקה, בעיקר בשל השפעות המלחמה ומבצע עם כלביא. עם זאת לא היו לכך השפעות מהותיות על תחום הפעילות.

חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הפרויקטים מיובאים בעיקר מאירופה ומהמזרח הרחוק, והינם:

א. **בניה:** לוחות גבס, בטון, חומרי אבן וריצוף, ברזל לבנייה, אגרגטים וחומרי בניין שונים.

ב. **מערכות חשמל:** לוחות חשמל, גופי תאורה, נורות, כבלים וחוטי חשמל, גנרטורים, מובילי חשמל מתכתיים ופלסטיים ומטענים חשמליים לרכבים, אשר נרכשים מספקים שונים בארץ ובחו"ל, וכן מחברת אטקה.

ג. **מערכות מיזוג אוויר וקירור ומערכות אינסטלציה:** ציילרים למערכות מיזוג אוויר, מערכות VRF, יחידות טיפול באוויר, משאבות מים, תעלות מיזוג אוויר, אביזרי אוויר למערכות מיזוג אוויר, מסנני אוויר בדרגות שונות, ציוד פיקוד ובקרה, מפוחים, מנועים חשמליים, חומרי בידוד לצנרת ותעלות, ציוד טיפול במים, צנרת פלדה ואביזרים לאינסטלציה וכיבוי אש, ברזים לצנרת, מגופים, צנרת פלסטית, כלים לבנים לאינסטלציה, אשר נרכשים מספקים שונים בארץ ובחו"ל בהתאם לדרישות המזמין או לפי שיקולים מסחריים.

ד. **סוללות לאגירת אנרגיה:** סוללות לאגירת אנרגיה, ממימרים, שנאים ולוחות חשמל נרכשים בעיקר מסין, בהתאם להזמנות פרטניות.

9.9.2. התקשרויות עם ספקים

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם בהם היא עושה שימוש במגזר פעילות זה, ממספר ספקים, מעת לעת, על-מנת להמנע מתלות במי מספקיה.

ההתקשרויות עם מרבית הספקים הינה בדרך של קבלת הצעות מחיר מאת הספקים והוצאת הזמנות, הכפופות לשינויים, כפי שמסוכס בין הקבוצה לבין הספקים מעת לעת. במסגרת ההתקשרויות הקבוצה עם ספקים, מוסדרת, בין היתר, אחריות הספק למוצרים המסופקים על ידו.

חלק ניכר מהפעילות במפעל מתבצע במסגרת פרויקטים הכוללים ייצור סדרתי של לוחות מתח גבוה או מנתקים עבור חברת החשמל, בהתבסס על הסכמי ידע ושיתוף פעולה עם קונצרן ABB וחברות נוספות. בחלק מהסכמי הידע כאמור, כנגד העמדת הידע מתחייבת החברה המתקשרת לרכוש את המוצרים נשוא ההסכם באופן בלעדי מאותו יצרן ו/או לספק את הידע הנדרש לשם ייצור המוצרים בישראל ו/או מוצרים המבוססים על מוצרים הנרכשים מהיצרן בחו"ל. היצרן מצדו, מתחייב לספק את המוצרים למשך כל תקופת ההסכם/הפרויקט במחירים מוסכמים מראש. רוב הסכמי הידע הינם לתקופת ההסכם ומתחדשים בכל פניה למכרז חדש.

מרבית מוצרי המפעל מיוצרים בעזרת ידע וטכנולוגיה של קונצרן ABB, עמו עובדת הקבוצה מזה שנים רבות, כאשר לפעילות הייצור תלות בקונצרן ABB, כספק מהותי של רכיבים המשמשים לייצור מוצרי המפעל. סך הרכש מספק זה בשנת 2025 בתחום הפעילות, הסתכם בכ- 24.6 מיליוני ש"ח, המהווים כ- 47% מעלות הרכש של פעילות הייצור. כנגד העמדת הידע מתחייבת הקבוצה לרכוש את החלקים העיקריים המשמשים לייצורם של לוחות מתח גבוה באופן בלעדי מ- ABB, וכן לערוך הכשרות לעובדיה אצל ABB. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, ומאושרות על ידי הספק, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה נעים בין 18 ל- 40 שבועות. ל- ABB מספר מפעלים ומוקדי פעילות, כאשר עיקר הצידוד המסופק למפעל מגיע ממפעלי ABB בנורבגיה, איטליה, גרמניה, צ'כיה וסין. למיטב ידיעת החברה, קונצרן ABB הינו אחד הקונצרנים המובילים בעולם בתחום החשמל וטכנולוגיית האוטומציה והוא פועל במעל 100 מדינות ברחבי העולם, ומציע ללקוחותיו מגוון רחב של שירותים בתחום האלקטרו מכאני.

להערכת הקבוצה, למעט האמור לעיל לגבי קונצרן ABB, אין לה בתחום הפעילות תלות כלשהי בספק חומר גלם או ציוד כלשהו, וכן שיעור הרכישות מכל אחד מהספקים בתחום הפעילות, למעט ABB, אינו מהותי¹⁸.

בהקשר זה יצויין כי אובדן שיתוף הפעולה של המפעל עם קונצרן ABB, על אף שנכון למועד פרסום הדוח הוא אינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על פעילות הייצור המפעל.

מובהר כי הערכות החברה בדבר צפי לסיום ההתקשרות האמורה הינה מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ההנהלה, ונסמך על על בסיס ניסיונה המצטבר של הקבוצה. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות ובכלל זה שינוי באסטרטגיה של ABB וכן התממשות מי מגורמי הסיכון איליהם חשופה הקבוצה וכמפורט בסעיף 27 להלן.

9.9.3. התקשרויות עם קבלני משנה

החברה מבצעת חלק מפעילותה באמצעות קבלני משנה. חלק מההתקשרויות עם קבלני המשנה הינן לצורכי ביצוע עבודה בלבד, כאשר החברה רוכשת את חומרי הגלם מספקים, ובחלק מהמקרים קבלני המשנה רוכשים את חומרי הגלם ומספקים מוצר מוגמר.

בהתקשרות עם קבלני משנה התמורה משולמת לקבלני המשנה על בסיס שעות עבודה או על בסיס היקף העבודה, לפי העניין, כאשר הקבוצה נוהגת, בחלק מהמקרים, לקבל עכבון על חלק מהתשלום לסיום הביצוע ו/בטוחות אחרות. קבלן המשנה מתחייב, כלפי הקבוצה, לשאת באחריות לטיב העבודות ולליקויים, בדרך כלל, למשך תקופת הבדק והאחריות כהגדרתן בחוזה עם הלקוח. למועד הדוח לקבוצה אין תלות בקבלן משנה כלשהו.

עוד קודם לפרוץ המלחמה, ובאופן ניכר יותר לאחריה, לעיתים קיימים קשיים באיתור קבלני משנה בתחום הפעילות. החברה פועלת לשם התקשרות עם קבלני משנה חלופיים וכן באמצעות עובדים זרים העובדים בתחום הפעילות. לאירועים אלו לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה בשנת 2024, אולם אין כל ודאות כי לא תהיה לכך השפעה מהותית בשנת 2025.

¹⁸ בנוסף לפעילות האמורה, הקבוצה קשורה בהסכם עם קונצרן ABB לאספקה של מפסקים וציוד למתח-נמוך, המיועדים לתחום פעילות הסחר. לפרטים, ראו סעיף 9.9.2.3 להלן.

9.10. הסכמים מהותיים ופרוייקטים עיקריים

להלן פירוט הסכמים מהותיים הנוגעים לתחום הפעילות:

הסכמים עם שותפים בחברות מוחזקות

9.10.1. בחודש מאי 2018, השלימה אפקון התקנות ושירותים ("חברת הבת") רכישה של 55% מזכויות ההון וההצבעה בשרות הוגן. בשנים 2020, 2023 ו-2025 רכשה החברה הבת 20%, 7% ו-6% נוספים מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בשרות הוגן, בהתאמה, כך שנוכח למועד הדוח החברה הבת מחזיקה בכ- 88% ממהון המונפק ומזכויות ההצבעה בשרות הוגן. בשנת 2026 בעל המניות הנוסף בשרות הוגן הודיע לחברה הבת על מימוש זכותו למכור לה 6% נוספים. במסגרת ההסכמים בין הצדדים הוסדרו היחסים בין בעלי המניות, ובכלל זאת, אופן מינוי הדירקטורים, אופן קבלת החלטות, הגבלות וזכויות לעניין העברת מניות, איסור תחרות בין בעלי המניות לבין שרות הוגן, תנאי כהונתו של מנכ"ל שירות הוגן, חלוקת דיבידנד, וכן נקבעו מנגנוני היפרדות באמצעות אופציית רכישה (CALL) המוקנית לחברה הבת ואופציות מכירה (PUT) המוקנית לבעל המניות הנוסף למכירת יתרת החזקותיו בשרות הוגן לחברה הבת. לפרטים נוספים ראו באור 5.5 לדוחות הכספיים.

9.10.2. בחודש אוגוסט 2024 הקימה שרות הוגן, את אפקון FM, כאשר שרות הוגן מחזיקה בה 75% והשותף ב-25% הנותרים, ואשר מטרתה אחזקת מערכות במבנים. במסגרת ההסכם, ניתנה לשרות הוגן אופציה לרכוש את החזקותיו של השותף, ולשותף אופציה למכור את החזקותיו, במועדים ובתנאים שנקבעו בהסכם, וכן הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות באפקון FM (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות המיעוט, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות, מימון הפעילות, חלוקת דיבידנדים וכו'), וכן העסקת השותף כמנכ"ל אפקון FM.

הסכמים מהותיים לביצוע עבודות בפרוייקטים עיקריים והסכמי שיתוף פעולה

9.10.3. לחברה בת של החברה הסכמי ידע ושיתוף פעולה עם קונצרן ABB לייצור מוצרים במפעל המבוססים על הידע של היצרנים הזרים. לפרטים בנוגע לתנאי ההתקשרות עם ABB ראו סעיף 9.9.2 לעיל.

9.10.4. במסגרת חשמול מסילות רכבת ישראל בע"מ ("רכבת ישראל"), בינואר 2018, נכנס לתוקפו הסכם בין חברה בת בבעלות מלאה לבין הקבלן הראשי בפרוייקט במסגרתו תקים חברה הבת 14 תחנות השנאה רכבתיות (תה"ר) בפרוייקט הני"ל. במסגרת זו הקימה החברה הבת 7 תה"רים.

בספטמבר 2024 נחתם הסכם מול רכבת ישראל במסגרתו הועברה האחריות לתכנון והקמה (Design & Build Turn Key Project) של יותר שבע התה"רים שטרם הוקמו נכון לאותו מועד לחברה בת בבעלות מלאה של החברה (חלף הקבלן הראשי) בתמורה להיקף כספי של כ- 414 מיליון ש"ח. ההסכם כולל קבלת כלל ההיתרים והאישורים הרגולטוריים לטובת ביצוע הפרוייקט, תכנון והקמת עבודות הנדסה אזרחית, מערכות אלקטרומכניות, עבודות פיתוח ומערכות במתח עליון. במהלך שנת 2024 התקבלו צווי תחילת עבודה בכל האתרים ומשך זמן הביצוע של הפרוייקט כולו, להערכת החברה, הינו 48 חודשים ממועד חתימת ההסכם האמור.

הקמת התחנות האמורות כוללת תכנון והקמת תחנות להשנאה ממתח עליון לספק חשמל לחשמול קווי הרכבת החשמליים, כחלק מהפרוייקט הלאומי של חשמול רכבת ישראל.

9.10.5. בחודש מרץ 2021 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה בהליך תחרותי להקמת מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל ("המכרז" ו-"המבנה", לפי העניין). על פי תנאי המכרז, התקופה להקמת המבנה הינה 40 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר, נמסר לחברה הבת בחודש מאי 2021. ההיקף הכספי של העבודות בפרוייקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 690 מיליון ש"ח, והעבודות צפויות להסתיים ברבעון השני של שנת 2026. החברה הבת התקשרה בהסכם עם צד שלישי לביצוע עבודות הבנייה בפרוייקט (נכון למועד הדוח, בהיקף צפוי של כ- 493 מיליון ש"ח) באמצעות מיזם משותף שמוחזק על ידי הצדדים (החברה הבת והצד השלישי) בחלקים שווים ("המיזם המשותף"), ובאופן בו החברה הבת והשותף נושאים בכל הסיכויים והסיכונים שנובעים מהפרוייקט בחלקים שווים.

9.10.6. בחודש אוגוסט 2021 נמסרה לחברה בבעלותה המלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז של חברה ממשלתית ("הלקוח") לאספקת מסדרי מתח גבוה מבדדים בגז לתחנות משנה של הלקוח, בהיקף כולל של כ- 100 מיליון ש"ח. ללקוח אופציה להגדיל את כמות הלוחות המוזמנים ב- 30% וכן להקטינה ב- 60%. תקופות הביצוע ומועדי האספקה על פי תנאי המכרז הינם במשך ארבע שנים ממועד חתימת הסכם המסגרת (אוקטובר 2021), כאשר ללקוח הזכות לפרוס את אספקת הלוחות על פני עד 3 שנים נוספות. החברה הבת מספקת מסדרי

מתח גבוה במועדים ובהתאם לנדרש. באוגוסט 2025 מומשה האופציה להארכת ההסכם ל-3 שנים נוספות עד אוקטובר 2028.

9.10.7 בחודש אוגוסט 2021, נמסרה לחברה בבעלותה המלאה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז לליווי וטיוב תכנון מערכות החשמל של מפעל שיוקם על ידי חברת היי טק בינלאומית בישראל ("הלקוח" ו-"הפרויקט"), לפי העניין. בחודש ספטמבר 2022 חתמה החברה הבת על הסכם לביצוע העבודות. הפרויקט מצוי בשלביו הסופיים, ונמצא בדיון מול המזמינה על סוגי והתכולות העבודה שיש לבצע והתמורה בגין. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9.2.5 לעיל.

9.10.8 בחודש פברואר 2022 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה בהליך תחרותי להקמת שלד מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל ("המזמין"). ההיקף הכספי של העבודות בפרויקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 328 מיליוני ש"ח, והעבודות צפויות להסתיים ברבעון השני של שנת 2026.

9.10.9 בחודש יולי 2022 החברה, ביחד עם צד שלישי (שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף")), התקשרו בהסכם לביצוע, תכנון, הנדסה ורכש לעבודות חשמל ועבודות אזרחיות (Design Build) עבור הקמת 21 טורבינות רוח בהספק כולל של כ- 104.1 מגה וואט ברמת הגולן ("הפרויקט"). הפרויקט מתבצע באמצעות מיזם משותף של החברה והשותף ובאופן בו הצדדים אחראים ביחד ולחוד לקיום ההתחייבויות מכח ההסכם, כאשר בין החברה והשותף סוכם כי הם יישאו בכל הסיכונים והסיכונים הנובעים מהפרויקט בחלקים שווים. ההיקף הכספי של העבודות בפרויקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 84 מיליוני ש"ח. לאור מחאת הדרושים בצפון, העבודות בפרויקט מתעכבות ואין לוחות זמנים ברורים לגבי מועד סיומן, כאשר עיכוב כאמור בעבודות אינו באחריות הקבוצה והשותף. בהקשר זה תציין החברה כי, היזם מנהל דיונים מול הגורמים הרלוונטיים על מנת להביא להסדרת הנושא, אולם אין כל וודאות כי הדיונים כאמור יבשילו לכדי פתרון וקידום העבודות בפרויקט.

9.10.10 בחודש מרץ 2023 נמסרה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה בעקיפין, הודעה לפיה הצעתה נבחרה כזוכה במכרז שערכה חברת החשמל לישראל בע"מ ("חח"י") לתכנון ואספקת חמש מערכות לאגירת אנרגיה בסוללות בהיקף כולל של כ- 200 מגוואט שעה, בתמורה לסך כולל של כ- 56 מיליון דולר ארה"ב, אשר סופקו במלואן בשנת 2023. לחח"י הזכות להגדיל את תכולת ההסכם ב- 100% או להקטין ב- 20%. חוזה המסגרת הינו לתקופה של שנה אחת עם אפשרות של חח"י להארכתו בשנה נוספת. כמו כן, לחח"י הזכות להזמין עד חמש מערכות נוספות בהיקף זהה ובמחירים דומים, וזאת במהלך שלוש שנים נוספות מהשלמת אספקת המערכות לעיל. בהתאם לתנאי המכרז, חח"י רשאית להרחיב את תכולת העבודות ולהזמין עבודות נוספות שנקבעו במכרז. תוקפו של ההסכם הוארך בהסכמה, ונכון למועד הדוח טרם הוזמנו מערכות נוספות.

9.10.11 ביום 16 ביולי 2024 חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") חתמה על מערך הסכמים לביצוע עבודות חשמל ואינסטלציה בבניין משרדים ("הפרויקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה, בהיקף כולל של כ- 135 מיליון ש"ח. החברה הבת צפויה לסיים את כלל העבודות הנ"ל בפרויקט עד לרבעון השלישי של שנת 2027.

9.10.12 ביום 10 באפריל 2025 התקשרה החברה בהסכם עם לקוח, שהינו צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), על פיו, החברה תתכן ותספק לאתרי הלקוח בישראל שני מתקני אגירת אנרגיה בסוללות ("המתקנים") בהיקף כולל של 70 מגוואט שעה, ותספק שירותי תחזוקה ואחריות למתקנים למשך חמש שנים. בנוסף, בהתאם להוראות הסכם, באחד המתקנים יותקן רכיב המאפשר חיבור לקוחות קצה ללא חיבור לרשת החשמל (Island Mode). התמורה הכוללת מכח ההסכם בגין אספקת הציוד והעמדת השירותים צפויה להסתכם בסך כולל של כ- 8.8 מיליון דולר ארה"ב. בנוסף, ללקוח שמורה הזכות להאריך את שירותי התחזוקה והאחריות בתמורה שאינה מהותית לחברה. הפרויקט הסתיים ברבעון הראשון של שנת 2026.

9.10.13 בחודש מאי 2025, נמסרה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה, הודעה במסגרתה היא זכתה במכרז הסכם מחירים לביצוע התקנות ומתן שירות של מערכות אלקטרומכניות עבור חברה ממשלתית בהיקף צפוי כולל של כ- 70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להתפרס על פני שנתיים ותבוצענה באמצעות מחלקת האחזקה והשירותים של הקבוצה.

9.10.14 בחודש יולי 2025, דיווחה החברה כי חברה בת בבעלות מלאה של החברה התקשרה בהסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה, במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) היברידית אשר תשמש לחיבור לרשת החשמל במתח עליון של שדה סולארי בהספק של 80MWp שאליו מחוברת מערכת אגירת אנרגיה של 400MWh, וזאת במתכונת EPC (תכנון, רכש והנדסה של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות עבודות פיתוח, ביסוס והקמת מבני חשמל, עבודות ומערכות חשמל במתח עליון ובמתח ביניים וכן מערכות כבילה והשנאה). היקף העבודות הצפוי בפרויקט מסתכם בכ- 65 מיליון ש"ח וצפוי להימשך שנתיים.

9.10.15. ביום 23 באוקטובר 2025, התקבלה הודעה אצל חברת בת בבעלותה המלאה של החברה, לפיה צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה ("הזוכה"), זכה במכרז לביצוע עבודות להרחבת המבנה הקרקעי ומתחם המזון של טרמינל 3 בנתבי"ג ("הפרוייקט"). בהתאם להסכם בין החברה הבת לבין הזוכה ("ההסכם"), החברה הבת תבצע עבור הזוכה, כקבלן משנה, את כלל המערכות האלקטרו-מכאניות בפרוייקט, בתמורה לסכום של כ- 67 מיליוני ש"ח. תקופת העבודות הינה כ- 30 חודשים ממועד קבלת צו תחילת העבודות, אשר התקבל בחודש ינואר 2026.

9.10.16. ביום 11 בינואר 2026 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה ("ההסכם"), במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) במתכונת EPC (תכנון, רכש, הנדסה וביצוע, כקבלן ראשי, של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות העבודות הנלוות), בתמורה לסך של כ- 310 מיליון ש"ח. בנוסף, תבצע החברה הבת תחזוקה של הפרוייקט לתקופה שנקבע בהסכם, בתמורה שאינה מהותית לחברה. הפרוייקט צפוי להימשך כשנתיים ממועד קבלת צו התחלת עבודה (NTP) הצפוי להינתן לחברה הבת במהלך הרבעון השני של שנת 2026. למזמין זכות להפסקת עבודות קודם להשלמת הפרוייקט, בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

9.10.17. ביום 17 בפברואר 2026 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת נבחרה לביצוע השמשה של מבנה שהוקם בעבר על ידי החברה הבת עבור גוף ממשלתי. העבודות הינן בהיקף כולל של כ- 46 מיליון ש"ח, ומסתכמות, ביחד עם עבודות נוספות המבוצעות על ידי החברה הבת במבנה האמור, אשר התקבלו בשנת 2026, לסך של כ- 70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2027, וזאת בכפוף לחתימת הסכם בין הצדדים אשר צפוי להיחתם בשבועות הקרובים.

מובהר, כי המידע המובא לעיל בדבר הפרוייקטים לעיל, ובכלל זאת היקפם, השלמתם על ידי הקבוצה, לוחות זמנים לביצועם ומועדי השלמתם, צפי למועדי הוצאת צווי עבודה וכיו"ב, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ומידע הקיים בפני הנהלת החברה, ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל מכלול נסיבות, לרבות עיכובים אפשריים בלוחות זמנים בביצוע העבודות ו/או בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון קצב התקדמות העבודות, דרישות מצד לקוחות ו/או דרישות אחרות שאינן תלויות בקבוצה וכן התממשות מי מגורמי סיכון המנויים בסעיף 27 להלן.

10. מגזר התקשורת ומולטימדיה

10.1 מידע כללי על תחום הפעילות

10.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

הקבוצה, פועלת בתחום הפעילות באמצעות:

- (1) תדיראן טלקום, תטל, תדיראן ישראל ותאגידים המוחזקים על ידיהן (יחדיו: "תדיראן") עוסקים בתכנון, פיתוח, יצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחדות לעסקים (Unified Communications & contact center, כגון: מערכות תקשורת IP רב ערוציות, מרכזיות דיגיטליות, מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות ומכירות (Contact Centers), שירותי טלפוניה וניהול מוקדים בענן, מערכות Customer Engagement Solutions רב ערוציות, מערכות הקלטה, יישומי ICT (Information and Communication Technologies), שירותי אינטגרציה עם מערכות CRM (תוכנת ניהול קשרי לקוחות Customer Relationship Management) ובסיסי נתונים של הלקוח, והתקנת רשתות נתונים לעסקים לרבות פתרונות ייעודיים לתחום אבטחת המידע/הגנת סייבר ועבודות תשתית תקשורת (כבילה פסיבית ואקטיבית) כקבלן מבצע.
- (2) חברת DM, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, מספקת פתרונות ושירותים ללקוחות המחפשים להטמיע פתרונות מולטימדיה וטכנולוגיים מתקדמים, בתחומים של אבחון קווי תקשורת ויצירת אינטגרציה בין מערכות וידאו, אודיו ומולטימדיה, חדרי ישיבות חכמים ועוד; אספקה, יישום והטמעה של תשתית כבילה פאסיבית מתקדמת, הקמת מערכות כבילה אופטיות בתוך ובין מבנים, הקמת חדרי מחשב, כולל מסדים וחוות שרתים, התמחות בפרוייקטים FIBER TO ROOM, יצור מסדי אופן פריים ותיעוד למערכות כבילה ושרתות תקשורת; פתרונות מחשוב חדישים ומקיפים לעסקים וארגונים במודל IT As a Service, עם חוות שרתים עצמאיות המותאמות לצרכים משתנים; וכן מחזיקה בידע מעמיק בתחומי אבטחת מידע והגנה נגד איומי סייבר, תוך שימוש במוקד מקצועי וקבוצת מומחים מנוסים.

נכון למועד הדוח, כל הפעילויות בתחום התקשורת והמולטימדיה בקבוצה הינן סינרגטיות וכוללות תכנון, פיתוח, יצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים, אספקת פתרונות מולטימדיה ושילוט מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה, ובכלל זאת מערכות לניהול וידיאו והקמת חדרי מצב, מרכזי שליטה ומולטימדיה, אספקה והתקנה של ציוד תקשורת (תשתית תקשורת אקטיבית) היוצר את רשתות התקשורת למערכות המחשוב, הטלפוניה ומערכות המתח הנמוך והתקנת תשתית תקשורת פסיבית, הכוללת פריסת כבילה אופטית ונחושת (תשתית תקשורת פאסיבית) ושירותי מחשוב לעסקים וארגונים.

10.1.1 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

הפעילות בתחום כפופה לרגולציה בתחומים שונים ובכלל זאת אישור או היעדר צורך באישור לשיווק ומכירת מוצרים מאת האגף לפיקוח על היצוא הביטחוני במשרד הביטחון או לחילופין ממשרד הכלכלה, רישיונות ואישורים ממשרד התקשורת, אישורים של ספק מוכר של משרד הביטחון, אישורי סוג (Type Approval) במדינות שונות וכן הסמכות מגוונות. לפרטים, ראו סעיף 10.14 להלן.

כמו כן, בכל הנוגע למולטימדיה ואבטחת מידע נדרשת עמידה בתקני אבטחת סייבר על פי הנחיות רשות הסייבר הלאומית.

10.1.2 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

שוק התקשורת נמצא בתהליך מתמיד של הגברת התחרות, מעבר מהיר מטכנולוגיות TDM (Time Division Multiplexing) מסורתיות לטכנולוגיות IP (Internet Protocol) מתקדמות, ושילוב ואינטגרציה של מערכות הטלפוניה עם מערכות המידע הארגוניות, וזאת תוך שינויים במודלים העסקיים ממכירות חד פעמיות למעבר למכירות SAAS (Software As A Service).

הקבוצה מציעה מגוון רחב של מוצרים ושירותים לתמיכה והובלה של תחום זה בישראל המספקים את כל צרכי התקשורת הארגונית על פלטפורמה אחת.

במסגרת תחום פעילות זה, הקבוצה מפתחת, משווקת ומתקינה את מערכת התקשורת האחודה Aeonix, מערכת הקומפוזיט הוותיקה ומערכת ה-Acc (Aeonix Contact Center).

במהלך השנים האחרונות פעלה חברת DM לאיתור פעילויות משלימות לתחום הפעילות: בשנים 2021 ו-2023 רכשה את גל-נט פתרונות תקשורת בע"מ ("גל נט") ואת השליטה באלגרונט בע"מ ("אלגרונט"), אשר הגדילו את מגוון המוצרים והשירותים שהקבוצה מציעה בתחום הפעילות. הקבוצה פועלת לאיתור יכולות נוספות, לרבות פתרונות "רב ערוציות", לשם הצעת פתרונות כוללים בתחום. כמו כן, במהלך השנים 2022 ואילך חברת DM זכתה במספר מכרזים/פרויקטים מהותיים לביצוע עבודות תכנון, ביצוע ותחזוקה של מערכות מולטימדיה ותקשורת. לפרטים, ראו סעיף 10.13 להלן.

השנים 2024 ו-2025 התאפיינו בהמשך שיבוש הייצור במדינות שונות בעולם, ובכלל זאת בסין ובאירופה והמשך שיבושים בשרשרת האספקה כמו גם בהתייכרות משמעותית בתשומות ובעלות המוצרים והובלתם לישראל, בעיקר בשל השפעות מלחמת חרבות ברזל ומבצע עם כלביא, עם זאת לאירועים כאמור היו השפעות לא מהותיות על תחום הפעילות.

בדומה לשנת 2024, שנת 2025 המשיכה במגמת גידול בהכנסות וברווח התפעולי בתחום המולטימדיה לצד המשך קיטון בתחום התקשורת. בשנת 2025 סך ההכנסות והרווח התפעולי בתחום הפעילות הסתכם בכ- 321.1 מיליון ש"ח וכ- 20.8 מיליון ש"ח (בהתאמה) לעומת כ- 320.7 מיליון ש"ח וכ- 24 מיליון ש"ח בשנת 2024. הקיטון כאמור מיוחס ברובו לתחום התקשורת לצד גידול בתחום המולטימדיה, בעיקר בפעילות בתחום חדרי המצב, מרכזי השליטה והמולטימדיה. למידע נוסף אודות תוצאות הפעילות בתחום הפעילות, ראו דוח הדירקטוריון.

10.1.3 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

השינויים המהותיים בשוק התקשורת לעסקים והמולטימדיה בשנים האחרונות, בעולם ובישראל, נובעים ממספר מגמות בולטות:

א. מעבר לשירותים בענן (SAAS) - התפתחות התקשורת הניידת שינתה את התנהגות המשתמשים בארגונים עסקיים, וקיימת מגמה כלל עולמית למעבר לשירותים מרחוק (שירותים בענן). התפתחות מחשוב ענן משליכה על מבנה המערכות העסקיות והמודלים העסקיים של המכירה לארגונים, כאשר קיים ביקוש הולך וגובר לצריכת שירותים המונגשים באמצעות שירותי ענן בתצורות שונות קבלת שירותים בענן. בהתאם, אופן ההכרה בהכנסות הקבוצה התנה מבחינת שינוי צבר הכנסות עתידי

ב. רב ערוציות (Omni-Channel) - מעבר מפתרון ספציפי לצרכי הטלפוניה של הארגון למענה מלא לצרכי התקשורת של הארגון במגוון ערוצים, כולל טלפוניה ניידת, טלפוניה ניידת, חוזה, מסרי דוא"ל, מסרים מיידיים, וואטסאפ שיחות (Chat) ועוד.

ג. לאור מעבר בסיסי צה"ל לנגב, ובהתאם להשקעה במעבר חברות גדולות במגזר העסקי לקמפוסים משלהם, בשנים האחרונות ניכר גידול בדרישה למערכות תקשורת ארגוניות אחדות, לתשתיות תקשורת, אקטיביות ופאסיביות, ופתרונות מולטימדיה לעסקים. מגמה זו צפוי להימשך גם בשנה – שנתיים הקרובות. יחד עם זאת, נכון למועד הדו"ח, אין ביכולת החברה להעריך את המשך מגמה זו בשל השלכות המלחמה על תקציב המדינה המתוכנן לשנה - שנתיים הקרובות כמו גם למצבן הכספי והפיננסי והנכונות של חברות בישראל לבצע את ההשקעות.

ד. בינה מלאכותית - בשנה האחרונה שוק התקשורת נמצא בעיצומה של מהפכה טכנולוגית, שהמוקד המרכזי בה הוא שילוב נרחב של בינה מלאכותית בפעילות השוטפת והאסטרטגית. בינה מלאכותית משחקת תפקיד מהותי וחיוני בניהול השוטף, בתחזוקה ובפיתוח של תשתיות התקשורת על כל מרכיביה. תשתית זו כוללת את כל הרכיבים המאפשרים את פעולת הרשת ברמה הגלובלית והמקומית: כבלי סיבים אופטיים תת-ימיים ויבשתיים, תחנות בסיס סלולריות, שרתים, נתבים חכמים, מרכזיות תקשורת ועוד. בינה מלאכותית משמשת כאן בעיקר לניטור פרואקטיבי של ביצועי הרשת ולזיהוי פוטנציאל לתקלות או כשלים עתידיים עוד לפני שהם משפיעים על השירות, באמצעות ניתוח מתמשך של דפוסי נתונים מצידוד רשת כמו טמפרטורה, עומסי מעבד, תעבורת נתונים ואף שינויים ביצועיים קטנים. תפקיד נוסף של בינה מלאכותית בתחום התשתיות הוא באבטחת מידע רחבה יותר של כלל הרשת. מערכות מבוססות בינה מלאכותית מנתחות כמויות עצומות של תעבורת נתונים ויומני אבטחה מכל חלקי הרשת לזיהוי חתימות של מתקפות סייבר כמו התקפות מניעת שירות (DoS) אך גם לזיהוי דפוסים חריגים ולא מוכרים שעשויים להעיד על התקפות חדשות. בינה מלאכותית מאפשרת תגובה אוטומטית ומהירה לאיומים, למשל באמצעות חסימת כתובות IP זדוניות, בידוד מקטעי רשת שנפגעו או הפעלת מנגנוני הגנה נוספים, עוד לפני שנגרם נזק משמעותי. היכולת לזהות איומים המוסווים בתעבורה רגילה ולהגיב באופן מיידי הופכת את הבינה המלאכותית לכלי הכרחי בהגנה על תשתיות התקשורת. בתחום התקשורת הארגונית השפעה של בינה מלאכותית באה לידי ביטוי באמצעות הוספת תכונות ויכולות חדשות כגון תמלול, סיכום שיחה והפקת תובנות, בקרת איכות נציגים, הפעלת בוטים לאספקת שירות עצמי ואף שימוש בבוטים קולים כתחליף לנציג אנושי.

בהתייחס למגמות השוק והתאמת המוצרים והשירותים החדשים לצרכי הלקוחות, למיטב ידיעת תאגידי הקבוצה בתחום הפעילות, תיתכן צמיחה הן במגזר העסקי הוותיק של פתרונות תקשורת לעסקים והן בשווקים ורטיקליים מתמחים, במגזרי האנרגיה, התחבורה, השירותים הרפואיים, החינוך, המלונאות והביטחון, שם נדרשים פתרונות ייחודיים לארגונים מבוזרים גיאוגרפית ובעלי צורך בפתרון תקשורת תומך ניידות (Mobility), תקשורת אחודה (Unified Communication), תקשורת רב ערוצית (Omni-Channel) ושירותים ייחודיים לכל מגזר.

בשנתיים האחרונות חלה דרישה גוברת בישראל לחדרי שליטה ובקרה ופתרונות מולטימדיה. נכון למועד הדוח, נראה כי מגמה זו צפויה להימשך בטווח הקצר, עם זאת מובהר, כי הערכה זו הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, ובהתאם הערכה זו עלולה שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות.

10.1.4 שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

שוק התקשורת לעסקים והמולטימדיה הינו דינמי מאוד. דינמיות זו באה לידי ביטוי, בין היתר, בפיתוחים וחדושים טכנולוגיים תדירים ובד בבד גם מתפתחים היישומים השונים של רשתות התקשורת המתקדמות והצידוד. בנוסף, הגישה העדכנית בנוגע לניהול מערכות מידע בארגונים

תומכת בשילוב מערכות המידע הארגוני עם מערכות הבקרה והתקשורת. גישה זו מתפתחת לנוכח השינויים הטכנולוגיים המקלים על תהליך ההטמעה בין המערכות המשובבות, תוך שמירה על אבטחת המידע, בטיחותו ואמינותו. השינויים הטכנולוגיים מחייבים היערכות מתמדת והשקעה רבה ומתמשכת בתשתיות ובטכנולוגיה מתקדמת.

המעבר מטכנולוגיה ספרתית ותיקה של מיתוג מעגלים (Circuit Switch) לטכנולוגיה המודרנית של VoIP (Voice over Internet Protocol) - הוביל למעבר מחומרה ייחודית לחומרה מבוססת סטנדרטים, לתוכנה המתאימה לסטנדרטים מתקדמים ולווירטואליזציה של הפתרונות.

יישום טכנולוגיות הממנפות את ארכיטקטורת האינטרנט, כמו Session Initiation Protocol (SIP), מאפשרות יישום יעיל של מענה מקיף לצרכי התקשורת של ארגונים תוך הצגת פתרונות שרידים ואמינים, עתירי פונקציונליות, המשתלבים בפשטות וביעילות במערכות המחשוב הארגוניות.

הקמת חדרי מולטימדיה חדשניים ומאובזרים, קירות מסכים, חדרי ישיבות מקוונים, חדרי זום ואודיטוריומים, תוך שימוש ביישומי מולטימדיה שיתופיים (collaboration) מבוססי Voice/Video המאפשרים לעבוד עם קשת רחבה של מכשירים על גבי הרשת, בכל זמן ובכל מקום ובטכנולוגיות שונות (וידאו, קול, ונתונים) אשר עשוי להביא לשיפור וקיצור תהליכים עסקיים ולהתיעלות בהיבט התפעולי.

לצורך התמודדות עם השינויים הטכנולוגיים כמפורט לעיל, הקימה תדיראן מרכזי DC ציבוריים בישראל ובארה"ב בפלטפורמת מייקרוסופט AZURE, באמצעות מעניקה תדיראן ישראל שירותי מרכזיות בענן באמצעות פלטפורמת האיוניקס (Aeonix4Cloud). בנוסף, הקבוצה עוקבת אחר שינויים טכנולוגיים שוטפים בתחום הפעילות, לשם שמירה על מיקום מוצריה בחזית הטכנולוגית, ובכלל זה פועלת לאיתור יכולות נוספות, לרבות פתרונות "רב ערוציות", ויכולות AI בתחום הפעילות, לרבות בדרך של רכישת חברות בתחום הפעילות כדוגמת אלו המפורטות בסעיף 10.1.310.1.1 לעיל, לשם הצעת פתרונות כוללים בתחום ללקוחות.

הקבוצה, באמצעות אלגרונט, הרחיבה את פעילותה בתחום שירותי IT as a Service (ITaaS) למלונאות וצירפה לשירותיה את רשתות המלונאות המובילים בישראל, ובוחנת אפשרות ליישום כלי AI אשר ישתלב בעולמות הסייבר ויתן מענה מתכלל יותר לאירועי סייבר וכן בוחנת אפשרות לשילוב כלי AI על ידי אייגנטים אשר יענו על שאלות ללקוחות באמצעות הבניה המלאכותית. במקביל, הקבוצה נכנסת לתחום CISO as a Service, המאפשר לארגונים שירותי קצין אבטחת מידע חיצוני לניהול סיכונים סייבר ועמידה ברגולציה. הקבוצה מספקת פתרונות מחשוב מקיפים במודל ITaaS, עם חוות שרתים עצמאיות המותאמות לצרכים משתנים, ומתמחה באבטחת מידע והגנה מפני איומי סייבר באמצעות צוות מומחים ומוקד מקצועי.

10.1.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות הם:

- מתן פתרונות אינטגרציה מגוונים מקצה לקצה הממוקדים בצרכי הלקוח, ובכלל זה מגוון התכונות של המערכות המסופקות ללקוח, והתאמתן לצרכיו ולתקציבו. לשם כך פועלת החברה להרחבת פעילותה בתחום, תוך צירוף יכולות נוספות לשם הצעת פתרונות מקיפים ללקוחותיה.
- החדרת טכנולוגיות חדשניות בתחום הפעילות ביחס למתחרים וכן ציוד ורכיבים ברמה טכנולוגית גבוהה ואיכותית;
- מגוון ואיכות השירותים הנלווים למוצרים (בעיקר תמיכה, שירות ותחזוקה);
- הותק, המוניטין והניסיון המוכח שיש לספקי המערכות ולמערכות בשוק;
- השקעה בכוח אדם איכותי, בעל ניסיון משמעותי וידע נרחב בתחום תוך השקעת משאבים מרובים בהכשרתו וניהולו;
- מערך שיווק מפותח, בפריסה ארצית, הפעיל בשיווק המוצרים והשירותים והצגתם בקרב הגורמים הרלוונטיים וקבלת היזון חוזר מהם, כדוגמת לקוחות, יועצים וחברות הנדסה ותכנון פרויקטים;
- איתנות פיננסית להבטחת המשך פעילותה של החברה בעיני הלקוחות בין היתר לאור תקופת ההתקשרות הממושכת למתן השירותים בתחום הפעילות;
- עמידה בלוחות זמנים ובתנאי שוק תחרותיים, המשך הרחבת פעילות המולטימדיה של הקבוצה, תוך צירוף יכולות נוספות לשם הצעת פתרונות כוללים ללקוחות.

10.1.6 חסמי כניסה ויציאה עיקריים לתחום הפעילות

חסמי הכניסה המרכזיים לתחום של פיתוח ויצור מערכות מסרים מאוחדים ומערכות טלפוניה לעסקים הינם:

- א. הצורך בהשקעות כספיות גדולות לשם פיתוח טכנולוגיה וקידומה המתמשך.
- ב. הצורך בהשקעות כספיות גדולות לשם פיתוח מערך הפצה.
- ג. עמידה באישורים וברישיונות הנדרשים במדינות העולם השונות.
- ד. על מנת להתמודד במכרזים לעבודות קבלניות בהיקף גדול או במכרזים לחוזים בהיקף גדול נדרשים המתמודדים להיות בעלי ניסיון וסיווג מתאים. הקבוצה מחזיקה בסיווגים קבלניים גבוהים בישראל, אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון.
- ה. מאחר ופרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד וטכנולוגיה של ספקים ויצרנים זרים - היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים כאמור מושפעת בין השאר מניסיון העבר של הקבוצה, חוסנה הפיננסי והמוניטין שצברה, אשר עשויים להוות חסם כניסה לפעילות בתחום.

חסמי הכניסה המרכזיים לתחום הפעילות כאינטגרטור וכמפיץ של מוצרים הינם:

- א. מוניטין, יכולת מוכחת של ניסיון עבר וביצוע פרויקטים מוצלחים בתחום הפעילות.
 - ב. דרישה לעמידה בסטנדרטים גבוהים של איכות השירות.
 - ג. הסמכת יצרנים לגבי מוצרים ושירותים.
 - ד. יכולת תחרות בכמות מתחרים שגדלה משנה לשנה ואשר מתמקדים בעיקר במחיר ללקוח.
 - ה. במסגרת התקשרות עם קבלנים בפרויקטים, מתחייבת הקבוצה להשלים את הפרויקט ומעמידה לשם כך ערבויות ביצוע. אי השלמה של הפרויקט (שלא על-פי ההסכם) עשוי לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של ערבויות הביצוע.
 - ו. הקבוצה מעניקה אחריות לשירותים ולמוצרים שהיא מתקינה בפרויקטים. משך האחריות עשוי להיפרס על פני מספר שנים, על-פי המתחייב בהסכמים עליהם הקבוצה חותמת.
- חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות נובעים הן מהתחייבויות הסכמיות למפיצים והן מהתחייבויות הסכמיות ללקוחות שנוטלת על עצמה הקבוצה מעת לעת במהלך העסקים הרגיל בתחום הפעילות, ובכלל זאת, אחריות לטיב ולאיכות הביצוע, הסכמי תפעול ותחזוקה מתמשכים והתחייבויות ארוכות טווח אחרות למתן שירותים, הן בקשר לאספקת הרחבות ותוספות למוצרים ושירותים הנמכרים והן בנוגע לתמיכה טכנית הכוללת שירות וחלפים.

10.1.7 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

קיימים מוצרים תחליפיים למוצרים והשירותים המשווקים ומופצים בתחום הפעילות, בעיקר על ידי יצרנים מובילים, חברות אינטגרציה המתמחות בתחום התקשורת ומפעילי תקשורת. שירותי התקשורת הסלולארית מהווים מוצר תחליפי לחלק משירותי הקבוצה. כמו כן, קיימים שירותי טלפוניה עסקיים חלופיים בארכיטקטורת ענן, על גבי תשתיות אינטרנט, המהווים מוצר תחליפי למוצרי תחום הפעילות. התפתחויות טכנולוגיות מאפשרות אספקת שירותים חדשים בקצבים גבוהים ובמחירים תחרותיים. לשירותי המולטימדיה ותשתיות התקשורת האקטיביות והפאסיביות קיימים מוצרים תחליפיים של אינטגרטורים וקבלנים אחרים. בפעילויות שירותי המחשוב, מערכות המידע והסייבר קיימים חברות ונותני שירותים אחרים המעמידים שירותים דומים.

10.1.8 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

שוק התקשורת לעסקים ומולטימדיה הינו שוק תחרותי, דבר המשליך על שולי הרווחיות הגולמית של חברות הפועלות בתחום. בישראל קיימות חברות רבות המוכרות ומשווקות מוצרים ושירותים בתחום פעילות זה, לרבות חברות מחו"ל. מרבית הפתרונות וסוג השירותים אותם מציעה הקבוצה בתחום הפעילות אינם ייחודיים לה, אולם יכולות הקבוצה במתן פתרונות אינטגרציה מגוונים מקצה לקצה הממוקדים בצרכי הלקוח, מעניקים לה להערכתה יתרון מוביל על פני חברות אחרות הפועלות בתחום מבחינת רמת המומחיות, הידע והניסיון הרלבנטיים.

בשוק התקשורת האחודה, פועלות בארץ ובעולם מספר חברות גדולות, השולטות בענף ומעצבות את התפתחותו והתנהגותו. היצרנים המובילים הם: Cisco, Avaya, Alcatel, MITEL ו-HUAWEI, ZTE HARRIS ואחרות. בין היצרנים במזרח ניתן למנות, בין היתר HUAWEI, ZTE HARRIS ואחרות.

הגם ששוק התקשורת האחודה לעסקים נשלט באופן מסורתי בידי היצרנים הגדולים בתחום, יצרנים קטנים מנסים להתמקד בנתיבי פעילות רלוונטיים, בדרך כלל באסטרטגיות של מחיר, התמחות גיאוגרפית, התמחות סקטוריאלית, בידול טכנולוגי או שילוב של שניים או יותר מאלה. התחרות המתהווה בשוק התקשורת האחודה מגיעה מכיוון של MICROSOFT (TEAMS) ו-CISCO (WEBEX), פלטפורמות לקישוריות בוידאו.

במדינת ישראל פועלות מספר חברות בתחום המערכות העסקיות.

להערכת החברה, המתחרים העיקריים של תדיראן ישראל בפעילות המרכזיות הפרטיות בישראל הינם אינטגרטורים ומשווקים כדוגמת: קבוצת בזק (כולל בזק בינלאומי, המייצגת את מוצרי Ericsson-LG), קבוצת סלקום, קבוצת פרטנר, קבוצת הוט, קבוצת רד-בינת, טלדור, Cisco, Avaya, Alcatel, Microsoft. להערכת החברה, חלקה בשוק המרכזיות הקטנות (עד 40 שלוחות) ובתחום המרכזיות הגדולות (מעל 400 שלוחות) אינו מהותי, וכי חלקה בשוק המרכזיות הבינוניות (40-400 שלוחות) עומד על פחות מ-10%. לגבי פעילות השוק ומכירה של מרכזיות בעולם, חלקה של הקבוצה בתחום הפעילות זניח.

המתחרים העיקריים בפעילות מוקדי השירות הינם: Cisco, Avaya, Genesys.

המתחרים העיקריים בפעילות תמיכת לקוחות הינם: בזק בינלאומי, בינת תקשורת וטלדור.

בפעילות תקשורת הנתונים, החברות המתחרות הינן חברות האינטגרציה כגון בזק בינלאומי, טלדור, רד-בינת, מל"מ תים וכדומה.

שינוי מובהק שחל בשוק מוקדי השירות הינו המעבר לרב ערוציות (OMNI CHANNEL) ותדיראן השלימה פיתוח של מוצר OMNI CHANNEL, אשר להערכת תדיראן צפוי להיות מושק במהלך שנת 2026.

בפעילות המולטימדיה ותשתיות התקשורת קיימים אינטגרטורים שונים, שהעיקריות שבהן הינן קבוצת בינת, קבוצת וואן, קבוצת אלקטרה, מגלקום והד סינמה, ובפעילות פתרונות ושירותי המחשוב מתחרים של הקבוצה הינם מטריקס, מלם תים וגיי וואן.

התחרות בישראל בתחום המסרים המאוחדים, הטלפוניה העסקית, מרכזי תמיכת לקוחות תקשורת לעסקים ומולטימדיה גבוהה, מתאפיינת בשינויים רבים בשנים האחרונות, המלווים בשחיקה ברווחיות.

התגברות התחרות נובעת כתוצאה מהרחבת טכנולוגיות VoIP, קונסולידציה של מספר יצרנים גדולים ומתן שירותי תקשורת עסקיים מגוונים בידי מפעילי התקשורת הגדולים בישראל (בזק, הוט, סלקום, פרטנר), השולטות בשירותי גישה לאינטרנט, שירותי נס"ר ושירותי אינטגרציה של תקשורת עסקית, ומכירה משולבת (Bundling) של שירותי תקשורת, שירותים לעסקים ומוצרים (כגון מרכזיות ומוקדי שירות). כמו כן, בשנים האחרונות ניתנים שירותי טלפוניה עסקיים חלופיים בארכיטקטורת ענן, על גבי תשתיות אינטרנט, גורם המגביר את התחרות בתחום.

יודגש כי התחרות בענף תלויה בגורמים נוספים ביניהם מיזוגים ושיתופי פעולה בין חברות שונות, התפתחויות טכנולוגיות, החלטות רגולטוריות ואף שינויים אפשריים בתנאי הרישיונות של הקבוצה.

חברות חדשות המתחרות בשוק בשנים האחרונות הינן חברות אינטגרציה מעולם תקשורת הנתונים. כניסתן לשוק נובעת מהמהפך הטכנולוגי והמעבר מטכנולוגיית ה-TDM המסורתית לטכנולוגיית ה-IP. מהפך זה הביא עמו מוצרים חדשים מתוצרת חברות שפעלו עד לתקופה האחרונה בעולם תקשורת הנתונים.

בהעדר נתונים פומביים על היקף פעילותן של החברות האחרות בתחום הפעילות, אין ביכולתה של החברה להעריך את נתח השוק שלה בתחום הפעילות למעט כמפורט בסעיף זה לעיל.

10.2 מוצרים ושירותים

10.2.1 הקבוצה, באמצעות תדיראן, חברת DM ותאגידים בשליטתן, עוסקת בתכנון, פיתוח, יצור ושיווק של ציוד ומערכות תקשורת אחודה, מוקדי שירות מרכזיות טלפוניה לעסקים, פתרונות מולטימדיה וטכנולוגיים מתקדמים, פתרונות ושירותי המחשוב וכיוב':

א. **קורל** - מוצר ותיק של הקבוצה הכולל את משפחות מרכזיות טלפון המכונה "קורל" - מרכזות טלפון וויתקה שהוסבה במהלך השנים מטכנולוגיית TDM לטכנולוגיית היברידית (המשלבת TDM ו-VoIP). קיימת מגמה של החלפת מערכות אלו במערכות ה-Aeonix. כמו כן, כולל קו המוצרים את משפחת מוצרי קומפוזיט לניהול מרכזי שירות, שפותחה על ידי תחום הפעילות.

ב. **Aeonix (איוניקס)** - המוצר המהווה את עיקר מכירות הקבוצה ואת מיקודה בתחום הפעילות הינו מערכת תקשורת רב ערוצית, מבוססת תוכנה, בשם Aeonix. מערכת זו מציגה פתרון כולל בקדמת **הטכנולוגיה** לסביבה מבוזרת רבת שרתים ומיקומים גיאוגרפיים שונים כולל תכונות וירטואליזציה, שרידות, יתירות ויכולות גידול (Scalability) ייחודיות, והיא משלבת גם מוקד שירות (Aeonix Contract Center) מתקדם ויישומים נוספים. מוצר זה מתבסס על תוכנה המותקנת על שרתים "מן המדף", ומציג שלל תכונות וביצועים ייחודיים. מגמת החלפת מערכות מיתוג מעגלי (מערכות הקורל) התרחבה בשנים האחרונות כנגד גידול במכירות פלטפורמת ה IP (AEONIX) כך שמכירות פלטפורמת ה IP מהווים את רוב המערכות החדשות שנמכרות.

ג. **שירותי טלפוניה וניהול מוקדים בענן (Aeonix4Cloud) – שירות SAAS** לאספקת שירותי טלפוניה וניהול מוקדים בענן באמצעות פלטפורמת האיוניקס

ד. **מוקדי שירות ומכירות** - פלטפורמה שפותחה גם על ה Aeonix ופועלת גם בתצורת ON PREM וגם בתצורת ענן ועוברת פיתוח להרחבה לעולם רב הערוציות (הכוונה לשימוש ב-SMS, ווטס-אפ, רשתות חברתיות, מייל וקול) כולל מערכות הקלטה, תמלול סיכום פגישות וכו').

נכון למועד הדוח, מוצר ה- Aeonix מהווה את עיקר פעילותה של הקבוצה בתחום התקשורת האחדה, והוא המוצר עליו נסמכת הקבוצה בתחום זה בשנים הבאות.

ה. **חדרי מצב, מרכזי שליטה ומולטימדיה** - הקבוצה, באמצעות חברת DM, מתמחה בתחום הקמת חדרים "חכמים", חדרי מצב, חפ"קים ומרכזי שליטה, ואספקת פתרונות מולטימדיה ושילוט מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה, ובכלל זאת מערכות לניהול וידיאו וכו'. במרכזי הבקרה המותקנים במסגרת פעילות הקבוצה בתחום הפעילות, גם נמצאים אמצעי התצוגה ומחשבי השליטה המרכזית, המציגים למשתמש נתונים הנאספים או נקלטים על ידי יחידות הקצה, נתונים על שמישות המערכות ומצבי הפעולה, וכן מאפשרים למשתמש להפעיל את המערכות ולהגיב לאירועים בשעת הצורך.

מערכות אלו מותקנות בעיקר במבנים בטחוניים וממשלתיים ובחדרי בקרה ושליטה, וכן התקנת שילוט דיגיטלי מתקדם בחדרי ישיבות ובמרחבים פתוחים. תחום הפעילות עוסק בהקמת מערכות מסוג זה בדרך של התקנת יחידות קצה כגון מסכים או שילוט דיגיטלי המקושרים לבקרים ממוחשבים הנשלטים מחדר בקרה מרכזי, והתקנת ריהוט ייעודי.

ו. **הקמת ותחזוקה של תשתיות תקשורת** – במסגרת זו הקבוצה, באמצעות תדיראן וגל-נט, מספקת ללקוחות פתרונות מקיפים בהתקנות, שירות ותמיכה בתשתיות ורשתות מחשבים וטלפוניה, החל משלב תכנון רשת תקשורת, התקנת תשתיות כבילה פסיבית, הקמת מערכות כבילה אופטיות בתוך ובין מבנים, הקמת חדרי מחשב כולל מסדים וחווות שרתים, יישום והטמעה של תשתיות טכנולוגיות מתקדמות.

ז. **פתרונות ושירותי מחשוב** – במסגרת זו, הקבוצה מספקת ללקוחותיה פתרונות ושירותי מחשוב, הכוללים, בין היתר, שירותי מחשוב Help Desk ו-IT, תקשורת בענן, שירותים מנוהלים ופתרונות סייבר. החברה מציעה מגוון רחב של פתרונות כאמור למגזרים השונים ולארגונים בכל סדר גודל. החברה מלווה, באמצעות אנשי המקצוע שלה, את לקוחותיה החל משלב התכנון והאפיון, דרך שלבי ההטמעה והמסירה של הפרויקט וכלה בשירות.

10.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

במגזר זה, אין לקבוצה הכנסות ממוצרים שההכנסה מהן מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

10.4 לקוחות

10.4.1 לחברות הקבוצה בתחום הפעילות לקוחות מתחומים מגוונים.

בין לקוחותיה של תדיראן ישראל ניתן למנות לקוחות מתחום הביטחון, מלונאות, שירותים, מפעלי תעשייה כבדה ועוד.

לקוחות תטל הם המפיצים הפעילים בשווקים השונים ברחבי העולם, כאשר השווקים העיקריים בהם פועלת תטל הם ישראל, ארה"ב (באמצעות TTI), הודו (חברת Tadiran India) סין (באמצעות חברת KTT), וישות שרשומה בהונג קונג (TAA) הפועלות מול מפיצים מקומיים. תטל בדרך-כלל אינה מוכרת ישירות ללקוח הסופי.

בין לקוחות חברת DM וחברות בשליטה ניתן למנות משרדי ממשלה ושלוחותיהם, גופים ותאגידים ממשלתיים, לקוחות מתחום התעשייה הבטחונית, חברות עסקיות, מלונאות, תאגידים בנקאיים, חברות הייטק ועוד.

ההתקשרות עם לקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז, אשר בעקבותיה נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע, התנאים הספציפיים, תיאור העבודה, הציוד הדרוש, התמורה, שיטת ההצמדה, מועדי ביצוע ואבני דרך, היקף העבודות, תקופת האחריות וכדומה. התקשרות דומה נעשית גם עם לקוחות מהסקטור הפרטי. התשלום נעשה בדרך כלל בהתאם להתקדמות העבודה, והאשראי ללקוח הינו בדרך כלל בתנאי שוטף + 60 יום.

10.4.2 להלן נתוני התפלגות הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025 :

שם הלקוח	2025 הכנסות (באלפי ש"ח)	2025 % מסך ההכנסות	2024 הכנסות (באלפי ש"ח)	2024 % מסך ההכנסות
עסקים גדולים	81,157	27%	92,603	28%
גופים ממשלתיים	156,245	52%	149,823	43%
פרטיים ועסקים קטנים	64,902	21%	51,713	18%
סה"כ	302,304	100%	294,140	100%

10.4.3 להלן פילוח הכנסות המגזר מלקוחות חיצוניים בשנת 2025 על פי מיקום גיאוגרפי :

מיקום גיאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	276,379
חו"ל	25,925
סה"כ	302,304

10.4.4 פרטים אודות פרויקטים מהותיים מאוד¹⁹ של הקבוצה אשר היו בביצוע בשנת 2025 (במיליוני ש"ח):

שם הפרויקט	פרויקט קמפוס
מיקום הפרויקט	דרום
סוג הפרויקט	התקנת מולטימדיה ותקשורת פאושלי
מנגנון העבודה (נתר"ה/ה Turn-Key וכיו"ב)	4/22
מועד התחלה	כן
האם קיימת אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על-ידי מזמין העבודה ללא פיצוי? אם כן, מהו מנגנון הפיצוי	כן
אופן קביעת שיעור השלמה (הנדסי/עלויות)	עלויות

סעיף	31.12.2025	31.12.2024	31.12.23
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	07/2028	12/2027	12/2027
אם קיים הפסד מהותי, סה"כ ההפסד המצטבר שהוכר	לא קיים	לא קיים	לא קיים
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט ביחס לשיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ⁽⁴⁾	אין סטייה מהותית	אין סטייה מהותית	אין סטייה מהותית
אומדן הכנסות כולל	247	187.6	187.6
הכנסות מצטברות שנרשמו	25.4	5.6	1.8
הכנסות צפויות שטרם נרשמו	221.6	182	185.8
תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו	26.3	4.7	-
שיעור השלמה	10.3%	2.9%	0.1%

10.5 **שיווק והפצה**

מוצרי תטל מופצים בעולם באמצעות מפיצים. בישראל משווקים מוצרי תטל באופן בלעדי באמצעות תדיראן ישראל. לתטל ארבעה תאגידים בהם היא מחזיקה – בארה"ב, בסין, הודו והונג קונג. תדיראן ישראל מוכרת ומשווקת את המוצרים באמצעות אגף המכירות שלה ובאמצעות מפיצים. נכון למועד הדוח, מרבית העבודות של חברת DM והתאגידים המוחזקים על ידיה מתקבלות במסגרת מכרזים או הליכים דומים או בקשות לקבלת הצעת מחיר, אשר בחלקם מובילים להתקשרות שנתית או רב שנתית. יתר שירותי הקבוצה בתחום פעילות זה נעשה בעיקר באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה, ללקוחות פוטנציאלים.

¹⁹ "פרויקט מהותי מאוד" לעניין זה משמעו אחד מאלו - (א) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה באותה שנה; (ג) פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי; לעניין חלופה זו, "רווח או הפסד מהותי" ייחשב (1) כסך הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט המהווה 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי הכולל של החברה בשנת הדוח; וגם- (2) 10% או יותר מההון העצמי של הקבוצה בשנת הדיווח בערכים מוחלטים. היה לתאגיד הון עצמי שלילי או הו עצמי הקטן מ-10% מסך נכסי הקבוצה, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי הקבוצה ביום האחרון של תקופת הדיווח

10.6 צבר הזמנות

צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליוני ש"ח):

צבר עבודות ליום 31.12.2025	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
43	רבעון I 2026
43	רבעון II 2026
43	רבעון III 2026
43	רבעון IV 2026
182	2027 ואילך
354	סך הכל

נכון למועד פרסום הדוח, לא חל שינוי מהותי בצבר העבודות.

ככלל, מדיניות החברה היא להציג פרויקטים בצבר ההזמנות רק לאחר חתימה על הסכמים, אשר משקפים מחויבות ביצוע של החברה ומחויבות מזמין העבודה כלפי החברה.

ככלל, לא חלו ביטולים מהותיים בעבודות אשר נכללו בצבר ההזמנות של החברה ובפרט במהלך שלוש השנים האחרונות.

10.7 עונתיות

בתחום הפעילות קיימת עונתיות, כאשר בישראל חל, בדרך כלל, גידול בהיקפי המכירות ברבעון הראשון והרביעי לעומת הרבעונים השני והשלישי של השנה. הסיבה לעליה במכירות ברבעון ראשון נובעת משחרור תקציבים בגופים מוסדיים מתוקצבים, ואילו ברבעון הרביעי העליה נובעת מהרצון לנצל תקציבים שטרם נוצלו ו/או עודפים תקציביים.

בתל ובחברת DM חל, בדרך כלל, גידול בהיקף המכירות במחצית השנייה של השנה לעומת המחצית הראשונה של השנה. הסיבה לעליה במכירות במחצית השנייה של השנה נובעת משחרור תקציבים בגופים מוסדיים מתוקצבים.

10.8 רכוש קבוע ומתקנים

מתקנים - מרכז הפיתוח של תל ממוקם בפתח-תקווה. תל פועלת בארה"ב, באמצעות תדיראן ארה"ב; בסין, באמצעות KTT - חברה בבעלות חלקית; בהודו, באמצעות חברת Tadiran india, וחברה בהונג קונג (בבעלות חלקית), ומפיצים במדינות נוספות.

פעילות DM והתאגידים המוחזקים על ידיה מתבצעת ממשרדיהן בקיסריה ובטירת הכרמל.

לצורך פעילותה מחזיקה הקבוצה בעיקר ציוד כגון: מחשבים, ריהוט וציוד סטנדרטי. סך היקף הרכוש הקבוע, נטו המשוך לתחום הפעילות ליום 31.12.2025 הסתכם לסך של כ- 5.5 מיליוני ש"ח.

פירוט באשר למשרדי הקבוצה ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראו סעיף 16 להלן.

10.9 מחקר ופיתוח

במהלך שנת 2025 השקיעה תל בפיתוח ותמיכה במוצריה סך של כ- 5.4 מיליוני ש"ח. להערכת תל, כפי שנמסרה לחברה, תל תידרש להמשיך ולהשקיע בפיתוח ובתמיכה במוצריה, כאשר היקף ההשקעה צפוי להיות דומה בשנה הבאה. לפרטים אודות היוון חלק מהוצאות הפיתוח, ראו באור 13 לדוחות הכספיים.

פיתוח חלק מהמוצרים של תל נעשה באמצעות מענקים שהתקבלו בעבר למוצרי תל מהמדינה הראשי. בהתאם להוראות הסכם רכישת פעילות תדיראן טלקום בע"מ, התחייבה תל כי היא תישא בתשלומים שיושטו בגין מכירות שמבוצעות על-ידה בהקשר זה לאחר מועד רכישת פעילות תל (נכון למועד הדוח ההתחייבות הנ"ל רלוונטית רק למשפחת מוצרי האיוניקס). בשנתיים שקדמו למועד דוח זה לא קיבלה תל מימון ממשרד המדען הראשי.

המידע המובא לעיל בדבר ההשקעה הנדרשת בפיתוח ובתמיכה במוצרי תל, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר אין וודאות להתקיימותו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון קצב התקדמות הפיתוח ואיכותו, מצב השווקים, שינויים בענף הטלקומוניקציה, דרישות מצד לקוחות, תוכניות התייעלות שתבוצענה, תקציבים שיוקצבו לפיתוח בפועל וכד'.

10.10 נכסים לא מוחשיים

נכון למועד הדוח, הנכס הבלתי מוחשי הינו זכויות שימוש בקוד הפיתוח של תוכנת האיוניקס. בנוסף, בגין רכישת אלגורנט וגל-נט רשמה החברה מוניטין ועודפי עלות, אשר יתרתם למועד הדוח הינה בסך של כ- 10.5 מלש"ח.

10.11 הון אנושי

10.11.1 הקבוצה מעסיקה במגזר זה עובדים בהתאם לפירוט להלן*:

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	2	2
עובדים מקצועיים	177	181
עובדי כפיים	33	33
עובדי מינהלה	44	42
סה"כ	256	258

(*) לא כולל עובדי חברות כוח אדם בהיקף לא מהותי; לא כולל עובדי תאגידים שאינם מאוחדים.

10.11.2 על עובדי חברות הקבוצה בתחום הפעילות, לא חלים הסכמים קיבוציים מיוחדים, למעט כמפורט להלן:

א. בין תדיראן ישראל לבין ההסתדרות ולועד עובדי תדיראן ישראל קיים הסכם קיבוצי מיוחד, אשר חודש בחודש ינואר 2023 לשלוש שנים נוספות, והוא מתחדש אוטומטית ל-3 שנים (חוזר ונשנה), אלא אם אחד הצדדים יודיע 60 יום מראש על רצונו בשינויים ("ההסכם הקיבוצי").

ההסכם הקיבוצי חל על מרבית עובדי תדיראן ישראל. על-פי הוראות ההסכם הקיבוצי, שיעור העובדים בתדיראן ישראל המועסקים בחוזים אישיים לא יעלה בכל עת על 30% מכלל עובדי תדיראן ישראל (בנטרול הנהלת תדיראן).

העובדים אשר עברו מתדיראן טלקום בע"מ לתדיראן ישראל בשנת 2004, עברו תוך שמירת רצף זכויות ושמירת זכויות מלאה כלפי העבר וכלפי העתיד. תדיראן ישראל מצידה לקחה על עצמה את כל ההתחייבויות מכל מין וסוג שהיו לחברת תדיראן טלקום בע"מ כלפי העובדים שהועברו אליה כאמור.

במסגרת ההסכם הקיבוצי נקבע כי לא תתבצע עסקה של העברת הפעילות או חלק ממנה, אלא אם יובטחו זכויות העובדים באופן דומה להסכם הקיבוצי. עוד נקבע כי לא תועבר עבודת שירותי אחזקת מרכזיות או מערכות מתוצרת תדיראן טלקום לגורם אחר, אלא בהסכמת ועד העובדים וההסתדרות. כמו כן, קיימת התחייבות של החברה כלפי העובדים כי ככל שיבוצע שינוי מבני, במסגרתו יועברו העובדים לתאגיד אחר אזי יוכל מעבר כאמור להתבצע אך ורק כיחידה אחת שלמה וכן כי יחתם הסכם קיבוצי מיוחד בו יאומצו הוראות התוספת ויוחלו על התאגיד החדש. עוד התחייבה תדיראן ישראל, כי פעילות הליבה של המפעל בפ"ת לא תועבר לגורמים אחרים אלא בהסכמת נציגות העובדים ובכפוף להבטחת זכויות העובדים באופן דומה להוראות התוספת, ועל מיקומו של המפעל.

לחלק מהעובדים נקבעה "רשת ביטחון" - הסדר של מעין פנסיה מוקדמת חלקית ולעובדים מסויימים אחרים הסדר פיצויי פיטורין מוגדלים, אשר הוארכה עד ליום 31 בינואר 2026, באותם תנאים.

למועד הדוח, הסך הכולל לו זכאים עובדים אשר עובדים בתדיראן ישראל בגין רשת הביטחון היה כ- 1.5 מיליוני ש"ח. על ציר הזמן סכום רשת הביטחון משתנה באופן מתון עד למועד פקיעתה (למעט במקרים של פיטורי התייעלות במסגרתם מפורטים עובדים זכאים לרשת הביטחון). להבטחת התחייבויותיה ביחס ל"רשת הביטחון", הועמדה מטעם תדיראן ישראל ערבות בנקאית לחלק מרשת הביטחון. לעובדים אחרים הובטחו פיצויי פיטורים בהיקף מספר משכורות, בהתאם לוותק שלהם בתדיראן ישראל.

במסגרת ההסכמים הקיבוציים נקבע כי אם וככל שתדיראן ישראל תהיה רווחית, יתקיים דיון בנושא תוספות שכר לעובדים ו/או תשלום מענקים.

לפרטים נוספים, ראו באורים 20 ו- 21. לדוחות הכספיים.

ב. על מרבית עובדי תטל חל הסכם קיבוצי מיוחד מיום 6.9.2011 והארכות ותוספות שלו שנחתמו בין הצדדים. במסגרת ההסכם הקיבוצי החל על מרבית עובדי תטל נקבע, כי ההסכם הקיבוצי שהיה בתוקף קודם לפירוק תדיראן טלקום יאומץ על ידי תטל ויחול כהסכם קיבוצי בתוקף לחמש שנים, בכפוף לשינויים שהוסכמו. בתקופה זו יתחייבו העובדים לקיים שקט תעשייתי, להימנע מלהכריז על סכסוכי עבודה ומקיום שביתות או עיצומים למיניהם. לתטל זכות להעסקת עובדים בחוזים אישיים עד 30% ממצבת העובדים. במסגרת ההסכמים הקיבוציים נקבע כי אם וככל שתטל תהיה רווחית, יתקיים דיון בנושא תוספות שכר לעובדים ו/או תשלום מענקים.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי, ראו סעיף 17 להלן.

10.12 ספקים

10.12.1 נכון למועד הדוח, תדיראן ישראל מוכרת בעיקר מוצרי קורל ואיוניקס.

לתדיראן ישראל קיימים מספר ספקים מהותיים בהם יש לה תלות לשם ייצור "משפחת הקורל" (ראו סעיף 10.2.1 לעיל), אשר העיקרי בהם הינו אי.אס.אס אלקטרוניקה (וחברות בנות שלה) - ספק המייצר עבור תדיראן כרטיסים במרכזיה, BEL POWER SOLUTIONS & PROTECTION, המייצרת עבורה ספקי כח.

לתטל ספקים מהותיים למשפחת Aeonix בהם חברת גיגה ספייס טכנולוגיות, המספקת כלי לניהול מסד נתונים, וחברות Yealink ו-Fanvil אשר מייצרת טלפונים. לתטל תלות בספקים האמורים. חברות נוספות הן חברות סיניות המספקות מוצרי צד ג' כגון שערי מדיה ומוצרים נלווים שונים.

10.12.2 לחברת DM ספקים מהותיים שהעיקריים בהם הינם ח.י. אלקטרוניקה, אקסטרו, קרסטון וקרמר, כאשר ביחס לאקסטרו ולקרסטון לחברת DM תלות בהם בשל היותם יצרני הציוד המובילים בעולם בתחום הפעילות. למידע נוסף, ראו סעיף 10.13. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לא צפויה הפסקת ההתקשרות עם מי מספקים אלו. עם זאת מובהר, כי הערכה זו הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, ובהתאם הערכה זו עלולה שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות.

10.12.3 למועד הדוח, אין בתחום הפעילות ספק ששיעור הרכישות ממנו מהוות 10% או יותר מרכישות תחום הפעילות.

10.13 הסכמים מהותיים ופרויקטים עיקריים

הסכמים מהותיים עם שותפים בחברות מוחזקות ובמזימים

10.13.1 מיזם משותף בסין - לתטל החזקות במיזם משותף בסין, במסגרת תאגיד שהוקם בסין בשיתוף שתי חברות סיניות, שאחת מהן הינה שותף אסטרטגי בסין ("המיזם"). המיזם מפיץ את מוצרי תטל בסין. תטל נרשמה כבעלים של 51% מזכויות ההצבעה במיזם ומהזכויות לקבלת דיריגנדים במיזם. הסכם הקמת המיזם, כולל הוראות המסדירות את יחסי הצדדים במיזם ובכלל זה, הוראות בדבר מינוי דיריגטורים (תטל זכאית למנות 4 דיריגטורים מטעמה, מתוך 7), רשימת החלטות לגביהן נדרש לקבל הסכמה של כל הדיריגטורים (שעיקריהן הגנת זכויות המיעוט) וכן הוראות לגביהן נדרש רוב מיוחד של 5 דיריגטורים (שהינן החלטות מהותיות מאוד לפעילות המיזם). תוקפו של המיזם המשותף הוארך עד לחודש אוגוסט 2027.

10.13.2 חברה בהודו - במהלך שנת 2024 הקימה תטל חברה, בבעלותה המלאה (100%) בהודו לטובת מיקוד בשוק ההודי המתפתח. מטרת החברה להקים תשתית להרחבת הפעילות בשוק ההודי לרבות הרמה של קו ייצור וטלפונים למשרדים הממשלתיים.

10.13.3 חברת DM - בין אפקון בקרה לבין בעלת המניות הנוספת בחברת DM (30.5%) - א.ד.מ. מערכות בע"מ ("א.ד.מ.") - המצויה בשליטה מנכ"ל חברת DM, נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בחברת DM (ובכלל זאת לעניין מינוי דיריגטורים, זכויות המיעוט, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות חברת DM, חלוקת דיבידנדים וכו'), המשך העסקת מנכ"ל DM (שהינו בעל השליטה בא.ד.מ.) לכ-4 שנים ממועד השלמת עסקת DM (מרץ 2018).

10.13.4 בחודש פברואר 2023 התקשרה חברת DM בהסכם עם צדדים שלישיים ("המוכרים") במסגרתו רכשה חברת DM, בתמורה לתשלום סך של כ-6.5 מיליון ש"ח, את השליטה (55%) בחברת אלגרונט. במסגרת הסכם הרכישה, הוסדרו היחסים בין הקבוצה למוכרים, שמחזיקים ביתרת המניות באלגרונט, בקשר עם מערך היחסים ביניהם כבעלי מניות באלגרונט, תנאי העסקת המוכרים כיו"ר וכמנכ"ל אלגרונט, אופציות הדדיות לרכישת 20% באלגרונט על ידי חברת DM בתנאים שנקבעו בהסכם, הניתנות למימוש החל מתום 60 חודשים ממועד השלמת ההסכם (18 באפריל 2023) או במועד סיום הסכם היו"ר או הסכם המנכ"ל, לפי המוקדם, אך לא לפני תום

36 (שלושים ושישה) חודשים ממועד השלמת ההסכם, וכן נקבעו מנגנוני היפרדות בהתרחש נסיבות שפורטו בהסכם.

הסכמים עם ספקים מהותיים ופרויקטים עיקריים

10.13.5 הסכם ספק כרטיסים - לתדיראן ישראל ספק עיקרי, אשר משמש כקבלן ראשי להשמת רכיבים אלקטרוניים והרכבתם בכרטיסים הנמכרים על ידה. תקופת האחריות לתדיראן הינה ל- 12 חודשים לאחר אספקת כל מוצר (למעט במקרה של פגם שנגרם כתוצאה מתכנון לקוי של תדיראן ישראל). לתדיראן ישראל אפשרות פסילת מוצר בביקורת קבלה והחזרתו לספק לצורך תיקון או החלפה. ההסכם הינו ללא הגבלה בזמן, אלא אם מי מהצדדים הודיע על סיומו 18 ימים מראש. מועדי האספקה במרבית הכרטיסים נעים בתחום של 4-5 חודשים והתשלום מתבצע בתנאי שוטף+90.

10.13.6 הסכמי אספקת ציוד - חברת DM רוכשת את עיקר הציוד שהיא מספקת בעיקר מ-ח.י. אלקטרוניקה, ומיצרני הציוד אקסטרוון, קרסטון וקרמר. הרכש מתבצע באמצעות השלוחה המקומית או הנציגות של הספקים. הספקים מעניקים לקבוצה אחריות למוצרים, בדרך כלל, לתקופה של 3-5 שנים. אחריות הספקים כוללת תיקון או החלפה של המוצר במקרה הצורך. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה DM ומאושרות על ידי הספק הרלוונטי, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 7 ל- 28 ימים ממועד ההזמנה. כאמור בסעיף 10.12.2 לעיל, לחברת DM קיימת תלות בספקים אלו ובציוד מתוצרתם.

10.13.7 בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2022 התקשרה חברת DM, בהסכמים לתכנון, ביצוע, ותחזוקה של מערכות מולטימדיה ותקשורת ("העבודות") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה ("הלקוח") בפרויקט המוקם עבור גוף ממשלתי בישראל ("המזמין").

בחודש ספטמבר 2024, נחתמה תוספת להסכמים הנ"ל.

בהתאמים להסכמים והתוספת להם, תקופת ההקמה צפויה להסתיים, נכון למועד הדוח, במחצית השנייה של שנת 2028, ולאחריה תעניק חברת DM ללקוח שירותי תחזוקה לתקופה של עד 20 שנה (כאשר ללקוח הזכות להפסיק את שירותי התחזוקה לאחר 7 שנים מתום ההקמה).

בתמורה לתכנון הקמה ותחזוקה ב- 7 השנים הראשונות זכאית חברת DM לסך כולל של כ- 269.5 מיליוני ש"ח (צמוד ברובו לשער החליפין של הדולר). נכון למועד הדוח, בוצעו עבודות בהיקף כולל של כ- 24.2 מיליון ש"ח.

למזמין נתונות האופציות הבאות: (1) שדרוג ציוד המולטימדיה והתקשורת האקטיבית במהלך תקופת התחזוקה בהיקף של כ- 100 מיליוני ש"ח נוספים; (ב) הארכת תקופת התחזוקה של ציוד המולטימדיה והתקשורת האקטיבית עד 20 שנים בתמורה לסך של כ- 60 מיליוני ש"ח נוספים.

10.13.8 בחודש מרץ 2023 נמסרה לחברת DM הודעה לפיה היא נבחרה כספק זוכה ראשון במכרז של החשב הכללי באוצר לתכנון, הקמה ותחזוקה של פרויקטי מערכות מולטימדיה עבור משרדי הממשלה ("המכרז" ו-"המזמין", בהתאמה). המכרז הינו לתקופה של שלוש שנים, כאשר למזמין אופציה להאריך את התקופה בעוד חמש שנים נוספות. בהתאם לתנאי המכרז, כל עבודה בודדת בהיקף של עד 150 אלפי ש"ח תבוצע על ידי הזוכה הראשון (היינו חברת DM) ואילו עבודה בהיקף גדול יותר תועבר להתמחרות בין הזוכים. בהתאם להערכת המזמין, היקף העבודות השנתי נשוא המכרז עומד על כ- 70 מיליון ש"ח בשנה. יובהר כי אין התחייבות מצד המזמין להיקף מינימאלי של הזמנות בפועל.

10.13.9 בחודש יולי 2025, דיווחה החברה כי לחברת DM נמסרה הודעה לפיה היא נבחרה כספק זוכה במכרז של משרד ממשלתי לתכנון, הקמה ותחזוקה של פרויקטי מערכות מולטימדיה עבור המשרד ושלוחותיו באיזור גיאוגרפי שנקבע במסגרת המכרז ("המכרז" ו-"המזמין", בהתאמה). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח קיים זוכה במכרז באיזור גיאוגרפי נוסף. המכרז הינו לתקופה של שנתיים, כאשר למזמין אופציה להאריך את התקופה בשנתיים נוספות. בהתאם לתנאי המכרז, מעבר לזכייה באיזור הגיאוגרפי כאמור, אספקת ציוד בלבד בהיקף של מעל 400 אלפי ש"ח (כולל מע"מ) בכל הארץ תועבר להתמחרות בין הזוכים בהתאם לשיקול דעת של המזמין. בהתאם להערכת המזמין, היקף העבודות השנתי נשוא המכרז עומד על כ- 60 מיליון ש"ח בשנה, אשר יחולקו בין שני הזוכים. יובהר כי אין התחייבות מצד המזמין להיקף מינימאלי של הזמנות בפועל.

המידע וההערכות הנכלל בסעיפים 10.13.7 עד 10.13.9 (כולל) לגבי היקף העבודות, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות פנימיות של DM ופרסומים שונים של המזמין, והוא כפוף, בין היתר, לאופן קידום ההזמנות במסגרת המכרזים והיקפן. אין כל ודאות כי ההערכות כאמור תתממשנה וזאת, בין היתר, עקב גורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זאת

שינוי המי מהגורמים המפורטים לעיל, ויתר גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה ועל המזמין ופעילותו.

10.14 מגבלות ופיקוח

10.14.1 לתטל אישורים ממשרד התשתיות המסחר והתעשייה לשיווק מוצריה בחו"ל. כמו כן, תטל רשומה במרשם הייצוא הביטחוני באגף הפיקוח על הייצוא במשרד הביטחון. בנוסף, לתטל אישור הפוטר אותה מפיקוח לעניין קבלת רישיון לשיווק וייצור חלק ממוצריה. אם וככל שתטל תבקש לשווק או למכור בחו"ל מוצרים מסוימים או השונים מאלו שביחס אליהם קיבלה פטור כאמור, היא תידרש לאישורים נוספים מאת אגף הפיקוח על הייצוא במשרד הביטחון או לפטור.

10.14.2 לקבוצה הסמכות ISO בתחומים שונים, הדורשים חידוש מידי תקופה, בהתאם לצרכיהן.

10.14.3 כדי לשווק את מוצריה במדינות שונות, יש בידי תטל אישורים למוצריה, מטעם הגופים המתאימים במדינות השונות. אישורים אלה מתייחסים לנושאי איכות המוצר, איכות סביבה, בטיחות ותקני תקשורת ספציפיים לכל מדינה.

10.14.4 תדיראן ישראל ותטל הינם ספקים מאושרים של משרד הביטחון, והן נתונות לביקורת שנתית של חילות הקשר והאוויר.

10.14.5 מוצרי טלפניה המתחברים לרשת בזק ציבורית שתדיראן ישראל מפיצה בישראל חייבים באישור סוג מטעם משרד התקשורת לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982. כן פועלת תדיראן ישראל על פי רישיונות מיוחדים שמשרד התקשורת העניק לה, על פי סמכותו לפי חוק הבזק, רישיון מיוחד לביצוע פעולות בזק ומתן שירותי גישה לאינטרנט. הרשיונות ניתנים לביטול או להתליה לפני תום תקופת הרישיון, במקרים הבאים: סירוב למסור מידע לשר הממונה או למי מטעמו או במקרה בו נמסר מידע כוזב; היה בפעילותו של בעל הרישיון מעשה או מחדל שפגע בתחרות בתחום הבזק.

11. אנרגיות מתחדשות

11.1 מידע כללי אודות תחום הפעילות

11.1.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

אנרגיה מתחדשת מופקת ממקורות אנרגיה שאינם מתכלים בשל השימוש בהם – כדוגמת קרינת השמש, רוח, זרימת מים ואנרגיה גיאותרמית – ואף מבין מסה (כגון פסולת וכו'). המשאבים לאנרגיה פוסילית, לעומתם, מתכלים עם שימוש בהם (נפט, גז, פחם). יתר על כן, משאבים אלה מרוכזים במספר מצומצם של אזורים על פני כדור הארץ, בשעה שהמקורות לאנרגיה מתחדשת מפוזרים על פני רוב רובו ומכיוון שמדובר לרוב במשאב "חופשי" חסר בעלים, כגון רוח וקרינת השמש, הרי שמהפקתו נובע כביכול גם יתרון כלכלי. אלא שהפקתה של אנרגיה מתחדשת כרוכה, נכון להיום, בהוצאות כלכליות ניכרות, והיא יקרה לרוב מהשימוש באנרגיה פוסילית. בהקשר זה יצוין, כי מדינת ישראל עשירה במשאב טבעי ומתחדש של קרינת שמש כמעט בכל עונות השנה, שלהערכת החברה אינו מנוצל במלואו. שילוב של משאבי שמש כמעט בלתי נדלים עם האפשרויות הטכנולוגיות המתקדמות בישראל בתחום האנרגיה הסולארית, הופכים את מלאכת הפקת החשמל בעזרת תאים סולאריים בישראל לתחום בעל פוטנציאל משמעותי.

המניע הראשי לשימוש באנרגיות מתחדשות נוגע לבריאות ולאיכות הסביבה: בניגוד לשימוש באנרגיה פוסילית, השימוש באנרגיות מתחדשות בדרך כלל אינו פולט לסביבה חומרים רעילים ו/או חומרים שמביאים להתחממות כדור הארץ. התגברות המודעות לאיכות הסביבה בעשורים האחרונים, והצטברות הנתונים על התחממות כדור הארץ בשנים האחרונות, גורמות להתגבשותן של נורמות בין-לאומיות לגבי הקטנת הפליטה של מזהמים לסביבה, ומכיוון שהשימוש באנרגיות מתחדשות אינו פולט מזהמים, גוברת בעולם הנטייה להשתמש באנרגיות אלה. התרחבות הביקוש לאנרגיות מתחדשות התניעה תהליכים של התייעלות טכנולוגית, ואלה מצדם מביאים לירידה בהוצאות על הפקתן.

כיום, מרבית מדינות העולם מעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בכלל, ומתקנים פוטו-וולטאיים (PV) לייצור חשמל באמצעות שימוש באנרגיית השמש בפרט, קובעות יעדים משמעותיים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, ומקדמות רגולציה התומכת בכך.

לשם קידום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, נדרשים בעיקר יכולות איתור וזיהוי של נכסים או קרקעות בעלי פוטנציאל הנדסי, סביבתי וטכנו-כלכלי להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות, ושטחים בעלי פוטנציאל להתקנת טורבינות רוח והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם, לעיתים תוך סיטואציה תחרותית; יכולת השגת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים נדרשים, ובכלל זאת – היכולת והיעילות בהשלמת ההליכים התכנוניים הרלוונטיים תוך עמידה והשגת האישורים,

ההיתרים והרישיונות הנדרשים על מנת להקים מערכות פוטו-וולטאיות ולייצר חשמל תחת לוחות הזמנים ודרישות הרגולציה הרלוונטית הקיימת, וזאת בהשוואה למתחרים אשר מתמודדים על קבלת אישורים דומים תחת מכסות נתונות המוגבלות בהיקפן בפרק הזמן הנדרש; איתנות פיננסית, הכוללת יכולת להעמיד את ההון העצמי הנדרש לפרוייקטים מסוג זה (שעשוי להגיע עד לכ- 50% בחלק מהמדינות), מקורות גישה לשווקי ההון הן בישראל והן מחוצה לה לצורך גיוס אשראי בהיקפים משמעותיים, הבנה של צרכי השווקים והרגולציה בשווקי הפעילות הרלוונטיים בתחום למכירת חשמל, וכולות לתכנון והקמה.

מבנה שוק האנרגיה המתחדשת בפולין

שוק האנרגיה המתחדשת בפולין הינו מהשווקים המרכזיים באיחוד האירופי, אשר בשנת 2025 המשיך את מגמת הצמיחה שלו. נכון לסוף שנת 2025, סך ההספק המותקן של האנרגיה בפולין הינו כ-80 ג'יגה וואט מותקן כאשר ההספק המותקן של אנרגיה מתחדשת עומד על כ- 50% מהתמהיל (כ-40 ג'יגה וואט), מתוכם כ-25 ג'יגה וואט ממתקנים פוטו וולטאים. בהשוואה, נכון לסוף שנת 2024 ההספק המותקן של מתקנים פוטו וולטאים בפולין עמד על כ-22 ג'יגה וואט ובסוף שנת 2023 על כ-17 ג'יגה וואט.

בחודש פברואר 2021 אימצה ממשלת פולין תכנית אסטרטגית למדיניות האנרגיה ל-2040 (Polish Energy Policy 2040) במסגרתה סוכמו יעדים אנרגטיים וסביבתיים לשנים 2030 ו-2040. בחודש פברואר 2022 עודכנו היעדים כך ששיעור האנרגיות המתחדשות מתוך ייצור החשמל בפועל בשנת 2040 יעמוד על כ- 50% ועד 2030 תופחתנה הפליטות ב- 30% (ביחס לשנת 1990) ושיעור האנרגיות המתחדשות בייצור החשמל יעמוד על 23% לכל הפחות. זאת לצד הקמת מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח והגדלת כושר הייצור מאנרגיה גרעינית. במטרה לעמוד ביעדי הפחתת השימוש בפחם, התחייבה ממשלת פולין כי כלל מכרות הפחם במדינה ייסגרו עד שנת 2049.

על פי ההערכות, שוק האנרגיה המתחדשות בפולין צפוי לצמוח באופן מהותי בשנים הקרובות, וזאת בין היתר במטרה לעמוד ביעדי המדיניות שהוצבו. על פי הערכות, צפויה הקמה של כ- 31 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2025 ושל כ- 31 ג'יגה וואט עד 2030 (בהשוואה לשנת 2022), מתוכם כ- 20 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים, כ- 11 ג'יגה-וואט של מתקני ייצור חשמל יבשתיים מרוח, והשאר מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח. כמו כן, על פי ההערכות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות (ללא הידרו) צפוי לעמוד על כ- 49% בשנת 2030 (בהשוואה לכ- 26% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות נכון לתום שנת 2025).

בשוק פועלים מספר מפעילים של רשת החלוקה (Distribution System Operator) ומכירת החשמל מתבצעת בעיקר באמצעות מכרזי תעריף ממשלתיים (Contract for difference) המהווים מנגנון תמחור לפיו היצרן מקבל תעריף מובטח מהמדינה עבור החשמל שהוא מייצר, הסכמים בילטרליים (Power Purchase Agreement), וכן מכירת חשמל בשוק החופשי במסגרת הבורסה לחשמל הפועלת במדינה (חוזים עתידיים, intraday ו-1 day ahead).

מבנה שוק האנרגיה המתחדשת בספרד

הגידול המשמעותי הראשון בהספק המערכות הסולאריות המותקנות בספרד חל בשנים 2007 ו-2008, בעיקר בשל אסדרות תעריפיות (Tariff in Feed) אשר היו כרוכות בסובסדיות ממשלתיות. החל מחודש ספטמבר 2008 השתנתה בהדרגה מדיניות הממשל בספרד במטרה לבלום את הוצאות הממשלה. שינוי המדיניות גרם, בין היתר, לשינוי תוצאות המערכות הסולאריות שהוקמו. כתוצאה מכך בשנים 2013 עד 2016 חלה סטגנציה בשוק האנרגיה הסולארית בספרד. בשנת 2017 חל שינוי במדיניות הממשל, בעקבות ההבנה כי המשך הסטגנציה יגרום לאי-עמידה ביעדי קידום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, השתנתה מדיניות הממשל לעידוד הקמת מערכות באנרגיות מתחדשות. על פי ההערכות, שינוי המדיניות, כמו גם הירידה בעלויות ההקמה תרמו להתפתחות השוק וכניסת יזמים משקיעים וחברות הקמה (EPC)²⁰. כתוצאה מכך, בשנת 2019 החלה מגמת גידול בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות. באותה השנה חל גידול של כ- 4.2 ג'יגה-וואט בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות, מכ- 4.7 ג'יגה-וואט לכ- 8.9 ג'יגה-וואט. נכון לסוף שנת 2021 ההספק המותקן בספרד כבר עמד על 113.6 ג'יגה-וואט מתוכם כ- 15.4 ג'יגה-וואט ממתקנים פוטו וולטאי (14%) וכ- 28.6 MW ג'יגה-וואט ממתקני רוח (25%). בהמשך למגמה זו, נכון לסוף שנת 2025 ההספק המותקן בספרד עומד על כ- 140 ג'יגה-וואט, מתוכם כ- 40 ג'יגה-וואט (כ- 25%) ממתקנים פוטו וולטאיים וכמות דומה ממתקני רוח. בשנת 2025, הותקנה כמות של כ- 8 ג'יגה-וואט פוטו וולטאי לעומת כ- 7 ג'יגה-וואט בשנת 2024 וכ- 5 ג'יגה-וואט בשנת 2023.

בשנת 2025 היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות בספרד עמד על שיעור של כ-55% בדומה לשנת 2024. על פי התחזיות, מגמת הצמיחה של שוק האנרגיה המתחדשת תימשך, עם צפי לייצור בשיעור של כ-

²⁰ Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

80% מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2030 עם הספק מותקן של תחזית של מעל 150 ג'יגה וואט מותקן עד שנת 2030 (מתוך סך של כ-200 ג'יגה וואט).

בשנת 2019 השלים האיחוד האירופאי עדכון של מדיניות האנרגיה "Europeans all for energy Clean", אשר קבעה את המסגרת הרגולטורית האירופית הדרושה להשגת יעדי הפחתת פליטת גזי החממה בהתאם להסכם פריז. במסגרת עדכון המדיניות אושר, Directive Energy Renewable, EU2018/2001 ("התקנה") במסגרתו נקבע יעד לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בשיעור של 32% מכלל היקף ייצור החשמל עד לשנת 2030. בחודש דצמבר 2019 הציגה הנציבות האירופית תוכנית פעולה (Deal Green European) הכוללת מגוון יוזמות מדיניות שמטרתן להפוך את אירופה לנקייה מגזי חממה עד שנת 2050. בחודש מאי 2022 עודכנה התקנה במסגרת תוכנית ה-REPowerEU של האיחוד, (final /2022/230COM) ויעד אנרגיות מתחדשות הוגדל לכ- 45% מכלל היקף ייצור החשמל עד לשנת 2030. במסגרת התוכנית, הכריז האיחוד על מנגנוני תמיכה נוספים אשר מטרתם לקדם אימוץ אנרגיה מתחדשת במדינות האיחוד.

בהתאם למדיניות האיחוד האירופאי, גם הממשל הספרדי מקדם תוכנית להגדלת היקף השימוש באנרגיות מתחדשות. כדי לעמוד ביעדי האנרגיה והאקלים שהציבה ספרד במסגרת התחייבויותיה לאיחוד האירופי, בשנת 2019 הציגה ה-MITCO (Ministry of Ecological Transition) את תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית לשנים 2021 עד 2030 National Energy and Climate Plan, ("התכנית") אשר מטרתה לעמוד ביעדים הבאים עד לשנת 2030: הפחתה של 23% בפליטת גזי החממה ביחס לשנת 1990 צריכה של 42% אנרגיה מתחדשת מתוך סך האנרגיה הנצרכת, וייצור של 74% מהאנרגיה החשמלית תוך שימוש במקורות אנרגיה מתחדשת²¹. בהתאם לתוכנית, היעד עד לשנת 2030 הינו שהספק מותקן של מערכות ייצור החשמל מאנרגיה סולארית יספק חשמל בהספק של 37 אלף מגה-וואט מתוך 157 אלף מגה-וואט (דהיינו כ- 24% מההספק הכולל לצד כ- 32% הספק מותקן של מערכות רוח)²².

לצורך העמידה ביעדים, ממשלת ספרד מאפשרת ליצרנים למכור את החשמל לרשת במחירי שוק, במסגרת ההסדרה הכללית של שוק החשמל. בהיבט התקציבי, בחודש ספטמבר 2020, אישר ה-IDAE (Institute for energy diversification and saving) הקצה של 181 מיליון אירו לתמיכה בפרויקטים מבוססי אנרגיה מתחדשת. סבסוד זה הינו חלק מחבילה סיוע של 316 מיליון אירו שיוזרם על ידי MITECO לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת להשגת היעדים שהציבה ספרד בעניין זה²³.

בשנים 2021 ו-2022, בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן את ה-Royal Decree המחייב יצרני חשמל ממקורות שאינם פולטים גזי חממה בהחזר חלק מהכנסות החשמל המתקבלים על ידם, לפי נוסחה המשקללת את מידת השפעת המחיר שהתקבל ממחירי הגז בשוק. למיטב ידיעת החברה, בחודש דצמבר 2023 החליטה ממשלת ספרד שלא להאריך את תקנת ה-Royal Decree המבטלת את ההשעייה של מס ייצור החשמל במדינה (IVPEE), וכך למעשה. החזירה ממשלת ספרד את ההוראה לפיה מרבית יצרני החשמל, כולל ממקורות אנרגיה מתחדשת, מחויבים בתשלום מס ייצור חשמל בשיעורים שעלו בהדרגה במהלך שנת 2024 החל משיעור של 3.5% ועד לשיעור של 7% עד לסוף שנת 2025, וככל שלא יחול שינוי נוסף, שיעור מס של 7% צפוי להישאר גם בשנת 2026.

מכירת החשמל בספרד מבוצעות מכוח הסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל), המנוהל על ידי, OMI Polo Espanol A.S. במסגרתו יצרני חשמל פרטיים רשאים למכור את החשמל המיוצר על ידם. מכירת החשמל בבורסה מבוצעת באמצעות "ברוקר" (הגובה עמלה בשיעור של כ- 0.3 – 0.8 אירוסנט לכל מגא וואט). לרוב, מחירי החשמל במסגרת בורסת החשמל הינם גבוהים יותר ממחירי המכירה הנקבעים במסגרת הסכמי ה-PPA. בנוסף, יצרנים אשר בוחרים לסחור בחשמל ולמכור אותו בבורסה, אינם זכאים לקבלת סובסידיות שונות מהמדינה כדוגמת "תעריף הזנה". בהתאם, הסיכון בדבר שינוי הרגולציה ליצרנים אלו הינו נמוך באופן יחסי. מנגד, מחירי השוק משתנים מידי יום, קיימת שונות גבוהה במחירי החשמל בחודשי החורף (עקב השפעת תנאי מזג האוויר על ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות (בעיקר הידרו ורוח) וממילא קיימת חוסר וודאות לגבי מחירם בעתיד, הנובעת משינויים בהיצע ובביקוש לחשמל ובמחירי הדלקים אותם קשה לחזות לתקופות ארוכות.

להערכת החברה, הגורמים המרכזיים העשויים להשפיע על מחירי החשמל בספרד בשנים הבאות הינם: מחירי הגז הטבעי, כניסה של פרויקטי אנרגיות מתחדשות חדשים, ובעיקר קצב הכניסה של פרויקטים סולאריים העלולים לגרום לשחיקה בתעריפי החשמל הנמכר על ידי יצרני חשמל סולאריים בשעות הפעילות של מערכות אלו, שינוי בביקוש לצריכת חשמל, קצב הגריטה של תחנות

²¹ Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>
²² <https://www.evwind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529>
²³ <https://www.idae.es/en/node/14672>

פחמיות וגרעיניות המוריד את היצע החשמל ותורם להעלאת מחירי החשמל, מזג האוויר (תנאי חום וקור קיצוניים המגבירים צריכת חשמל) וקצב ירידת משקעי גשם המגבירים את הייצור בטכנולוגיה הידרואלקטרית. כמו כן, שינויים במחירי הדלקים, ובעיקר הגז הטבעי והסולר, עלולים להשפיע על עלויות ייצור החשמל בתחנות כוח המתבססות על דלקים פוסיליים.

מבנה שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

שוק החשמל בארה"ב הינו שוק החשמל הפרטי השני בגודלו בעולם, אחרי שוק החשמל בסין, וכולל כ- 1,200 גיגה וואט הספק מותקן של מתקני ייצור (נכון לשנת 2025). אנרגיה סולארית צפויה להיות המוביל לצמיחה בשוק החשמל, כ- 30 גיגה-וואט של קיבולת חדשה צפויה להתווסף לרשת בשנת 2026. היקף ייצור האנרגיה הסולארית בארה"ב צפוי לגדול מכ- 90 טרה וואט בשנת 2025 לכ- 340 מיליארד טרה וואט בשנת 2026. הקיבולת החדשה תגדיל את חלקה של הטכנולוגיה הסולארית מסך הייצור הכולל ל- 8% בשנת 2026. הצמיחה בתחום הייצור מאנרגיות מתחדשות בארה"ב צפויה, בין היתר, על רקע מדיניות פדרלית לתמריץ כלכלית מעבר לאנרגיות מתחדשות. החל מכניסות לתוקף של Act Reduction Inflation החברות הכריזו על השקעות של מעל 380 מיליארד דולר בענף האנרגיה המתחדשת במגוון טכנולוגיות ותעשיות הקשורות לתחום. כמו כן, מעל ל- 400,000 מקומות עבודה נוצרו כתוצאה מההשקעות הנ"ל ועוד 1.5 מיליון מקומות 115 עבודה צפויות להיות מיוצרות במהלך ה- 5 שנים הבאות.

נכון למועד הדוח, כ- 25 מדינות בארה"ב אימצו יעדים מחייבים למעבר לייצור וצריכת חשמל מאנרגיה מתחדשת בשנים הקרובות. ברוב המדינות היעד נקבע כאחוז ממכירת החשמל הכוללת. כך למשל, בקליפורניה נקבע יעד לייצור 60% מהחשמל במדינה מאנרגיה מתחדשת עד שנת 2030 ו- 100% עד שנת 2045. במדינות מסוימות נקבע יעד לייצור כמויות מחייב. כך לדוגמה, במדינת טקסס נקבע היעד המקורי תחת ה Renewable Portfolio Standard (RPS) להגעה להספק מותקן של 10,000 מגה-וואט (MW) ממקורות מתחדשים עד שנת 2025 וחצתה אותו מספר שנים קודם לכן. ספקי החשמל במדינות הללו נדרשים לייצר או לרכוש חשמל של 10,000 מגה-וואט עד לשנת 2025 ממקורות אנרגיה מתחדשת בהתאם ליעדים הנ"ל, אחרת צפויים לקנסות. לחילופין, ועל מנת לעמוד בדרישות וביעדים הנ"ל, רשאים ספקי חשמל לרכוש מיצרני אנרגיה מתחדשת תעודות ירוקות (Renewable Credits Energy) המונפקות בגין כל מגה-וואט שעה המיוצר על ידם. תעודות ירוקות אלו מאפשרות לספקי החשמל לעמוד ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בייצור או רכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת, ומהוות מקור הכנסה נוסף ליצרני האנרגיה המתחדשת. הנפקת התעודות הירקות והמסחר בהן מבוצעים ומנוהלים על ידי Independent System Operators. על פי ההערכות, העלאת יעדי האנרגיה המתחדשת ואימוץ יעדים בתחום במדינות נוספות, תתרום לעליה בביקוש לתעודות ירוקות, ובהתאמת גם לעלייה במחירן.

הממשל הפדראלי ומדינות שונות מעניקים תמריצים כלכליים לפרויקטי אנרגיה מתחדשת בכלל, ובתחום האנרגיה הסולארית בפרט, אשר העיקריים בהם הינם כדלקמן: הטבת מס פדראלית בדרך של קבלת זיכוי ממס על ההשקעה או הייצור והמוענקת, בין היתר, לפרויקטי אנרגיה מתחדשת ואשר ניתנת לניצול באופן מיטבי בעיקר בדרך של התקשרות עם שותף מקומי בעל חבות מס ("שותף המס"), במסגרתה שותף המס מעמיד חלק מההון הנדרש להקמת הפרויקט בתמורה, בין היתר, לקבלת מרבית הטבות המס הגלומות בפרויקט עד למועד עתידי כפי שנקבע בהסכמות בין השותפים. הטבות המס הפדראליות עודכנו בשנת 2022 במסגרת החקיקה להפחתת האינפלציה (IRA), אשר לפי הערכות צפויה להאיץ עוד יותר את התפתחות האנרגיה המתחדשת, בייחוד זו הסולארית, במהלך העשור הבא. החקיקה החדשה מאפשרת לפרויקטים סולאריים לבחור בין זיכוי מס ייצור (PTC) לבין זיכוי מס השקעות (ITC). בעוד שזיכוי מס השקעות הוא זיכוי מס חד פעמי בתום ההקמה בשיעור של עד 50% מהעלויות המזכות של הפרויקט, את זיכוי מס ייצור הסולארי ניתן לתבוע מדי שנה על פני 10 שנים בשיעור נוכחי של עד \$2.75 לקילו-וואט שעה לפרויקטים מסחריים המבוססים ייצור. במסגרת ה-IRA, הטבות המס הפדראליות הוארכו לתקופה של 10 שנים לפחות, ותקופה זו מביאה להפחתה של אי הוודאות ביחס להיתכנות הכלכלית של הפרויקטים. בנוסף, ה-IRA כוללת הטבות מס פדראליות עבור פרויקטים עצמאיים של סוללות (Stand Alone Storage), נקודות זיכוי עבור פרויקטים הממוקמים באיזורים מוחלשים, או עבור פרויקטים המשתמשים ברכיבים סולאריים שיוצרו בארה"ב ועוד. הזכאות להטבה מותנית בעמידה בתנאים שונים, לרבות כי החשמל המיוצר יימכר לצדדים שלישיים. בנוסף, מכילה החקיקה גם הוראות המאפשרות העברת זיכוי מס (Transferability) לנישום שאינו קשור, ובכך מקלות על מפתחי הפרויקטים להפיק רווחים מהזיכויים ללא צורך במבני "שותף מס" מורכבים. נכון לסוף שנת 2025, שוק העברת זיכויי המס הפך לאפיק נזילות מרכזי, כאשר היקף העסקאות במודל זה חצה את רף ה-25 מיליארד דולר בשנה. כמו כן, החל משנת 2025, הזיכויים עברו למודל של "טכנולוגיה ניטרלית (Clean Electricity Tax Credits), המאפשר לכל פרויקט המייצר חשמל בסף פליטות נמוך מאוד ליהנות מהטבות המס, ללא קשר לטכנולוגיה הספציפית (שמש, רוח או אחר).

11.1.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

11.1.2.1 תחום האנרגיה המתחדשת כולו, תלוי באופן מהותי ברגולציה הרלוונטית ובמדינה הרלוונטית, ומחייבת קבלת רישיונות ו/או אישורים רגולטוריים מרשויות שונות ובהתאם כדאיות פעילותה של החברה במדינה הרלוונטית מבוססת במידה רבה על החלטות ממשלה והחלטות רשויות שונות המשפיעות ו/או עשויות להשפיע על יצרני החשמל באנרגיה מתחדשת. במסגרת פעילות ההקמה, נדרשת לעמוד בדרישות ואפיוני המערכת המוקמת, בהתאם לאילוצים הרגולטוריים השונים החלים ביחס למערכת, לפי העניין, מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, ככל שרלוונטי, ותחת אילוצי לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות, ככל שקיימים.

11.1.2.2 **בישראל - פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים** מוסדרת בחוק משק החשמל, וכן בתקנות והכללים מכוחו, ובהוראות והחלטות רשות החשמל לרבות ספרי אמות מידה והחלטות ממשלת ישראל ומשרד האנרגיה והמים. הסדרות אלו קובעות את כמות החשמל שייצרנים פרטיים רשאים לייצר, הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור. רשות החשמל הנה הגורם הדומיננטי ביחס להתפתחות התחום. החלטות רגולטוריות כאמור כוללות, בין היתר, קביעת יעד מנחה לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בישראל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ובטכנולוגיות אנרגיה מתחדשת אחרות, אישור תעריפים אשר ישולמו על ידי חברת החשמל בגין רכישת חשמל המיוצר באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, קביעת מכסות להספקי החשמל שחברת החשמל תהיה מחויבת לרכוש, קביעת מסלולים סטטוטוריים לאישור הקמת מתקנים פוטו-וולטאים וכו'. בנוסף, הקמת מערכות סולאריות כפופה לקבלת הפעלה מסחרית או רישיון יצור והספקה, אישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים (כגון ועדות תכנון ובניה, רשויות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדי ממשלה שונים, כגון משרד החקלאות, משרד הפנים ומשרד הביטחון) והחלטות, נהלים ותקנים שהתקבלו בגופים הפועלים מטעמם, אשר נדרשים בעיקר טרם הקמתו של המתקן ותחילת הפעלתו המסחרית.

11.1.2.3 **במדינות הפעילות באירופה (ספרד ופולין) - אחריות המדינה הרלוונטית (או המדינות החברות באיחוד האירופאי במקומות הרלוונטיים)** להכתיב יעדי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת וליישומם. כמו כן, גופים שונים אחראים על קבלת אישורים והיתרים להקמת וחיבור מתקני חשמל, כאשר בחלק מהמדינות באירופה קיים שוק משוכלל למכירת חשמל, ומכירת החשמל אינה בהכרח למדינה, אם כי מדינות מסוימות מאפשרות סובסידיה או הגנה על מחירי המכירה של יצרני החשמל מאנרגיה מתחדשת, וזאת במסגרת מכרזים המפורסמים על ידי מדינות אלו. ככלל תהליכי הרישוי בטרטוריות השונות בהן פועלת הקבוצה נכון למועד הדוח, עד שלב המוכנות לבניה, נמשכים בממוצע בין 18 עד 30 חודשים לפרויקט PV תלוי בהספק הפרויקט, ולתקופה של כ - 36 חודשים לפרויקט רוח (הקבוצה אינה פועלת בתחום הרוח באירופה).

11.1.2.4 **ארה"ב - מכירת חשמל בארה"ב כפופה לרגולציה פדרלית ומדינית:** הפיקוח הפדראלי מבוצע באמצעות ועדת הפיקוח הפדראלית על האנרגיה, המפקחת על מחירי החשמל הסיטונאיים ועל שירותי ההולכה. בנוסף, למדינות ארה"ב אחריות להבטיח הלימה בין המקורות הזמינים לייצור ואספקת אנרגיה באותה המדינה, אל מול הביקושים הצפויים לאנרגיה. כל מדינה נוקטת במדיניות שונה במטרה לעמוד במחויבות זו. חלקן עושות זאת באמצעות פיקוח, הן על מקורות ייצור האנרגיה והן על תעריפי האנרגיה ("שוק מפוקח"), בעוד שחלקן האחר מיישמות מדיניות של שוק תחרותי ללא התערבות מהותית מצידן ("שוק לא מפוקח"). בשוק מפוקח, הגוף הרלוונטי במדינה הוא שמגדיר לחברות האנרגיה המקומיות את הצורך בהקמת פרויקט אנרגיה ספציפי (למשל, הוספת פרויקט סולארי או פרויקט רוח באזורים מסוימים), בעוד שבשוק לא מפוקח, כוחות השוק (לרבות בעזרת יעדים ותמריצים כלכליים שונים) הם שמכתיבים את סוג הפרויקטים שיפותח באותה המדינה. פיקוח ותפעול רשת החשמל במדינות מתבצע באמצעות Regional Transmission Organizations (RTOs) ו-Independent System Operators (ISOs), המסדירים, בין היתר, את אופן מכירת וחלוקת החשמל, הליכי ההתמחרות, תשלומי התמורה, הספק, דרישות סף, דרישות דיווח וכיו"ב.

מכירת החשמל במדינות ארה"ב יכולה להתבצע בשני אופנים: (א) מכירה בשוק החופשי – מכירת שוטפת של חשמל ותעודות ירוקות באמצעות מערכת מסחר המופעלת על ידי RTOs או ISOs, במסגרתה יצרני חשמל מציעים מידי יום את האנרגיה שתיוצר על ידם ביום למחרת, כאשר מחיר החשמל נקבע בתקופות זמן קבועות על בסיס היצע וביקוש; ו- (ב) הסכם למכירת חשמל (PPA) התקשרות בהסכמים למכירת חשמל לצדדים שלישיים, כגון חברות חשמל מקומיות, ספקי חשמל (המוכרים את החשמל לצדדים שלישיים) ותאגידים ענק המנהיגים מדיניות של מעבר לצריכת חשמל המיוצר באנרגיה מתחדשת וכיו"ב, כאשר

במרבית המקרים מגדירים הצדדים תעריף קבוע ותקופה קבועה להסכם (לרוב בין 6 ל- 20 שנים).

רגולציה ותהליכי רישוי במדינות הפעילות

פולין – הרגולציה המרכזית בתחום כוללת את חוק האנרגיה הפולני משנת 1997 וחוק האנרגיה המתחדשת הפולני משנת 2015 (Res Act). הרגולטור האחראי על תחום החשמל הינו משרד רגולציית האנרגיה (ERO). בנוסף, משרד התחרות והגנת הצרכן פעיל אף הוא בתחום החשמל, ואחראי על קידום התחרות בתחום. סמכויות ה- ERO ביחס ליצרני אנרגיה מתחדשת קבועות הן בחוק האנרגיה (אישור תעריפים, הנפקת רישיונות והנפקת חיבורים לרשת וחלוקה), והן בחוק האנרגיות המתחדשות (בכל הנוגע למערך המכרזים). ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בהספק הגדול מ- 1 MW לרבות מתקנים בתחום הפוטו-וולטאי מצריך רישיון אשר קובע את הכללים לביצוע ולפעילות והתחייבות של היצרן לעניין זה. הרישיון ניתן לתקופה של בין 10 ל- 50 שנים. כמו כן, בהתאם לרגולציה הקיימת בפולין, ניתן להקים פרויקט פוטו-וולטאי לייצור חשמל באופן עצמאי ולמכור את החשמל המיוצר בו בשוק החשמל במחירי שוק או מכוח אסדרת המכרזים. פרויקט אשר כפוף לאסדרת המכרזים מחויב בעמידה בתנאי סף לצורך זכאות להשתתפות במכרז וזכייה בו וכן לתקופה של 33 חודשים ממועד הזכייה במכרז. במסגרת תנאי המכרז, כל אחד מהמתקנים שיזכו במכרז ויוקמו, יהיה זכאי, עם הפעלתו המסחרית, לתעריף מובטח, צמוד מדד, למשך 15 שנים ביחס לתפוקת חשמל שהוגשה למכרז. יתרת התפוקה תימכר בשוק החופשי. חקיקה נוספת הרלבנטית לתחום הפוטו-וולטאי בפולין הינה חוק מס מקרקעין (RET), המסדיר, בין היתר, את הבסיס לחישוב המס בכל הנוגע למתקנים פוטו-וולטאיים.

תהליכי הרישוי לפיתוח מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בפולין כוללים: (1) הבטחת בעלות חוקית על קרקע הפרויקט, לרבות הסכמי חכירה שנחתמים לתקופות קבועות מירביות של עד 30 שנים; (2) ביצוע סקר סביבתי וקבלת היתר סביבתי (Permit Environmental); (3) ביצוע והשלמת הליכים תכנוניים לשינוי ייעוד ההליך התכנוני שנעשה ברמת הרשות המקומית כולל את אישור התכנית המפורטת של הפרויקט וקבלת אישורים והתייחסות מכל הרשויות הרלוונטיות בפולין; (4) קבלת אישור ממנהל הרשת הרלוונטי לחיבור פרויקט לרשת החשמל תוך התחשבות בתנאים הטכניים והפיננסיים הזמינים, וכן בתוכנית כללית לפיתוח הרשת. תנאי החיבור לרשת החשמל תקפים לתקופה של שנתיים שבהן המשקיע רשאי לבקש ממנהל הרשת להתקשר בהסכם חיבור לרשת החשמל; (4) קבלת היתר בניה מהרשות המקומית לאחר קבלת היתר הבניה למתקן הייצור עצמו ולתשתית הנלוות ובכפוף לקבלת תנאים לחיבור לרשת החשמל כפי שמפורט בס"ק (4) לעיל, הפרויקט נחשב "מוכן להקמה (RTB); (6) הסכם חיבור לרשת החשמל, מבטיח באופן חוזי את הזכויות וההתחייבויות של שני הצדדים מבחינת הקמת הפרויקט וחיבורו; (7) הסכם חלוקה או הולכה לרשת החשמל, מכוחו מתבצעת התקשרות עם מנהל הרשת הרלוונטי (DSO או TSO) בהסכם חלוקה או הולכה, לפי העניין, לצורך הזרמת החשמל לרשת; (8) היתר שימוש מרשויות פיקוח ההקמה; (9) לאחר קבלת ההיתרים המפורטים לעיל, קבלת רישיון ייצור חשמל.

ספרד - החוק המרכזי הנוגע להסדרת ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בספרד הוא חוק החשמל המקומי משנת 2012 כפי שתוקן מעת לעת (בסעיף זה: "חוק החשמל"), ובמיוחד התיקון שנערך בו באמצעות הצו הממשלתי מס' 436/2014. הרגולטור האחראי על השוק הינו משרד קידום התחרות והגנת הצרכן (CNMC), אשר מיינץ למשרד להגנת הסביבה בנוגע לחקיקה בנושאי אנרגיה. השוק נשלט באופן מסורתי על ידי ארבע חברות גדולות שאחראיות על כ- 60% מייצור החשמל, ויותר מ- 80% משוק מכירות הריטייל. בנוסף, קיימים יותר מ- 300 מחלקי חשמל קטנים. מנהל רשת ההולכה ובעליה (REE) אחראי על תפעול ותחזוקת הרשת והבטחת אספקת החשמל, לרבות האיזון בין השווקים.

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים בספרד במהלך שנת 2022 פורסמו דברי חקיקה, בהם: בחודש מרץ 2022 פורסם צו ממשלתי (ROYAL DECREE) 06/2022, שענינו האצת תהליכי רישוי להתקנת מערכות אנרגיה מתחדשת, שכלל את השינויים המרכזיים הבאים: האצת תהליכי הרישוי להתקנת מערכות אנרגיה מתחדשת של פרויקטים פוטו-וולטאים מתחת להספק של 150 מגה-וואט ופרויקטי רוח מתחת להספק של 75 מגה-וואט עד סוף שנת 2024 כולל האצת הליכי אישורים סביבתיים וכן מנהל מערכת ההפצה (DNO) יחויב להרחיב את תוכניות ההשקעה שלהם ברשתות החשמל במינימום 10% כדי להקל על הקמת מתקני אנרגיה מתחדשת. במהלך שנת 2023 הורחבה תחולת הצו לשנתיים נוספות. כמו כן, בדצמבר 2023 פורסם חוק RD 445/2023 שעניינו הקלות למתן הערכת השפעה סביבתית ביחס למתקנים מסוימים בתחום האנרגיה המתחדשת.

ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית עשויים לכלול הוראות שונות בהתאם לאזורים השונים במדינה ובהתאם לסוג החיבור הנדרש (אזורי או לרשת הכללית). על מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת להשיג זיקה לקרקע, רצוי כזו אשר אומתה ונרשמה אצל רשם המקרקעין. במקביל, ובהתאם לחוק החשמל, יש לקבל הרשאות למתקן פוטו-וולטאי לגישה לרשת ההולכה, למערכת החלוקה ולרשת החשמל הנמצאת ברשות בעלי רשת החשמל ואחראית על ניהול כל הפרוצדורות הנלוות לגישה לרשת. לפי הוראות אלה, מתן הרשאה לגישה לרשת חייבת להתבסס על קריטריון טכני, תוך שמירה על הוראות הרגולציה, אבטחת איכות ורציפות החיבור, לצד שמירה על יעילותה של מערכת החשמל בכללותה. בשלב ההקמה, יידרשו היתרים ברמה האזורית (כגון אישורים אדמיניסטרטיביים המוכיחים שהמתקן עומד בכל התנאים הטכניים והבטיחותיים הנדרשים וכי מיקום המתקן מתאים לדרישות התכנון באזור, אישור ביצוע הפרויקט הכולל אישור של כל עבודות ההקמה. הצהרה על השפעה על הסביבה, ודוח השפעה על הסביבה) ואישורים ברמת המקומית (רישיון עבודה בהתאם לחוקי העבודה והבטיחות המקומיים ורישיון הפעלה או התקנה); בשלב ההפעלה, יידרשו היתרים ברמה האזורית, ובכלל זה תעודה להפעלת המסחרית של הפרויקט, בכפוף לעמידת הפרויקט בכל תנאי ההיתרים שנדרשו עד לשלב זה והיתרים ברמה המקומית, הכוללים אישורים כי העבודות בוצעו בהתאם להיתר, וכן יידרש רישיון פתיחה של המתקן לקראת הפעלה.

ארה"ב – אסדרת משק החשמל בארצות הברית מבוססת על חלוקת סמכויות בין הרמה הפדרלית למדינות. הרגולציה הפדרלית מסדירה את שוק החשמל הסיטונאי והולכת החשמל הבין-מדינתית, בעוד שהמדינות אחראיות על רישוי מתקנים, תעריפים קמעונאיים והסדרת פעילות הייצור בתחומן.

חוק הפחתת האינפלציה משנת 2022 יצר מסגרת ארוכת טווח של זיכוי מס לפרויקטים לייצור חשמל נקי. החל משנת 2025 מיושם מודל מבוסס ניטרליות טכנולוגית, במסגרתו כל מתקן ייצור העומד בסף פליטות נמוך במיוחד זכאי להטבות מס משמעותיות לתקופה ממושכת. מנגנון זה מספק ודאות רגולטורית ותומך במימון ובהאצת השקעות הן בייצור חשמל מתחדש והן במערכות אגירה.

במקביל, מדינות רבות מפעילות יעדי אנרגיה מתחדשת או אנרגיה נקייה, היוצרים ביקוש יציב לחשמל ירוק ולפתרונות אגירה התומכים ביציבות הרשת.

הקמת מתקני אנרגיה מתחדשת מחייבת קבלת היתרי בנייה ואישורי חיבור לרשת בהתאם לדרישות מדינתיות ומקומיות. בשנים האחרונות חלו רפורמות שמטרתן ליעל ולקצר תהליכי רישוי בפרויקטים קטנים ובינוניים, ובפרט במתקנים על גגות מסחריים ומגורים, תחום המאופיין במחזורי הקמה קצרים יותר ובסיכון רגולטורי נמוך יחסית.

שוק החשמל בארצות הברית נחלק בין מדינות בעלות משטר מפקח לבין אזורים בהם פועל שוק סיטונאי תחרותי. במודלים התחרותיים ההכנסות עשויות לכלול רכיבי תשלום עבור אנרגיה, זמינות וקיבולת, מה שיוצר הזדמנויות גם למתקני אגירה, היכולים לייצר ערך דרך שירותי גיבוי, איזון רשת וניהול עומסים.

ההתפתחות הרגולטורית והצורך בגמישות מערכתית לאור חדירת אנרגיה מתחדשת גבוהה תומכים בהתרחבות תחום האגירה, הן כמתקן עצמאי והן בשילוב עם מתקני ייצור על הקרקע ועל גגות.

למגבלות על מחירי חשמל, ראו סעיף 11.1.3.3 להלן.

11.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

11.1.3.1 בשנים האחרונות מצוי משק האנרגיה העולמי במשבר המתבטא בתנודתיות של השוק ובעלויות מחירים חדות, במיוחד במחירי הגז בשווקים האירופאים. הלחצים על השוק שהחלו עוד בשנת 2021 הוחרפו לכדי משבר של ממש עם פרוץ מלחמת רוסיה – אוקראינה בפברואר 2022 (ונמשכת גם למועד הדוח), אשר הובילה למחסור באספקת גז טבעי אשר שימש עד אותו מועד כמקור לכ- 24% מסך צריכת האנרגיה באירופה. במהלך שנת 2022 חלה עליה חדה ומשמעותית במחירי הגז הטבעי באירופה שהגיעה לשיאה בקיץ 2022 והתמתנה ברבעון האחרון של שנת 2022 ושנת 2023 כפועל יוצא גם ממגבלות על מחירי חשמל, כמתואר בסעיף 11.1.3.3 להלן.

11.1.3.2 מאחר וכיום מרבית ייצור החשמל מיוצר מנפט וגז, השפעות המחיר של חומרי גלם אלו, בנוסף להיקף הביקושים לחשמל, משפיעים על מחירי החשמל, ולכן יש בכך גם השפעה על כדאיות ההשקעה בתחומי האנרגיה המתחדשות, וזאת בשווקים שבהם הכנסות יצרני האנרגיה המתחדשת מושפעות ממחירי שוק החשמל. עלייה במחירי הגז והנפט תשפיע

באופן חיובי על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות, ותוביל לכך שתחום זה יהווה אלטרנטיבה אטרקטיבית יותר מבחינה כלכלית, ולהיפך.

11.1.3.3 מגבלות על מחירי חשמל

על רקע מלחמת רוסיה אוקראינה שהחלה בפברואר 2022 ונמשכת למועד הדוח בעקבותיה הפסיקה רוסיה את אספקת הגז מרוסיה לאירופה מה שהוביל לנסיקה של מחירי החשמל באירופה. ביום 6 באוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת ה-1854/2022 Council Regulation No הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל (180 אירו ל-MWh) עד לסוף שנת 2023 וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על התקנות הזמניות כאמור התבקשו המדינות החברות באיחוד לקבוע הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. בהמשך לאמור לעיל, מדינות באירופה, לרבות במדינות בהן הקבוצה פעילה, אימצו חקיקה זמנית להגבלה זמנית של מחירי חשמל שיוצר, בין היתר, מחוות רוח וממתקנים פוטו-וולטאים.

פולין - בשנת 2023 התקיימו בחירות בפולין והוקמה ממשלה ליברלית, אשר בהתאם לפרסומיה מחזיקה במדיניות תומכת אנרגיות מתחדשות. בהתאם לפרסומים מטעמה של הממשלה שהוקמה, בכוונתה לפעול לתיקון חוקים קיימים באופן שיחזק ויתן תמריץ לשוק האנרגיה המתחדשת בפולין. להערכתה של החברה - עמדתה של הממשלה החדשה ביחד עם שינויים גיאוגרפיים פוליטיים משמעותיים שחלו ביבשת אירופה והתייצבות בנתוני מאקרו, צפויים להביא להאצה של קצב הצמיחה של תחום האנרגיה המתחדשת בפולין.

בתקופת הדוח, ניכרת ירידה במחירי החשמל בפולין. יחד עם זאת, לאור העובדה כי החברה נקשרה בהסכמים לקיבוע מחירי החשמל וצפויה לחבר פרויקטים נוספים תחת מכרזי תעריף של ממשלת פולין, החברה צופה כי הכנסותיה לא תפגענה באופן מהותי.

ספרד - לאחר תקופת התאמות רגולטוריות במהלך משבר האנרגיה האירופי בשנים 2021-2023, סביבת המיסוי בספרד התייצבה ונכון לסוף שנת 2025 חזרה למתווה מלא וברור. מס ייצור החשמל (IVPEE) בשיעור של 7% מערך הייצור, מיושם במלואו ומהווה כיום רכיב קבוע במסגרת המיסוי בענף.

בנוסף, הוארך מנגנון מיסוי ייעודי בשיעור של 1.2% החל על הכנסות חברות אנרגיה גדולות, תוך הכללת מנגנון ניכוי המעודד השקעות בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת. מדיניות זו משקפת יציבות רגולטורית לצד המשך תמיכה במעבר לאנרגיה נקייה. יובהר, כי מנגנון מיסוי זה אינו על פעילות החברות של הקבוצה בספרד מאחר שאינן מוגדרות כחברות אנרגיה גדולות.

ארה"ב - מחירי החשמל בארה"ב נקבעים בהסכם למכירת חשמל מול חברת החשמל המקומית או צרכן חשמל אחר. מחיר החשמל בהסכמים מסוג זה נקבע בהתאם לתנאי השוק המושפעים מגורמים מאקרו כלכליים ומהביקוש וההיצע בשוק באותו הזמן. במדינות בעלות שוק חשמל מפותח, תעריפי החשמל לצרכן הקצה מאושרים על-ידי רגולטור מדינתי, והם מבוססים על מודל של החזר על השקעה סביר לחברת החשמל. עם זאת, יצרנים עצמאיים מתקשרים בדרך כלל בהסכמים מסחריים ארוכי טווח אשר אינם כפופים לתקרת מחיר סטטוטורית קבועה, אלא משקפים משא ומתן מסחרי ותנאי שוק. במדינות בעלות שוק חשמל תחרותי, המחירים נקבעים בזירות סיטונאיות המנוהלות על-ידי מפעילי מערכת אזוריים, והם משתנים בהתאם להיצע ולביקוש בזמן אמת ובשווקי עתיד. במקרים אלו לא קיימת תקרת מחיר קבועה ברמת ההסכמים הפרטניים, אך קיימים מנגנוני פיקוח מערכתיים למניעת תנודתיות קיצונית והבטחת אמינות הרשת.

11.1.3.4 בשנים האחרונות חלו תמורות טכנולוגיות משמעותיות בתחום האנרגיה המתחדשת, ובפרט בתחום הפוטו-וולטאי, המאפשרות ניצול טוב יותר והוזלה משמעותית בעלויות ייצור החשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, כגון: טכנולוגיות לאגירת חשמל, טכנולוגיות המאפשרות את הגדלת הניצולת של קרני השמש באמצעות הפנאלים הסולאריים,

11.1.3.5 טכנולוגיות המאפשרות ייצור כמות גדלה יותר של חשמל באמצעות פאנלים סולאריים קטנים יותר, טכנולוגיות המשפרות את איכות הממירים ומוזילות את עלותם, מערכות ניקיון מתקדמות שמטרתן לייעל ולקצר את תהליכי התחזוקה של המערכות הפוטו-וולטאיות וכיוצא ב.

11.1.3.6 שיעורי רווחיות בתחום הפעילות

שיעורי הרווחיות בתחום הפעילות מושפעים בין היתר מ: (1) תפוקות המתקנים, המושפעות במתקנים סולאריים בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי (בחדשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך) עננות מרובה, חול, לחות, טמפרטורות שונות מהותית מהמוצע השנתי ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימליים עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת; (2) אירועים סביבתיים שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתפוקת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם. השונות באקלים במדינות השונות, גורמת לשונות בשעות התפוקה השנתיות בין המדינות; (3) מחירי התשומות - שינוי במחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, המצופים וכיוב'), לרבות עיכובים בשרשרת האספקה של רכיבי המערכות השונים, כתוצאה מסיבות שונות (כגון שיבושי קווי אספקה, סגירת או השבתת נמלים עקב אירועים בטחונים, בריאותיים ושביטות) ולרבות עלייה בעלות העסקת קבלני משנה, עלולים להשפיע על רווחיות הקבוצה, וכפועל יוצא מכך גם על הכדאיות הכלכלית להקמת המערכות, ככל שאין מתאם בין עלות הרכיבים לתעריף המתקבל ממכירת החשמל. בנוסף, שיעורי הרווחיות תלויים גם במחירי החשמל; (4) מגבלות על מחיר מכירת החשמל וקביעת תשלום מס עודף בגין מכירת חשמל. השנים האחרונות מאופיינות בעליית מחירי החשמל (בעיקר באירופה), דבר שמשפיע לטובה על רווחי ותשואות הפרויקטים. הטלת מגבלות על מחירי החשמל ו/או מס עודף על הכנסות ממכירת חשמל מעל סכום מסוים פוגע ברווחיות הפרויקטים; ו- (5) תנאי האשראי במדינות הרלוונטיות ובעיקר שינויים בריביות, אשר משפיעים באופן מהותי על כדאיות הקמת ורכישת פרויקטים בהתאם לעלייה או לירידה בריבית.

11.1.3.7 שינויים בתחום הפעילות בקבוצה

הקבוצה החלה את פעילותה בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל כבר בשנת 2006 ונחשבה לחלוצת תעשיית ייצור חשמל המודרני מרוח בישראל, עת יזמה את הקמתן של חוות טורבינות הרוח המודרניות הראשונות בישראל הממוקמות ברמת סירין ובגלבוע (לפרטים ראו סעיף 11.1).

בחודש ספטמבר 2020 התקשרה בהסכם לרכישת השליטה באפקון אנרגיות מתחדשות והחל מחודש יולי 2022 היא מחזיקה במלוא ההון המונפק והנפרע של אפקון אנרגיות מתחדשות. ממועד רכישת השליטה כאמור, אפקון אנרגיות מתחדשות פעלה ופועלת להתקשר לבדה ו/או ביחד עם שותפים, לאיתור פרויקטי אנרגיה מתחדשת המתאימים לפעילותה כיום, ובכלל זה טורבינות הרוח בישראל, שדות פוטו וולטאים בדגש על פולין וספרד ופרויקטים של אגירת אנרגיה, לצד התקשרות עם גופים מממנים לשם מימון ההון הנדרש לפרויקטים אלו.

במסגרת תחום פעילות זה, אפקון אנרגיות מתחדשות, לבד או ביחד עם שותפיה העיסוקיים, פועלת לאיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליות, בדיקות היתכנות הנדסיות וכלכליות, התקשרות בהסכמי שכירות, רכישת זכויות בחברת הפרויקט או רכישת מקרקעי פרויקט, וקבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים (אישור חיבור, אישורים סביבתיים, היתרי בניה, קבלת הטבות ממשלתיות, רישום לאסדרה הרלוונטיות, התקשרות בהסכמי PPA, מימון וכיו"ב). לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, חברות הפרויקט מתקשרות עם קבלן הקמה, אשר אחראי על הקמת הפרויקט ולעיתים גם תחזוקתו.

במהלך השנים 2022 עד 2025 (כולל) אפקון אנרגיות מתחדשות קידמה והרחיבה את פורטפוליו הפרויקטים בתחום זה, קבלת מימון, התקשרות בהסכמי PPA וכיו"ב. נכון למועד הדוח, מרבית הפרויקטים של הקבוצה בתחום הפעילות עדיין מצויים בשלבי פיתוח ו/או במצב של הגעה למצב של מוכנות לבניה (RTB), ולפיכך ההכנסות בתחום הפעילות אינן מהותיות. עם זאת, החברה רואה בתחום הפעילות כאחד ממנועי הצמיחה העיקריים שלה, בין היתר, לאור הערכותיה, כי למרות הסיכון הגלום בייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת, קיים יתרון מובנה לתחום זה לאור מעבר של מדינות רבות לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, הן מכח מחויבותן כלפי ארגונים בינלאומיים שונים, הן מתוך הרגישות הגוברת לשימור סביבה וקיימות והן לאור חוסר היציבות והוודאות בכל הקשור לאמינות מקורות הגז והפחם מרוסיה.

נכון למועד הדוח, פורטפוליו הפרויקטים בקבוצה (במונחי 100%) הינו כדלקמן:

	שנת 2024 הספק מותקן ב- MW					שנת 2025 הספק מותקן ב- MW					
	ישראל	פולין	ספרד	סה"כ	חלק אפקון אנרגיות מתחדשות(*)	ישראל	פולין	ספרד	ארה"ב	סה"כ	חלק אפקון אנרגיות מתחדשות(*)
פרויקטים בהפעלה מסחרית	24	60	-	-	84	42	22	60	82	37	
פרויקטים בהקמה מוכנים להקמה או	-	100	127	-	227	114	-	100	127	227	114
פרויקטים בייזום או ייזום מתקדם	126	220	317	145	807	566	-	90	250	340	305

(*) חלק אפקון אנרגיות מתחדשות בפרויקטים של השותפות בשיעור 36%.

למידע נוסף אודות הפרויקטים, ראו סעיף 11.2 להלן.

מתוך כוונה למצב את עצמה בתחום הפעילות, בחודש נובמבר 2025 הרכיבה הקבוצה את פעילותה בתחום זה גם לארה"ב במסגרת התקשרותה בהסכם עם נמקו לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה באמצעות סוללות וכן ייצור חשמל ומכירתו בארה"ב ובכל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם, כאשר בשלב הראשון פועלים הצדדים להקים מתקנים כאמור על גבי עד כ- 20 נכסים בשליטתו של השותף, שחלקם מוחזקים ביחד עם אחרים, לתקופת הפעלה של 25 שנים לכל פרויקט.

בנוסף, אפקון אנרגיות מתחדשות בוחנת, מעת לעת, אפשרויות שונות להגדלת הכנסות הקשורות לפרויקטים בפורטפוליו הקיים, בין היתר על ידי אגירת אנרגיה, ייצור חשמל מרוח בגבולות הפרויקט תוך שימוש בחיבור משותף לרשת החשמל (Cable Pooling), וכן הגדלת ייצור החשמל מהכמות שהרשת יכולה לקלוט באופן מיידי במטרה לנצל בצורה מיטבית את שעות השמש החלשות בהן המערכת מנוצלת בצורה חלקית בלבד (Oversizing).

11.1.4 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

עיקר השווקים בהם פועלת אפקון אנרגיות מתחדשות, למועד הדוח במדינות אירופה כוללים כיום מסחר בחשמל המיוצר באמצעות שוק פתוח במחירי שוק. ככלל, ליצרן חשמל (לרבות ממקורות אנרגיה מתחדשת) עומדות בעיקר שלוש אפשרויות: (1) מכירת חשמל למנהל רשת החשמל הארצית במחירי החשמל הנקבעים ברמה יומית בשוק ושימוש בגידור מחיר לטווחי זמן יחסית קצרים, (2) התקשרות בהסכם ארוך טווח עם חברות גדולות בתחום למכירת חשמל במחירים קבועים מראש (הסכמי PPA); (3) התמודדות וזכייה במכרזים תעריף מטעם המדינה אשר מעניקים אפשרות למכירת חשמל לרשת החשמל הארצית במחיר קבוע לטווח ארוך.

נכון למועד הדוח, החברה פועלת לשילוב של מכירת חשמל במחירי החשמל הנקבעים ברמה היומיומית וכן PPA לזמן ארוך ו/או זכייה במכרזי תעריף מצד המדינה וזאת לשם ייצור יציבות יחסית בתקבולי הפרויקטים, לרבות לשם השגת מימון מירבי לפרויקטים. החברה בחנה ותבחן ביחס לכל פרויקט את המודל הרלוונטי המועדף, בהתאם לתנאים שישררו באותו מועד.

11.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שאלו יוכלו לספק ולגבות את רשת החשמל בזמנים בהם משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת.

שימוש במערכות סולאריות, מערכות רוח, מערכות הידרו וכד' מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר. כך לדוגמא, מערכות סולאריות מייצרות חשמל בשעות היום בלבד, בהן יש שמש. בנוסף, עננות במהלך היום גורמת לירידה זמנית בתפוקת המערכת. כמו כן הספקי חוות ייצור חשמל באמצעות רוח תלוי, בין היתר, בעוצמת הרוח בכל רגע נתון. כך, שינויים באנרגיית הרוח במהלך היום גורמים לתנודתיות בהספקי החשמל - זאת בניגוד למערכות לייצור חשמל מאנרגיות לא מתחדשות המאופיינות ביציבות ויכולת תכנון מראש. בהתאם, ההיקף ההולך וגדל של שימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות - מתקני אספקת אנרגיה גמישה (Generation Flexible) שישפקו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת לרשת החשמל.

בשנים האחרונות הוכנסו שיפורים טכנולוגיים משמעותיים בדגמי הפאנלים הסולאריים, המאפשרים ייצור חשמל יעיל יותר מאנרגיה מתחדשת, כגון טכנולוגיית Facial-Bi לייצור תפוקה

גבוהה יותר על פני שטח דומה (באמצעות ייצור חשמל משני צדדי הפאנל); טכנולוגיית Trackers Solar המאפשרת שינוי כיוון הפאנלים הסולאריים לכיוון השמש; טכנולוגיות מידע המאפשרות ניתוח נתונים באמצעות בינה מלאכותית על מנת להביא לשיפור בתפוקות עם הצידוד הקיים, ועוד. בתחום אנרגיית הרוח, טכנולוגיות חדשות הביאו להגדלת תפוקת הטורבינות על ידי הגדלת ההספק והנצילות לתא שטח וכן במהירויות רוח נמוכות. טכנולוגיה נוספת שעשויה להשפיע מהותית על תחום הפעילות נוגעת לפתרונות אגירת אנרגיה. הוזלת עלות הקמתן של מערכות אגירת אנרגיה טומנת בחובה יתרונות משמעותיים ובכללן היכולת להזרים חשמל אגור בשעות שבהן המערכות אינן מייצרות חשמל; העלאת היקף הזרמת חשמל בשעות שבהן תעריפי גבוהה יותר; והקמת מתקנים פוטו-וולטאיים באזורים שבהם רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת. יתרונות אלה צפויים למצב את המערכות הפוטו-וולטאיות כמקור אנרגיה יציב וקבוע, המסוגל לספק חשמל לפי ביקוש בכל רגע נתון. כמו כן, בשנים האחרונות נרשמה התקדמות גם בטכנולוגיות פיתוח ממירים, אשר הוזילו באופן משמעותי את עלויות המרת האנרגיה הסולרית המופקת באמצעות הקולטים לחשמל המוזרם לרשת והגדילו באופן משמעותי את יעילות הממירים.

להערכת החברה, שימוש בטכנולוגיות הקיימות ופיתוחים עתידיים נוספים בתחום יביאו להגדלת הנצילות וכושר הייצור, יקלו על הקמה ותחזוקת המתקנים ויתמכו בהתפתחות והתרחבות תחום פעילות האנרגיה המתחדשת של הקבוצה.

11.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות בשונוות דומים במהותם, וכוללים בין היתר:

א. יכולת איתור וזיהוי של נכסים או קרקעות בעלי פוטנציאל הנדסי, סביבתי, רישוי וטכנו-כלכלי להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ושטחים בעלי פוטנציאל להתקנת טורבינות רוח והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם, לעיתים תוך סיטואציה תחרותית;

ב. יכולת התקשרות בהסכמים עם בעלי מקרקעין;

ג. יכולת השגת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים נדרשים – היכולת והיעילות בהשלמת ההליכים התכנוניים והשגת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על מנת להקים מערכות פוטו-וולטאיות ולייצר חשמל תחת לוחות הזמנים ודרישות הרגולציה הרלוונטית הקיימת, וזאת בהשוואה למתחרים אשר מתמודדים על קבלת אישורים דומים תחת מכסות נתונות המוגבלות בהיקפן בפרק הזמן הנדרש;

ד. איתנות פיננסית מספקת ויכולת השגת אשראי בהיקפים ובמועדים הדרושים לצורך רכישת פרויקטים, כמו גם יכולת להעמיד הון עצמי משמעותי בנגישות למקורות מימון בנקאיים מקומיים ובינלאומיים או למקורות פיננסיים אחרים המאפשרים מימון אופטימאלי וכן, יכולת לבנות את הסדרי המימון באופן המתאים לדרישות הפרויקט והרגולציה במדינות שונות ובלוחות זמנים מהירים ובתנאים נוחים ככל האפשר;

ה. יכולות תכנון וניהול הנדסי ופרויקטלי, לצורך הליכי ההתקשרות מול הספקים וקבלני המשנה להקמת פרויקטים. וכן, נגישות והיכרות עם ספקים מובילים המאפשר רכישת חומרי גלם במחירים אטרקטיביים ובמועדי אספקה סדירים;

ו. הון אנושי בעל מומחיות בתחום, לרבות הכרה של הדינים והרגולציה הענפים בתחום הפעילות;

ז. ניהול מערך הפעלה ותחזוקה יעיל.

11.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם כדלקמן:

א. איתנות פיננסית ויכולת העמדת הון עצמי משמעותי ונגישות למקורות מימון חיצוניים, הנחוצים לשלב הייזום והקמתו של הפרויקט וליכולת לתמוך בדרישות ההון החוזר במהלך תקופת ההקמה המתפרסת על פני תקופת פיתוח הפרויקט, אשר עשויה לארוך מספר שנים ולהצריך השקעות תכופות וגבוהות;

ב. יכולות איתור וזיהוי מקרקעין – המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות על בסיס אנרגיות מתחדשות, על גבי עתודות קרקע וגגות בעלי פוטנציאל כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, בשים לב למגבלות תכנון ובנייה, מיעוט עתודות קרקע ומגבלות רשת ההולכה;

- ג. ידע מקצועי, ניסיון, מומחיות וכוח אדם מקצועי ומיומן בתחום הפעילות, לרבות הכרה של הדינים והרגולציה הענפים בתחום הפעילות ויכולת עמידה בתנאים ובלוחות הזמנים הנדרשים לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים וזכייה במכסות ובתעריפים כדאיים;
- ד. המגבלות הרגולטוריות על מכסות ייצור החשמל הקיימות, וניצולן על - ידי גופים הפועלים בתחום;
- ה. זמינות רשת החשמל – יכולת קליטה וחיבור המערכת לרשת החשמל;
- ו. יכולת התמודדות והבנת התחום המכרזי התחרותי וכן הרגולציה החלה על התחום, לרבות הצורך בקבלת אישורים רגולטוריים תחת לוחות הזמנים ודרישות הרגולציה הרלוונטית הקיימת;
- ז. יכולות איתור וזיהוי השטחים המתאימים, בהתאם למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים התכנוניים והנדסיים;
- ח. ביצוע ההתקשרות בהסכמי מקרקעין בהיקפים הנדרשים להקמת הפרויקטים;
- ט. מוניתין המביא לשיתופי פעולה מול בעלי קרקעות וכן מול גורמים מממנים לצורך קידום הפרויקטים;
- י. זמינות רשתות החשמל – הבטחת מקום ברשתות החשמל וקיום יכולת חיבור רציפה לרשת ות החשמל.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם: (1) יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה ארוכות שנים מכוח הסכמים מול בעלי קרקעות, שותפים עסקיים, גופי מימון, נותני שירותים ושותפים לפעילות; (2) איתור ומציאה של רוכש פוטנציאלי למתקנים והשגת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים בקשר עם העברת זכויות הרישיון; (3) אובדן מלוא הסכומים שהושקעו בפרויקטים שפיתוחם הופסק; (4) מחויבויותיה לספק חשמל במתקנים קיימים לאורך שנים, ותנאי השוק הרלוונטיים שיאפשרו לה למכור מתקנים כאמור.

11.1.8 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

ראו סעיף 11.11 להלן.

11.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

ייצור חשמל יכול להיעשות באמצעות טכנולוגיות ושיטות שונות, חלקן מסורתיות וחלקן מתקדמות. למועד הדוח, המקורות התחליפיים העיקריים לתחום הפעילות כיום מתבססים על דלקים פוסיליים כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר. מקורות אלה לעיתים הינם זולים יותר מאנרגיה מתחדשת, אולם החיסרון שבהם הינו הזיהום הסביבתי והיקף פליטת גזי החממה כתוצאה מהשימוש בהם (דלקים) ו/או הסיכון הסביבתי מתקלות בעת השימוש בהם (אנרגיה גרעינית).

לעומתן, שימוש באנרגיות מתחדשות הוא ידידותי לסביבה. היתרונות הגלומים ממקורות אנרגיה מתחדשת הכוללים בין היתר, העדר פליטות של גזי חממה, בטיחות וקלות התפעול שלהם לאורך השנים, בשילוב עם ירידה של עלות הטכנולוגיות הנייל ושיפור בנצילות הפכה אותם לכלכליים, ביחס לדלקים המזהמים ומשכך ניכרת מגמה גלובלית לעודד ייצור חשמל במתכונת זו. בנוסף, שימוש באנרגיות מתחדשות מפחית את התלות באספקת גז טבעי ודלקים פוסיליים אחרים ומקדם עצמאות אנרגטית.

טכנולוגיות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עשויות להיות תחליפיות אחת לשנייה. יחד עם זאת במדינות שטופות שמש טכנולוגיה פוטו-וולטאית היא הטכנולוגיה המובילה בהשוואה לתחליפי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

11.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ככלל, תחום הפעילות הינו תחרותי ביותר, בעיקר בשל העובדה כי השחקנים בשוק מתמודדים על מקום פנוי ברשת החשמל, קרקעות הקרובים לתחנות משנה של חברת החשמל המקומית ושהינם בעלי מאפיינים התואמים את הצרכים והדרישות העסקיות והרגולטוריות, ומכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים להקמת המתקנים במסגרת הליכים מכרזיים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות). למידע נוסף, ראו סעיף 11.6 להלן.

11.2 נתונים אודות פרויקטים

11.2.1 להלן ריכוז הפרויקטים בהפעלה מלאה נכון למועד הדוח

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה ²⁴	הפעלה מסחרית	תוקף הסכם למכירת חשמל	תעריף למכירת חשמל	תפוקה שנתית ממוצעת/חזויה ²⁵	עלות הקמה/רכישה ²⁶	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2025 ²⁷	הון עצמי שהושקע ליום 31 בדצמבר 2025 ²⁸	שיעור מינוף	תוצאות לשנת פעילות מלאה (מהפרויקט) 100%		
													הכנסות ²⁹	EBITDA ³⁰	FCF ³¹
			מגוואט	%	שנה	שנה	לקוט"ש	MWh	מש"ח	מש"ח	מש"ח	%	מש"ח	מש"ח	מש"ח
ישראל	סירין וגלבוע	רוח	21.25	100% ³²	2016	2036	0.5707 ³³	41,626	177.10	83.37	40.07	77.6%	24.36 ³⁴	19.18	4.72
	ב"ש ועומר	פוטו וולטאי (גגות)	0.44	100%	2022	2047	0.45 ³⁵	678	1.33	-	1.33	0%	0.32	0.14	0.12
	פתח תקווה	פוטו וולטאי (גגות)	0.8	100%	2025	2042	0.43	1,290	1.7	-	1.7	0%	0.7	0.5	0.4
	פתח תקווה	אגירה	0.3	100%	2025	2042	0.43	650	1.5	-	1.5	0%			

²⁴ שיעור החזקה מוצג משקף את המצב המשפטי של החזקות החברה בפרויקט במישרין ובעקיפין, באמצעות ישויות כלולות. ככל שלא נאמר אחרת, אפקון אנרגיות מתחדשות מחזיקה ב- 20% מהפרויקטים באמצעות שותפות, וב- 16% נוספים המשקפים את התשואה העודפת בפרויקט אם וככל שהתשואה של השותפות תעלה על התשואה שסוכמה.

²⁵ התפוקה המוצגת היא תפוקה חזויה לשנת פעילות מלאה על בסיס תחזית P-50.

²⁶ עלות ההקמה מוצגת ב- 100% כולל חלק שותפים. עלות רכישה מוצגת לפי חלק הקבוצה.

²⁷ יתרת החוב מוצגת ב- 100% כולל חלק השותפים.

²⁸ כולל הלוואות גישור והלוואות בעלים המוצגות ב-100%.

²⁹ ההכנסות מייצור החשמל מוצגות ב-100% כולל חלק השותפים. עבור פרויקטים שאינם בהפעלה מסחרית, ההכנסות המוצגות משקפות תחזית לשנת הפעלה נתונה.

³⁰ יודגש, כי מדד ה- EBITDA אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים. מדד ה- EBITDA הינו מדדים מקובל בפרויקטי אנרגיה, ומשמש את מקבלי ההחלטות בקבוצה. מדד ה- EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה.

³¹ תזרים נקי לאחר תשלומים בגין תפעול ותחזוקה, וכן תשלומי קרן וריבית בגין הלוואת החוב הבכיר.

³² בהמשך להחלטת דירקטוריון חברת אפקון אנרגיות מתחדשות בע"מ מיום 15.10.2023, מלוא ההחזקות בחברת אפקון אנרגיות רוח בע"מ, אשר בבעלותה שתי חוות רוח בסירין ובגלבוע, הועברו כנגד הקצאת מניות מחברת אפקון החזקות בע"מ לחברת אפקון אנרגיות מתחדשות בע"מ, וזאת בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודת מס הכנסה.

³³ PPA עם חברת החשמל מיום 19.3.2014 לתקופה של 20 שנה בתעריף 48.53 צמוד למדד. התעריף המוצג משקף את התעריף בפועל לשנת 2025.

³⁴ בדוחות הכספיים הפרויקטים סירין וגלבוע מסווג כנכס פיננסי. הכנסות המוצגות משקפות הכנסות שנתיות מייצור חשמל בנטרול הפחתת הנכס הפיננסי.

³⁵ בהתאם לאסדרה תעריפית לגגות תעשייתיים בתעריף לא צמוד לתקופה של 25 שנים.

תוצאות לשנת פעילות מלאה (100% מהפרויקט)			שיעור מינוף	הון עצמי שהושקע ליום 31 בדצמבר 2025 ²⁸	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2025 ²⁷	עלות הקמה/רכישה ²⁶	תפוקה שנתית ממוצעת/חזויה ²⁵	תעריף למכירת חשמל	תוקף הסכם למכירת חשמל	הפעלה מסחרית	שיעור החזקה ²⁴	הספק מותקן חזוי	טכנולוגיה	שם הפרויקט	מדינה
FCF ³¹	EBITDA ³⁰	הכנסות ²⁹													
מש"ח	מש"ח	מש"ח	%	מש"ח	מש"ח	מש"ח	MWh	אגורות לקוט"ש ³⁸	שנה ³⁷	שנה	%	מגוואט			
3.80	10.71	14.74	62%	41.17	65.53	117.67	36,524	0.37 ³⁸	2038 ³⁷	2023	36%	39.90	פוטר-וולטאי	Pozarowo	פולין ³⁶
1.34	6.03	7.25	85%	7.0	43.96	51.41	21,567	0.31 ⁴⁰	2040 ³⁹	2024	18%	20.00	פוטר-וולטאי	Boguszyn	

³⁶ תוצאות הפרויקטים בפולין מוצגים בשי"ח לפי שערים ממוצעים זלוטי ואירו (לפי העניין) לשנת 2025.

³⁷ PPA לתקופה של 7 שנים החל ממועד קבלת רישיון ההפעלה. במקביל, הפרויקט זכה במכרז תעריפי של ממשלת פולין לתעריף צמוד לתקופה של 15 שנה (CfD).

³⁸ תעריף לפי PPA עבור שנת 2025 תחת ההסכם.

³⁹ PPA לתקופה של 3 שנים החל משנת 2026. במקביל, הפרויקט זכה במכרז תעריפי של ממשלת פולין לתעריף צמוד לתקופה של 15 שנה (CfD).

⁴⁰ תעריף לפי PPA עבור שנת 2025 תחת ההסכם.

להלן מידע נוסף על הפרויקטים בהפעלה מלאה למועד הדוח :

א. **פרויקט סירין & גלבוע** - בחודש אפריל 2016 השלימה הקבוצה את הקמת חוות טורבינות הרוח, ונמסרו לה שלושה רישיונות קבועים לייצור חשמל בטכנולוגיית הרוח, על שם שני תאגידי הפרויקט, בהספק מותקן מצטבר של כ-21.25 מגה וואט (לשלושת הרישיונות האמורים יחדיו) (11 טורבינות בהספק מותקן כולל של כ-9.35 מגה וואט בסירין ו-14 טורבינות רוח בהספק כולל של כ-11.9 מגה וואט בגלבוע). בהתאם לרישיונות, זכאים תאגידי הפרויקט למכור לחברת החשמל, במשך 20 שנות הפעלה מסחרית, את מלוא החשמל שיווצר בפרויקטים בתעריף של 48.53 אגורות ל-1 קילו וואט לשעה (kWh) (התעריף האמור מוצמד בתחילת כל שנה קלנדארית למדד הידוע לעומת מדד פברואר 2013). בהתאם, היקף התמורה השנתי הכולל הממוצע בגין ייצור חשמל בפרויקטים עומד בממוצע בשנים האחרונות על כ-18 מיליוני ש"ח בשנה.

ביום 3 בינואר 2024, מלוא החזקות החברה בחברת אפקון אנרגיות רוח בע"מ, אשר בבעלותה תאגידי הפרויקט, חוות הרוח בסירין ובגלבוע, הועברו מהחברה לאפקון אנרגיות מתחדשות כנגד הקצאת מניות, בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודת מס הכנסה.

לצורך מימון הפרויקטים, ביום 16 ביוני, 2014 התקשרו החברה, אפקון אנרגית רוח ותאגידי הפרויקט במערכת הסכמים, ובכלל זה הסכמי מימון לחוב הבכיר לפרויקט עם בנק הפועלים בע"מ, הסכם הזרמת הון והסכמי הקמת מתקנים על ידי החברה (EPC), ותפעולם והחזקתם על ידי החברה (O&M). היקף ההשקעה הכולל בפרויקטים הסתכם בסך של כ-200 מיליוני ש"ח במימון בנקאי בשיעור של כ-80% מעלות הפרויקטים.

בשנים 2023 ו-2024, לאור תקלות במספר טורבינות בפרויקטים, אשר בשיאן גרמו להשבתת בו זמנית של מספר טורבינות וכפועל יוצא היקף הכנסות הפרויקט היה נמוך מהממוצע (להשלכות התקלות על תנאי המימון ראו להלן). בד בבד בעת הזו פרצה מלחמת חרבות ברזל, וכפועל יוצא עזבו את ישראל (ולא שבו מאז) עובדי החברה הרומנית שסיפקה שירותי תחזוקה שוטפים בפרויקט. בהקשר זה יצוין כי הקבוצה פעלה באופן מיידי לשם החלפת החברה הרומנית בחברה אחרת, אשר נציגיה הגיעו לישראל בחודש מרץ 2024 והחלו בתיקון ותחזוקת הטורבינות במשך כשלושה חודשים. בחודש יולי 2024, נחתם הסכם תפעול לתקופה של 5 שנים עם קבלן תפעול ותחזוקה הודי, הכולל התחייבויות לזמינות וערבויות מצד הקבלן. לאור המלחמה בצפון, חל עיכוב בהגעת נציגי הקבלן, ואלה הגיעו בחודש נובמבר 2024, והחלו בעבודות תחזוקה לתיקון הטורבינות התקולות וכן ביצוע תפעול שוטף. כמו כן, חברות הפרויקט התקשרו עם יועץ טכני לפרויקטים בהתאם לבקשת המממן.

בחודש ינואר 2024, הופסק דירוג החוב הבכיר שנלקח לצורך מימון הפרויקטים ע"י חברת מידרוג.

בעקבות הודעה זו, ולאור התקלות בטורבינות כאמור לעיל, פנה הגורם המממן לקבוצה, לשם פירעון חלקי של החוב, העמדת ערבויות על ידי הקבוצה, הסדרת דירוג לפרויקט, תיקון הטורבינות וביצוע תחזוקה שוטפת. בהתאם, ברבעון השני לשנת 2024 החברה והמממנים חתמו על כתב הסכמה הכולל: פרעון מוקדם בסך כולל של 7 מיליון ש"ח עד ליום 1 ביולי 2024 ובסך נוסף של 1.5 מיליון ש"ח עד ליום 1.1.2025; העמדת ערבות של החברה בסך של 18 מיליון ש"ח אשר תשוחרר בהתאם לתנאים שנקבעו; זמינות הטורבינות בשיעור של 95%, עמידה ביחסי כיסוי מעל 1.1 בכל פרויקט למשך שנה וביחס כיסוי מצרפי של שני הפרויקטים שלא יפחת מ-1.25;

העלאת הריבית בגין יתרת ההלוואה ב-1.1% עד להסדרת הדירוג בפרויקט וב-0.25% בגין כל הפחתת דירוג של נוטצ' עד לתקרה של 1.1%; קבלת דו"ח יועץ טכני; התקשרות עם חברת תפעול (O&M) לשביעות רצון המממנים.

בהתאם להסכמות הנ"ל ב-1 ביולי 2024 החברה בצעה פרעון מוקדם בסך של 7 מיליון ש"ח; הוגש למממנים דוח יועץ טכני לפרויקטים לשביעות רצון המממנים; בוצע תיקון של הטורבינות התקולות, למעט 2 טורבינות שטרם תוקנו, הנושא הובא לידיעת המממנים והקבוצה קיבלה את הסכמת המממנים לתיקון הטורבינות הנ"ל עד ליום 31.08.2024 (למעט טורבינה אחת שתיקונה יארך יותר זמן והחברה פנתה לקבלת אישור המממנים לכך).

ברבעון השלישי לשנת 2024 נחתם כתב הסכמות בין החברה למממנים, במסגרתו נקבע כי הפעולות שטרם הושלמו עד סוף חודש אוגוסט 2024, קרי תיקון כל הטורבינות וקבלת דוח דירוג, יבוצעו עד ליום 15.11.2024 (לא כולל 15 ימי ריפוי נוספים). בכתב ההסכמות נקבע כי ככל שהחברה לא תשלים פעולות אלו במועד, יבוצע פירעון מוקדם נוסף בסך של 5 מיליון ש"ח, הכוללים בתוכם את הפירעון המוקדם שתוכנן לחודש ינואר 2025 בסכום של 1.5 מיליון ש"ח, והכל על חשבון הקטנת ערבות הבעלים לסכום של 13 מיליון ש"ח. ביום 01.01.2025 החברה ביצעה פירעון מוקדם בסך 5 מיליון ש"ח וערבות הבעלים הופחתה בהתאם.

בחודש אוקטובר 2024, פרסמה חברת מידרוג דוח דירוג חדש ובכך חודש דירוג החוב הבכיר של הפרויקט.

בהתאם לכתב ההסכמה עם המממנים, לאור הדירוג שנקבע, תבוצע העלאת הריבית בגין יתרת ההלוואה ב-1.25% בפרויקט חוות הרוח בגלובע וב-1% בפרויקט חוות הרוח בסירין ("העלאת הריבית").

ביום 28 בנובמבר 2024, פנה המממן לחברה כי עמדתו היא כך שבעקבות אי השלמת תיקון כל הטורבינות, החברה תידרש להשלים את תיקון כלל הטורבינות עד ליום 28.02.2025. ככל שהחברה לא תשלים פעילות זו במועד, עמדתו היא כי ביום 31.03.2025 יבוצע פירעון מוקדם נוסף בסכום של 5 מיליון ש"ח וערבות הבעלים תופחת שוב בסכום זה ("פירעון מוקדם נוסף"). לאחר שלא הושגה הסכמה בנוגע לפירעון המוקדם הנוסף, הצדדים קיימו מספר ישיבות במהלך תקופת הדוח במטרה להגיע להסכמות, וב-8.1.2026, פנה המממן לחברה במכתב שמירת תנאים, לפיו המלווים שומרים על זכויותיהם על פי הסכם המימון, לרבות בקשר עם ערבות הבעלים שנמסרה ע"י החברה במסגרת כתב ההסכמות. עוד צוין בפנייה, כי הוסכם בין הצדדים כי החברה תציע למממנים מתווה ריפוי מעודכן עד ליום 15 בפברואר 2026 לאישורם.

בחודש נובמבר 2025 פרסמה חברת מדרוג דוח דירוג מעודכן והשאירה את דירוג החוב של הפרויקטים על כנו. משכך, לא חל שינוי בשיעור העלאת הריבית שנקבע בשנת 2024.

ביום 12 בפברואר 2026 הגישה החברה מתווה ריפוי, לפיו בתמורה להגדלת ערבות הבעלים בסך של שני מיליון שקלים, תבוטל העלאת הריבית. נכון למועד פרסום הדוח, התקיימו עוד מספר שיחות בנוגע למתווה המוצע של החברה, והמממנים צפויים לפנות לחברה עם הצעה מחודשת על בסיס שיחות אלו.

ב. **פּוֹזָרֹוּ - Pozarowo** - בחודש אפריל 2021 הושלמה רכישת מלוא הזכויות בפרויקטים פוטו-וולטאים בפולין בהספק כולל של 40 מגוואט ("הפרויקטים"), כאשר פרויקטים אלו מבוצעים באמצעות השותפות. בחודש יוני 2021 זכתה החברה האמורה במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית לפרויקטים אלו; בהתאם לתנאי המכרז, כל פרויקט יהיה זכאי לתעריף מובטח, צמוד מדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים, ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ-70% מצפי ייצור החשמל בפרויקט החל משנת 2029, והיתרה תימכר במחירי שוק. בחודש מרץ 2022 נחתם הסכם למכירת חשמל מהפרויקט שייצור בפרויקט ("הסכם ה-PPA"), עם חברת סחר בחשמל בפולין, אשר הינה צרכנית חשמל משמעותית ("הרוכש") במחירים קבועים לתקופת ההסכם, כאשר תוקף ההסכם יהיה החל מהמועד שבו ניתן למכור חשמל מהמערכת ועד ליום 31 לדצמבר 2028, ובמסגרתו ימכרו כ-90% מהחשמל המיוצר בפרויקט במחירים שנתיים הנעים בין 348 ל-456 זלוטי (לפני עלות Balancing קבועה של 2.5% מהמחיר השנתי), בעוד שכ-10% מהחשמל המיוצר יימכרו במחירי שוק (ובכפוף לגבלות במחירי מכירת החשמל). הסכם ה-PPA כולל הוראות מקובלות, לרבות פיצוי מוסכם בגין אי עמידה במועדים או בתפוקות הקבועות בהסכם ועוד⁴¹.

בחודש מרץ 2022 נחתם עם קבלן הסכם הפעלה ותחזוקה לתקופה של 5 שנים עם אופציה להארכת התקופה בשנתיים נוספות. ההסכם כולל התחייבות הקבלן לרמת זמינות גבוהה ואספקת כל חלקי החילוף ושירותי התחזוקה הנדרשים לשם כך. ביום 3 באפריל 2023 חוברו הפרויקטים לרשת החשמל, וזאת לאחר שהושלמו עבודות ההקמה שלהם בהיקף

⁴¹ לפירוט נוסף, ראו הדוחות המיידיים מהתאריכים 29 במרץ 2021, 27 ביוני 2021 ו-23 במרץ 2022 (אסמכתאות מס': 2021-01-070302, 2021-01-043378), אשר המידע על פיהם נכלל על דרך ההפניה.

כולל של כ- 105 מיליון ש"ח והתקבלו כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים. בהתאם, הפרוייקטים החלו לייצר חשמל המוזרם לרשת החשמל הפולנית.

בחלק מהחודשים בתקופת הדוח, בוצעו פעולות קיטום על-ידי חברת חלוקת החשמל (DSO), אשר הגבילו את סך ייצור החשמל של המתקן. הנהלת הקבוצה מעריכה כי סיכון הקיטום ימשיך להתקיים לפחות עד שנת 2027. הקבוצה נוקטת צעדים לביצוע התאמות מתונות בהקצאת היקפי הייצור תחת ה-CfD במהלך שנות ההשפעה. בנוסף, במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם עם בעלי קרקע סמוכה לפרויקט לשימוש בקרקע לצורך אחסון מתקני האגירה וזאת כחלק מתהליך פיתוח סוללות אגירה במתקן (Battery Energy Storage System).

ג. **פרוייקטים בוגז'ין וגרבנו -** ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות עם חברה גרמנית ("המוכר") המתמחה בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים, בהסכם לרכישת מניות ("ההסכם"), על פיו אפקון אנרגיות מתחדשות תרכוש את מלוא הון המניות של שתי חברות פרויקט שבבעלות המוכר המחזיקות בזכויות ייזום בשני פרויקטים פוטו-וולטאיים בפולין, בוגז'ין וגרבנו, בהספק חזוי כולל של כ- 120 מגוואט ("הפרוייקטים"). ביום 8 בדצמבר 2022 ניתן לפרויקט בוגז'ין היתר בניה.

התשלום הראשון למוכר, בסך של כ-3.5 מיליון אירו, שולם במועד החתימה על ההסכם. כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע תשלום נוסף מבוסס הצלחה ששולם עם השלמת הפיתוח (RTB) של כל אחד מהפרוייקטים.

פרויקט בוגז'ין

בחודש דצמבר 2022, פרויקט נכלל ברשימת הזוכים במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית ("המכרז"). בהתאם לתנאי המכרז, הפרויקט יהיה זכאי לתעריף מובטח, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים החל משנת 2025, ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ- 55% מצפי ייצור החשמל בפרויקט על פני תקופת הזכייה. יתרת תפוקת החשמל תימכר במחירי שוק או בעסקאות גידור למכירת חשמל (PPA).

מחצית מזכויות החברה של פרויקט בוגז'ין נמכרו במהלך שנת 2023 לשותפות והמחצית השנייה נמכרה ל- Euro Energy ("השותף"), כמפורט להלן.

בחודש מרץ 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם ("הסכם ה-PPA") למכירת חשמל עם חברת סחר בחשמל מקומית ("הרוכשת") אשר מיוצר בפרויקט.

בחודש אפריל 2024, הופעל הפרויקט לאחר השלמת עבודות הקמה וחיבור לרשת החשמל.

ביום 9 באפריל 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם לקבלת מימון לפרויקט, בסך כולל של עד 65.7 מיליון זלוטי (כ- 15.4 מיליון יורו נכון למועד הסגירה הפיננסית) סכום המימון הועמד במלואו על ידי הבנק הפולני MBANK.

11.2.2 להלן ריכוז הפרויקטים בשלבי ייזום מתקדם והקמה וסאטטוס, נכון למועד הדוח:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה ⁴²	תחילת הפעלה מסחרי ת חזויה	תוקף הסכם למכירת חשמל	תעריף למכירת חשמל החזוי הידוע במועד הדוח	תפוקה שנתית חזויה ⁴³	עלות הקמה/רכישה חזויה ⁴⁴	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2025	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2024 ⁴⁵	שיעור מינוף חזוי ⁴⁶	תוצאות חזויות לשנה בפעילות מלאה		
													הכנסות ⁴⁷	EBITDA ⁴⁸	FCF ⁴⁹
			מגוואט	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	MWh	מש"ח	מש"ח	מש"ח	%	מש"ח	מש"ח	מש"ח
פולין ⁵⁰	Grabno North ⁵¹	פוטו-וולטאי	49.97	68%	2026	2042	Merchant/CfD	56,416	110.61	12.65	42.92	78%	15.65	11.92	5.10
	Grabno South ⁵³	פוטו-וולטאי	49.97	68%	2026	2042	Merchant/CfD	56,715	118.28	12.65	42.92	78%	15.65	11.92	5.10
ספרד ⁵⁵	Arjona I & II ⁵⁶	פוטו-וולטאי	54.28	36%	2026	2036	Merchant/PPA	118,385	185.06	61.05	89.77	60%	18.00	13.93	6.58

⁴² שיעור החזקה מוצג משקף את המצב המשפטי של החזקות החברה בפרויקט במישרין ובעקיפין, באמצעות ישויות כלולות. ככל שלא נאמר אחרת, אפקון אנרגיות מתחדשות מחזיקה ב- 20% מהפרויקטים באמצעות שותפות, וב- 16% נוספים המשקפים את התשואה העודפת בפרוייקט אם וככל שהתשואה של השותפות תעלה על התשואה שסוכמה. בפרויקטים גרבונו צפון ודרום, מחזיקה אפקון אנרגיות מתחדשות 50%, ואת ה-50% אחוז הנותרים מחזיקה השותפות.

⁴³ התפוקה המוצגת היא תפוקה חזויה לשנת פעילות מלאה על בסיס תחזית P-50.

⁴⁴ עלות ההקמה מוצגת ב- 100%, כולל חלק שותפים. עלות רכישה מוצגת לפי חלק הקבוצה.

⁴⁵ כולל הלוואות גישור והלוואות בעלים המוצגים ב-100%.

⁴⁶ מבוסס על תחזיות החברה.

⁴⁷ הכנסות מייצור החשמל מוצגות ב-100%, כולל חלק השותפים. עבור פרויקטים שאינם בהפעלה מסחרית, ההכנסות המוצגות משקפות תחזית לשנת הפעלה נתונה.

⁴⁸ יודגש, כי מדד ה- EBITDA אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים. מדד ה- EBITDA הינו מדדים מקובל בפרויקטי אנרגיה, ומשמש את מקבלי ההחלטות בקבוצה. מדד ה- EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה.

⁴⁹ תזרים לאחר תשלומים בגין תפעול ותחזוקה, וכן תשלומי קרן וריבית בגין הלוואות החוב הבכיר.

⁵⁰ תוצאות הפרויקטים בפולין מוצגים בשי"ח לפי שערים ממוצעים זלוטי ואירו (לפי העניין) לשנת 2025.

⁵¹ נכון למועד הדוח, הפרויקט נמצא בשלבי הקמה מתקדמים. צפי הפעלה מסחרית עד סוף שנת 2026.

⁵² הפרויקט זכה במכרז תעריפי של ממשלת פולין לתעריף צמוד לתקופה של 15 שנה (CfD) בשיעור ממוצע של כ- 75% מצפי ייצור החשמל בפרויקטים על פני תקופת הזכייה. היתרה צפויה להימכר במחירי שוק

⁵³ נכון למועד הדוח, הפרויקט נמצא בשלבי הקמה מתקדמים. צפי הפעלה מסחרית עד סוף שנת 2026.

⁵⁴ הפרויקט זכה במכרז תעריפי של ממשלת פולין לתעריף צמוד לתקופה של 15 שנה (CfD) בשיעור ממוצע של כ- 75% מצפי ייצור החשמל בפרויקטים על פני תקופת הזכייה. היתרה צפויה להימכר במחירי שוק

⁵⁵ תוצאות הפרויקטים בספרד מוצגים בשי"ח לפי שערים ממוצעים שקל ואירו לשנת 2025.

⁵⁶ נכון למועד הדוח, הפרויקט נמצא בשלבי הקמה מתקדמים. צפי הפעלה מסחרית עד סוף שנת 2026.

⁵⁷ הסכם גידור למכירת חשמל עבור כ-60% מהייצור השנתי לתקופה של 10 שנים, המקנה לה הכנסות חזויות של כ-21 מיליון אירו למשך תקופה זו.

תוצאות חזויות לשנה בפעילות מלאה			שיעור מינוף חזוי ⁴⁶	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2024 ⁴⁵	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2025	עלות הקמה/ רכישה חזויה ⁴⁴	תפוקה שנתית חזויה ⁴³	תעריף למכירת חשמל החזוי הידוע במועד הדוח	תוקף הסכם למכיר ת חשמל	תחילת הפעלה מסחרי ת חזויה	שיעור החזקה ⁴²	הספק מותקן חזוי	טכנולוגיה	שם הפרויקט	מדינה
⁴⁹ FCF	⁴⁸ EBITDA	הכנסות ⁴⁷													
מש"ח	מש"ח	מש"ח	%	מש"ח	מש"ח	מש"ח	MWh	אגורות לקוט"ש	שנה	שנה	%	מגוואט			
3.69	6.00	8.41	55%	57.14	-	84.65	59,018	Merchant	-	2026	36%	33.40	פוטו-וולטאי	Pepino ⁵⁸	
4.98	12.60	14.65	55%	1.71	-	116.88	78,270	Merchant	-	2026	36%	40.00	פוטו-וולטאי	El-Lobo ⁵⁹	

(*) לשותף הכללי בשותפות, המוחזק במלואו על ידי אפקון אנרגיות מתחדשות, זכות לחלק מהתשואה העודפת על התשואה השנתית של המשקיעים המוסדיים בגין השקעתם, בהתאם לקבוע בהסכמים, כמפורט בסעיף 11.16.1 להלן.

⁵⁸ נכון למועד הדוח, הפרויקט נמצא בשלבי הקמה מתקדמים. צפי הפעלה מסחרית עד סוף שנת 2026.

⁵⁹ נכון למועד הדוח, פקעה תקופת הבלעדיות המוקנית לחברה להשלמת רכישת הזכויות בפרויקט. המוכרים עמדו בכל אבני הדרך הנדרשות לצורך הגעה לסטטוס RTB והצדדים מצויים במגעים להמשך התקשרות לרכישת מניות חברת הפרויקט בתמורה מופחתת.

11.2.3 להלן ריכוז הפרויקטים בשלבי ייזום ראשוני ופיתוח נכון למועד הדוח:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוצאות חזויות בשנת פעילות מלאה
			מגוואט	%	שנה	הכנסות ⁶⁰
						מש"ח
ישראל ⁶¹	Israel BESS	פוטו-וולטאי	60.00	100%	2028	17.58
פולין ⁶²	Oversizing Grabno	פוטו-וולטאי	25.00	68%	2028	7.80
	Oversizing Pozarowo	פוטו-וולטאי	100.00	36%	2027	25.44
	Grabno BESS	אגירה	35.00	68%	2027	8.90
	Pozarowo BESS	אגירה	125.70	36%	2027-2028	132.6
	Arjona BESS	אגירה	22.41	36%	2028	13.24
ספרד ⁶³	Pepino BESS	אגירה	14.26	36%	2028	8.43
	El Lobo BESS	אגירה	30.00	36%	2028	17.73
	Las Lomas	פוטו-וולטאי	250.00	100%	2028-2029	125.73
	USA C&I PV Phase A	פוטו-וולטאי	19.65	25%	2027	13.60
ארצות הברית ⁶⁴	USA BESS	אגירה	125.00	25%	2028-2029	201.32

(*) לשותף הכללי בשותפות, המוחזק במלואו על ידי אפקון אנרגיות מתחדשות, זכות לחלק מהתשואה העודפת על התשואה השנתית של המשקיעים המוסדיים בגין השקעתם, בהתאם לקבוע בהסכמים, וכמפורט בסעיף 11.16.1 להלן.

⁶⁰ הכנסות מייצור החשמל מוצגות ב-100%, כולל חלק השותפים.

⁶¹ במסגרת הרחבת פעילותה 'אפקון אנרגיות מתחדשות מקדמת פורטפוליו פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה על גבי נכסים מסחריים ותעשייתיים בישראל, המיועדים לפעול תחת מודל אסדרת השוק. נכון למועד הדיווח, החברה נמצאת בשלבי משא ומתן מתקדמים לחתימה על הסכמי שכירות ארוכי טווח עבור עשרות גגות בפריסה ארצית, כאשר עבור ארבעה אתרים ראשוניים כבר הוגשו בקשות למידע טכני והיתכנות חיבור (בקשות מחלק) אל מול מנהל המערכת. בכוונת החברה להשלים את הליכי הייזום והגשת יתרת הבקשות עבור הפורטפוליו המתוכנן במהלך שנת 2026.

⁶² תוצאות הפרויקטים בספרד מוצגים בש"ח לפי שערים ממוצעים שקל ואירו לשנת 2025. החברה פועלת לאופטימיזציה של הפורטפוליו הקיים באירופה (פרויקטים מניבים, בהקמה או לקראת הקמה) בדרך של אחסון אנרגיה בסוללות, ובפולין גם באמצעות תכנון ופיתוח של תוספות הספק באותם מתחמי קרקע ו/או בקרקעות סמוכות אשר יחוברו לאותה נקודת חיבור לרשת (Oversizing).

⁶³ תוצאות הפרויקטים בספרד מוצגים בש"ח לפי שערים ממוצעים שקל ואירו לשנת 2025.

⁶⁴ ר' להלן ביאור 11.15.2

11.2.4 להלן מידע נוסף על הפרויקטים בשלבי הקמה, הייזום והפיתוח השונים למועד הדוח:

(א) **פרויקטים גרבנו צפון ודרום** – במהלך שנת 2023 מחצית מזכויות אפקון אנרגיות מתחדשות בפרויקטים נמכרו לשותפות בתמורה לנטילת התחייבויותיה והחזר עלויות שהושקעו בסך של כ- 2,106 אלפי אירו. ביום 23 בדצמבר 2024 נמסרה לאפקון אנרגיות מתחדשות (הודעה לפיה הפרויקטים (בהיקף כולל של כ- 100 מגה וואט) זכו ונכללו ברשימת הזוכים במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית ("המכרז"). בהתאם לתנאי המכרז, הפרויקטים יהיו זכאים לתעריף מובטח, החל ממועד קבלת רישיונות ייצור החשמל, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים החל משנת 2024 ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ- 75% מצפי ייצור החשמל בפרויקטים על פני תקופת הזכייה. יתרת התפוקה צפויה להימכר במחירי שוק או בעסקאות גידור למכירת חשמל (PPA).

עלות ההשקעה הצפויה להקמת הפרויקטים מוערכת בסך של כ- 220-250 מיליון ש"ח. ההכנסות המובטחות מייצור חשמל על פני 15 שנה אשר יניבו לחברה עם הפעלתו המסחרית של הפרויקט הצפויה לקראת סוף שנת 2026 מוערכות בכ- 350 מ"ש. במהלך תקופת הדוח נחתם הסכם EPC לאחר הליך מכרזי. הקמת הפרויקט החלה במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2025. ההסכם עם קבלן ה-EPC כולל גם אופציה לתכנון ופיתוח של תוספת בהספק של 60MWp באותם מתחמי קרקע ו/או בקרקע סמוכה, אשר תחובר לאותה נקודת חיבור לרשת ("הרחבת פרויקט גרבנו"). השלמה מוצלחת של פיתוח זה תעניק לקבלן ה-EPC את הזכות להקים גם את "הרחבת פרויקט גרבנו", בהתאם לתנאים המסחריים שסוכמו מראש.

ביום 16 באוקטובר 2025 התקשרה חברת פרויקט בהסכם עם תאגידים בנקאיים בפולין לקבלת מימון לפרויקט בהיקף כולל של עד כ-285 מיליון זלוטי, שעיקריו מפורטים בסעיף 12.11.ה להלן.

(ב) **פרויקט לאס לומס** - בחודש נובמבר 2021 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("החברה היזמית"), אשר למיטב ידיעת אפקון אנרגיות מתחדשות, החברה היזמית הינה חברת הנדסה ספרדית המתמחה בתכנון פרויקטים, וכן בתהליכי ייזום ורישוי של פרויקטים אלו, בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה בפיתוח של עד 350 מגוואט של פרויקטי אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בספרד, המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים ("הסכם המסגרת"). בהתאם להסכם המסגרת, החברה היזמית תציע להשקיע בפרויקטים העומדים בדרישות הסף המינימליות שסוכמו, ותהיה אחראית על המשך פיתוח וניהול הפרויקטים עד להגעה למצב מוכנות לבניה (Ready to Build) של הפרויקט. הפרויקטים האמורים צפויים להתבצע באמצעות השותפות, באופן בו היא תממן את הפיתוח של הפרויקטים ותשלם לחברה היזמית דמי ייזום, כפי שאלו נקבעו במסגרת הסכם המסגרת, ובהתאם לאבני דרך, בהתאם להתקדמות הפרויקט, ולפי מפתח תמורה עבור הספק המבוסס על הספקי הפרויקט (מגה וואט). בכוונת אפקון אנרגיות מתחדשות לבצע את ההשקעות נשוא הסכם המסגרת באמצעות השותפות⁶⁵.

ביום 5 בדצמבר 2021 התקשר תאגיד בבעלות מלאה של השותפות ("חברת הפרויקט") בהסכם פיתוח ("הסכם הפיתוח") עם החברה היזמית להקמת פרויקט אנרגיה סולארית בספרד (הפזור על פני קרקעות הנמצאות באותו אזור) בהספק כולל של עד 250 מגה-וואט, המצוי בשלבי פיתוח ראשוניים. בהתאם להסכם הפיתוח, החברה היזמית תפעל להשגת כלל האישורים הסביבתיים מהרשויות השונות ותנהל את תהליך הרישוי עד השלמת הפיתוח והשגת כל ההיתרים להקמת הפרויקט עד להגעה למצב מוכנות לבניה (RTB) של הפרויקט. בהתאם להסכם הפיתוח, חברת הפרויקט תשלם לחברה היזמית דמי ייזום שנקבעו במסגרת הסכם הפיתוח על בסיס אבני דרך שנקבעו בהתאם להתקדמות הפרויקט, לפי מפתח תמורה המבוסס על הספק הפרויקט שיוקם בפועל (מגה וואט). נכון למועד ההתקשרות בהסכמים הנ"ל, להערכת אפקון אנרגיות מתחדשות, סך עלות הקמת הפרויקט צפוי לעמוד על כ- 180-170 מיליון אירו, כאשר ההון העצמי הנדרש צפוי לעמוד על כ- 80 מיליון אירו (בהנחה של הקמת כל ה- 250 מגה וואט) והוא ימומן על ידי השותפות.

בחודש ינואר 2022 נחתמו על ידי החברה היזמית הסכמי האופציה לחכירת מלוא הקרקעות הנדרשות להקמת החווה. הסכמים אלה יוסבו לטובת חברת הפרויקט. כמו כן החלו הליכי הכנה לקבלת ההיתר הסביבתי וחברת הפרויקט נערכת למכרז חיבור לרשת החשמל. ביום 26

באוקטובר 2023 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות לרכישה מהשותפות את חלקה של השותפות בפרויקטים.

בשלב מקדמי זה אין וודאות לגבי היקף הפרויקט וקידומו, הכפוף, בין היתר, להשלמת הליכי פיתוח מורכבים וקבלת אישורים שונים, ובכלל זאת קבלת האישורים הסביבתיים, קבלת הסכם החיבור לרשת החשמל והיתרי הבנייה העיקריים. בכפוף לאמור לעיל, אפקון אנרגיות מתחדשות מעריכה כי הפרויקט, אם וככל שיתממש, יבשיל בהדרגה, עד להפעלה מסחרית, על פני תקופה של מספר שנים⁶⁶.

(ג)

פורטפוליו Lucia - ביום 20 בנובמבר 2023 התקשרה השותפות (באמצעות תאגיד בשליטתה) עם חברה שבדית המתמחה בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים ("המוכרת"), בהסכם לרכישת מניות ("ההסכם"). במסגרת ההסכם רכשה השותפות את מלוא הון המניות של שתי חברות פרויקט שבבעלות המוכר המחזיקות בזכויות ייזום בשלושה פרויקטים פוטו - וולטאיים בספרד, בהספק חזוי כולל של כ- 87 מגוואט ("הפרויקטים") בתמורה לסך כולל של כ- 15.1 מיליון אירו.

הפרויקט הראשון (Arjona) ("הפרויקט הראשון"), שהינו בהספק חזוי כולל של כ-54 מגוואט, החל את שלב ההקמה ברבעון השני בשנת 2025 כאשר הפעלתו המסחרית צפויה להיות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026; שני הפרויקטים (Pepino 1 & 2) בהספק חזוי כולל של כ-33 מגוואט החלו את שלב ההקמה ברבעון הראשון לשנת 2025 והפעלתם המסחרית צפויה להיות בחציון השני של שנת 2026.

סך עלות השלמת הפיתוח והקמת הפרויקטים, כולל עלות רכישת מלוא הון המניות וזכויות המוכר בפרויקטים, כאמור לעיל, צפויה לעמוד על סך של כ- 60.2 מיליון אירו.

ביום 20 במאי 2025 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם עם תאגיד בנקאי בספרד לקבלת מימון לפרויקט הראשון (Non-recourse) בהיקף כולל של כ- 31 מיליון אירו, שעיקריו מפורטים בסעיף 12.11 ד להלן.

ביום 13 במאי 2025 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם עם חברת אנרגיה ירוקה הפועלת במדינות שונות באירופה בהסכם פיננסי לגידור מחירי החשמל ("הסכם FPPA") שיוצר בפרויקט הראשון. במסגרת הסכם FPPA חברת הפרויקט גידרה במוצע כ- 71 GWh חשמל שיוצר מידי שנה בפרויקט המהווים כ- 60% מסך החשמל שיוצר בפרויקט הראשון, וזאת לתקופה של 10 שנים שיימנו החל מיום 1 ביולי 2026, בכפוף להארכה של מועד זה ככל שתעכב ההפעלה המסחרית של הפרויקט בהתאם לנסיבות כמפורט בהסכם FPPA.

כאמור לעיל, להערכת החברה, הקמת הפרויקט הראשון צפויה להסתיים עד לתום הרבעון השני לשנת 2026 והפעלתו המסחרית תהא בסמוך למועד זה. ההכנסות החוזיות מהפרויקט הראשון מכח הסכם FPPA משך תקופת ההסכם כאמור מסתכמות לסך של כ- 21 מיליון אירו, ואינן כוללות הכנסות ממכירת חשמל ב- Day Ahead Market וממכירת GoO's (תעודות ירוקות).

ביחס לפרויקטים Pepino 1 & 2 מתנהל מו"מ עם בנק מקומי לחתימה על הסכם מימון לפרויקטים אשר צפוי להחתם במהלך שנת 2026.

למידע נוסף, ראו גם ביאור 23 ד. 11.ה לדוחות הכספיים.

(ד)

פרויקט EL LOBO - ביום 18 בספטמבר 2024 התקשרה השותפות (באמצעות תאגיד בשליטתה) עם חברות ספרדיות המתמחות בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים (יחד: "המוכרת"), בהסכם לרכישת מניות ("ההסכם"). במסגרת ההסכם, בכפוף להשלמת תנאים מתלים, תרכוש השותפות את מלוא הון המניות של חברת פרויקט שבבעלות המוכרת המחזיקה בזכויות ייזום בפרויקט פוטו-וולטאי בספרד, בהספק חזוי כולל של כ- 40 מגוואט ("הפרויקט"). בהתאם להצהרות המוכרת בהסכם: תהליכי הפיתוח העיקריים הנדרשים לתחילת ההקמה של הפרויקט צפויים להסתיים במהלך שנת 2025, כך שהפעלתו המסחרית צפויה במהלך שנת 2026. השותפות תממן את המשך הפיתוח של הפרויקט ותשלם למוכרת בגין רכישת הזכויות בפרויקט, כפי שאלו נקבעו במסגרת ההסכם לפי מפתח תמורה עבור הספק (מגה וואט) המבוסס על הספק הפרויקט. התשלום הראשון למוכרת, בסך של 2.45 מיליון אירו, שולם למוכרת בחודש ספטמבר 2024.

סך עלות השלמת הפיתוח והקמת הפרויקט, כולל עלות רכישת מלוא הון המניות וזכויות המוכרת בפרויקט, כאמור לעיל, צפויה לעמוד על סך של כ- 31 מיליון אירו, כאשר בכוונת

⁶⁶ לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 6 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס': 106510-01-2021), אשר המידע על פיו נכלל על דרך ההפניה.

השותפות לפנות לבנקים אירופאיים ומקומיים על מנת לממן את העסקה בחוב בכיר במתווה ללא זכות חזרה לבעלים (None Recourse).

עסקת הרכישה הינה בתנאים המקובלים לעסקאות מסוג זה, לרבות מצגים והתחייבויות מצד המוכרת, כאשר תשלום מלוא התמורה למוכרת מובטח באמצעות ערבות של אפקון אנרגיות מתחדשות, ואילו התחייבויות המוכרת מובטחות באמצעות ערבות בנקאית Bond Surety של המוכרת וכן שעבוד מלוא המניות בחברת הפרויקט לטובת השותפות, בהתאם למועדים שנקבעו בהסכמים, וזאת עד להשלמת הפיתוח של הפרויקט בהתאמה (RTB).

המועד האחרון להשלמת התנאים המתלים נקבע בהסכם ליום ה-11 בפברואר, 2025, אך הצדדים הסכימו על הארכת תקופת הבלעדיות וחידוש חבילת הביטחונות שניתנה בגין התשלום המקדמי עד ליום ה-5 בדצמבר 2025. נכון למועד אישור הדוחות, פקעה תקופת הבלעדיות המוקנית לחברה. המוכרים עמדו בכל אבני הדרך הנדרשות לצורך הגעה לסטטוס (RTB) שלא בהתאם למועדים שסוכמו בין הצדדים והצדדים מצויים במגעים להמשך התקשרות לרכישת מניות חברת הפרויקט בתמורה מופחתת. במקביל, בוחנים הצדדים שילוב מערכת אגירת אנרגיה (BESS) כחלק ממתווה העסקה, טרם השלמתה. יצוין כי הוסכם על השבת המקדמות ששולמו למוכרים; נכון למועד הדוח, הסכום האמור ע"ח המקדמות הושב בפועל.

מובהר ומודגש כי למועד הדוח המידע הנכלל בסעיף 11.2 זה לעיל (על סעיפי המשנה בו) ובכלל זה הנתונים בדבר אומדן השקעה צפוי, לוח זמנים צפוי, ההיקף המותקן הצפוי של הפרויקטים, המימון שיידרש לביצועם וקבלתו, לוחות הזמנים הצפויים להשלמת ההתקשרויות, קבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע הפרויקטים, לרבות עצם יכולתן של חברות הפרויקטים ו/או היזמים להשלים את הפרויקטים, ונתוני הכנסות צפויות בתקופות ההפעלה (לרבות נתונים צפויים של EBITDA ו-FFO), הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על מידע שנמסר לחברה ועל הערכות פנימיות, מידע שהוצג עד כה בקשר עם היזמים בפרויקטים (ובכלל זאת תנאי היזמות, המצב המשפטי הכלכלי והרגולטורי, עלויות ההקמה וההפעלה ותעריפי החשמל הרלוונטיים), המצב הגיאופוליטי השורר

במדינת הפרויקט, תוכניות הממשלה המקומית להשקעה בהקמת תחנות כח מאנרגיה שאינה מזהמת בשטחה, תנאי השוק הרלוונטיים במועד דוח זה, היכולת לגייס מימון בנקאי ו/או תנאי ו/או אחר להקמת הפרויקטים, עיכובים בהקמה, שינויים בעלויות הקמה, גיוס מימון בהיקף הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס או שינויים במדיניות מימון, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו, שינויים בשערי חליפין, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בשווקים הרלוונטיים, שינויים בשיעורי המס בשווקים הרלוונטיים, שינויים במשק החשמל בשווקים הרלוונטיים וכיו"ב. בהתאם, המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל ואין כל ודאות כי ההערכות, התוכניות או הפרויקטים יצאו אל הפועל בתנאים המתוכננים, במלואם או בחלקם ו/או בתנאים המתוארים לעיל, וזאת, בין היתר, עקב גורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זאת שינוי של מי מהגורמים המפורטים לעיל ו/או התממשות מי מגורמי סיכון המנויים בסעיף 27 להלן.

11.3 לקוחות

באשר לפרויקטים בהפעלה מלאה נכון למועד הדוח, הלקוחות הינם:

- בישראל - חברת החשמל לישראל בע"מ, על פי הסדר זיכיון עם חברת החשמל להפקת חשמל עם חברת החשמל להקמה, בנייה, תפעול ואחזקה של חווה להפקת חשמל מאנרגית רוח שנחתם בשנת 2014;
- בפולין - בפרויקטי Pozarowo ופרויקט בוגוזין חברת Respect Energy בפולין, חברת סחר בחשמל בפולין אשר הינה צרכנית חשמל משמעותית ("הרוכש") על פי הסכם מחודש מרץ 2022 בין תאגיד הפרויקט לבין הלקוח למכירת חשמל מהפרויקט שיוצר בפרויקט ("הסכם ה-PPA"), במחירים קבועים לתקופת ההסכם, כאשר תוקף ההסכם ה-PPA יהיה החל מהמועד שבו ניתן למכור חשמל מהמערכת ועד ליום 31 לדצמבר 2028;

באשר לפרויקטים ביזום, הקמה בתחום הפעילות אשר טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל, החלופות העומדות בפני הקבוצה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ארוכות של לפחות 3 שנים מול חברות גדולות בתחום טריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית או גידורים לטווחי זמן קצרים; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 שנה כפי שייקבע.

נכון למועד הדוח אין לקוח שסך הכנסות הקבוצה ממנו בתחום הפעילות מהווה 10% מסך הכנסות הקבוצה.

למועד הדוח, בתחום הפעילות לקבוצה תלות בשני הלקוחות האמורים (שההכנסות מהם אינן מהותיות ברמת הקבוצה), עם זאת אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות, לאור כך שהיקף הפרויקטים בהפעלה מלאה למועד הדוח הינו בהיקף נמוך.

11.4 שיווק והפצה

פעילות השיווק בתחום הפעילות כוללת בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרויות בהסכמים עם שותפים פוטנציאליים, וכן לבד ו/או ביחד עם אחרים, באיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליות לצורך ייזום והקמה של מערכות לייצור חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות ו/או תחנות רוח. פעילות זו מתבצעת על ידי מנכ"ל אפקון אנרגיות מתחדשות ומנהל הפעילות באירופה וכוללת פגישות עם יזמים, לקוחות, שותפים פוטנציאליים ו/או עם שותפים קיימים על מנת לנסות ולאתר פרויקטים נוספים.

11.5 צבר הזמנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, חלק משמעותי מהכנסותיה של הקבוצה בתחום הפעילות משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות. בהתאם לאמור לעיל למועד אישור הדוח, לקבוצה אין צבר הזמנות כמותי קבוע ומחייב בתחום הפעילות.

11.6 תחרות

להערכת החברה, תחום האנרגיות מתחדשות, אשר נמצא במגמת התרחבות בישראל, באירופה ובארה"ב, הינו תחום תחרותי מאוד, וגופים רבים עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בפרט.

בישראל ישנה תחרות משמעותית בפרויקטים סולאריים. בפרויקטי רוח לעומת זאת, התחרות קטנה יותר בשל הצורך בהשקעות משמעותיות בשלבי פיתוח הפרויקטים ובשל החסמים הגבוהים להקמתם, אולם מספר האתרים הרלוונטיים מוגבל. למיטב ידיעת החברה, פועלות כיום בשוק הישראלי מספר חברות המתחרות באופן ישיר בחברה או בעלות יכולת להתחרות בחברה בישראל, ובכללן אנרגיקס, אנלייט, טראלייט ואחרות.

באירופה תחום הפעילות מאופיין בריבוי מתחרים. התחרות בתחום הפעילות, הינה פועל יוצא, בין היתר, של חוקי העידוד של הממשלות השונות והירידה בעלויות הקמה לצד עלייה בהספק המערכות. התחרות כאמור משליכה על עלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות ו/או על התייקרות העלויות הכרוכות ברכישת פרויקטים בשלבים מתקדמים וסיכוי קבלת אישורי חיבור באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים.

בארה"ב, פועלים שחקנים רבים בתחומי ייזום ורכישה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ופרויקטי האגירה ורמת התחרותיות גבוהה כאשר קיימת תחרות משמעותית בין יצרני חשמל עצמאיים לבין יזמי פרויקטים מתחדשים.

בשים לב לכמות החשמל המיוצרת במתקנים פוטו-וולטאיים בכלל ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי תאגידי הפרויקטים של הקבוצה בפרט, להערכת החברה נכון למועד הדוח, חלקה של הקבוצה בתחום הפעילות אינו מהותי. כמו כן, אין ביכולת החברה להעריך את מספר המתחרים בתחום הפעילות בטרטוריות בהן היא פעילה.

לצורך התמודדות הקבוצה עם התחרות, אפקון אנרגיות מתחדשות (לבדה ו/או באמצעות שותפים) משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים בעל הידע והקשרים הנדרשים לאיתור פרויקטים, קרקעות, שותפים פוטנציאליים וכיוצ"ב, תוך קבלת תמיכה מקצועית מהקבוצה בישראל.

הגורמים השליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי בתחום הפעילות הינם: כפיפות פעילות הייזום לרגולציה נרחבת, המשפיעה בין היתר על משך ייזום והקמה של הפרויקטים השונים; כניסתם של שחקנים נוספים אשר באפשרותם להקים ולממן פרויקטים מסוגים אלו ובהיקפים גדולים; ריבוי של שחקנים אשר עלול להוביל למיצוי מכסות במרכזי התעריף המובטח, תוך שימוש באיכות נמוכה ובמחיר נמוך על ידי חלק מהשחקנים בשוק ואשר עלול לשחוק את הריווחיות בתחום; רגולציה ואסדרה בנוגע למחירי החשמל.

11.7 עונתיות

ככלל, יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות ומתקני אגירה באמצעות סוללות לייצר חשמל, תלויה במידה רבה ברמת קרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הקולטים הסולאריים ומתקני האגירה. כתוצאה משינויים החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות מסוימת בתפוקות המערכות בין חודשי השנה. וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי, הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל בדרך כלל נושבות רוחות חזקות ויצבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר.

בישראל, אירופה וארה"ב, חודשי החורף מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, בחודשים מאי עד ספטמבר תפוקת המערכות גבוהה יותר. יש לציין כי גם טמפרטורות גבוהות מידי (שלרוב הינן במהלך חודשי הקיץ) אינן אידיאליות לתפוקת הפנלים והן עלולות לגרום לירידה בתפוקתם. עבור תחום אנרגיית האגירה באמצעות סוללות, אירועי מזג אוויר קיצוניים המשפיעים על איזון רשת החשמל ומחירי החשמל הנמכרים בשוק, מייצרים הכנסה גבוהה יותר. כתוצאה מכך, טמפרטורות גבוהות חריגות בקיץ או בימי חורף קרים במיוחד גורמים לעלייה דרסטית של מחירי החשמל, מה שמשפיע לטובה על ההכנסות.

11.8 כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

לעניין הערכות החברה בדבר כושר הייצור של המתקנים בהפעלה ושל הפרויקטים בהקמה ו/או לקראת הקמה וייזום, ככל שתושלם הקמתם, ראו סעיף 11.2 לעיל.

11.9 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

לפרוט המתקנים בתחום הפעילות שבבעלות תאגידי החברה ותאגידי הפרויקטים בתחום הפעילות, ו/או מתקנים המצויים בשלבי פיתוח או לקראת הקמה, ראו סעיף 11.2 לעיל לפירוט באשר למשרדי הקבוצה בתחום הפעילות, ראו סעיף 16 להלן.

11.10 הון אנושי

הקבוצה מעסיקה במגזר זה עובדים בהתאם לפירוט להלן:

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	1	1
עובדי מינהלה	1	2
עובדים מקצועיים	5	4
סה"כ	7	7

* כולל עובדים של חברות הקבוצה המועסקים בחו"ל ישירות על ידי חברות מקומיות.

בנוסף, מועסקים בפולין 2 עובדים במתכונת נותני שירותים.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי, ראו סעיף 17 להלן.

11.11 חומרי גלם, ספקים, קבלנים וקבלני משנה

11.11.1 עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל ממערכות אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת המערכות (ובעיקר עלויות קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וכן ציוד לחיבור לרשת החשמל והתקנתם, וכן ציוד המשמש לצרכי אגירת אנרגיה (כגון סוללות). שינויים בעלויות הרכש משפיעים במישורין על תחום הפעילות, על כדאיות הקמת מערכות, ועל הרווחיות מייצור החשמל באמצעותן. התפתחויות טכנולוגיות בתחום האנרגיה המתחדשת ובתחומים משיקים (כגון אגירת אנרגיה, ניקוי רבובי של פאנלים וכיו"ב) עשויות להשפיע על נצילות המתקנים ועל רווחיותם. שוק ספקי הציוד של מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות האגירה על רכיביהן השונים, מתאפיין בריבוי שחקנים שתוצריהם הינם בעלי תחליפיות גבוהה, דבר המביא לתחרות ערה ביניהם. לפיכך ספקי הקבוצה לעיתים משתנים מפרויקט לפרויקט, ובכל מקרה אין לקבוצה תלות בספקים מסוימים.

הקבוצה אינה מחזיקה בחומרי גלם לצורך פעילותה בתחום הפעילות, אלא מתקשרת עם ספקים באופן פרטני על בסיס פרויקטלי, ובהתאם לסוגי הציוד ולכמויות הנדרשים לכל פרויקט ותחזוקתו.

11.11.2 בנוסף, הקבוצה נוהגת להתקשר עם מגוון רחב של קבלנים, בהתאם לדרישות הייחודיות עבור כל פרויקט. חברת הפרויקט הרלוונטית מתקשרת עם נותני שירותים, קבלנים ו/או קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות הקמה של הפרויקטים, הכוללות בעיקר עבודות תשתיות, חיבורים והתקנות, קונסטרוקציה, עבודות חשמל ותחזוקה. ככלל, התקשרויות עם קבלנים וקבלני משנה נעשות על בסיס הסכם פאושלי בתמורה לסכום קבוע כולל ומוסכם מראש, המשתלם על פי אבני דרך ולוחות זמנים מוגדרים. במסגרת ההתקשרויות עם קבלני משנה לביצוע עבודות תשתיות ועבודות בניה, חברת הפרויקט הרלוונטית נושאת באחריות לרכישת עיקר הציוד הדרוש וכן באחריות לספק לקבלן את תכניות ההקמה. לעומת זאת, קבלני המשנה מתחייבים (בדרך כלל) לעמוד בכללי בטיחות בעבודה ובהוראות הדין לעניין העסקת עובדים, לערוך ביטוחים בגבולות האחריות

שהוסכמו (לרבות ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות ובגין חבות מוצר), להעמיד ערבויות ביצוע, להעניק אחריות בדק, לשפות את קבוצת האנרגיה בגין נזקים ותקלות, וכיו"ב.

11.12 מימון

11.12.1

ככלל, פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים במימון בנקאי או חוץ בנקאי (מוסדי) על בסיס Non- Recourse או Limited Recourse. המימון מבוסס על שכבת חוב בכיר (בין אם בנקאי ובין אם מוסדי) בשיעור של כ-50% עד 80% מעלות הקמת הפרויקט, כנגד שעבוד הנכסים והזכויות של תאגיד הפרויקט. הגורם המממן מסתמך בהעמדת המימון, בין היתר, על התחייבויות גורמים חיצוניים לרכוש את החשמל המיוצר במערכת, כולו או מקצתו, בתעריפים ידועים וקבועים מראש לתקופה ארוכה. יתרת המימון לפרויקט (בשיעור של כ-20% - 50%) מבוססת על הון עצמי שמעמידה הקבוצה והשותף (ככל שיש שותף) לרוב על פי שיעור האחזקות היחסי של הצדדים בתאגיד הפרויקט באמצעות הלוואות בעלים והשקעות הון עצמי. נכון למועד הדוח, לתאגידים בתחום הפעילות הסכמי מימון כפי שיפורטו להלן.

להלן נתונים בדבר הלוואות שניטלו על-ידי הקבוצה, שיעורי הריבית בגין ופרטים נוספים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

זהות המלווה	זהות הלווה	שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה	יתרה ליום 31.12.2025 אלפי ש"ח	שיעור שנתי ריבית	אמות מידה פיננסיות להפרה ואופן עמידה בפועל ליום 31.12.2025	עילות עיקריות להעמדה לפרעון מיידי	בטחונות	פרטים נוספים
מוסד פיננסי	פרויקט סירין & גלבו	100%	83,370	3.43%	יחס כיסוי לשירות החוב היסטורי נמוך או שווה ל-1.05 ליום 31.12.2025 יחס הכיסוי עומד על 1.24	אי תשלום חוב במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת ו/או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב	שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכיו"ב	(א)
תאגיד בנקאי בפולין	תאגיד פרויקטי Pozarowo	23%	65,530	ריבית Wibor חצי שנתי בתוספת מרווח של 2% - 2.1%	יחס כיסוי לשירות החוב היסטורי נמוך או שווה ל-1.1 ליום 31.12.2025 יחס הכיסוי עומד על 1.10	אי תשלום חוב במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת ו/או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב	שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכיו"ב	(ב)
תאגיד בנקאי בפולין	תאגיד פרויקטי Boguszyń	11.5%	43,960	ריבית Wibor חצי שנתי בתוספת מרווח של 2% - 2.1%	יחס כיסוי לשירות החוב היסטורי נמוך או שווה ל-1.08 ליום 31.12.2025 יחס הכיסוי עומד על 1.19	אי תשלום חוב במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת ו/או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב	שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכיו"ב	(ג)
תאגיד בנקאי בספרד	תאגיד פרויקט Arjona	23%	61,050	ריבית Euribor חצי שנתי בתוספת מרווח של 1.75% - 2.25%	יחס כיסוי לשירות החוב 1.05 - ליום 31.12.2025 לא מחושב יחס כיסוי מכיוון שהפרויקט נמצא בשלב הקמה.	אי תשלום חוב במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת ו/או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב	שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכיו"ב. בנוסף, השותפות התחייבה להעמיד בטוחה של חריגות תקציביות בעלויות הקמה בסכום כולל של עד 2.2 מיליון אירו עד לסיום תקופת ההקמה.	(ד)
תאגידים בנקאיים בפולין	תאגיד פרויקטי גרבנו	61.5%	25,300	ריבית WIBOR חצי שנתי בתוספת מרווח של 2.05% - 2.15%	יחס כיסוי לשירות החוב 1.05 - ליום 31.12.2025 לא מחושב יחס כיסוי מכיוון שהפרויקט נמצא בשלב הקמה.	אי תשלום חוב במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת ו/או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב.	שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכיו"ב	(ה)

צוין כי כל ההלוואות הינן במתווה ללא זכות חזרה לבעלים (None Recourse)

11.13 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

11.13.1 פעילות אנרגיה מתחדשת מושפעת מרגולציה במדינות השונות בנושא איכות הסביבה, אשר מיועדת למנוע או למזער פגיעה במערכות אקולוגיות, בשטחים פתוחים, באיכות הסביבה ובנוף. רגולציה כאמור רלוונטית, לפי העניין, ביחס לשלבים של הפעילות: רישוי והקמת מתקנים, הפעלתם, פירוקם ופינויים. במסגרת קידום סטטוטורי להקמת מערכות סולאריות קרקעיות ועל גבי מאגרים ומערכות אגירה גדולות, נשקלים שיקולים סביבתיים והשפעתם של המערכות על הסביבה, לרבות מבחינת ניצול קרקע והשפעה נופית-סביבתית, התייחסות לבעלי חיים, זיהום מים, זיהום קרקע, נראות, רעש וכיוצא"ב. להפרתן עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות פעילות הקבוצה, ובכלל זאת יתכנו השלכות במישור המנהלי, הפלילי והאזרחי, הפדרלי והמדינתי (באירופה ובארצות הברית) לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים ונקיטת הליכים אזרחיים. לאי עמידה בהוראות הדין ייתכנו גם השלכות של פגיעה במוניטין הקבוצה וכן על יכולתה להתחרות במכרזים. במסגרת ביצוע עבודות הקמה של פרויקטים, נוקטת הקבוצה בפעולות לצמצום השפעות ומפגעים סביבתיים הנגרמים או עשויים להיגרם במהלך ההקמה והתפעול של הפרויקטים, כגון זיהום אוויר, מטרדי רעש, זיהום קרקע ואבק.

11.13.2 החקיקה במדינות אירופה מכוונת על ידי דירקטיבות ה-EU. עם זאת, האיחוד האירופי אינו מוסמך להתערב בנושאי תכנון ובנייה של המדינות החברות ולכן, לא קיימת דירקטיבה ישירה הנוגעת לתכנון או למקרקעין. למעשה, למדינות האיחוד האירופי מכנה משותף רגולטורי הנובע מדירקטיבות של הגנת הסביבה, אולם ייתכנו הבדלים באופן היישום של הדירקטיבות. האיזון בין האינטרס לפתח אנרגיות מתחדשות לבין האינטרס למנוע פגיעה בשיקולי סביבה שונה ממדינה למדינה באירופה ותלוי במדיניות הרשויות השונות. לשם המחשה, בספרד, קיים איסור גורף על הקמת טורבינות בשמורות טבע; קיים איסור להקים טורבינות בחלק הגבוה ביותר של ההר, כיוון שזה נחשב כאזור מוגן; כל פרויקט או תוכנית במרחב שאינו עירוני טעונים אישור המתקבל על ידי החבל האוטונומי; מרחקי טורבינות ממבני מגורים תלויים בהגבלות של רעש; כמו כן, בספרד לא קיימות מגבלות רגולטוריות על הקמת אנרגיה סולארית על גגות בתים, וקוד הבנייה הספרדי החדש אף קבע הנחייה לכיסוי מבני מסחר בפאנלים סולאריים בשיעור מסוים.

11.13.3 להפרתן של הוראות הרגולציה יתכנו השלכות מנהליות ופליליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים.

יצוין, כי בהתאם להסכמים עם בעלי הקרקע או המבנה בתום השימוש יידרש תאגיד הפרויקט הרלוונטי לפעול לפירוק מתקניו תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להוראות דין והנחיות רגולטוריות במדינות השונות, או לחילופין יידרש להאריך את ההסכמים האמורים.

11.13.4 למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא ידוע על סיכונים סביבתיים מהותיים, אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על הקבוצה ופעילותה.

11.13.5 מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים - מדיניות חברות הפרויקטים בתחום הפעילות בניהול סיכונים סביבתיים מתמקדת בהתאמת פעילותן לדרישות הדין בקשר לסיכונים סביבתיים, על מנת לצמצם למינימום השפעות שליליות אפשריות על פעילות חברות הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנהל פעילות אירופה ביחס לפרויקטים באירופה ועל ידי מטה אפקון אנרגיות מתחדשות בקשר עם הפעילות בישראל, המבצעים בכל טריטוריה רלוונטית מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילות חברות הקבוצה.

11.13.6 הליכים משפטיים - למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה לא מתנהלים כנגד חברות הפרויקטים ו/או תאגידי הקבוצה בתחום הפעילות הליכים משפטיים או מנהלתיים מהותיים הקשורים עם איכות הסביבה.

11.14 מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

לפרטים, ראו סעיפים 11.1 ו- 22.3 לעיל ולהלן.

11.15 הסכמים מהותיים ושיתופי פעולה

11.15.1 הקמת שותפות בתחום האנרגיה המתחדשת

לשם ביצוע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה, בחודש יולי 2021 (ובהמשך למזכר ההבנות שנחתם ביום 25 באפריל 2021), התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות במערך הסכמים ("ההסכמים המקוריים") עם גופים מוסדיים מקבוצת מגדל ומקבוצת מנורה לייסוד שותפות מוגבלת ("השותפות") שהחזקות הצדדים בשותפות הינם: חברה בבעלות מלאה

(100%) של אפקון אנרגיות מתחדשות המשמשת כשותף הכללי בשותפות ("השותף הכללי"); והשותפים המוגבלים בשותפות יהיו אפקון אנרגיות מתחדשות (20%), והמשקיעים המוסדיים (80%). אפקון אנרגיות מתחדשות התחייבה לקיים את התחייבויות השותף הכללי, ככל שהשותף הכללי לא קיים אותו. בנוסף, התחייבה החברה כי עד להנפקתה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות, היא תקיים את התחייבותה האמורה של אפקון אנרגיות מתחדשות בקשר עם התחייבויות מהותיות של השותף הכללי שנקבעו בהסכמים, ככל שאפקון אנרגיות מתחדשות לא תקיים אותן וכן את התחייבות אפקון אנרגיות מתחדשות להזרמת חלקה בשותפות, וכי לאחר הנפקתה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות החברה תנקוט במירב המאמצים על מנת שאפקון אנרגיות מתחדשות תמלא אחר התחייבותה הנ"ל.

ביום 26 באוקטובר 2023 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות במערך הסכמים לתיקון חלק מהתנאים של ההסכמים המקוריים ("התיקון"); ההסכמים המקוריים והתיקון ייקראו יחדיו ("ההסכמים").

להלן יפורטו עיקרי ההסכמים:

היקף ההשקעה ואופן ביצוע ההשקעות - השותפים המוגבלים יעמידו לשותפות התחייבויות להשקעה בסך כולל של 110 מיליון אירו, כל אחד כפי חלקו היחסי בשותפות, אשר יושקעו בפרויקטים שעומדים בקריטריונים שנקבעו בהסכמים (עם אפשרות לבצע השקעות מחדש בהיקף של עד 110%) ("סכום ההשקעות"). השותפות תבצע את השקעותיה באמצעות העמדת הלוואות בעלים שתיפרענה בהתאם ללוח סילוקין שנקבע בהסכמים, ואשר תהיינה נחותות למימון חיצוני שיילקח לטובת הפרויקטים. ההשקעות החדשות בשותפות תבוצענה בתוך 3 שנים (למעט השקעות המשך שתבוצענה בתנאים שנקבעו). במסגרת התיקון, הסכימו הצדדים להארכת תקופת ההשקעה עד לחודש יולי 2025 בהחלטה מיוחדת של השותפים המוגבלים (ללא אפקון אנרגיות מתחדשות ו/או צד קשור לה), בכפוף להתקיימותם של התנאים הבאים עד ליום 6 ביולי 2024, אשר התקיימו, ובהם: (א) ועדת ההשקעות של השותף הכללי אישרה השקעות מעל 80% מסכום ההשקעות וכן (ב) אף שותף מוגבל לא הודיע לשותף הכללי בכתב ובאופן מנומק כי לשיקול דעתו חלה הרעה מהותית בפעילות השותפות. לא הייתה הארכה נוספת, וכעת ההשקעות מיועדות להשלמת הפורטפוליו הקיים ואופטימיזציה שלו (הגדלת הספק מותקן ושילוב אגירה).

נכון למועד הדוח, השותפים המוגבלים העמידו הלוואות לשותפות בסכום כולל של כ- 75 מיליון אירו (כ- 285 מיליון ש"ח), מסך זה חלק אפקון אנרגיות מתחדשות בהלוואות כאמור עומד על סך של כ- 15 מיליון אירו (כ- 57 מיליון ש"ח). ההלוואות כאמור נושאות ריבית שנתית בשיעור של 9% והינן נחותות למימון חיצוני.

מדיניות השקעות - ההשקעות תבוצענה בהתאם למדיניות השקעות שנקבעה במסגרת ההסכמים. השותף הכללי יקים ועדת השקעות, בה יהיה חבר חיצוני אחד שייבחר בהתאם למנגנון שהוסדר בהסכמים. כל החלטות ההשקעה, נטילת מימון והמכירה תאושרנה על ידי ועדת ההשקעות, ובהסכמת החבר החיצוני. במסגרת התיקון עודכנה מדיניות ההשקעות כך שניתן יהיה להשקיע בכל אחת מספרד ופולין עד 60% מסכום ההשקעות וכן במדינות נוספות שנקבעו.

הוצאות - השותפות תישא בכל עלות, הוצאה או התחייבות הקשורה לביצוע ההשקעות בפרויקטים, לרבות הוצאות הקשורות לבדיקת פרויקט פוטנציאלי, ניהול משא ומתן, רכישה של נכס וכיו"ב ובלבד שאושרו על ידי ועדת השקעות של השותף הכללי.

תשלום נוסף לשותף הכללי – בהתאם להסכמים, השותף הכללי זכאי לחלק מהתשואה העודפת על התשואה השנתית של המשקיעים המוסדיים בגין השקעתם, בהתאם לקבוע בהסכמים (במסגרת התיקון עודכנו פרמטרים אלו).

בנוסף, במסגרת התיקון הסכימו הצדדים על מכירה ורכישה של פרויקטים על ידי השותפות, אשר הושלמו בשנת 2023, בהם: (1) מכירה מהשותפות לאפקון אנרגיות מתחדשות של הפרויקט בספרד בתמורה לסך של 382 אלפי אירו; (2) מכירה מאפקון אנרגיות מתחדשות לשותפות של 50% של פרויקט Bugoszyń שבפולין בתמורה להחזר עלויות שהושקעו בסך של כ- 3,336 אלפי אירו; (3) מכירה מאפקון אנרגיות מתחדשות לשותפות של 50% של תאגיד פרויקט Grabno בפולין בתמורה להחזר עלויות שהושקעו בסך של כ- 2,106 אלפי אירו ונטילת התחייבויותיה של אפקון אנרגיות מתחדשות לתשלומים נוספים בהתאם להסכם לרכישת תאגיד הפרויקט.

השותפות, ככלל, תפעל עד לחלוף 10 שנים (למעט מקרים חריגים שנקבעו במסגרת ההסכמים). במסגרת ההסכמים נקבעו גם הסדרים להצטרפות המשקיעים המוסדיים להשקעות של השותפות בתנאים המפורטים בהסכמים, בלעדיות, תשלומים לשותף הכללי, תקופת מימון

למשקיעים המוסדיים המחזיקים בזכויות המרה של חלק מהחוב למניות של אפקון אנרגיות מתחדשות ובזכויות השקעה באפקון אנרגיות מתחדשות ועוד⁶⁷.

11.15.2 הקמת מיזם משותף לפרויקט אנרגיה מתחדשת בארצות הברית

כאמור בסעיף 1.2 בחודש נובמבר 2025, התקשרה הקבוצה בהסכם עם נמקו במסגרתו הצדדים יפעלו במשותף, באופן בלעדי, ויקימו מיזם אנרגיה משותף לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה על גגות, מגרשי חניה ושטחים פתוחים, ובכללם מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה, וכן לעסוק במסחר בחשמל ובכל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם. מיזם האנרגיה המשותף יפעל לייזום והקמת מתקנים כאמור בנכסים שבבעלות השותף (לרבות ביחד עם אחרים) בארה"ב, לשם מכירת החשמל שייצור על ידי מיזם האנרגיה המשותף לשוכרי הנכסים עליהם יוקמו המתקנים, וככל שיוחלט על ידי הצדדים תורחב הפעילות גם לנכסים אחרים.

לנמקו עשרות רבות של נכסים הפרוסים ברחבי ארה"ב. מיזם האנרגיה המשותף יוחזק על ידי החברה הבת ב- 25% ועל ידי השותף ב- 75%, כאשר אם וככל שיוקמו מתקנים על נכסים שאינם של השותף, לגבי נכסים אלו ההחזקה תהיה בחלקים שווים בין הצדדים.

בשלב ראשון פועלים הצדדים להקים מתקנים כאמור על גבי עד כ- 20 נכסים בשליטתה של נמקו, שיעמדו בקריטריון לצמצום הסיכון (הסכמי key turn מול EPC מקומי, ביטוח ITC וסגירת מימון, (שחלקם מוחזקים ביחד עם אחרים) לתקופת הפעלה של 25 שנים לכל פרויקט, בעלות כוללת של עד כ- 185 מיליון דולר, לכלל הפרוייקטים, כאשר, כתנאי מקדים להקמת הפרוייקטים, הצדדים יפעלו לקבלת מימון בהיקף של כ- 65% מהסכום האמור. ההון העצמי לפרוייקטים יוזרם על ידי הצדדים, בהתאם לשיעור החזקותיהם במיזם המשותף. כלל המתקנים המתוכננים לשלב זה, אם וככל שכולם יוקמו, צפויים לייצר חשמל בהיקף מוערך של כ- 65 MWp. במקרה כאמור, התשואה הפנימית של הפרוייקט (ללא מימון) צפויה לעמוד על כ- 11% עד כ- 13%.

על מנת שהמיזם האנרגיה המשותף יוכל להנות מסובסידיות והטבות מס הקבועות בדין האמריקאי, על ההקמה להתחיל עד אמצע שנת 2026 והמתקנים צפויים להתחיל לפעול במהלך שנת 2027 למעט חריגים. אם וככל שמלוא הסובסידיות וההטבות האמורים יתקבלו, החזר ההשקעה הצפוי הינו עד שנתיים.

מיזם האנרגיה המשותף ינוהל על ידי החברה וגורמים מטעמה, כאשר בין הצדדים נקבע כי החלטות מהותיות, כפי שהוגדרו בהסכם, תתקבלנה פה אחד. בהתאם להסכם, לצדדים התחייבות להחזיק במיזם האנרגיה המשותף למשך חמש שנים, ותקופת תוקפו תחודש באופן אוטומטי לתקופות עוקבות של שנה כל אחת. בנוסף, ההסכם כולל הוראות בדבר זכות הצטרפות וזכות סירוב במכירה, מנגנון בירור מחלוקות, מנגנון היפרדות, מנגנון להעברת פרויקטים מנכסים ככל שאלו יימכרו, ועוד הסדרים המקובלים לעסקאות מסוג זה.

מובהר כי המידע הכלול בסעיף זה לעיל, ובכלל זה הקמת הפרוייקטים, כולם או חלקם, היקף ההשקעה, ההיקף המותקן הצפוי של הפרוייקטים, שיעור התשואה הפנימית, לוחות הזמנים להקמה ותחילת הפעלה, לרבות לעניין החזר ההשקעה ו/או ניצול ההטבות במס, מימון שיתקבל לפרוייקטים, מטבעו כולל מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות פנימיות של החברה, בהתחשב בדיונים שנערכו, על רקע המידע שהוצג לחברה הבת עד כה בקשר עם הפרוייקטים (ובכלל זאת תנאי היזמות, מצבם המשפטי הכלכלי והרגולטורי, עלויות ההקמה וההפעלה ותעריפי החשמל הרלוונטיים, סובסידיות והטבות מיסוי צפויות), המצב הגיאופוליטי השורר בשווקים הרלוונטיים, תוכניות הממשלה הרלוונטיות להשקעה בהקמת תחנות כח מאנרגיה שאינה מזהמת בשטחה, תנאי השוק השוררים בשווקים הרלוונטיים במועד דוח זה, והיכולת לגייס מימון בנקאי ו/או אחר להקמת הפרוייקט והצטרפותם של גופים מוסדיים למימון. אין כל ודאות כי ההערכות והתוכניות כאמור תתממשנה וזאת, בין היתר, עקב גורמים שאינם בשליטת החברה/או באפקון אנרגיות מתחדשות, ובכלל זאת שינוי של מי מהגורמים המפורטים לעיל ו/או בחינות סופיות של כדאיות ההקמה לגבי כל פרויקט ופרוייקט, עיכוב בהקמה, שינויים בעלויות הקמה, שינויים בסיסבה הרגולטורית, ו/או בעלויות המימון, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו, שינויים בשערי חליפין, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בשווקים הרלוונטיים, שינויים בשיעורי המס בשווקים הרלוונטיים, שינויים במשק החשמל בשווקים הרלוונטיים וכיוצ"ב ו/או התממשות מי מגורמי סיכון המנויים בסעיף 27 להלן.

⁶⁷ לפירוט נוסף, ראו באור 11.ט.23 א. לדוחות הכספיים וכן, דיווחים מיידיים מהימים 8 ביולי 2021 ו-29 באוקטובר 2023 (אסמכתא מס': 2021-01-050302 ו-2023-01-119415, בהתאמה), אשר המידע על פיהם נכלל על דרך ההפניה.

11.15.3 הסכמים עם בעלי הזכויות במקרקעין ו/או בתאגידי הפרוייקטים. לפרטים, ראו סעיף 11.2 לעיל.

11.15.4 הסכמי מימון בתחום הפעילות. לפרטים, ראו סעיף 11.12 לעיל.

12. "אחרים" (זכיונות ותחבורה חשמלית)

11.1 פללי

נוסף על תחומי הפעילות המפורטים בחלק ב' לעיל, לקבוצה מספר פעילויות אשר, בראיית החברה, אינן עולות לכדי מגזרי ברי דיווח, כמפורט להלן:

א. זכיונות

ב. תחבורה חשמלית

11.2 זכיונות

11.2.1 תחום הזכיונות כולל פרויקטים, המבוצעים במסגרת שיתופי פעולה של המגזר הציבורי עם המגזר הפרטי (PPP- Public Private Partnership). הפרוייקטים כוללים תכנון, מימון, הקמה, הפעלה ותחזוק של פרויקטים בתחום מבני ציבור ותשתיות, על פי זכיונות ארוכי טווח שמקבלת הקבוצה מגופים ממשלתיים וציבוריים וגופים פרטיים, לאחר התמודדות במכרזים פומביים.

11.2.2 חלקם של הפרוייקטים הם במתכונת של BOT (Build Operate Transfer) או BOO (Build Operate Own) בהם עיקר או כל התשלום לזכיון משולם על ידי המשתמש ("הצרכן") בפרוייקט, וחלק במתכונת של PFI (Private Finance Initiative), בהם התשלום לזכיון מתבצע על ידי הגוף המזמין.

11.2.3 על פי רוב, בהתאם לחוזה הזכיון, הבעלות במקרקעין עליהם מוקם הפרוייקט שייכת למזמין, והזכיון זכאי להשתמש במקרקעין הנ"ל לצרכי הקמת, הפעלת ותחזוק הפרוייקט למשך תקופת הזכיון בלבד.

11.2.4 ככלל, הפרוייקטים בתחום הזכיונות הינם פרויקטים רחבי היקף (מבחינת היקף ההשקעה הנדרש לצורך הקמת הפרוייקט) וארוכי טווח (לרוב תקופת הזכיון הינה בת כ- 20 שנים ויותר). הזכיונות לפרוייקטים אלו ניתנים בדרך כלל לתאגידים בעלי איתנות פיננסית וניסיון מוכח בפרוייקטים של זכיונות בכלל, ובתחום נשוא הפרוייקט בפרט. לרוב, בעיקר נוכח היקפם הרחב של הפרוייקטים המדוברים, המשאבים הרבים, הידע והניסיון הנדרשים לביצועם, מוגשת ההצעה באמצעות מספר שותפים, לעתים תוך שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, בעלי ניסיון מוכח בתחום ואיתנות פיננסית.

11.2.5 ביצוע הפרוייקטים נעשה בדרך כלל על ידי זכיון – חברה ייעודית (SPC) המוקמת באופן ייעודי לכל פרויקט. הזכיון מתקשר בדרך כלל בהסכמים העיקריים הבאים: (1) הסכם זכיון עם מזמין העבודה; (2) הסכם מימון עם גורמים מממנים; (3) הסכם הקמה עם קבלן הקמה; (4) הסכם תפעול עם קבלן תפעול. ההתקשרויות נעשות כך שהזכיון מקבל מקבלני ההקמה וההפעלה התחייבויות מקבילות (Back to Back) להקמה ולהפעלה על פי הסכם הזכיון, ואילו המימון וההתחייבויות המימוניות הן אך ורק של הזכיון, כאשר בחלק מן המקרים לא מתקיימת זכות חזרה (Non-Recourse) לבעלי המניות של הזכיון, או, במקרים אחרים, שזכות החזרה לבעלי המניות הינה מוגבלת.

בפרוייקטי זכיונות בהם מעורבת הקבוצה למועד הדוח, מחזיקה הקבוצה הן בזכיון והן בקבלני ההקמה והתפעול (בעצמה או עם אחרים).

11.2.6 על פי רוב, המימון לפרוייקטים מועמד לזכיון באמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות מימון אחרים כגון - גופים מוסדיים (לעיתים באמצעות קונסורציום של מלווים) וכן באמצעות הון עצמי המוזרם לפרוייקט על ידי הקבוצה (כהשקעה בהון המניות בזכיון ו/או כהלוואות בעלים המוגדרות חוב נחות לחוב הבכיר).

11.2.7 יצוין, כי בהתקשרויות הקבוצה במכרזים לפרוייקטים במודל ה-PPP קיים לעיתים גם תנאי מוקדם של ביצוע סגירה פיננסית לליווי ומימון הפרוייקט לאחר הזכייה במכרז, שכן הזכיון אחראי גם על מימון הקמת הפרוייקט. בדרך כלל, בנוסף למימון מגופי המימון כאמור, מקורות מימון נוספים הינם הון עצמי ומענק מן המזמין עבור הקמת הפרוייקט. הסגירה הפיננסית מורכבת בדרך כלל ממספר הלוואות אשר מסדירות ליווי פיננסי לכל השלבים השונים בפרוייקט ונעשית בדרך כלל מול קונסורציום של מלווים. בנוסף, כוללת ההתקשרות גם את התחייבות הזכיון לסוג ולטיב השירותים אותם הוא מחויב לספק למשתמשים בפרוייקט ולרמתם לאורך כל תקופת ההפעלה. ככל שמדובר בפרוייקט מסוג PFI או בפרוייקט משולב, מוסדר גם האופן בו המזמין משלם עבור השירותים אותם מספק הזכיון לאורך תקופת ההפעלה.

11.2.8 ככלל, הסיכון בפעילות בתחום הזכיינות מושפע מהשלב בו מצוי הפרויקט. בשלב ההקמה, הסיכון גבוה יותר מהסיכון בשלב התפעול והאחזקה ולכן נוהגים הגופים המממנים לסווג בפרויקטי הזכיינות את החוב בשלב ההקמה של הפרויקט בסיכון גבוה יותר לעומת סיווגו בשלב הפעלת הפרויקט. בשלב התפעול (המתחיל במרבית המקרים לאחר קבלת אישור המזמין על השלמת עבודות ההקמה), פוחתים הסיכונים והם כוללים בעיקר עמידה במדדי ביצוע אשר אי עמידה בהם עלול לגרום להטלת פיצויים מוסכמים. הסיכונים הן בשלב ההקמה והן בשלב התפעול מועברים ברובם על ידי הזכין גב-אל-גב לקבלן ההקמה ולמפעיל, לפי העניין.

11.2.9 כל פרויקט בתחום הזכיינות נתון לפיקוח הדוק למשך כל תקופת הזכיון על ידי רגולטורים גורמים מפקחים מטעם המזמין, ובחלק מהפרויקטים קיימת אף רגולציה ייחודית המסדירה את פעילות הפרויקט.

11.2.10 פעילות הזכיינות של הקבוצה בכל פרויקט מתבצעת באמצעות החברה וחברות פרויקט ייעודיות (SPCs).

11.2.11 בגין חשיפתה לסיכונים הנובעים מההתקשרות בהסכמי זכיון, הסכמי הקמה והפעלה והסכמי מימון, מעמידה הקבוצה ערבויות ביצוע להבטחת התחייבויותיה לפי הסכמים אלה, והתממשותם של הסיכונים האמורים עלולה במקרי קיצון להביא לחילוטן של ערבויות אלה.

11.2.12 בתחום זה, למועד הדוח, לחברה שני נכסים מרכזיים:

א. בתי המשפט בטבריה ובצפת

בחודש דצמבר 2018 התקבלה אצל החברה הודעה על זכייתה למימון, תכנון, הקמה והפעלה ל- 22.5 שנים של בתי המשפט בצפת ובטבריה ממועד ההקמה ("הפרויקט") ו- "תקופת התפעול", לפי העניין. תקופת ההקמה הינה בתוך 30 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה, אשר ניתן ביום 10 במרץ 2019 (היינו, סיום תקופת ההקמה בחודש ספטמבר 2022).

בתמורה, זכאית החברה, לאורך תקופת התפעול, לתשלום שנתי בסך של כ-5 מיליון ש"ח, צמוד למדד, אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, וזאת החל ממועד השלמת ההקמה של כל אחד מבתי המשפט הנ"ל (כ-3 מיליון ש"ח בגין בית המשפט בטבריה וכ-2 מיליון ש"ח בגין בית המשפט בצפת). בנוסף, החברה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של Cost+) וכן החברה זכאית למענק הקמה בסך של כ-25 מיליון ש"ח (צמוד למדד תשומות הבניה למשרדים), אשר ישולמו עד לתום תקופת ההקמה של שני בתי המשפט. החברה הסבה את זכויותיה והתחייבויותיה מכח המכרז לאפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ ("החברה הייעודית"). הקמת בית המשפט בטבריה הסתיימה בחודש מרץ 2022 והקמת בית המשפט בצפת הסתיימה בחודש יולי 2023.

בחודש נובמבר 2020 השלימה הקבוצה התקשרות במערכת הסכמי הסגירה הפיננסית של הפרויקט מול תאגידים מקבוצת הראל חברה לביטוח, במסגרתם נחתמו הסכמי המימון של החוב הבכיר לפרויקט ("המלווים") ו-"סגירה פיננסית", לפי העניין. במסגרת הסגירה הפיננסית נחתמו הסכמי המימון של החוב הבכיר לפרויקט ("הסכמי המימון") וכן הסכמי הפרויקט, ובכלל זה הסכם לתכנון והקמה בין החברה הייעודית לבין חברה בת בבעלות מלאה של החברה, הסכם ניהול ותחזוקה בין החברה הייעודית לבין החברה והסכם ממשק בין הקבלנים המסדיר את מערך היחסים ביניהם⁶⁸. לפרטים נוספים בדבר הסכמי המימון, ראו באור 2.ב.18 לדוחות הכספיים.

לאור האיחורים האמורים, קוּזָז לקבוצה עד כה סכום שאינו מהותי בגין איחורים⁶⁹. הקבוצה פנתה למדינת ישראל לשם קבלת כספים נוספים בגין איחורים שאינם באשמתה וכן בגין תוספות בפרויקט. משלא נעתרה, בחודש דצמבר 2024, הקבוצה הגישה תביעה נגד המדינה לאור האמור לעיל.

ב. מעונות הסטודנטים - המכללה למינהל

בחודש דצמבר 2019 נחתמו הסכמים ("ההסכמים") בין המכללה למינהל ("המכללה") ותאגיד בבעלותה המלאה של המכללה ("חברת הבת של המכללה") עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת"), מכוחם הוקם תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל חברת הבת של המכללה ("התאגיד המשותף"), אשר התקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד המשותף יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים, אשר יכלול 512 חדרים וכן שטחים לשימוש הסטודנטים, בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("המעונות" או "הפרויקט").

⁶⁸ לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 11 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-121374) אשר פרטיו נכללים בדוח זה על דרך ההפנייה.

⁶⁹ הזכין כפוף לתשלום פיצויים מוסכמים למשרד האוצר במקרה של איחור במסירה של 1,000 ש"ח ליום בגין 30 ימים ראשונים; 1,750 ש"ח ליום בגין איחור 90-31 ימים; ו-3,000 ש"ח ליום בגין איחור מעבר ליום ה-91.

בהתאם להסכמים, התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את המעונות למשך 24 שנים ו- 11 חודשים ("תקופת התפעול"), בתמורה לזכות לגבות דמי הרשאה מהדיירים במעונות, בהיקף שנתי מוערך של כ- 12 מיליון ש"ח, צמוד מדד (בתפוסה מלאה, בערכים נומינליים) ("הסכס הזיכיון" ו- "תום תקופת הזיכיון", לפי העניין).

התכנון וההקמה של הפרויקט בוצעו באופן מלא על ידי הקבוצה והחברה ערבה כלפי המכללה וכן, ככל שיידרש - כלפי הגורם המממן, למחויבויות החברה הבת. ברבעון השלישי של שנת 2023 הושלמה בניית הפרויקט ובחודש אוקטובר 2023 החל אכלוס הדירות והחלה תקופת התפעול.

במסגרת ההסכמים, נקבעה הסדרה של מערך היחסים בין החברה והחברה הבת של המכללה בקשר עם התאגיד המשותף, ניהולו ומכירת ההחזקות בו, ובכלל זאת סוכם כי במקרה בו החברה הבת תפר הפרה מהותית את הסכם ההקמה של הפרויקט, אזי, היה והחברה לא תתקן את ההפרה באופן ובמועדים שנקבע בהסכמים, לחברה הבת של המכללה תהא הזכות לחייב את החברה למכור את החזקותיה בתאגיד המשותף בתמורה לנמוך מבין ההון העצמי שהושקע על ידה לבין התמורה בגין המכירה בפועל (בניכוי נזקים שנגרמו למכללה). בהתאם להסכמים, הצדדים יפנו לבנקים ו/או גופים מוסדיים לשם מימון הקמת הפרויקט, ובאופן בו הצדדים יעמידו לתאגיד המשותף הון עצמי בסכומים המפורטים בהסכמים.

ביום 28 במרץ 2022 השלים התאגיד המשותף, התקשרות במערכת הסכמי הסגירה הפיננסית של הפרויקט מול בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("המלווה", "הסכמי המימון" ו- "הסגירה הפיננסית"), במסגרתם הוסכם, כי התאגיד המשותף יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק את המעונות בהיקף המפורט לעיל, וכן תוקנו ונחתמו גם הסכמי הפרויקט, ובכלל זה הסכם לתכנון והקמה בין התאגיד המשותף לחברה הבת, אשר תשמש כקבלן ההקמה (100%) בתמורה לסך של כ- 104 מיליון ש"ח. כמו כן, נחתמו הסכם שותפות מוגבלת והסכם ניהול ותחזוקה בין התאגיד לבין תאגיד ייעודי נוסף בבעלות משותפת, בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל חברת הבת של המכללה, לתקופה שתחילתה במועד קבלת תעודת ההשלמה לפרויקט וסופה בתום 24 שנים ו- 11 חודשים לאחר מכן, ובכפוף לאמור בהסכם הזיכיון והסכם ממשק בין הקבלנים הנ"ל המסדיר את מערך היחסים ביניהם⁷⁰.

במסגרת הסגירה הפיננסית נחתמו גם הסכמי המימון, שעיקריהם מפורטים בביאור 23 ד. 6. לדוחות הכספיים.

הקמת הפרויקט הסתיימה ברבעון השלישי של שנת 2023, ובחודש אוקטובר 2023 החל אכלוס הדירות והחלה תקופת התפעול.

במהלך שנת 2025, החלו שיחות בין החברה ובין המכללה למכירת חלק החברה החברה בתאגיד המשותף למכללה, ובמהלך הרבעון הראשון של שנת 2026, הצדדים גיבשו טיוטות סופיות לביצוע העסקה. העסקה צפויה להתבצע בשבועות הקרובים. נכון ליום 31.12.2025 השקעת החברה בתאגיד המשותף, מסווגת בדוחות הכספיים ככנס מוחזק למכירה.

מובהר כי הערכות החברה בדבר אומדן ההכנסות הצפוי מהפרויקטים כאמור כמו גם, המידע בדבר המגעים למכירת חלק החברה בתאגיד המשותף והרווח הצפוי הימנו (יחדיו: "המידע"), הינם מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על מידע והערכות ההנהלה נכון למועד הדוחות על בסיס ניסיונה המצטבר. המידע וההערכות כאמור עלולים שלא להתקיים או להשתנות אף באופן מהותי בשל מכלול נסיבות לרבות שינויים רגולטוריים במצב המשק, אי הבשלת המגעים למכירת חלקה בתאגיד המשותף לכדי הסכם מחייב ודרישות אחרות שאינן תלויות בקבוצה.

11.3 החברה חשמלית

11.3.1 מידע כללי

בשנים האחרונות חלו התפתחויות משמעותיות בכל הקשור לחישמול כלי הרכב זאת נוכח המודעות ההולכת וגוברת בתחום איכות הסביבה בעולם, ביניהן ישראל, הבאות לידי ביטוי, בין היתר, בתחולה, במאבק עולמי בהפחתת זיהום אוויר, בפיקוח ובאכיפה של חקיקה סביבתית ובפעילות ארגוני סביבה ומעבר הולך וגדל לייצור כלי רכב חשמליים (חלף שימוש במוצרי סולר ובנזין) לצד חיסכון משמעותי לבעלי כלי הרכב החשמליים.

⁷⁰ למידע נוסף, ראו הדוח המידי מיום 29 במרץ 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-031464), אשר נכלל על דרך ההפניה.

שוק מקביל ומשלים של שוק הרכבים החשמליים הוא שוק תחנות הטעינה החשמליות. בהתאם, תחום טעינת כלי הרכב החשמליים הוא תחום מתפתח וחדשני בארץ ובעולם, אשר צפוי להתפתח עם הגידול בייצור כלי רכב חשמליים⁷¹.

בחודש דצמבר 2020 פרסם משרד התחבורה טיוטת דוח בקשר עם מעבר לכלכלה דלת זיהום ומשגשגת עד 2050. כפי שעולה מטיטות הדוח, בחודש בדצמבר 2015 אושר הסכם פריז, במסגרתו התחייבו מדינות העולם ליעדים לאומיים להפחתת פליטות גזי חממה לשנת 2030, וכן להגיש עד סוף 2020 תכניות ארוכות טווח למעבר לכלכלה דלת פליטות עד 2050.

משנת 2021 ואילך הונחו על שולחן הכנסת, הצעות חוק האקלים, שהאחרונה שבהן היא מחודש דצמבר 2024. מטרת הצעת החוק להביא למניעה וזיהום של פלטי גז חממה ונזקי משבר האקלים בישראל, על ידי קביעת יעדים להפחתת פליטות גזי חממה וכן מורה על הכנתן של תוכניות לאומיות להפחתת פליטות ולהיערכות למשבר האקלים ומקים מנגנונים מקצועיים לתמיכה ולייעוץ.

על פי הנוסח האחרון של הצעת החוק, יעדי הפליטה לשנת 2030 יעמדו על 27%, והענקת גמישות ניכרת לממשלה לדחיית יישום החוק בעשור בהליך אישור עצמי פשוט ובלתי שקוף, ללא אישור הכנסת. הצעת החוק נמצאת בשלבי דיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה לקראת קריאה שנייה ושלישית, כאשר קיימות מחלוקות קשות על היעדים והתקצוב. למועד פרסום הדוח הצעת החוק טרם אושרה.

בנוסף, אחת הגזירות הכלכליות שצפויה להטיל ממשלת ישראל כדי להתמודד עם הגירעון התקציבי, הינה העלאת המיסוי על כלי רכב חשמליים ולכך תיתכן השפעה על תחום הפעילות, אשר למועד דוח זה אין ביכולת החברה להעריך.

11.3.2 בשנת 2018 הקבוצה החליטה על הקמת פעילות בתחום טעינת הרכב החשמלי, ובמסגרת זו אפקון התקנות ושירותים הקימה את אפקון תחבורה חשמלית. בחודש מרץ 2021, השלימה אפקון התקנות ושירותים הסכם להקצאת 50% ממניות אפקון תחבורה חשמלית לקרן השקעות מקבוצת הלוס ("הלוס") (לפרטים, ראו סעיף 11.3.5.1 להלן).

למועד הדוח, אפקון תחבורה חשמלית, הינה בעלת פריסת תשתית טעינת כלי רכב חשמליים הגדולה ביותר בישראל תחת רשת הטעינה הציבורית המשותפת לה ולדור אלון – "ON", הכוללות עמדות טעינה אולטרה מהירות, מהירות ואיטיות הפרוסות בכל רחבי הארץ ברשויות, מכרזי קניות, מתחמי תדלוק וחניונים (להסכם שיתוף הפעולה עם דור, ראו סעיף 11.3.2 להלן) בנוסף, היא משווקת ומתקינה מאות רבות של עמדות טעינה לשימוש ביתי ועסקי בבתי פרטיים, בבניינים ובמשרדים וכן מתקינה מטענים לכלי רכב חשמליים (פרטיים וציבוריים) ומוכרת חשמל לכלי רכב כאמור, ואף השיקה לשם כך אפליקציה ייעודית. חלק מעמדות הטעינה הותקנו בהתאם למכרזים בהם זכתה אפקון תחבורה חשמלית וחלק בהתאם להסכמים שלה עם גופים פרטיים שונים. כמו כן, אפקון תחבורה חשמלית התקשרה בהסכמים עם יבואני רכב להקמת מטענים ללקוחותיהם וכן התקשרה בהסכם שת"פ עם BYD מענקיות יצרניות הרכב החשמלי ומהחברות המובילות בעולם בתחום סוללות האגירה. במהלך שנת הדוח, החליטה אפקון תחבורה חשמלית למקד את הפעילות שלה ברשת הטעינה החשמלית, ולצמצם משמעותית את מכירת המטענים לפרטיים, וזאת לשם מיקודה במנוע הצמיחה שלה ומימוש יתרונותיה היחסיים. המבנה הארגוני של אפקון תחבורה חשמלית והיקף כח האדם שלה הותאם למיקוד העסקי.

11.3.3 ביום 19 ביולי 2021 רשות החשמל החליטה על מתן רישיון אספקת חשמל ללא אמצעי ייצור לאפקון תחבורה חשמלית, בתוקף מיום 18 ביולי 2021 ("הרישיון"). הרישיון מאפשר לאפקון תחבורה חשמלית לספק ולמכור חשמל לצרכנים שונים להם קיים מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה כנדרש, ולרכוש חשמל לשם כך.

11.3.4 בתחילת שנת 2026 פורסמה אסדרה חדשה על ידי רשות החשמל ומשרד האנרגיה, המסדירה לראשונה את תחום הפעלת עמדות הטעינה הציבוריות לרכב חשמלי ואת פעילות חברות הטעינה (Charge Point Operators - CPO) (מעבר לנושא מכירת החשמל), מטרתה להפוך את התחום לשוק מוסדר ושקוף יותר. עיקרי תמצית האסדרה כוללים מתן רישיון לחברות CPO, חובת שקיפות לגבי מחירי הטעינה, חובת אפשרות לתשלום ללא אפליקציה, והקמת מאגר מידע לאומי ו-Data Sharing, שיכלול בין היתר את מיקומי העמדות, סוג הטעינה (AC / DC), הספק, מחיר וסטטוס בזמן אמת.

⁷¹ המידע בדבר הפעילות בתחום המטענים החשמליים הינו מידע צופה פני עתיד. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם השקעותיהם של יצרני כלי רכב בכלי רכב חשמליים ותוכניות שפרסמו מדינות שונות בקשר עם איסור מכירת כלי רכב מונעים בבניין בעתיד, ובכלל זאת מדינת ישראל. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה לא יתממש הינם אי קידום הנושא על ידי יצרני כלי רכב או מדינות בהתאם לפרסומים וכן אי קבלת היתרים למכירת חשמל או אי הצלחה של הקבוצה למכור חשמל, בהצעת תנאים אטרקטיביים ללקוחותיה, ובהתקשרות הקבוצה להתקשר עם ספקים ונותני שירותים רלוונטיים לפעילות בהסכמים כנדרש.

11.3.5 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה בתחום הפעילות

11.3.5.1 התקשרות בהסכם השקעה עם הליוס

בחודש פברואר 2021 נחתם הסכם השקעה ("ההסכם") בין אפקון התקנות ושירותים, חברה בבעלותה המלאה של חברה בת, לבין אפקון תחבורה חשמלית, מצד שני, לבין הליוס, במסגרתו הליוס תשקיע באפקון תחבורה חשמלית סך של עד 55 מיליון ש"ח על פי התנאים המפורטים בהסכם (כולל השקעה מותנית בסך של עד 18 מיליון ש"ח ככל שאפקון תחבורה חשמלית תעמוד ביעדים שנקבעו בהסכם עד ליום 31 במרץ 2025 ("ההשקעה המותנית"))⁷². ביום 30 במרץ 2021 לאחר השלמת התנאים המתלים שנקבעו בהסכם, הושלמה העסקה באופן שבתמורה לסכום ההשקעה הוקצו להליוס מניות באפקון תחבורה חשמלית המהוות 50% מההון ומזכויות ההצבעה בה וכן נחתם בין הליוס לבין אפקון התקנות ושירותים הסכם בעלי מניות, הקובע הסדרים בין בעלי המניות באפקון תחבורה חשמלית בקשר עם ההחזקות במניותיה ובקשר עם ניהולה, ובכלל זה זכויות מינוי דירקטורים, זכויות בהעברת מניות (זכות קדימה בהקצאה, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות ומכירה כפויה), כמקובל בהסכמים מסוג זה⁷³.

בהתאם להסכמות עדכניות בין אפקון התקנות ושירותים, אפקון תחבורה חשמלית והליוס, כפי שהן נכון למועד הדוח, אפקון התקנות ושירותים תעמיד בטחונות למסגרות האשראי של אפקון תחבורה חשמלית אצל תאגידים בנקאיים ואחרים בסכום של עד 45 מיליון ש"ח, ואילו הליוס תשקיע עד 11 מיליון ש"ח מתוך סך ההשקעה הנוספת כנגד מסגרות האשראי האמורות (בהתאם ליחסים שנקבעו), כאשר הליוס לא תידרש להשקיע את יתרת ההשקעה הנוספת מעבר לכך. נכון למועד הדוח, אפקון התקנות ושירותים העמידה ערבויות למסגרות אשראי כאמור בסך של כ- 46 מיליון ש"ח והליוס השקיעה סך של 11 מיליון ש"ח מתוך סך ההשקעה הנוספת.

11.3.5.2 התקשרות במערך הסכמים עם דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ ("דור אלון")

ביום 10 במאי 2022, על בסיס הסכם עקרונות שנחתם בחודש יוני 2021 לשיתוף פעולה בתפעול רשתות טעינה של הצדדים, התקשרו אפקון תחבורה חשמלית, בין דור אלון (אפקון תחבורה חשמלית ודור אלון ייקראו יחדיו להלן: "הצדדים") במערך הסכמים, שעיקריהם, כמפורט להלן⁷⁴:

(א) הסכם לשיתוף פעולה בתחום עמדות טעינה כלי רכב חשמליים (בסעיף זה: "הסכם שת"פ") - בהתאם להוראות שת"פ, עמדות הטעינה של כל אחד מהצדדים (הקיימות ואלו שיוקמו כל עוד ההסכם בתוקף) תפעלנה כרשת טעינה וירטואלית משותפת אשר תתופעל באמצעות אפליקציה ייעודית ("הרשת המאוחדת"); הצדדים הקימו שותפות מוגבלת המוחזקת על ידיהם בחלקים שווים, ואשרמנהלת את פעילות השיווק של הרשת המאוחדת; כמו כן, במסגרת הסכם השת"פ נקבע כי אפקון תעמיד שירותי תפעול ותחזוקה לעמדות הטעינה ברשת וכן תעמיד שירותים שונים לדור אלון. הסכם השת"פ כולל הסדרים שונים המקובלים במסגרת פעילות משותפת והינו לתקופה בלתי קצובה בזמן, כאשר לכל צד האפשרות לבטל את ההסכם בנסיבות שהוסכמו. בחודשים האחרונים הושלם מיתוג מחדש של הרשת המאוחדת והשקלו.

(ג) הסכם להקמת תאגיד ייעודי להטענת כלי רכב בבתיים משותפים (בסעיף זה: "ההסכם") - הצדדים הקימו שותפות מוגבלת (בסעיף זה: "השותפות"), המוחזקת על ידי הצדדים בחלקים שווים. השותפות עוסקת בשיווק, הקמה, תפעול, אחזקה וניהול של עמדות טעינה פרטיות להטענת רכבים חשמליים שיוקמו בבנייני מגורים ובמשרדים. כמו-כן, התחייבו הצדדים, בחלקים שווים, להעמיד לשותפות מימון. בנוסף, נקבע בהסכם כי אפקון תחבורה חשמלית תעמיד שירותי תפעול ותחזוקה לשותפות. ההסכם כולל הסדרים מקובלים בקשר עם החזקותיהם בשותפות. נכון למועד הדוח הושהתה פעילות השותפות.

נכון למועד הדוח, על פי מידע שנמסר לחברה, הרשת המאוחדת כוללת כ- 557 שקעי טעינה DC מהירים ואולטרה מהירים וכ- 1,342 שקעי טעינה AC, הפרוסים ברחבי ישראל.

⁷² בהקשר זה יצויין כי אם וככל שאפקון תחבורה חשמלית לא תעמוד ביעדים שנקבעו כאמור, הליוס תהא זכאית לעדיפות בחלוקת רווחי החברה הנכדה (המשתנה בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם), וזאת עד להחזר מלוא סכום השקעתה, ולאחר מכן, חלוקת הרווחים תהיה לשני בעלי המניות (הליוס והחברה הבת) בחלקים שווים. בהתאם להסכמות העדכניות בין הצדדים, עודכנו היעדים כך שישללו שיעור תשואה מינימאלי לגבי השקעתה של הליוס החל ממועד השקעותיה ועד למועד ביצוע השקעה, מכירה או הנפקה של אפקון תחבורה חשמלית.

⁷³ לפרוט נוסף, ראו דוח מיידי של החברה מיום 17 בפברואר 2021 (אסמכתא מס': 018786-01-2021), הנכלל להלן על דרך ההפניה ובאור 10.ד.23 לדוחות הכספיים.

⁷⁴ למידע נוסף, ראו ביאור ד' 12 לדוחות הכספיים ודיווחים מיידיים של החברה מהתאריכים 16.6.2021, 3.8.2021, 12.9.2021, 11.5.2022 ו- 7.7.2022 (אסמכתאות 039349-01-2021, 01060751-01-2021, 077878-01-2021, 056608-01-2022 ו- 071442-01-2022, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

11.3.5.3 הסכם השקעה עם הליוס. לפרטים, ראו סעיף 11.3.5.1 לעיל.

13. סינרגיה בין תחומי הפעילות של הקבוצה

כאמור, הקבוצה פועלת לשילוב כלל יכולות ומוצריה השונים של הקבוצה במסגרת ייזום, הקמה ותפעול מקצה לקצה של פרויקטים במגוון תחומים, וכן פועלת להעמקת שרשרת הערך בין תחומי פעילויותיה תוך שימוש בטכנולוגיות השונות שברשותה (In-House) במערך הפרוייקטים אותם היא מבצעת.

במסגרת זו מציעה הקבוצה את מכלול השירותים והיכולות תחת קורת גג אחת ובמסגרת חוזית וניהולית אחת:

א. סינרגיה בין תחום פעילות בקרה וטכנולוגיות לבין תחום פעילות מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה

- עבודות קבלנות ראשית (GC) וביצוע פרויקטים בתחומי האלקטרומאניקה והאנרגיה המתחדשת כקבלן ראשי (EPC), אשר מרכזים תחתם הן את הבניה האזרחית והן את התקנת המערכות בפרוייקטים, וכן עבודות קבלניות בתחום הקמה והתקנת מערכות חשמל, מוצרי תשתית חשמליים ומערכות אלקטרו-מכאניות, כוללות, בדרך כלל, את עבודות מערכות המתח הנמוך (מערכות בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, ביטחון וחניה). היתרון ללקוח הסופי שצוין לעיל, גלום גם כאן, כאשר באפשרותו לרכז את כלל העבודות או את ביצוע עבודות החשמל (מתח גבוה ומערכות מתח נמוך) תחת קורת גג אחת והטמעת טכנולוגיות שונות שבידי הקבוצה בפרוייקטים אלו ובמוצרים המסופקים אליהם על ידי הקבוצה.

ב. סינרגיה בין תחום פעילות הסחר לבין תחומי הפעילות האחרים בקבוצה - פעילות הסחר עוסקת בייצוג

חברות, שיווק והפצה של ציוד בתחומי החשמל, בקרה, מכשור, טעינה חשמלית ותקשורת. ציוד כאמור משמש את תאגידי הקבוצה בתחומי הפעילות השונים, בהתאם לצרכי הפרוייקט, הן בביצוע עבודות קבלניות בתחום פעילות הפרוייקטים למערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה, הן בפעילות הבקרה והטכנולוגיות והן בפעילות המולטימדיה והתקשורת. תאגידי הקבוצה רוכשים ציוד המיובא ומשווק על-ידי פעילות הסחר, במקרים בהם יש לפעילות הסחר יתרון על פני רכישה מספקים אחרים. כמו כן, המחירים של הקבוצה אל מול חלק מהספקים של פעילות הסחר נקבעים בהתבסס על היקף הרכישות הכולל של הקבוצה מאותו ספק.

ג. סינרגיה בין פעילות הזכיינות לבין תחומי פעילות מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה והבקרה

והטכנולוגיות – פעילות הזכיינות כוללת, בין היתר, עבודות הקמה של מבנים, התקנה ותחזוקה של מערכות אלקטרו-מכאניות, מערכות גילוי אש וביטחון, מערכות בקרה ומכשור, אשר תאגידי הקבוצה מספקים.

ד. סינרגיה בין פעילות ייזום למערכות, EPC ובניה בישראל בתחום האנרגיה המתחדשת, ובכלל זאת ייצור

חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, לבין תחומי פעילות אחרים בקבוצה – פעילות ייזום למערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה בישראל וייזום בתחום האנרגיה המתחדשת כוללת, בין היתר, עבודות הקמה של מבנים, התקנה ותחזוקה של מערכות אלקטרו-מכאניות, מערכות גילוי אש וביטחון, מערכות בקרה ומכשור, אשר תאגידי הקבוצה מספקים.

למידע נוסף בנושא המגזרים העסקיים של הקבוצה, ראו באור 29 לדוחות הכספיים.

פרק ד - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

המידע בסעיף זה כולל נתונים על פעילות הקבוצה בכללותה ומהווה תוספת למפורט בנוגע לכל תחום פעילות מפורט בחלק ב' לפרק א' לעיל. המידע בסעיף זה, ביחד עם המידע לעיל משקף תיאור של כלל עסקי הקבוצה על בסיס מאוחד.

14. שיווק והפצה

- 14.1 מערך השיווק מנוהל באופן מטריציוני באמצעות מטה הקבוצה ומנהלי השיווק בחטיבות השונות, אשר מפעילים ומתאמים הן פעילות מולטידיסציפלינית בקבוצה והן מכירות ושיווק של פרויקטים וטכנולוגיות דיספליניות.
- 14.2 שיווק המוצרים ושירותי הקבוצה, כמו גם הפצתם, נעשים באמצעות אנשי השיווק של הקבוצה, אשר כפופים למנהלי השיווק בחברות הקבוצה. במסגרת תפקידם, אנשי השיווק עוקבים אחרי מכרזים לביצוע עבודות המתפרסמים בעיתונות ובאינטרנט, ונמצאים בקשר שוטף עם לקוחות ומשרדי ייעוץ שונים, בנוגע להתנהויות של פרויקטים חדשים.
- 14.3 בנוסף, הקבוצה עורכת ימי עיון ללקוחותיה ברחבי הארץ, בהם מוצגים מוצרים וטכנולוגיות חדשות, ומשתתפת בתערוכות מקצועיות, כנסים וימי עיון הנערכים בארץ.
- 14.4 השיווק וההפצה של שרות הוגן, DM, תטל ותדיראן ישראל מנוהלים בצורה עצמאית כיחידות נפרדות, באופן דומה לאמור לעיל.
- 14.5 לקבוצה הסכמי הפצה בלעדיים עם מספר יצרנים זרים, לגבי מגוון מוצרים בתחום מערכות הבקרה, ציוד גילוי אש וביטחון, מכשור, ציוד אלקטרוני, כבלים וכד' (בסעיף זה להלן: "המוצרים"). האחריות להקמת מערך שיווק והפצה, וכן מערך תחזוקה ושירות למוצרים הינה של הקבוצה, אשר נושאת גם בעלויות השיווק והפרסום של המוצרים. בהסכמי הפצה בלעדיים כאמור, מתחייבת הקבוצה להימנע מהפצת מוצרים מתחרים בישראל, ומשיווקם בחו"ל. בדרך כלל הקבוצה רשאית למכור את המוצרים בארץ במחירים הנקבעים לפי שיקול דעתה הבלעדי. בחלק מן המקרים, נקבעות לקבוצה מכסות מכירה שנתיות הקבועות בהסכמי ההפצה.
- 14.6 אפקון בקרה מפרסמת מעת לעת מאמרים בעיתונים וכתבי עת מקצועיים ומפיצה מערכותיה בבתי ספר מקצועיים, באוניברסיטאות ובמכוני טכנולוגיים ברחבי הארץ, ומספקת ספרות מקצועית, המתייחסת למוצרי אפקון בקרה והמערכות המשווקות ומותקנות על ידה, לשימושם של הסטודנטים והמשתמשים במערכות. כך גם אטקה (המופעלת באמצעות אנשי מכירות ומנהלי קווי מוצר/לקוח) ותדיראן טלקום (המנהלת את מיתוג האיוניקס בישראל).
- 14.7 פעילות השיווק וההפצה בתחום האנרגיה המתחדשת מבוססת על פיתוח עסקי ועל התקשרויות בהסכמים עם שותפים פוטנציאליים, וכן, לבד או ביחד עם שותפיה העסקיים, באיתור פרויקטים או קרקעות להקמת מערכות פולטו-וולטאיות. לפרטים, ראו סעיף 11.4 לעיל.

15. תחרות

- 15.1 עיקר פעילותה של הקבוצה הינה בשוק עבודות תשתית, משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות וחברות סמך, מוסדות ומבני ציבור, מלונות, מבני אקדמיה, מרכזים לוגיסטיים, מפעלי תעשייה, מתקני ייצור אנרגיה, בניינים ציבוריים ובנייני משרדים. מבין מפעלי התעשייה ניתן לציין מפעלים בתחום הכימיה, פטרו-כימיה, אלקטרוניקה, מלט ובתי הזיקוק. בתחום עבודות התשתית, מוסדות ומבני ציבור פועלת הקבוצה בעיקר בקרב גופים ציבוריים כגון: חברת החשמל, מקורות, משרדי ממשלה, בסיסים צבאיים, נמלי הים, נתב"ג, מוסדות להשכלה גבוהה, עיריות ומועצות מקומיות. כמו כן לקבוצה פעילות בקרב הסקטור הפרטי, כגון מבני משרדים, מרכזי קניות, אולמות אירועים, יצרני לוחות חשמל וקבלנים לביצוע עבודות חשמל ותשתיות. בתחום התקשורת והמולטימדיה מתמודדת החברה בשוק הגלובאלי עם יצרני פתרונות תקשורת בינלאומיים ובהם סיסקו, אוויה, אלקטל, ושוורטל.
- 15.2 לפרטים בדבר התחרות בתחום אנרגיות מתחדשות, אותו רואה החברה כמנוע צמיחה עיקרי בשנים הקרובות, ראו סעיף 11.6 לעיל.
- 15.3 להערכות החברה בדבר חלקה של החברה בשוק בכל אחד מתחומי הפעילות, ראו סעיפים 7.1.9, 8.1.9, 9.1.7 ו- 10.1.9 לעיל. מבלי לגרוע מהאמור, תציין החברה, כי להערכתה, הקבוצה נמנית עם הקבוצות המובילות בישראל הפועלות בכלל בתחומי פעילותה.
- 15.4 בהיותה אחת הקבוצות הותיקות בשוק התשתיות בישראל בתחומה, מכוונת הקבוצה את פעילותה לפרוייקטים של מזמיני עבודה שהינם גורמים מובילים (כגון המדינה וחברות מובילות בעלות איתנות פיננסית), לפרוייקטים גדולים ורחבי היקף, לפרוייקטים בהם חלקן של המערכות גדול יחסית או מורכב, לפרוייקטים תעשייתיים הדורשים כח-אדם מיומן, אשר מטבע הדברים, מספר המתמודדים הפוטנציאליים הינו נמוך יותר, ואשר לקבוצה יתרון יחסי, בשל ניסיונה המצטבר, כח האדם המקצועי העומד לרשותה, ומגוון הפעילויות וסל המוצרים המוצע על ידי הקבוצה ללקוחותיה.

- 15.5 השקעות נוספות בתעשייה ובפרויקטים בתחום התשתיות, ובפרט פרויקטי תשתית ארציות כגון בתחום משק הגז הטבעי, משק החשמל, התפלה והעתקת בסיסי צה"ל לנגב, וקבלת עבודות בפרויקטים אלו, עשויות להוות גורם חיובי המשפיע על מעמדן התחרותי של חברות הקבוצה.
- 15.6 בנוסף, פועלת הקבוצה להגדלת פעילותה בתחומי האנרגיה המתחדשת והטעינה החשמלית, אותם רואה הקבוצה כמנועי צמיחה עיקריים בשנים הקרובות.

16. רכוש קבוע ומתקנים

16.1 מתקנים בבעלות

- 16.1.1 המשרדים הראשיים של הקבוצה ממוקמים בבניין משרדים בסמטת התבור באזור התעשייה סגולה בפתח תקווה, שבבעלות הקבוצה. הנכס ממוקם על מגרש בשטח של כ-18.5 דונם וכולל, נכון למועד פרסום הדוח, כ-13 אלפי מ"ר משרדים מסחר, תעשייה, מחסנים, שטחי אחסון מסוככים וכן חניות.
- 16.1.2 משרדי פעילות הפרוייקטים למערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה הרלוונטיים, הבקרה והסחר בדרום, שוכנים במבנה אותו חוכרת הקבוצה באזור התעשייה בעומר - ראה להלן.
- 16.1.3 המפעל שוכן במבנה בבאר שבע אשר מוחזק על ידי הקבוצה בחכירה לדורות החל משנת 1979 לתקופה של 49 שנים המסתיימת בשנת 2028, וכן בעומר בנכס של הקבוצה המפורט להלן. המבנה בבאר שבע בנוי על מקרקעין בשטח כולל של כ-5 דונם, הכוללים כ-3 אלפי מ"ר שטח מובנה וחצר.

16.2 זכויות נוספות בנכסי מקרקעין

המבנה בעומר - בשנת 2000 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") במסגרתו התחייבה לפתח מקרקעין באזור התעשייה בעומר בשטח כולל של כ-28 דונם ("המקרקעין"), כאשר עם השלמת הפיתוח, זכאית הייתה החברה הבת להתקשר עם רמ"י בהסכם לחכירת המקרקעין עד 25.3.2049. ייעוד המקרקעין הינו לבניית מבני תעשייה. בהתאם לאישור משרד הכלכלה שניתן ערב ההתקשרות בהסכמי הפיתוח, נדרשה החברה הבת להשלים הקמת מבנה על המקרקעין הכולל כ-11,200 מ"ר שטח עיקרי עד לתום תקופת הפיתוח המקורית שחלה בחודש מרץ 2003. החברה הבת האריכה מעת לעת את תקופת הפיתוח. בהתאם להסכם הפיתוח האחרון שנחתם בין החברה הבת לבין רמ"י, מחודש מרץ 2017, נקבע כי החברה הבת תשלים את הבניה של כ-5,590 מ"ר עיקרי, בתוספת שטחי שירות, עד לחודש ינואר 2019 (תום תקופת הפיתוח המעודכנת).

בחודש אוגוסט 2022, לאחר הקמת מבנה בגודל שנדרש בהתאם להסכם הפיתוח מחודש מרץ 2027, נחתם הסכם חכירה בקשר למקרקעין שבנדון עד לחודש מרץ 2049, כאשר בהסכם החכירה נקבע כי החברה הבת אינה רשאית לבצע במקרקעין שימוש שאינו לתעשייה או מלאכה, כי בניית 5,590 מ"ר עיקרי בהתאם לאישור משרד הכלכלה מהווים תנאי לחתימת הסכם חכירה, כי תנאי לחתימת הסכם חכירה הינו קבלת אישור משרד הכלכלה בדבר הסכמתו למעבר להסכם חכירה, וכי לא יותרו שינוי יעוד והוספת תכליות או שימושים אלא לאחר 7 שנים מיום חתימת חוזה החכירה, ובתנאי שמומשה מטרת החכירה, והכל בהתאם לנוהלי רמ"י.

16.3 מבנים ומתקנים נוספים

הקבוצה שוכרת מבנים לשם פעילותה, בעיקר בערים: פתח תקווה, קרית ביאליק, נתניה, טירת הכרמל, קיסריה וקרית גת, אשר משמשים לפעילותה השוטפת. בנוסף, הקבוצה חוכרת מכוניות וציוד, רכבים ועוד. לפרטים ראו באור 2.12 לדוחות הכספיים.

16.4 השקעות ברכוש קבוע

לפרטים בדבר הרכוש הקבוע של הקבוצה, ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

17. הון אנושי

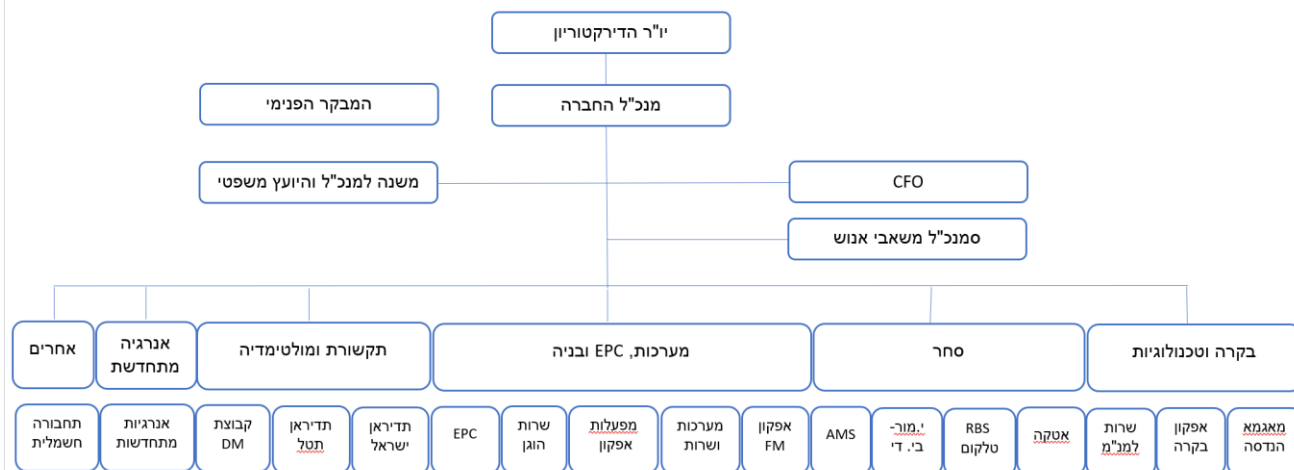
17.1 מבנה ארגוני

פעילות הקבוצה מתבצעת בעיקרה באמצעות יחידות עסקיות (BU) ובאמצעות ניהול של מטה החברה הכולל את התחומים הבאים: כספים, בקרת פרויקטים ומערכות מידע, יעוץ משפטי ומזכירות חברה, משאבי אנוש, שיווק, רכש מרכזי ותפעול. בראש כל תחום מופקד מנהל הכפוף במישור למנכ"ל או למשנה למנכ"ל החברה. כל תחום כאמור מעניק שירות מקצועי לחברה וליחידות העסקיות שלה.

מתכונת הפעילות וניהולו של המטה מתבטאת על ידי קביעת קווי המדיניות העסקית הכוללת של כל היחידות העסקיות בקבוצה. המוסדות המנהלים של הקבוצה מקיימים באופן שוטף בקרה ופיקוח על פעילותה של כל אחת מהיחידות העסקיות ומעקב אחר ביצוע מדיניות הקבוצה וקווי הפעולה שהותוו וכן התוצאות העסקיות של פעילותן. נושאים מהותיים ביחידות העסקיות מובאים גם לדיון במסגרת מוסדות החברה, ובכלל זה תכניות עבודה שנתיות, דיווחים חודשיים ורבעוניים, כניסה לתחומי פעילות מהותיים חדשים, וכן דיווח אחר פעילות או אירועים מהותיים.

בראש כל אחת מהיחידות העסקיות עומדת הנהלה האמונה על פעילותה של אותה יחידה עסקית, הכוללת את מנהל היחידה העסקית, וצוות מטה ניהולי בתחומי העיסוק של היחידות, הכולל ברוב המקרים כספים, שיווק, תפעול ומחלקות תפעוליות אחרות בהתאם לתחומי עיסוקן של כל אחת מהיחידות העסקיות.

להלן תרשים מבנה ארגוני של הפעילות העיקרית של הקבוצה למועד הדוח:



ההון האנושי של הקבוצה מורכב מארבעה דרגים מרכזיים המשמשים לפעילות הקבוצה כדלקמן:

הנהלה בכירה - מנהלי המטה הראשי של החברה, המספקים שירותי ניהול לכל החברות בקבוצה על-פי חלוקה כדלקמן: ניהול כספים, שיווק ופיתוח עסקי, תפעול ובקרה, משאבי אנוש ומינהל ויעוץ משפטי פנימי, וכן הנהלות היחידות העסקיות בקבוצה.

עובדים מקצועיים - מנהלי פרויקטים, מהנדסים וטכנאים.

עובדי כפיים - הכוללים בין היתר, עובדי ייצור ומתקנים.

עובדי מנהלה – עובדי מטה ומנהלי סניפים ומחלקות ועובדים המעניקים שירותים ותמיכה, ובין היתר, אנשי מחשוב, כספים וחשבות, תפעול ובקרה, רכש ולוגיסטיקה, מזכירות, משאבי אנוש ועובדי שיווק.

17.2 מצבת העובדים

להלן מספר העובדים בקבוצה בהתאם לחלוקתם המקצועית* :

חלוקה	31.12.25	31.12.24
הנהלה בכירה	15	15
עובדים מקצועיים	617	619
עובדי כפיים	327	400
עובדי מנהלה	354	355
סה"כ	1,313	1,389

^(*) לא כולל עובדים בתאגידים שאינם מאוחדים ועובדי חברות כוח אדם בהיקף לא מהותי.

להלן פירוט מספר העובדים בקבוצה, בחלוקה לפי תחומי פעילות בהם הם מועסקים* :

חלוקה	31.12.25	31.12.24
בקרה וטכנולוגיות	509	583
מערכות, EPC ובניה	401	391
סחר	74	79
תקשורת ומולטימדיה	256	258
אנרגיות מתחדשות	5	7
הנהלה - לא מיוחס	68	71
סה"כ	1,313	1,389

^(*) לא כולל עובדים בתאגידים שאינם מאוחדים ועובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי.

עובדי הקבוצה שנקלטו בשנים האחרונות מועסקים על בסיס התקשרות בחוזה/הסכם תנאי העסקה, המפרט את תפקידו של העובד, שכרו ותנאי העסקתו. נכון למועד הדוח, אין לקבוצה תלות בעובד כלשהו. התחייבויותיה של הקבוצה בגין סיום יחסי עובד מעביד, מכוסות על ידי הפרשות לקרן פנסיה וביטוחי מנהלים.

17.3 הסכמים קיבוציים

להלן פירוט ההסכמים ההקיבוציים (כלליים ומיוחדים) החלים על עובדים בקבוצה (לא כולל עובדים בתאגידים שאינם מאוחדים) :

17.3.1 על חלק מעובדי הקבוצה חל הסכם קיבוצי כללי בדבר הנהגת פנסיה מקיפה בתעשייה מיום 19.4.1971. נוסף על הסכם זה, על חלק מעובדי הקבוצה חל הסכם קיבוצי מיוחד מיום 19.2.1998, שנחתם בין חלק מהחברות בקבוצה לבין ההסתדרות הכללית החדשה מועצת פועלי פתח תקווה ולבין מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ ומבטחים קרנות פנסיה בע"מ, לעניין הצטרפות לפנסיה מקיפה במבטחים.

17.3.2 על מרבית עובדי אפקון התקנות ושירותים חל הסכם קיבוצי מיוחד משנת 1992 או הסכם קיבוצי מיוחד משנת 1989, כתלות בתפקיד העובד ובותק שלו. הסכמים אלו מעגנים את נושא קבלת העובדים לעבודה, סדרי העבודה, שכר העבודה, תנאים סוציאליים וסיום יחסי עובד מעסיק. כמו כן, על חלק מעובדי החברה וחלק מעובדי אפקון התקנות ושירותים חל ההסכם הקיבוצי של התאחדות התעשיינים.

17.3.3 על עובדי המפעל שאינם מנהלים חל הסכם קיבוצי מיוחד המסדיר את יחסי העבודה. התוספת האחרונה שנחתמה להסכם עומדת בתוקפה עד ליום 31.12.2026. הסכם זה קובע, בין היתר, הסדרים בדבר קבלת עובדים, זכויות וחובות העובדים, שעות העבודה, חופשות, תוספות, דמי הבראה, פיטורין, וכו'.

17.3.4 על עובדי אטקה חל הסכם העבודה הקיבוצי הכללי מיום 21.2.1977 (כפי שתוקן מעת לעת) בין לשכת המסחר בתל אביב לבין ההסתדרות הכללית של העובדים בישראל והסתדרות הפקידים. הסכם זה קובע, בין היתר, הסדרים בדבר קבלת עובדים, זכויות וחובות העובדים, שעות העבודה, חופשות, תוספת יוקר, דמי הבראה, פיטורין, סודיות ואי-תחרות, בטיחות וכו'. שיעור פיצויי הפיטורין הקבוע בהסכם, הינו כאמור בחוק פיצויי פיטורין.

17.3.5 על חלק מעובדי הבניה חל ההסכם הקיבוצי בענף הבניין, וזאת מכח צו ההרחבה בעניין.

17.3.6 על חלק מעובדי תדיראן ישראל ותטל חלים הסכמים קיבוציים כאמור בסעיף 10.11 לעיל.

נכון למועד הדוח, להערכת הנהלת החברה, החברה וחברות הקבוצה עומדות בהוראות ההסכמים הקיבוציים החלים עליהן.

17.4 תגמול עובדים

17.4.1 **מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה** - ביום 10 ביולי 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, עדכונים למדיניות התגמול שאושרה באסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מיום 25 ביוני 2023, ותעמוד בתוקפה עד ליום 24 במאי 2026, ללא שינוי כלשהו בתנאיה למעט שינויים שנבעו מאישורו של הסכם הניהול עם חברה בשליטתו של מר ישראל רייף, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים ראו תקנה 21, הנכללת בפרק ה' לדוח זה.

17.4.2 **נוסחת בונוסים למנהלים בכירים** - החברה מחילה נוסחת בונוסים למנהלים בכירים, בהתאם לתוכנית אשר גובשה, בקשר עם נושאי משרה, במסגרת עבודתה של ועדת תגמול, ואושרה על ידי דירקטוריון החברה ("**תוכנית התגמול למנהלים**"). התוכנית האמורה עולה בקנה אחד עם הקווים המנחים של מדיניות התגמול. לפרטים ראו באור 3.28 לדוחות הכספיים ותקנה 21 הנכללת בפרק ה' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד).

17.4.3 **תוכנית תגמול למנהלי פרויקטים ואנשי שיווק ומכירות בקבוצה** - חלק מהיחידות העסקיות בקבוצה מתגמלות מנהלי פרויקטים ותפעול ואנשי שיווק ומכירות בהתאם לתוכניות תגמול עתידיות, המבוססות על יעדי היקפי מכירות, רווח ו/או גבייה, לפי העניין, הנקבעים על ידי הנהלת היחידות העסקיות. בחינת החלטת תוכניות תגמול וקביעת מרכיביה נעשית בהתאם לצרכי הקבוצה.

17.4.4 **תוכנית תגמול הונית** - במטרה לקדם את טובת החברה ואת יעדיה אימץ דירקטוריון החברה תוכנית אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, על פי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני ("**תוכנית האופציות**"). נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו מוחזקות על ידי עובדים ונושאי משרה סך כולל של 421,048 ו- 434,246, בהתאמה, אופציות הניתנות למימוש למניות החברה בתנאים הקבועים בהם (נטו לאחר מימוש אופציות למניות ו/או השבה של אופציות שהוקצו לעובדים ונושאי משרה שסיימו עבודתם בקבוצה ו/או פקיעה של אופציות שהבשילו ללא שמומשו)⁷⁵.

בנוסף, מספר חברות בנות בקבוצה הקצו כתבי אופציה למנהלים בחברות אלו, לרבות נושאי משרה (בתוקף תפקידם כמנכ"ל החברות הללו).

17.4.5 **מענקי פרישה** – מנהלי הקבוצה ועובדיה הבכירים מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי. חלק מהסכמי העבודה האישיים של מנהלים ותיקים בלבד כולל סעיף "תקופת צינון", לפיו מתחייב העובד שלא יעסוק בעיסוק המתחרה לעיסוקי הקבוצה וכן לא ישדל עובדים אחרים לפרוש מעבודתם בקבוצה תקופה שנקבעה לאחר הפסקת העסקתו בחברה או בחברה מחברות הקבוצה. בכפוף לעמידתו של העובד בתנאי סעיף "תקופת הצינון", יהא זכאי העובד למענק פרישה בשיעור של מחצית משכורת כוללת חודשית כפי שהייתה לאחרונה טרם הפסקת העסקתו את החברה, לכל שנת עבודה בקבוצה החל מהמועד הקבוע בהסכם העבודה האישי, כאשר מענק זה משולם בתום תקופת הצינון, ובכפוף לעמידתו של העובד בתנאי סעיף "תקופת הצינון" כאמור. כמו כן, כוללים חלק מהסכמי העבודה האישיים של המנהלים סעיף תשלום דמי ביטוח, המשולמים אחת ל-6 חודשים, בחודשים יוני ודצמבר של כל שנה, בשיעור של עד שלוש משכורות כוללות של המנהל. דמי ביטוח אלו לא מזכים את המנהל בתשלומים סוציאליים כלשהם.

17.5 אימונים והדרכות

חברות הקבוצה מארגנות ימי עיון, סמינרים והדרכות יזומות של עובדיהן בנושאים מקצועיים וחידושים טכנולוגיים בהתאם לצורכיהן. בנוסף, שולחות חברות הקבוצה את עובדיהן להשתלמויות מקצועיות אצל הספקים העיקריים הרלוונטיים.

במסגרת הפעילות השוטפת, משתתפים עובדי חברות הקבוצה בתערוכות מקצועיות בארץ ובחו"ל ובכנסים מקצועיים.

בנוסף, החברה מעבירה קורסים לתפקידי הליבה, קורס ניהול פרויקטים למנהלי פרויקטים חדשים וקורס מנהלי עבודה למנהלי עבודה.

⁷⁵ לפרטים בדבר הקצאות של כתבי אופציה שהוקצו לעובדים ונושאי משרה בשנים 2024 ו-2025, מכוח תוכנית האופציות, ראו דיווחים מיידיים מיום 4 בפברואר 2024 (אסמכתא מס': 012732-01-2024) ומיום 27 בנובמבר 2025 (אסמכתא מס': 093025-01-2025), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה וכן ראו באור 3.28 (ה) לדוחות הכספיים.

17.6 הסכם למתן שירותי ניהול

החל מחודש יולי 2014 ועד לחודש אפריל 2025, שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל הועמדו לחברה על ידי מר ישראל רייף, חתנה של גב' עתליה שמלצר (ז"ל) - בעלת השליטה - באמצעות חברת טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ – חברה פרטית בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), אשר העמידה שירותי ניהול וייעוץ לכלל חברות הקבוצה. החל מחודש מאי 2025, חברת ישראל רייף בע"מ, חברה בבעלותו ובשליטתו המלאה (100%) של מר ישראל רייף, מעמידה לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל למשך תקופה של שלוש (3) מאותו מועד, על פי הסכם ניהול שאושר באסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה ביום 10 ביולי 2025. לפרטים, ראו הדוח (מתקן) לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות שפרסמה החברה ביום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-048430) ודוח מיידי מיום 10 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-051219), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה, תקנה 22 לפרק ה' לדוח התקופתי ובאור 6.28 לדוחות הכספיים.

17.7 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

קבוצת נושאי המשרה בחברה מועסקים באמצעות חוזי העסקה אישיים. נושאי המשרה מקבלים מעת לעת מענקים, לרבות בהתאם לעמידה ביעדים ספציפיים שנקבעו להם. לפרטים ראו סעיף 17.4.3 לעיל ותקנה 21 לפרק ה' לדוח התקופתי.

למצבת נושאי המשרה הבכירה למועד הדוח ולמועד פרסומו, ראו תקנה 26א' לפרק ה' לדוח התקופתי.

18. הון חוזר

- **מלאי** - מדיניות הקבוצה בהחזקת מלאי מושפעת מצבר ההזמנות של הקבוצה ומהיקף חוזי השירות והאחזקה. לפרויקטים שעיקרם ייצור או התקנת מערכות, מבצעת הקבוצה רכש ממוקד לפרויקט, בהתאם לתכנון העבודה, התקדמות הפרויקט, לוחות זמנים לביצוע המוכתבים על ידי המזמין וזמני האספקה של הספקים. בנוסף, לצורך ביצוע הסכמי האחזקה והשירות, מחזיקה הקבוצה במחסניה מלאי חלקי חילוף וציוד, אשר בהתאם להערכת הנהלת הקבוצה והניסיון המצטבר בתחום, מספיק על מנת שהקבוצה תוכל לעמוד בהתחייבויותיה בהסכמי האחזקה והשירות.
- **אחריות** - הקבוצה מעניקה ללקוחותיה אחריות בגין העבודות המבוצעות על ידי הקבוצה ובגין הציוד והמערכות המסופקים על ידה. בדרך כלל אחריות הקבוצה לביצוע עבודות שאינן עבודות בניה הינה ל-12 חודשים ממועד מסירת העבודה, ואחריות הקבוצה לציוד והמערכות המסופקים הינה לתקופה של שנה ממועד ההפעלה או ל-18 חודשים ממועד האספקה. אחריות זו מגובה על פי רוב באחריות היצרן לטיב המוצר עצמו. אחריות כאמור ניתנת גם במקרים בהן אינה מגובה באחריות היצרן. במוצרים המסופקים לחברת החשמל, האחריות ניתנת לתקופות ארוכות יותר, כאשר במוצרים המבודדים בגז תקופת האחריות לדליפה הינה עד 15 שנה ממועד האספקה. אחריות לעבודות בניה הינה בדרך כלל לתקופות ארוכות יותר בהתאם להסכמות הפרטניות עם הלקוח.
- הקבוצה מבצעת הפרשות באופן שוטף לכיסוי הוצאות בגין בדק ואחריות, לפרטים נוספים ראו באור 25 לדוחות הכספיים.
- במסגרת חוזי אחזקה ושירות בהם קשורה הקבוצה, האחריות הינה לתחזוקת המערכות נשוא הסכם השירות, ובמצב זה, מכוסה בפוליסת ביטוח אחריות מקצועית המשרתת את כלל חברות הקבוצה.
- **אשראי לקוחות וספקים** - אשראי הלקוחות המוענק על ידי הקבוצה ללקוחותיה הינו, ככלל, בתנאי 30 יום עד שוטף+150. בשנת 2025, עמד ממוצע ימי אשראי לקוחות על כ-130 ימים. אשראי הספקים המוענק לקבוצה מספקיה בארץ ובחו"ל הינו, ככלל, בתנאי שוטף+15 עד שוטף+120. בשנת 2025, עמד ממוצע ימי אשראי ספקים על כ-112 ימים.
- בשנת 2025, סך היקף האשראי (חובות פתוחים) הממוצע ללקוחות הסתכם בכ-285 מיליוני ש"ח ולספקים בכ-270 מיליוני ש"ח.
- להלן פרטים אודות ההבדל בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר התפעולי שלה (אלפי ש"ח):

הון חוזר	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)	התאמות ^(*)	סך הכל
נכסים שוטפים	1,271,057	(282,642)	988,415
התחייבויות שוטפות	(810,488)	91,594	(718,894)
עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות	460,569	(191,048)	269,521

(*) נטרול של נכסים והתחייבויות פיננסיות ליום 31.12.2025, כולל אשראי non-recourse.

19. מימון

19.1 הקבוצה מממנת את פעילותה השוטפת מהכנסות שוטפות, אשראי בנקאי, הלוואות חוץ בנקאיות (איגרות חוב ואחרים), אשראי ספקים וממקורותיה העצמאיים. להלן פרטים לגבי התחייבויות הקבוצה לבנקים (באלפי ש"ח):

תיאור ההלוואה	בסיס הצמדה	שיעור הריבית הממוצעת	מקור	מועד פרעון אחרון	תנאי פרעון ריבית	תנאי פרעון קרן	יתרה ליום 31.12.2025
הלוואות זמן ארוך							
הלוואה בש"ח	לא צמוד	6.25%-6.75%	תאגיד בנקאי ואחר	2028-2034	רבעוני	רבעוני	98,275
הלוואה לפרויקט זכיינות							
הלוואה בש"ח	צמוד	3.43%	תאגיד בנקאי	2034	רבעוני	רבעוני	83,378
הלוואה בש"ח	צמוד	2.9%-3.5%	מוסדיים	2043	רבעוני	רבעוני	41,561
אגרות חוב							
סדרה ד'	צמוד	2.88%	רשום למסחר	2029	חצי שנתי	שנתי	256,642
סדרה ה'	לא צמוד	4.5%	רשום למסחר	2032	חצי שנתי	שנתי	154,041
סה"כ אשראי ז"ק	לא צמוד	6.25%-7.6%	תאגיד בנקאי ואחר	2023			52,376
סה"כ							695,885

19.2 שיעור הריבית הממוצעת בשנת 2025 כ- 4.2%.

19.3 ליום 31.12.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח, לחברה מסגרות אשראי מחייבות אצל תאגידי בנקאיים בסך של 100 מיליוני ש"ח (בהתאמה). כמו כן, נכון ליום 31.12.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח, לחברות הקבוצה הייתה אפשרות ליטול אשראי לזמן קצר של עד כ-165 מיליוני ש"ח ו-165 מיליוני ש"ח (בהתאמה). בנוסף לאשראי הכספי כאמור לעיל, לחברה מסגרת הערבויות המשמשת את חברות הקבוצה בהוצאת ערבויות להגשת הצעות במסגרת מכרזים, ערבויות המבטיחות התחייבויות החברה לביצוע עבודות וערבויות המבטיחות טיב ביצוע העבודות ותקינות הציוד והמערכות אשר סופקו על ידי החברה.

ליום 31.12.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח, לחברות הקבוצה מסגרת ערבויות בבנקים בסך כולל של כ-861 מיליוני ש"ח וכ-861 מיליוני ש"ח (בהתאמה), מתוכן ליום 31.12.2025 נוצל סך כולל של כ-557 מיליוני ש"ח; וסמוך למועד פרסום הדוח, מנוצל סך כולל של כ-501 מיליוני ש"ח.

19.4 אגרות החוב של החברה

19.4.1 אגרות החוב (סדרה ד') של החברה

ביום 18 באוגוסט 2020 הנפיקה החברה 225 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), בתמורה לערכן הנקוב ובסה"כ 225 מיליוני ש"ח (ברוטו). אגרות החוב (סדרה ד') צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.89% לשנה (כפוף להתאמות למנגנוני התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידת דרוג אגרות החוב ו/או ירידה בהון עצמי מינימלי כמפורט בטרם הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד')), העומדות לפרעון (קרן) ב-7 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 במרץ בשנים 2023 עד 2029.

ביום 23 באוגוסט 2023, הנפיקה החברה בהנפקה פרטית למשקיעים כשירים, בדרך של הרחבת סדרה, אגרות חוב (סדרה ד') נוספות בהיקף של 50 מיליוני ש"ח ע.ג., במחיר של 1.079 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב, בתמורה כוללת של כ-54 מיליוני ש"ח (ברוטו)⁷⁶.

⁷⁶ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 20 ו-23 באוגוסט 2023 (אסמכתא מס': 077335-01-2023 ו-078871-01-2023, בהתאמה).

ביום 21 בינואר 2025 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית למשקיעים כשירים, בדרך של הרחבת סדרה, אגרות חוב (סדרה ד') נוספות בהיקף של 35 מיליוני ש"ח ע.נ., במחיר של 1.1567 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרות חוב, בתמורה כוללת של כ- 35 מיליוני ש"ח (ברוטו).⁷⁷

נכון למועד הדוח יתרת אגרות החוב (סדרה ד') עמדה על 227 מיליון ש"ח ע.נ..

19.4.2 אגרות החוב (סדרה ה') של החברה

ביום 24 ביולי 2025, השלימה החברה, הנפקה לציבור במסגרת דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2025, של 150,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') ביחד עם 300,000 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים למסחר, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, ובתמורה כוללת מיידיית של כ- 151.8 מיליון ש"ח. אגרות החוב (קרבן וריבית) אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו. היתרה הבלתי מסולקת של קרבן אגרות החוב (סדרה ה') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידת דרוג אגרות החוב או ירידה בהון עצמי מיינימלי כמפורט בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה')) והן עומדות לפירעון (קרבן) ב- 6 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בדצמבר בשנים 2027 עד 2032.⁷⁸

ביום 9 בספטמבר 2025, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה ה'), בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב האמורות, למשקיע הנמנה עם סוג המשקיעים שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בהיקף של 10,000,000 ש"ח ע.נ., בתמורה כוללת של כ- 9.6 מיליון ש"ח (ברוטו).⁷⁹

בהתאם, לאחר הרחבת סדרה, יתרת אגרות החוב (סדרה ה') נכון למועד הדוח הינה כ- 160 מיליון ש"ח ע.נ.

למידע נוסף אודות חוב (סדרה ד') ואגרות חוב (סדרה ה') שבמחזור, ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון ובאור 18.ג לדוחות הכספיים.

19.5 דירוג אשראי

19.5.1 עובר לביצוע הרחבת סדרה של אגרות החוב (סדרה ד') כמפורט בסעיף 19.4 לעיל, ביום 19 בינואר 2025 אישרו אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") ומידרוג בע"מ דירוג ilA- ו- A3.il (בהתאמה ולפי הענין) לאגרות החוב הנוספות בהיקף של עד 35 מיליוני ש"ח ע.נ.⁸⁰

19.5.2 ביום 6 באפריל 2025, אישרה מעלות את דירוג החברה ואת דירוג אגרות החוב (סדרה ד') של החברה: ilA- באופן יציב.⁸¹

19.5.3 ביום 2 ביולי 2025, אישרה מעלות מתן דירוג ilA- להנפקת אגרות חוב (סדרה ה') בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.נ. וביום 22 ביולי 2025, עידכנה את היקף ההנפקה לסך עד 150 מיליון ש"ח (ללא שינוי בדירוג).⁸²

19.5.4 עובר לביצוע הרחבת סדרה של אגרות החוב (סדרה ה') כמפורט בסעיף 19.4 לעיל ביום 9 ספטמבר 2025, אישרה מעלות מתן דירוג ilA- להנפקת אגרות החוב הנוספות (סדרה ה') בסך של עד 10 מיליון ש"ח.⁸³

19.6 התניות פיננסיות והתחייבויות נוספות

החברה וחברות מאוחדות התחייבו כלפי תאגידים בנקאיים לעמידה באמות מידה פיננסיות, ביניהם אמת מידה פיננסית של יחס כיסוי חוב, יחס שירות חוב, הון עצמי מוחשי מיינימאלי ועוד. כמו כן, החברה נטלה על עצמה התחייבויות נוספות, ביניהן מגבלות בביצוע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות), מגבלות בביצוע תשלומים לבעלי שליטה בתנאים ובהיקפים שסוכם בין הצדדים, העברת שליטה ללא הסכמת הבנקים ועוד.

ביום 30 במרץ 2025 השלימה החברה התקשרויות עם ארבעת הבנקים המממנים את פעילות החברה והתאגידים בשליטתה, במסגרתן נחתם תיקון לכתב ההתחייבות של החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות שנחתם בינה לבין התאגידים הבנקאיים האמורים, לשם התאמת התניות הפיננסיות להשקעות בפעילות הליבה של החברה ובפעילותה היזמית בתחום האנרגיה המתחדשת, ואשר עיקריהם, לרבות אמות מידה פיננסיות ומגבלות בחלוקת דיבידנד ופירעון הלוואות בעלים, מפורטים בדיווח מיידי של החברה, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מיום 31 במרץ 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-022668).

בנוסף, החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') לעמידה באמות מידה פיננסיות ולמגבלות בחלוקה.

⁷⁷ לפרטים, ראו, על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 19 בינואר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-005041).

⁷⁸ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דוח הצעת מדף מיום 22 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036784) ודיווחים מיידיים מיום 24 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-055081 ו-2025-01-055173).

⁷⁹ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 10, 15 ו-16 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-068213, 2025-01-069535 ו-2025-01-069832, בהתאמה).

⁸⁰ ראו דיווחים מיידיים מיום 19 בינואר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-005348 ו-2025-01-005338), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

⁸¹ לדוח הדירוג, בדרך של הפניה, ראו דיווח מיידי מיום 6 באפריל 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-025149).

⁸² לדוחות הדירוג בדרך של הפניה, ראו דיווחים מיידיים מהימים 2 ו-22 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-048087 ו-2025-15-054387, בהתאמה).

⁸³ לדוח הדירוג, בדרך של הפניה, ראו דיווח מיידי מיום 6 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-068037).

ליום 31.12.2025 החברה וחברות הקבוצה עומדות בכל התנאים ובאמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה').

לפרוט של אמות המידה הפיננסיות והתחייבויות נוספות להן התחייבה החברה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב של החברה, לרבות נתונים בדבר אופן עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות למועד הדוח, ראו באור 18.1 ד. לדוחות הכספיים.

18.1 שעבודים וערבויות

להבטחת ההלוואות והאשראים הניתנים לחברה ולחברות מאוחדות מהבנקים המממנים קיימים שעבודים על נכסי החברה ועל נכסי החברות המאוחדות. לפרטים, ראו באור 23.א. לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר ערבויות בנקאיות שהועמדו לטובת מזמיני עבודות, הסדר ערבויות צולבות אשר החברה ומרבית מהחברות המאוחדות צד לו, וערבויות אחרות, ראו באור 23.ב. לדוחות הכספיים.

20. מיסוי

למידע בנושא מיסוי, ראו באור 22 לדוחות הכספיים.

21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

תהליכי יצור ומוצר של החברה כפופים לפיקוח ובקרה על פי דין. בכלל זה, להיבטים של איכות הסביבה השפעה על פעילות הקבוצה במספר מישורים:

- 21.1 מפעל הקבוצה - המפעל עושה שימוש בגז טבעי המשמש לבידוד במוצריו ומחזיק בהיתר עיסוק ברעלים. למפעל היתר רעלים בתוקף בסיווג C, שמהותו אחסון ושימוש ברעלים, הדורש חידוש מידי תקופה. בנוסף, המפעל עורך בדיקות רעש וזיהום אויר תקופתיות ומחזיק בכל האישורים כנדרש על פי הדין.
- 21.2 מוצרי הקבוצה - בתחום הבקרה והטכנולוגיות, אפקון בקרה מייבאת גלאים, נעשה שימוש בגז כיבוי. כמו כן אפקון בקרה עוסקת בגלאים וביבוא והפצה של מכונות שיקוף. לשם כך, אפקון בקרה מחזיקה בהיתר רעלים בסיווג C, שמהותו אחסון ושימוש ברעלים, היתר המשרד להגנת הסביבה לעיסוק בחומרים רדיואקטיביים והיתר המשרד להגנת הסביבה לעיסוק במתקן במכשיר קרינת רנטגן, הדורשים חידוש מידי תקופה.
- 21.3 בנוסף, חלק מתאגידי הקבוצה נדרשים לעמוד בהוראות לגבי מחזור אריזות ומחזור ציוד אלקטרוני, בהתאם לחקיקה הרלוונטית.
- 21.4 פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת כפופה להוראות הדין הנוגעות לסיכונים סביבתיים שלהפרתן יתכנו השלכות מנהליות ופליליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לפרטים, ראו סעיף 11.14.
- 21.5 הנחת תשתית חשמלית וחיבור עמדת טעינה כפופה להוראות חוק החשמל והנחיותיו, כאשר אפקון תחבורה חשמלית מספקת שירותיה בהתאם להם.

למיטב ידיעתה של החברה, למועד הדוח ולמועד פרסומו הקבוצה עומדת בתקינה הנדרשת, מבצעת את כל הוראות הדין ולא קיימות השלכות מהותיות בתחום זה על פעילויות הקבוצה.

להערכת החברה, סך העלויות ו/או השקעות הקבוצה בשל עמידה בתקינה והוראות הדין בתחום זה אינן מהותיות.

22. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

22.1 רשיונות קבלן

פעילות הקבוצה בתחומי המבנים והתשתיות והבקרה והטכנולוגיות כפופה לקבלת "רישיון קבלן" מרשם הקבלנים. קבלת רישיון קבלן מותנה, בין היתר, בהעסקת עובדים מקצועיים והקבוצה נדרשת לחדש את הרישיון מידי שנה. להלן טבלת ריכוז הסיווגים הקבלניים של חברות הקבוצה⁸⁴:

⁸⁴ להלן הסכומים שהינם בתוקף נכון למועד הדוח ועד למועד פרסום הדוח: סיווג א, 55 ו-5 - היקף כספי בלתי מוגבל; סיווג 4 - היקף כספי של עד 14,920 אלפי ש"ח; סיווג 3א - היקף כספי של עד 7,459 אלפי ש"ח; סיווג 1א - היקף כספי של עד 1,863 אלפי ש"ח; סיווג 3ב - היקף כספי של עד 12,220 אלפי ש"ח; סיווג 2ב - היקף כספי של עד 6,110 אלפי ש"ח; סיווג 1ב - היקף כספי של עד 3,052 אלפי ש"ח; וסיווג 4א - היקף כספי של עד 36,012 אלפי ש"ח.

הנתונים ביחס לסיווג קבלן וכן ביחס לקבלן מוכר לעבודות ממשלתיות ('קבלן מוכר') עודכנו בהתאם לנתונים באתר משרד הבינוי והשיכון <https://www.gov.il/apps/moch/rasham/home> :

סמל	מס' קבלן	12015	5249	27171	40491
סמל	תיאור	אפקון בקרה	אפקון התקנות ושירותים	שרות הוגן	גל-נט פתרונות תקשורת
100	בניה	ג+ קבלן מוכר ג5(*)	-	-	-
160	חשמלאות ותקשורת במבנים	א+ קבלן מוכר א5(*)	א+ קבלן מוכר א5	-	-
170	מתקני מיזוג אויר וקירור	-	ב+ קבלן מוכר ב5	ב2	-
171	מתקני הסקה	-	ב1	-	-
190	מתקני תברואה אינסטלציה ומערכות כיבוי אש	-	א+ קבלן מוכר א3	-	-
200	כבישים תשתיות ופתוח	ג4	-	-	-
240	הנחת קווי תקשורת	א+ קבלן מוכר א3	א+ קבלן מוכר א3	-	א1
260	ביצוע קווי מים, ביוב ניקוז	-	ב3	-	-
270	קווי חשמל צנרת וכבלים ומערכות תאורת כבישים ורחובות	א3	א+ קבלן מוכר א5	-	-
280	התקנת רמזורים	א1	-	-	-

(*) בד בבד עם מיזוגה של אפקון בניה לאפקון בקרה, אגב חיסולה של אפקון בניה, כל סיווגי הקבלן במרשם הקבלנים שהיו רשומים על שם אפקון בניה הועברו לאפקון בקרה, למעט סיווג 'קבלן מוכר' 200 ג' אשר אפקון בקרה פועלת להעברתם.

קבלן מוכר לצורך קבלת עבודות עבור משרדי ממשלה - תעודת קבלן המוכר לביצוע עבודות ממשלתיות, ניתנת על ידי מנהלת רישום קבלנים מוכרים בוועדה הבין-משרדית למסירת עבודות לקבלנים.

קבלן/ ספק מוכר של משרד הביטחון - חברות אפקון בקרה ואפקון התקנות ושירותים הינן קבלן מוכר ומאושר לביצוע עבודות עבור מערכת הביטחון. אפקון בקרה, DM, אטקה, תדיראן ישראל, תטל, רבס טלקום ושרות הוגן הינן ספק מוכר של משרד הביטחון.

22.2 **רישיון עסק -** הקבוצה נדרשת לרישיונות עסק בחוות הרוח, במטה הקבוצה, במפעל, בבתי מלאכה, במרלו"ג אפקון תחבורה חשמלית ובמחסני הקבוצה. לחוות הרוח, למטה הקבוצה ולמרביית שטחי המפעל קיימים רישיונות עסק, כאשר לגבי רישיונות שהינם זמניים, פועלת הקבוצה להארכתם מעת לעת או להסבתם לקבועים.

22.3 **המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל בתחומי אנרגיה מתחדשת ותחבורה חשמלית הינה החקיקה הרלוונטית למשק החשמל באמצעות חוק משק החשמל, תשי"ד-1954, התקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, ומשרד האנרגיה והמים. בנוסף, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת, כפופה לאישורי גופים רגולטוריים ומסודות שונים, כגון: רשויות מקומיות, חברת החשמל, גופי תכנון ובניה, משרדי ממשלה שונים (כגון משרד החקלאות, משרד הפנים ומשרד הביטחון) והחלטות, נהלים ותקנים שהתקבלו בגופים הפועלים מטעמם, אשר נדרשים בעיקר טרם הקמתו של המתקן ותחילת הפעלתו המסחרית.**

המסגרת המשפטית של תחום האנרגיה המתחדשת באירופה מורכבת מצווים ("דירקטיבות") של האיחוד האירופאי, אשר מיושמים במדינות החברות באיחוד האירופאי, באופן עקיף, באמצעות חקיקה מדינתית, כמו גם רגולציה ואסדרה בעניינים פרודורליים של רשויות רגולטוריות בתחום. לפרטים, ראו סעיף 11.1 לעיל.

22.4 **רישיונות אספקת חשמל - לחוות הרוח בסירין ובגלבע הוענקו רישיונות חשמל קודם להפעלתם. בחודש יולי 2021 הוענק לאפקון תחבורה חשמלית רישיון אספקת חשמל ללא אמצעי ייצור, מכוחו אפקון תחבורה חשמלית רשאית לספק ולמכור חשמל לצרכנים שונים להם קיים מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה כנדרש ולרכוש חשמל לשם כך.**

22.5 **המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל במתן שירותי כוח אדם של עובדים זרים בענף הבניין, הינה בעיקר חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991, הקובע, בין היתר, כי חברת בניין שמעסיקה עובד זר שלא באמצעות תאגיד בניין עוברת על החוק ולחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם,**

התשנ"א-1991, חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו - 1996 וחוק חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011. למועד הדוח, אקלים כ"א פועלת להארכת היתר העסקת עובדים זרים בענף הבנין.

22.6 פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה העוסקת בהגנת הפרטיות, ובכלל זאת חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 והתקנות מכוחו. במידה ובמסגרת פעילות החברה היא תענה להגדרת בעלים או מחזיק של מאגר מידע, יתכן ויחולו עליה (בהתאם לתבחינים שקבע הגורם המוסמך) חובות בנוגע לאופן השימוש במידע, חובת רישום והגדרת מאגר, אבטחת המידע, סודיות, חובת יידוע במתן הודעה, זכות עיון ותיקון המידע, נהלים אבטחת מידע לרבות שמירה פיזית, הדרכות ופיקוח והגדרת זכויות עיבוד מידע.

22.7 תקינה

תו תקן ISO, אישורי מכון התקנים הישראלי מארגון ה-IQNET - לתאגידים בקבוצה קיימים תווי תקן ISO/ אישורי מכון התקנים הישראלי/ מארגון ה-IQNET בתחומים שונים, הדורשים חידוש מדי תקופה, בהתאם לצרכיהם. על-מנת לעמוד בדרישות לקבלת תו התקן, חייבת הקבוצה לעמוד בסטנדרטים נדרשים של מכון התקנים הישראלי ובבדיקות באופן תקופתי על-ידי גורמים מוסמכים.

המפעל מאושר על ידי IQC כמפעל לייצור לוחות חשמל למתח נמוך ומתח ביניים עד 36KV.

בנוסף, המפעל מייצר לוחות מתח נמוך על פי תקן IEC האירופאי, IEC 64139, תקן של ארגון IEC (International Electrotechnical Commission) האירופאי. מפעל הייצור של חברת אפקון התקנות העביר מתח גבוה עד 36KV לכל המוצרים המיוצרים במפעלה.

כמו כן, למפעל הייצור אישור על היותו מוצר ישראלי.

מערכות גילוי, כיבוי אש ובטיחות המותקנות במבנים נדרשות לעמוד בדרישות תקן לצורך קבלת רישיון עסק ו/או אכלוס למבני ציבור ומבנים מסחריים, ולצורכי ביטוח, שכן במקרים מסוימים, נמנעים מבטחים מלבטח מבנים ו/או מפעלים שאינם מצוידים במערכות גילוי וכיבוי אש, העונות לתקני ההתקנה והתחזוקה. במקרים אחרים, התאמה לתקן מביאה להפחתה בפרמיות שנדרש הלקוח לשלם. התקנים

הקיימים בישראל מתייחסים לרכיבי מערכות גילוי אש (כגון גלאים, רכזות, גלאי חום, לחצני הפעלה וצופרי התראה), התקנת מערכות גילוי והתקנת מערכות כיבוי במים.

חובת העמידה בתנאי רישיון העסק ו/או האכלוס חלה על בעל המערכת המשתמש בה ולא על החברה. בהסכמים עם לקוחות מתחייבת החברה לספק ציוד שיש לו תקן ישראלי, במידה וקיים תקן כזה. החברה עומדת בדרישות אלה.

במרבית המקרים התקנים הקיימים בישראל הינם אימוץ של תקנים מארה"ב. מערכות וציוד המיובאים על-ידי החברה מארה"ב עומדים בדרישות התקנים האמריקאיים. בנוסף, ציוד בתחום גילוי אש המיובא לארץ עובר, כחלק מתהליך היבוא, בדיקת עמידה בתקן הישראלי הנעשית על-ידי מכון התקנים.

לאפקון בקרה אישורים מטעם מכון התקנים הישראלי למערכות גילוי אש אותן היא מייבאת, וכן בעלת הסמכה לתקן ישראלי לתחזוקת מערכות גילוי אש.

לרוב טלקום אישורים מטעם מכון התקנים ו/או משרד התקשורת בקשר עם חלק מהציוד אותו היא מייבאת.

22.8 **היתר עיסוק בחומרים רעילים - ראה סעיף 21 לעיל.**

23. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים, לרבות בקשה שהוגשה בשנת 2023 למחלקה הכלכלית בבית המשפט הכלכלי המחוזי בתל אביב לאישור תביעה כתביעה נגזרת כנגד החברה, הדירקטורים המכהנים במועד דוח זה ודירקטורים לשעבר בחברה, בעלת השליטה בחברה וכן ש. שלמה רכב בע"מ - חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה, בגין ובקשר לעסקת הליסינג בין החברה לבין שלמה רכב, ראו באור 3.ג.23 לדוחות הכספיים.

24. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה בוחנת את חזונה, האסטרטגיה העסקית שלה ואת יעדיה מעת לעת.

בהתאם לחזון החברה, החברה מספקת תשתיות מתקדמות לעולם חכם, מתוך מטרה להיות החברה הגדולה והמובילה בישראל המספקת את הפתרון השלם והאיכותי ביותר בתחומי הבקרה והטכנולוגיות, התקשורת והמוליטימדיה, האנרגיה המתחדשת, אגירת אנרגיה בסוללות, התחבורה החשמלית, מערכות לתעשייה ומשרדים, והסחר.

במסגרת האסטרטגיה העסקית של החברה בכוונתה לפעול באופן הבא :

א. **אנרגיות מתחדשות - הקבוצה פועלת לאיתור פרויקטי אנרגיה מתחדשת המתאימים לפעילותה כיום, וזאת בדגש על פולין וספרד, ארה"ב וישראל. החברה מאמינה כי למרות הסיכון הגלום בייזום פרויקטי**

אנרגיה מתחדשת, קיים יתרון מובנה לתחום פעילות זה לאור מעבר של מדינות רבות לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, הן מכח מחויבותן כלפי ארגונים בינלאומיים שונים, הן מתוך הרגשות הגוברת לשימור סביבה וקיימות והן לאור חוסר היציבות והוודאות בכל הקשור לזמינות מקורות הגז והפחם מרוסיה. פעילות זו נתמכת בידע הקיים בקבוצה בתחום הביצוע, וכן לאור הניסיון של הקבוצה בהקמת מספר שדות של אנרגיה מתחדשת בישראל וביתר שאת לאור הניסיון שהצטבר בייזום, מימון והקמה של פרויקטים פוטו-וולטאים בחו"ל שהצטברו מאז ייסודה של אנרגיות מתחדשות וכן ניסיון כ-EPC בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה במספר אתרים בארץ.

ב. טעינת כלי רכב חשמליים - הקבוצה פועלת לשמור על מיצובה כגורם מוביל בתחום טעינת כלי רכב חשמליים ולקדם את המשך הפעילות. לשם כך התקשרה עם דור אלון בהסכמים לשיתוף פעולה בתחום כמפורט בסעיף 12.3.7 לעיל, והיא פועלת לשם לשימור מעמדה, בהמשך הגדלת פעילותה בתחום והמשך תמיכתה במגמה ההולכת וגוברת של אוכלוסיית הנהגים וציי הרכב לתחבורה מבוססת הנעה חשמלית.

לצורך מימוש האסטרטגיה העסקית בתחומי פעילות האנרגיה המתחדשת והטעינה החשמלית, אותם רואה החברה כמנועי צמיחה עיקריים שלה לשנים הקרובות, החברה בוחנת אפשרויות לגיוס הון או חוב בתאגידים אלו או גיוס חוב ייעודי.

ג. מערכות EPC ובניה - התמקדות בביצוע פרויקטים רווחיים ואיכותיים בהם לקבוצה יתרון יחסי על מתחרותיה, ערך מוסף ויכולות מוכחות לאורך שנים - מערכות לתעשייה ומשרדים ו-EPC, אצל לקוחות אסטרטגיים או בעלי איתנות פיננסית, ובכלל זה, תחנות כח, מתקני אגירה בסוללות, חוות אנרגיה מתחדשת, פרויקטים בסקטור התעשייתי, חוות שרתים, חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה, והתקנת לוחות חשמל מתח גבוה, בינוני ונמוך ומנתקים המיוצרים על ידי החברה. בהקשר זה יצויין כי בתחום ההנדסה האזרחית החל משנת 2023 הקטינה החברה מהותית, ובאופן יזום, את היקף הפעילות בתחום ההנדסה האזרחית; החלטה זו תרמה ועשויה להמשיך לתרום לשיפור התוצאות העסקיות של תחום הפעילות, כפי שבאה לידי ביטוי בתוצאות העסקיות לשנת 2025. להערכת החברה, מגמה זו צפויה להימשך גם בשנת 2026.

ד. ביצוע פרויקטים של הקמת מערכות מתח נמוך - הקמה לאתרים ומבנים שונים של מערכות בקרה תעשייתית ותוכנת SCADA, בקרת מבנה, מערכות בטחון וגידור, פרויקטי "עיר בטוחה", מערכות בקרת חניה, מערכות גילוי וכיבוי אש, קריאה מרחוק של מונים, מערכות תקשורת אחודה לעסקים, מרכזי שירות, מערכות מולטימדיה, שירותי IT במיקור חוץ ושירותי אירוח בענן ועוד.

ה. בקרה וטכנולוגיות - קידום פתרונות טכנולוגיים שהקבוצה מציעה ללקוחותיה, ובכלל זאת פועלת לשיפור הטכנולוגיות הקיימות בקבוצה, הטמעתם בפרויקטים אותם הקבוצה מבצעת, וזאת במקביל לבחינה מתמדת של הזדמנויות רכישה של פעילויות משלימות ו/או סינרגיות נוספות, כדוגמת ההשקעה במאגמא, אשר צפויה לסייע בהרחבת מגוון השירותים שהקבוצה מציעה ללקוחותיה ובמתן פתרונות מקיפים וכוללים יותר, ובכלל זאת פתרונות בתחום ה-MES.

ו. שירות ואחזקה - הקבוצה פועלת לשם מתן שירותים ולשם תחזוקת מערכות שהקימה, וכן לתחזוקה של מערכות קיימות אצל לקוחותיה, וזאת כבסיס יציב וקבוע לפעילותה. החברה רואה בהרחבת מערך השירות והאחזקה כבסיס חשוב להרחבת פעילותה ופועלת לשם כך, בין היתר, בדרך של התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים, כדוגמת הקמת אפקון FM.

ז. סחר - הקבוצה פועלת לשם הרחבת פעילות הסחר שלה והיצע המוצרים בתחום הפעילות, לרבות כניסה לפעילויות משלימות, כדוגמת ההשקעות ברכישת חברת רבס טלקום, המתמחה בסחר בתחום התקשורת, י. מור.

ח. מולטימדיה ותקשורת - החברה פועלת לשמר ואף להרחיב את מעמדה בשוק המקומי בשוק התקשורת לעסקים והמולטימדיה, בין השאר, באמצעות פיתוח, שיווק ומכירה של פתרונות ומוצרים עתירי טכנולוגיה מתקדמת, ולאיתור פעילויות וטכנולוגיות משלימות לפעילותה, אותן היא תוכל לשלב בפרויקטים המבוצעים על ידה (דוגמת ההשקעה במאגוס, רכישת השליטה בחברת DM ובאלגרונט). כמו כן, ובנוסף לאמור לעיל, הקבוצה פועלת להרחבת פעילות המתח הנמוך בחו"ל, תוך הרחבת סל המוצרים והשירותים אותו באפשרותה לספק ללקוחותיה, והרחבת בסיס הלקוחות שלה ללקוחות מקומיים נוספים (שאינם ישראלים), בהתבסס על יכולותיה האמורות ו/או רכישת פעילויות, ותוך מימוש יתרונותיה הטכנולוגיים ומוצריה.

ט. מיקוד והרחבת השירות - החברה פועלת להרחיב את פעילות השירות בתחומי הליבה של הקבוצה, בהם בתחום המערכות וה-EPC, בתחום הבקרה והאכטולוגיה ובתחום המולטימדיה והתקשורת, ובתוך כך להתמקד בהגדלת מחזור ההכנסות החוזרות בקבוצה.

הגידול האמור עשוי להיות באופן אורגני וכן באמצעות רכישת פעילויות המשלימות את פעילויות החברה ותומכות ביעדיה.

פעילותה של החברה כאמור נתמכת על ידי יכולותיה לבצע ולנהל פרויקטים עתירי טכנולוגיה, וזאת בין היתר באמצעות הטכנולוגיות המתקדמות שבידי החברה, ובאמצעות טכנולוגיות חדשות אותן מפתחת החברה, שהעיקריות שבהן הינן:

- (1) ייצור לוחות חשמל הנסמכת, בין היתר, על טכנולוגיה של אחת מהחברות המובילות בעולם בתחום - חברת ABB. ראו סעיף 9.9.1 לעיל.
- (2) Aeonix (איוניקס) - מערכת תקשורת אחודה (Pure IP (Unified Communications & Collaboration חדשנית ומתקדמת, מבוססת תוכנה, אשר מציגה פתרון כולל בקדמת הטכנולוגיה לסביבה מבוזרת רבת שרתים ומיקומים גיאוגרפים שונים כולל תכונות וירטואליזציה, שרידות, יתירות ויכולות גידול (Scalability) ייחודיות. המערכת גם משלבת מוקד שירות (Contract Center) מתקדם ויישומים נוספים.
- (3) מוצרים ופתרונות תוכנה ושירותי תוכנה ומפתחת אשר פותחו על ידי החברה - PULSE/P-CIM - תוכנות מדף של מחולל יישומים ומוגדרות כתוכנת "SCADA/HMI ממשק אדם מכונה" - Human Machine Interface/Supervisory Control and Data Acquisition, לרבות לשם ניהול האנרגיה. כאמור, הקבוצה פועלת לשם הרחבת יכולות התוכנה, ובכלל זאת לאפשר פעילות בפרוייקטים רחבי היקף, אגירת אנרגיה בסוללות וכן הפעילות התעשייתית של Industry 4.0.
- (4) טכנולוגיה מתקדמת לייצור חיישני ביטחון.
- (5) טכנולוגיה מתקדמת לייצור מכ"מים.

במסגרת זו, החברה פועלת לחזק את מיצובה ופעילותה בשוק הישראלי, ולהוביל אותו בתחומי הפעילות והעיסוק הייחודיים לה, בדגש על ביצוע פרויקטי תשתית עתירי מערכות וטכנולוגיה ובדגש על פיתוח ומכירת הטכנולוגיות הייחודיות של החברה תוך התאמתה לפרוייקטים וללקוחות החברה.

25. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בהתאם לאסטרטגיה המפורטת לעיל, בכוונת החברה לפעול בשנה הקרובה במישורים הבאים:

- א. מימוש הצבר הקיים בידי הקבוצה - הקבוצה פועלת למימוש יעיל של הצבר הנוכחי, וזאת מתוך מטרה לעמוד בסטנדרטים האיכותיים המצפויים ממנה ובלוחות הזמנים של הפרוייקטים.
- ב. המשך הרחבת פעילות האנרגיה המתחדשת ובחינת אפשרות למימוש פרויקטים, לצד המשך קידום הפרוייקטים הנמצאים בשלבים שונים של פיתוח והקמה והגעה להפעלה מסחרית של פרויקטים לרבות באמצעות השותפות (בעיקר בספרד ובפולין), בנוסף, בכוונת הקבוצה להרחיב ולהעמיק את פעילותה מחוץ לישראל, בכל הקשור לייזום ופיתוח הזדמנויות בתחום האנרגיה המתחדשת ואגירת אנרגיה, בדגש על ארה"ב וישראל.
- ג. טעינת כלי רכב חשמליים - הקבוצה פועלת לשם המשך קידום פעילות טעינת כלי רכב חשמליים, ובכלל זאת את פעילותה המשותפת עם דור אלון (ראו סעיף 12.3.7.1 לעיל).
- ד. פרויקטים אלקטרו מכאניים בתחום האנרגיה - החברה פועלת לשם המשך קבלת עבודות בתכנון, אספקה, התקנה ולוגיסטיקה של סוללות לאגירת אנרגיה וציוד נלווה, וכקבלן EPC (תכנון, ביצוע, רכש, הקמה ותחזוקה) של מתקני אנרגיה עתירי היקף.
- ה. התמקדות בביצוע פרויקטים יחודיים של הקמת מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC – המשך התמקדות בהקמת מערכות אלקטרו מכאניות במתקנים שונים בעלי מאפיינים ייחודיים, ובכלל זה, בתחמ"שים, בתחנות כח, במתקני אגירה, בחוות אנרגיה מתחדשת, בפרוייקטים בסקטור התעשייתי, בחוות שרתים, במתקני השנאה רכבתיים ובפרוייקטים נוספים בהם לקבוצה ערך מוסף ויכולות מוכחות לאורך שנים. בהקשר זה יצויין כי בתחום ההנדסה האזרחית, בכוונת החברה להמשיך להקטין את היקף הפעילות ולגשת לפרוייקטים המביאים את יכולותיה ויתרונותיה היחסיים לידי ביטוי.
- ו. ביצוע עבודות בפרוייקטי תשתית לאומיים, כגון רכבות, רכבות קלות, מטרו, נתיבים מהירים וכו'.
- ז. איתור טכנולוגיות משלימות - החברה פועלת לאיתור טכנולוגיות נוספות משלימות לפעילותה, אותן היא תוכל לשלב בפרוייקטים המבוצעים על ידה, ואותן תוכל למכור ללקוחותיה, וזאת בהתאם למיצובה כגורם המשלב טכנולוגיות חדשניות בפעילותה.
- ח. החברה פועלת לשמר ואף להרחיב את מעמדה בשוק המקומי של התקשורת והמולטימדיה, בין השאר, באמצעות הרחבת סל פתרונותיה (למשל חברת DM ותאגידים בשליטתה), וכן באמצעות פיתוח, שיווק ומכירה של פתרונות ומוצרים עתירי טכנולוגיה מתקדמת.
- ט. הגדלת מספר הנציגויות בישראל בתחום הסחר - הקבוצה פועלת לאיתור נציגויות נוספות בתחום הסחר לשם הרחבת סל הפתרונות המסופקים ללקוחותיה בתחום זה, וכן לשם השלמת מוצרים ופתרונות הרלוונטיים לפעילותה בתחום הפרוייקטים לתשתיות.

- י. שרות ואחזקה - הקבוצה פועלת לשם גידול בפעילות השירות שלה, הן באמצעות גידול בשרות הקשור לפעילותה הקיימת, והן בניסיון לאיתור וקליטת פעילות אקסוגניות.
- יא. חיזוק המבנה התחרותי של הקבוצה - הקבוצה פועלת לחזק את הסינרגיה בין היחידות, ובכלל זאת להתאים את המבנה הארגוני שלה למבנה התחרות בשוק, לייעול התנהלותה, ולשיפור המערך השיווקי והביצועי של הקבוצה.
- יב. עובדים זרים – החברה ממשיכה לקדם את פעילות אספקת שירותי כח אדם של עובדים זרים בענף הבניין.
- יג. המשך פעילויות התייעלות (בעיקר כח אדם), איחוד כח אדם במטה, העברת פעילויות שאינן בליבת העשייה למיקור חוץ, והתאמת ההוצאות למבנה ההכנסות של הקבוצה.

המידע בדבר היעדים, האסטרטגיה העסקית והצפי להתפתחות בפעילות הקבוצה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו, כולו או חלקו, אינה ודאית. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם בחינת מאפייני השוק והצרכים של לקוחות הקבוצה, ניתוח צבר הפרויקטים הקיים בידי הקבוצה, ניתוח המגמות בשוק בקשר עם כל אחד מהנושאים לעיל, ניתוח יכולותיה, יתרונותיה וחסרונותיה של הקבוצה בפעילויות אלו, וניתוח מגמות השווקים במהלך השנה האחרונה ומטבע הדברים יכול שיחולו בהם שינויים בהתאם להתפתחויות בקבוצה ובשוק. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה, כולו או חלקו, לא יתממש הינם התנהלות שלא בהתאם לציפיות החברה במי מהתחומים הנ"ל, חוסר היכולת לאתר או לממש הזדמנויות שתיקרנה בפני הקבוצה, וחוסר הצלחה מול מתחרים בעלי ניסיון מוכח ו/או גורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה התממשות מי מגורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה, כמפורט בסעיף 27 להלן.

26. מידע בדבר שינויים מהותיים בעסקי התאגיד לאחר יום 31.12.2025

לא חלו שינויים מהותיים בעסקי התאגיד, למעט כמפורט בדוח זה ובביאור 30 לדוחות הכספיים שעניינו אירועים לאחר תאריך הדיווח.

27. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה חשופה לגורמי סיכון הנובעים מהסביבה הכלכלית הכללית, מהמאפיינים הייחודיים של הענפים בהם היא פועלת וגורמי סיכון הייחודיים לה:

27.1 גורמי סיכון מקרו-כלכליים

- 27.1.1 **אירועים מאקרו כלכליים וסיכונים גיאופוליטיים** - אירועים מאקרו בינלאומיים וסיכונים גיאופוליטיים עלולים להביא למשברים משמעותיים בעולם ולהאטה בפעילות הכלכלית הגלובלית, ובכלל זה בישראל, הבאים לידי ביטוי באינפלציה גבוהה לצד הצורך בנקיטת צעדים לצורך ריסונה, השפעות שליליות על שרשרת אספקה, עיכובים באספקת סחורה, חוסרים בחומרי גלם, עלייה משמעותית במחירי סחורות שונות, התייקרות בתשומות תעשייתיות ובתשומות אחרות, בין היתר, של מחירי האנרגיה ועליה במחירי החשמל. תוצאות הפעילות של הקבוצה עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות כאמור. נכון למועד הדוח, להערכת החברה, הסיכונים הגיאופוליטיים העיקריים הינם המשך המלחמה באוקראינה, סכסוכים במזרח התיכון, ומלחמת הסחר הטכנולוגית בין ארה"ב לסין, אשר מגבירים את אי הוודאות הכלכלית. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק הגלובלי בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת החברה לגייס מימון, לרבות בשווקים הבינלאומיים, המהווה תנאי הכרחי וחסם משמעותי למימוש תוכניות החברה ויכולתה לקדם פרויקטים, בכלל ובתחום פעילות האנרגיות המתחדשות בפרט.
- 27.1.2 **האטה כלכלית** - אירועים גיאופוליטיים כאמור לעיל ו/או מלחמות כמפורט להלן עלולים לגרום להאטה כלכלית. בתקופות האטה כלכלית, השקעות חדשות מתוכננות בתעשייה ובתשתיות מצטמצמות ואף מתבטלות, כמו גם השקעות בשדרוג ופיתוח מתקנים קיימים, התחרות מתגברת לצד פגיעה ברווחיות. לכל אלה תיתכן השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.
- 27.1.3 **חוסר יציבות פוליטית** - אי יציבות פוליטית, עלולה להשפיע על ביצועי המשק הישראלי ואיתנותו, ובכלל זה השפעה על דירוג האשראי של ישראל, עלות מקורות הגיוס, תנודיות בשערי חליפין ובאינפלציה ועוד. במצבים אלו, יתכן צמצום בהיקף הפעילות של המשק, בכלל זה צמצום בפעילות של לקוחות הקבוצה, ועצירת תקציבי רכש ועבודות. היצע העבודות לביצוע פוחת, קצב כניסת העבודות של הקבוצה פוחת, התחרות מתגברת לצד פגיעה ברווחיות, לכל אלה תיתכן השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.
- 27.1.4 **מגפות** - התפרצות או התפשטות של מגפות (כדוגמת מגפת הקורונה שהתפשטה בשלהי שנת 2019) עלולות להשפיע על ביקושים למוצרים ושירותים שונים ועל היקפיהן בענפים שונים במשק ולהביא לפגיעה קשה בהם. בנוסף, כחלק מההתמודדות העולמית עימן והניסיונות לבלום את התפשטותן מדינות העולם, ובכללם ישראל, עלולות מדינות לנקוט בצעדים שונים כדוגמת הגבלות תנועה וכניסה ויציאת אנשים וחומרים לאותן מדינות. כמו כן, מגפות כאמור עלולות להביא לבעיות ייצור ו/או בעיות בייבוא לישראל, ובכך לדחיה או עיכוב בלוחות זמנים באספקת חומרי גלם ומוצרים

בתחומי פעילותה של החברה, ואף למחסור בהם, וכן לגידול משמעותי בעלויות. לכל אלו עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה ועל תוצאותיה העסקיות.

בהקשר זה יצוין, כי לאור כך שחלק מחברות הקבוצה מוגדרות כמפעל חיוני ומפעל לאספקת שירותים קיומיים, מכח חוק שרות עבודה בשעת חרום, התשכ"ז - 1967, וענפים מסויימים כדוגמת ענף הבינוי עשויים להיות מוחרגים ממגבלות, עד וכולל למועד הדוח למגפות כאמור לא הייתה השפעה מהותית על החברה. עם זאת שינוי במי מאלו עלול להגדיל את הסיכון בו נושאת הקבוצה.

27.1.5 מלחמות/ לחימה - להסלמה בטחונות בישראל ומלחמות איזורים (דוגמת מלחמת חרבות ברזל או מלחמות איזורים אחרות שעלולות להתפתח באיזור במזרח התיכון, או מתקפות המורדים החותיים על אוניות משא שעושות שימוש בנתיבי שיט בינלאומיים) השלכות כלכליות ישירות ועקיפות, לרבות עולמיות, על זמינות כח האדם ועלותו, מחירי סחורות, זמני האספקה, מחירי השינוע וההובלה, וכן על ביצועי המשק הישראלי ואיתנותו, ובכלל זה השפעה על דירוג האשראי של ישראל, עלות מקורות הגיוס, וכיו"ב. כמו כן, מלחמות עולמיות, דוגמת הלחימה בין רוסיה ואוקראינה או לחימה דומה (דוגמת הפוטנציאל של התקררות היחסים בין ארצות הברית לרוסיה ולסין והשלכותיהן), עלולות להשפיע על על שרשרת האספקה, התייקרות בעלויות חומרי הגלם ואף למחסור בהם ובעלויות השינוע לישראל. לכל אלו עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה ועל תוצאותיה העסקיות, ובכלל זה לדחיה או עיכוב בלוחות זמנים בהשלמת פרויקטים כתוצאה מעיכובים בשרשרת האספקה.

27.1.6 תנודות בשער חליפין - חלק מהכנסותיה של הקבוצה נובעות מביצוע פרויקטים בישראל, כאשר התקבולים ברובם הינם בשקלים, בעוד שחלק מהציוד והמערכות המשמשים את הקבוצה בביצוע העבודות האמורות מיובאים מחו"ל, ומחירם נקוב בעיקר באירו ובדולר ארה"ב. בדרך כלל, הזמנת הציוד והתשלום בגינו מבוצע לפני התקנתו, הפעלתו וקבלת התמורה בגינו. בנוסף, גם כאשר תנאי התשלום כוללים הצמדה למטבע זר, בדרך כלל, ההצמדה הינה עד למועד הגשת החשבון, ולא כוללת את פרק הזמן שבין מועד הגשת החשבון ועד לקבלת התשלום. לפיכך, חשופה הקבוצה לתנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים לעומת השקל.

27.1.7 מחירי הגז והנפט - ירידה במחירי הגז והנפט עלולה להשפיע לרעה על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיה המתחדשת, ולגרום לכך שתחום האנרגיה המתחדשת יהווה אלטרנטיבה יקרה יותר יחסית ופחות אטרקטיבית מבחינה כלכלית (ולחיפך). עם זאת, לאור העובדה כי קידום מערכות פוטו-וולטאיות מבוצע מתוך מדיניות לצמצום פליטת גזי החממה, להערכת החברה סיכון זה אינו מהותי בתחום פעילות הזוהה. בנוסף, ירידה במחירי הגז והנפט עשויה להביא לירידה במחירי החשמל, ובהתאם בהכנסות הקבוצה ו/או בתוצאות בתחום פעילות האנרגיות המתחדשות.

27.2 גורמי סיכון ענפיים

27.2.1 סיכונים אשראי - החברות הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת וטעינת כלי רכב חשמליים, וכן החברות הפועלות בתחום פעילות הפרויקטים כקבלנים ראשיים או כקבלני משנה עבור יזמים, קבלנים ראשיים וקבלני מערכות מושפעות במידה רבה מהקשחת מדיניות הבנקים וגורמים חוץ בנקאיים במתן אשראי וכן משינויים בריבית מאחר ואופי פעילותן כולל נטילת אשראי גבוה כדי להשלים את ביצוע העבודות בפרויקטים. מכיוון שלרוב מדובר בפרויקטים ארוכי טווח המתפרסים על פני מספר שנים אין לקבוצה יכולת לצאת/להפסיק פרויקט מאחר והפרויקט הופך ללא רווחי, וכל שנותר לה הוא לצמצם הפסדים, מבלי להגיע לקשיי נזילות ו/או לכשל פיננסי. כאשר יזם, קבלן ראשי או קבלן מערכות נקלע לקשיי נזילות, הוא מעכב את השלמת הפרויקט ועלול לספוג נזקים בשל כך, וכן כפועל יוצא הוא מעכב תשלומים לקבלנים, על אף שאלו למעשה השלימו את ביצוע עבודותיהם. במידה והקבלן הראשי המקורי לא מצליח לסיים את הפרויקט, אזי פוחתים הסיכויים להשלמת הפרויקט כמו גם הגביה בגין העבודות שבוצעו. הקבוצה נותנת מעת לעת ללקוחותיה אשראי שאינו מובטח בביטחונות, בעקבות כך, חשופות חברות הקבוצה לחדלות פירעון של לקוחותיהן. למידע נוסף, ראו באור 3.ג.19 לדוחות הכספיים.

27.2.2 שינויים בריבית ובאינפלציה - לעלייה בשיעורי ריבית ואינפלציה השפעות דומות לסיכונים אשראי, כמפורט לעיל, והן השפעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה. נכון למועד דוח זה, היקף האשראי של החברה המושפע מעלויות ריבית אינו מהותי. כמו כן, מרבית התחייבויות הקבוצה אינן צמודות למדד (למעט אגרות החוב (סדרה ד') מנגד בחלק מחוזי ההתקשרות של החברה קיימים מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית או תמחור פרויקט אשר מביא לידי ביטוי מראש עלייה כאמור, לפיכך עד וכולל למועד הדוח להתייקרות הריבית ועלייה באינפלציה לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה. עם זאת, להמשך עליית הריבית והאינפלציה יתכן ובעתיד תהיה השפעה על עלויות גיוס מימון ומיחזור חובות של החברה וכן על קבלת החלטות ביחס להקמת פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת וקבלת מימון בגינם ועל רווחיות פרויקטי אנרגיה מתחדשת. כמו כן, להמשך התייקרות הריבית והאינפלציה תיתכן השפעה על איתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם החברה פועלת, בדגש על ספקים וקבלני משנה, וכן להחרפה בעליית המחירים.

27.2.3 התגברות התחרות בתחום מערכות לתעשייה ומשרדים, EPC ובניה - תחום פעילות זה מתאפיין בסביבה תחרותית מאוד. במהלך השנים האחרונות נכנסו חברות גדולות אשר עשויות אף הן לספק

ללקוחות פיתרון מלא, "בתוך הבית", לעבודות אלקטרו-מכאניות אותן היא הן מבצעות, ללא צורך בהעזרות גורמים חיצוניים, כדוגמת שיכון ובינוי/ מנורה איזו אהרון, דניה סיבוס באמצעות חטיבת מערכות שלה, וקבוצת אלקטרה. לשינויים אלו, כמו גם להמשך מגמה של מתן פתרונות אלקטרו מכאניים על ידי חברות הנדסה אזרחית נוספות, עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות הקבוצה.

27.2.4 **היעדר אישורים רגולטוריים / שינויים רגולטוריים** - בפרויקטים המבוצעים על ידי חברות הקבוצה, לרבות בתחום האנרגיה המתחדשת, נדרשת הקבוצה בחלק גדול מהמקרים לדאוג לקבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים לשם ביצוע פרויקט. כאשר קיים קושי בקבלת אישורים רגולטוריים, לוחות הזמנים לביצוע פרויקט עלולים להתארך ועלויות ביצוע הפרויקט עלולות להאמיר. בתחום האנרגיה המתחדשת - מדינות בהן פועלת החברה, עלולות לשנות את החקיקה הרלוונטית לפעילות בהן, דוגמת השינויים שהיו בספרד ובאיטליה בעשור הקודם, ודוגמת המגבלות שהטילו על מחירי חשמל בשנים 2022 ו-2023. לשינויים רגולטוריים כאמור עלולה להיות השפעה שלילית על כדאיות הקמת פרויקטים באנרגיה מתחדשת וכן על ערכם של פרויקטים שכבר הוקמו. כמו כן, לשינויים רגולטוריים הנוגעים להפעלת חוות הרוח בסירין ובגלבו, ובכלל זאת בקשר עם פגיעה בעופות וביונקים, עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות החוות.

27.2.5 **התייקרות במחירי תשומות / חוסרים בחומרי גלם ובציוד/ מחירי ההובלה/ עיכובים באספקת תשומות** - הקבוצה חשופה לתנודתיות במחירי חומרי הגלם ומרכיביהם ולחוסרים בחומרי גלם ובציוד, בעיקר בתחומי הפעילות: פרויקטים למבנים ותשתות, בקרה וטכנולוגיות ואנרגיות מתחדשות, וזאת בשל העלויות הכרוכות בהקמת המערכות. להמשך התייקרות בעלויות חומרי גלם וציוד בהם משתמשת הקבוצה, לחוסרים, ולהתייקרות עלויות ההובלה והשינוע של חומרי הגלם והציוד כאמור, עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה, ובפרט כאשר מדובר בפרויקטים שביצועם כרוך בזכייה בהליך מכרזי ו/או פרויקטים שביצועם ארוך טווח. על פי רוב, חולף פרק זמן ארוך משלב תמחור ההצעה והגשתה למזמין, עד שלב הביצוע בפועל. ככלל, ההליך המכרזי אינו מעניק הגנה לקבוצה מפני עיכובים כאמור או עלייה במחירי התשומות או הובלתם. לפיכך, במקרים אלו הקבוצה חשופה לפגיעה ברווחיות, בין היתר, בשל הערכת חסר בעלויות כתוצאה משינויים בעלויות חומרי הגלם והציוד (שאינם בשליטתה של החברה) בשל הזמן שחולף ממועד ההליך המכרזי ותמחור ההצעה לבין מועד השלמת ביצועו בפועל של הפרויקט נשוא ההצעה. כמו כן, שינויים בעלויות הרכש של מערכות בתחום פעילות אנרגיות מתחדשות משפיעים במישרין על כדאיות הקמת מערכות, ועל הרווחיות מייצור החשמל באמצעותן.

27.2.6 **פיצויים מוסכמים בגין איחורים בביצוע עבודות** - בחלק מהפרויקטים שבביצוע על ידי חברות הקבוצה, קיימת חשיפה להשתתם של פיצויים מוסכמים בגין עיכובים ודחיות בביצוע שהינם באחריות הקבוצה. הקבוצה פועלת לכך שהפיצויים המוסכמים בהתקשרויות, ככל שקיימים, יהיו בשיעור שאינו עולה על טווח שבין 0.5% לבין 2% מהיקף הפרויקט או העבודה המבוצעת לכל שבוע או כל חלק הימנו של איחור, ומוגבלים בתקרה בשיעור של 10%-20% מהיקף הפרויקט או העבודה. בחלק מההתקשרויות, הלקוחות, על-פי שיקול דעתם, רשאים להפחית ולקזז מהתשלומים המגיעים לקבוצה, את הפיצויים המוסכמים וזאת בנוסף לסעדים אחרים המוקנים לה.

27.2.7 **סיכוני נזילות** - סיכונים בתחום זה יכולים לנבוע מאי עמידה באמות מידה פיננסיות, לחצים ואילוצים תזרימיים, פערים בין מקורות לשימושים, בעיות הון חוזר, חוסר גמישות פיננסית (היקף נכסים לא משועבד, מסגרות אשראי פנויות, ערבויות, שעבודים והתחייבויות וכו') ועוד. להערכת החברה סיכון זה, נכון למועד הדוח הינו נמוך, וזאת בהתחשב בניסיון החברה לגבי אפשרות למחזור הלוואות, יתרות מזומנים ושווי מזומנים שבקופת החברה ומסגרות אשראי כספיות בלתי מנוצלות.

27.2.8 **אקלים ופגעי טבע** - תפוקת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עשויה להיות מושפעת מתנאי אקלים. כך, לדוגמה, התפוקה במתקנים פוטו- וולטאיים הינה פועל יוצא של עוצמת קרינת השמש ופרמטרים אקלימיים נוספים, דוגמת שעות קרינת השמש, תנאי הטמפרטורה, הלחץ האטמוספרי, רוחות ועוד. בנוסף, תקלות במערכות פוטו- וולטאיים עלולות להיגרם מפגעי טבע בכלל זה רעידת אדמה, שינויי אקלים קיצוניים, אסונות טבע וכיו"ב. בנוסף, אסונות טבע שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם. בהתאם, תוצאות הפעילות של הקבוצה בתחום אנרגיות מתחדשות עלולות להיות מושפעות במידה רבה מתנאי האקלים ומפגעי טבע.

27.2.9 **רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית** - הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת, בפרט, כפופה לרגולציה החלה עליה בכל אזור גיאוגרפי בו היא פועלת בהתאם לרגולציה אשר חלה בו (בארה"ב ברמה הפדרלית והמדינתית ובאירופה ברמת האיחוד האירופה והמדינתית), אשר עשויה להיות מושפעת משינויים במדיניות פוליטית וממשלתית, ובכלל זאת עשויה להיות מושפעת מהסביבה הרגולטורית בענייני מיסוי בישראל. שינויים בתנאי המיסוי כגון הפחתת הטבות המס הניתנות למתקנים פוטו-וולטאיים ואגירת אנרגיה עלולים לחשוף את הקבוצה לאיבוד תמריצים או להשית על הקבוצה עלויות נוספות בפעילות הייצום וההקמה של פרויקטים. בנוסף, השינוי בממשל הפדרלי בעקבות הבחירות לנשיאות 2024 ובחירתו של הנשיא טראמפ יצרה חוסר ודאות באשר בשוק האנרגיה, ובשלב זה לא ברור האם הטבות ותמריצים שניתנו בעבר לצורך עידוד הקמתם של פרויקטי אנרגיה, יימשכו ובאיזה אופן. לפיכך תוצאות פעילותה בתחום פעילות זה, כמו גם מימוש

תכניותיה בתחום האנרגיה המתחדשת חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית בכל אזור בו פועלת החברה.

27.3 גורמי סיכון של הקבוצה

27.3.1 ניהול מימון ואשראי בנקאי - לקבוצה מסגרות אשראי כספי בהיקף מוגבל, אי לכך, מדיניות

הקבוצה הינה הקטנת ההון החוזר (נטו) במידת האפשר והגדלת הרווחיות השוטפת על מנת שלא לחרוג ממסגרות האשראי הכספי המאושרות. למחסור במזומנים כתוצאה מצמצום מסגרות אשראי על ידי המערכת הבנקאית או החוץ בנקאית (כספים וערבויות) יתכן ותהיה השפעה מהותית על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה ולממש את יעדיה העסקיים. החברה מבצעת פעולות ניטור ובקרה על בסיס שוטף בהתייחס למצב ההלוואות, רמות היקפי אשראי לקוחות, מסגרות האשראי שלה ויכולת החזר החובות של החברה, לרבות התייחסות לנכסיה הנזילים ושמירה על עודפי נכסים נזילים ככריות ביטחון לפירעונות חוב.

27.3.2 תלות בספקים זרים - לחברות הקבוצה מספר ספקי ציוד וידע עיקריים, אשר הקבוצה משמשת

כנציגותם ומפיצת מוצריהם בשוק המקומי מזה שנים רבות. הפסקת ההתקשרות עם מי מהספקים האמורים עלולה להשפיע באופן שלילי על היקפי פעילותה של הקבוצה עד להתקשרות עם ספק אלטרנטיבי, החדרת מוצריו בשוק וביסוס המכירות של מוצריו בשוק בהיקפים בהם נמכרים מוצריהם של הספקים העיקריים. בהקשר זה יצוין כי לקבוצה תלות בקונצרן ABB המתבטאת בהתקשרויות בהסכמי ידע ושיתוף פעולה עם ABB והואיל וחברות בקונצרן ABB הינן ספקיות עיקריות של חברות הקבוצה. למידע נוסף, ראו סעיף 9.9.2 לעיל.

27.3.3 אי עמידה בהתניות הפיננסיות - הקבוצה הינה צרכנית אשראי, כאשר חלק מן האשראי שמוענק

לקבוצה ניתן כהלוואות לזמן ארוך. אי עמידת הקבוצה באמות מידה פיננסיות שנקבעו על ידי המערכת הבנקאית או החוץ בנקאית (לרבות אגרות חוב מן הציבור), עשויה לחשוף את הקבוצה ולהקנות לנותני האשראי האמורים זכות להעמדה לפירעון מיידי של האשראי. בהקשר זה יצוין, כי בהתאם לשטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה ולהסכמי המימון עם המערכת הבנקאית, במקרה של אי תשלום או העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים, אשר לא רופאה במועדים ובתנאים הקבועים בהסכמים האמורים, יהווה הדבר עילה גם להעמדה לפירעון מיידי של

27.3.4 החוב של נותן האשראי שלא קיימות כלפיו עילות כאמור (Cross Acceleration או "הפרה צולבת").

27.3.5 קריסת מערכות מידע - מערכות המידע של הקבוצה, מושתתות על אחסון המידע במקום אחד או מספר מקומות מצומצם, ועל חיבור בינן לבין עצמן ושל משתמשי קצה באמצעות קווי תקשורת. מערכות התקשורת מגובות באמצעים מקובלים המצויים היום בשוק. לעסקי הקבוצה תלות גבוהה במערכות אלו. פגיעה בזדון או תקלה בקנה מידה רחב עלולים להיות בעלי השפעה לרעה על עסקי החברה ותוצאותיה.

27.3.6 סיכונים סייבר ואבטחת מידע - הקבוצה נסמכת בפעילותה על מערכות מידע ומספקת פתרונות

למערכות בקרה תעשייתיות, כגון מערכות מחשב המשמשות לצורך פיקוח, שליטה ואיסוף נתונים בתעשייה ("SCADA") המנטרות ושולטות כיום בתהליכים רחבי היקף. במסגרת זו, הקבוצה תלויה בטכנולוגיה דיגיטלית, לרבות מערכות מידע ותשתיות, כמו גם שירותי ענן, בכל הקשור לעיבוד ותיעוד נתונים פיננסיים ותפעוליים ולפעילויות רבות אחרות הקשורות לעסקי הקבוצה. לקוחות הקבוצה תלויים גם הם בטכנולוגיה הדיגיטלית. ככל שהתלות בטכנולוגיה דיגיטלית גדלה, כך גם גדלות מתקפות הסייבר (המכוונות או הבלתי מכוונות). מתקפת סייבר יכולה לכלול גישה בלתי מורשית למערכות דיגיטליות למטרות ניצול לא נאות של נכסים או מידע רגיש, השחתת נתונים או גרימת נזק תפעולי. מערכות מבוססות SCADA חשופות יותר למתקפות סייבר בשל הגידול במספר החיבורים לרשת והאינטרנט. תקלות במערכות מידע וכשלים באבטחת מידע, לרבות על ידי פריצה למערכות המחשוב של התאגידים עלולים לגרום לשיבוש ופגיעה במידע ובתפעול השוטף של המערכות התומכות בפעילות העסקית לרבות שיבוש ואף במקרי קיצון לאובדן מידע, ולהסתבת עלויות מהותיות בגין שיקום מערכות המידע.

במהלך השנים האחרונות חל גידול משמעותי בעוצמת איומי הסייבר, הן מבחינת היקפם, הן מבחינת גורמי האיום והן בהיבטי תחכום וזמינות כלי התקיפה, כאשר מגמה זו צפויה להימשך גם בעתיד. "אירוע סייבר" משמעו אירוע אשר במהלכו מתבצעת תקיפת מערכות ותשתיות מבוססות מחשב על ידי, או מטעם, גורם שבכוונתו להסב נזק לחברה. בנוסף, התרחשות אירוע סייבר עלולה לגרום לחברה נזק, ובין היתר לפגוע ביכולת הייצור של החברה, לגרום לאובדן הכנסות, גניבה ופגיעה בנכסים לא מוחשיים כגון, גניבת מידע סודי או פגיעה במוניטין ובכך להביא לפגיעה בתוצאותיה העסקיות. כמו כן, עלול הדבר להשית עלויות כבדות על החברה בגין שיקום ושחזור מידע שניזוק.

במסגרת פעילותה, החברה מחזיקה במערכות אבטחת מידע שנועדו לצמצם את סיכונים הסייבר. החברה השקיעה בשנים האחרונות, בשדרוג מערכות אלו ועדכון מעת לעת הן להגנת המערכות מפני מתקפת סייבר והן לקיום יכולת התאוששות מהירה במקרה של מתקפה. כמו כן מעדכנת החברה את האמצעים השונים להגנת המערכות ומוסיפה אמצעים נוספים בהתאם להתפתחות הטכנולוגית הרלבנטית. החברה מבצעת מעת לעת הערכת סיכונים אשר נעשית על בסיס סקרי סיכונים ומבדקים

(הן פנימיים והן על ידי יועצים מקצועיים חיצוניים), הבוחנים בצורה מקיפה את מערכות המידע, תהליכי הליבה והבקורות המיושמות בארגון ובמערכות אבטחת המידע. בנוסף מתבצעים מבחני חדירה המשקפים את יכולותיו של תוקף פנימי או חיצוני לפגוע ולחדור לרשת הפנימית של החברה. החברה הטמיעה סדרה של נהלים ותהליכי עבודה שיטתיים לטיפול ותגובה במקרה של אירוע סייבר, ומבצעת תרגול של נהלים אלו בצורה שוטפת הן במתווים של תקיפת סייבר והן במתווים של התאוששות מאסון (DRP). כמו כן, אימצה החברה נהלים תהליכים נדרשים לעניין גילוי ודיווח לציבור המשקיעים אודות התרחשות אירוע סייבר מהותי. את היערכות החברה לניהול סיכוני הסייבר מוביל מנהל מערכות המידע של החברה (הכפוף לסמנכ"ל הכספים של החברה) יחד עם מנהל אבטחת מידע (CISO), והם אחראיים ליישום המדיניות והבאת סקירה תקופתית בפני דירקטוריון התקופה.

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה), אשר דורגו בהתאם להערכות ההנהלה על פי השפעתם על החברה, השפעה גדולה, בינונית וקטנה (יצוין כי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות החברה הינה על סמך הערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה):

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה			
קטנה	בינונית	גדולה	גורמי הסיכון
		+	סיכונים גיאוגרפיים ואירועי מאקרו
		+	האטה כלכלית
		+	אי יציבות פוליטית
	+		מגפות
	+		לחימה/ מלחמה
+			תנודות בשער חליפין
	+		מחירי הגז והנפט
			סיכונים ענפיים
	+		סיכוני אשראי
	+		שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה
		+	התגברות התחרות בתחום מערכות, EPC ובניה ובתחום הבקרה והטכנולוגיות
	+		היעדר אישורים רגולטוריים
	+		התייקרות במחירי תשומות / מחירי ההובלה / עיכובים באספקת תשומות
	+		חשיפה לפיצויים מוסכמים בגין איחורים בביצוע עבודות
+			סיכוני נזילות
+			אקלים ופגעי טבע
	+		רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית
			סיכונים מיוחדים לחברה
		+	ניהול מימון ואשראי
	+		תלות בספקים זרים
	+		אי עמידה בהתניות פיננסיות
	+		קריסת מערכות מידע
	+		סיכוני סייבר ואבטחת מידע



מקצוע
שלמה



אפקון החזקות

בע"מ

פרק ב'

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

2025

דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

הדירקטוריון של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "החברה" או "אפקון") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המאוחדים שלה (להלן: "הקבוצה"), לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם דוח תיאור עסקי התאגיד, הנכלל בפרק א' של הדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, המפורסם יחד עם דוח זה ("פרק א' לדוח התקופתי"), והדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("הדוחות הכספיים").

חלק א' - תאור התאגיד וסביבתו העסקית

הקבוצה מתמחה בביצוע פתרונות מקיפים בתחומי פעילותה ומתן שירות, בעיקר להקמת אתרים עתירי מערכות ועתירי טכנולוגיה. אפקון משלבת את כלל יכולותיה במגוון תחומים הכוללים בקרה ואוטומציה, מערכות אלקטרו-מכאניות, מולטימדיה, מערכות ותשתיות תקשורת, תוך שילוב יכולות סחר משמעותיות בין היתר בתחומים אלו. בנוסף, אפקון מפתחת ומפיצה טכנולוגיות עתירות ידע בוקטורים בהם היא פעילה ולה טכנולוגיות פרי פיתוחה, המאפשרות ללקוחותיה פתרונות ייחודיים, הבאים לידי ביטוי בשילוב מגוון היכולות הקיימים בחברה, על הידע והניסיון הרב בפרויקטים, בשירות ובאחזקה. תחומי הפעילויות הנ"ל משלימים אחד את השני ונותנים ללקוחות הקבוצה פתרונות קצה לקצה מיטביים.

בנוסף מתמקדת אפקון במנועי הצמיחה של הקבוצה בפעילויות ייזום והקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת, פתרונות ייחודיים לשמירה על רציפות אנרגיה וכן בעולם טעינת כלי רכב חשמליים.

לקבוצה חמישה מגזרי פעילות: (1) מגזר בקרה וטכנולוגיות (לשעבר בקרה ואוטומציה); (2) מגזר הסחר; (3) מגזר מערכות, EPC ובניה (לשעבר פרויקטים למבנים ותשתיות); (4) מגזר מולטימדיה ותקשורת ו- (5) מגזר אנרגיות מתחדשות, המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי התעשייה, המשרדים, התשתיות והטכנולוגיות. בנוסף קיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה מגזר "אחרים" אשר כולל בעיקר את תוצאות הפעילות בתחום התחבורה חשמלית והזכינות.

לפירוט אודות השפעות אירועי "עם כלביא" ראו באור 1 לדוחות הכספיים.

הערכות וציפיות החברה בדבר ההשלכות וההשפעות האפשרויות של האירועים הנ"ל על תוצאותיה ואופן פעילותה של החברה, בטווח העתידי מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והינן תחזית והערכה בלבד של החברה למועד פרסום דוח זה, בהתבסס, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת הקבוצה במועד הפרסום, מצב המשק ותנאי השווקים הרלוונטיים במועד הפרסום. הערכות אלה עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן, ובכלל התנהגותם של השווקים בארץ ובעולם, המשך המלחמה, התעצמותה, תגובות המדינות המערביות, עליית המחירים, התארכות משך אספקת ציוד מחו"ל, בצורך באיתור ציוד חלופי ועלותו, והתממשות מי מגורמי הסיכון האמורים לעיל לעומת הידוע במועד דוח זה ובגורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראו סעיף 27 לפרק ד' לתיאור עסקי התאגיד.

חלק ב' - גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

1. דגשים

נתונים פיננסיים עיקריים (מיליוני ש"ח):

שיעור שינוי	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
(5.6%)	(100.7)	1,784.0	1,683.3	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
50.1%	40.5	80.8	121.3	רווח תפעולי
33.0%	49.7	150.4	200.1	*EBITDA
30.8%	19.6	63.6	83.2	רווח נקי
180.2%	40.9	22.7	63.6	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

* כולל פחת והפחתות בגין חייבים בהסדרי זיכיון בסך של כ-13.4 מיליון ש"ח (כ-13.0 מיליון ש"ח בשנת 2024).

שיעור שינוי	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
(3.0%)	(13.0)	440.0	427.0	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
96.0%	19.5	20.3	39.8	רווח תפעולי
60.7%	23.0	37.9	60.9	*EBITDA
8.9%	2.1	23.6	25.7	רווח נקי
5891.1%	85.7	(1.5)	84.2	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

* כולל פחת והפחתות בגין חייבים בהסדרי זיכיון בסך של כ-2.2 מיליון ש"ח (כ-2.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

שיעור שינוי	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25	
25.3%	139.6	551.7	691.3	הון
24.7%	130.9	529.4	660.3	הון המיוחס לבעלים של החברה
8.7%	169.5	1,946.8	2,116.3	סך הכל נכסים
96.9%	226.7	233.9	460.6	הון חוזר
(20.1%)	(468.2)	2,334.9	1,866.7	צבר הזמנות של הקבוצה*

* לאחר תאריך המאזן התקבלה מספר עבודות גדולות בהיקף של כ-400 מיליון ש"ח.

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח

2.1. הרחבת אג"ח סדרה ד'

ביום 21 בינואר 2025, הנפיקה החברה אגרות חוב נוספות בהיקף של 35,000 אש"ח ע.ג, בדרך של הנפקה פרטית, במחיר של 1.1567 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג אגרות חוב, בתמורה כוללת של 40,484 אש"ח (ברוטו). הנפקת אגרות החוב נעשתה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') הקיימת. תנאי אגרות החוב שהונפקו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') לעיל.

2.2. הסכם לרכישת השליטה בחברת מאגמא הנדסה בע"מ

ביום 23 בפברואר 2025, הושלמה העסקה במסגרתה אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ("חברת הבת") רכשה, בתוקף מיום 1.1.2025, 60% מזכויות ההון וההצבעה בחברת מאגמא הנדסה בע"מ ("מאגמא") ובעלי המניות בה ("המוכרים") בתמורה לסך שיחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של מאגמא לשנים 2023-2025 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2025. במועד השלמת ההעסקה הני"ל שולמה מקדמה בסכום שאינו מהותי לחברה. לפרטים ראו באור 5.5 לדוחות הכספיים.

2.3. רכישת 6% נוספים בחברת שרות הוגן חיפה – תכנון וביצוע בע"מ

ביום 20 במרץ 2025 פנה השותף בחברת שרות הוגן חיפה – תכנון וביצוע בע"מ ("שרות הוגן") (חברה בת בעקיפין, בשיעור של 82% במועד הפניה) בבקשה לממש את זכותו למכור לחברה בבעלות מלאה של החברה 6% משרות הוגן. ביום 1 ביולי 2025, שולמה מלוא התמורה בגין רכישת המניות. לאחר תאריך המאזן פנה השותף בבקשה לממש את זכותו למכור 6% נוספים, כך שלאחר המכירה הני"ל תחזיק החברה הבת כ- 94% משרות הוגן.

2.4. הסכם לרכישת השליטה בחברת אי.אמ.אס פתרונות הולכה וסינון אוויר בע"מ

ביום 26 במרץ 2025, התקשרה חברת שרות הוגן בהסכם לרכישת 52% מהון המניות של חברת אי.אמ.אס פתרונות הולכה וסינון אוויר בע"מ, ("אי.אמ.אס") חברה העוסקת בייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר, בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה. שרות הוגן והמוכרים העניקו זו לאלה אופציות הדדיות במסגרתן תרכוש שרות הוגן מהמוכרים את יתרת מניות אי.אמ.אס שבידיהם (48%) בהתאם לתמורה שתחושב על פי נוסחה שנקבעה.

2.5. תיקון לכתב ההתחייבות של החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות בינה לבין התאגידים הבנקאיים

ביום 30 במרץ 2025, השלימה החברה התקשרויות עם ארבעת הבנקים המממנים את פעילות החברה והתאגידים בשליטתה, במסגרתן נחתם תיקון לכתב ההתחייבות של החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות לשם התאמת התניות הפיננסיות להשקעות בפעילות הליבה של החברה ובפעילותה היזמית בתחום האנרגיה המתחדשת, ואשר עיקריהם הינם כדלקמן: 1. סכום ההון המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 200 מיליון ש"ח. 2. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ- 18% מסך המאזן המוחשי של החברה. 3. יחס כיסוי חוב לא יעלה על 5.9 החל מיום 31.12.2024 ועד ליום 30.09.2025 ועל 5.4 החל מיום 31.12.2025 ואילך. 4. אשראי זמן קצר - לא יעלה על סכום השווה ל- 60% מההון החוזר התפעולי. 5. חלוקת דיבידנד ופירעון הלוואות בעלים - יהיו כפופים להתקיימות התנאים הבאים: (א) שיעור הסכום המחולק/נפרע לא יעלה על 10% מההון העצמי של החברה, (ב) ההון העצמי של החברה, לאחר החלוקה, לא יפחת מסך של 220 מיליון ש"ח, (ג) ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 220 מיליון ש"ח ומ- 18% מסך המאזן המוחשי, גם לאחר החלוקה/תשלום, ו- (ד) יחס כיסוי חוב לא יעלה על 5 גם לאחר החלוקה/תשלום ואשראי זמן קצר לא יעלה על סכום השווה ל- 55% מההון החוזר התפעולי. אין שינוי ביתר תנאי ההתחייבויות הפיננסיות כלפי התאגידים הבנקאיים. למידע נוסף, לרבות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור נכון למועד הדוח, ראו ביאור 1.18 לדוחות הכספיים.

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח (המשך)

2.6. חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה

ביום 6 באפריל 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות של החברה בסכום כולל (ברוטו) של 20 מיליון ש"ח, ההחלטה אושרה באסיפה הכללית ביום 28 באפריל 2025.

2.7. דירוג אשראי

ביום 6 באפריל 2025, הותירה מעלות את דירוג החברה על-IL.A- באופן יציב.
ביום 13 באוגוסט 2025, הותירה מידרוג את דירוג החברה על A3.il באופן יציב.

2.8. התקשרות לתכנון ואספקת מתקני אגירת אנרגיה

ביום 10 באפריל 2025, החברה התקשרה בהסכם עם לקוח, שהינו צד שלישי במסגרתו החברה תתכנן ותספק לאתרי הלקוח בישראל שני מתקני אגירת אנרגיה בסוללות בהיקף כולל של 70 מגוואט שעה, ותספק שירותי תחזוקה ואחריות למתקנים למשך חמש שנים. התמורה הכוללת מכח ההסכם בגין אספקת הציוד והעמדת השירותים צפויה להסתכם בסך כולל של כ- 8.8 מיליון דולר ארה"ב. לפרטים ראו באור 18.ד.23 לדוחות הכספיים.

2.9. מחלוקת עם מזמין עבודה בפרויקט דיור מוגן

בהמשך לאמור בביאור 16.ה.23 לדוחות הכספיים, בקשר עם עבודות להקמת מבנה לדיור מוגן שביצעה אפקון בניה בע"מ (ואשר מוזגה לתוך אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ) ("אפקון בניה"), ביום 11 במאי 2025, נמסרה לאפקון בניה הודעת סילוק יד חלקי מהפרויקט, הודעה על בקשה שהופנתה לתאגידים בנקאיים לחילוט ערבויות שהעמידה החברה הבת במסגרת הפרויקט לטובת המזמין על סך כולל של כ- 17 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה בסך של כ- 4 מיליון ש"ח), וכתב תביעה על סך של כ- 57 מיליון ש"ח שהגיש המזמין כנגד אפקון בניה לבית משפט המחוזי בתל אביב, בעיקר בגין אי עמידה לכאורה בלוחות הזמנים למסירת הפרויקט וכן בגין השלמת עבודות בפרויקט. בהקשר זה יצוין כי טופס 4 (אישור אכלוס) בקשר למבנה התקבל ברבעון הרביעי לשנת 2024 ודיירים אוכלסו בפרויקט בתחילת שנת 2025. אפקון בניה הגישה עתירה ביום 14 במאי 2025, למתן צו שיעכב את חילוט הערבויות ובמסגרת בקשתה זו הטעימה כי אין כל בסיס לתביעה ולדרישת החילוט; לאחר שמשא ומתן בין הצדדים להגעה להסדר לגבי הערבויות לא צלח, ביום 28.5.25 התקיים דיון בבית המשפט במסגרתו בית המשפט החליט שלא להתערב בבקשה לחילוט הערבויות כך שהערבויות חולטו ביום 8 ביוני 2025. אפקון בניה צפויה להגיש כתב הגנה לתביעה וכתב תביעה שכנגד בימים הקרובים ודיון קדם משפט נקבע ליום 16.7.2026. נכון למועד פרסום הדוח, להערכת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, הסיכוי לקבל חזרה את כספי הערבויות שחולטו גבוהים וסיכויי התביעה להידחות עולים על סיכוייה להתקבל.

2.10. הסכם לביצוע התקנות ומתן שירות עבור חברה ממשלתית

ביום 11 במאי 2025, נמסרה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה, הודעה במסגרתה היא זכתה במכרז הסכם מחירים לביצוע התקנות ומתן שירות של מערכות אלקטרומכניות עבור חברה ממשלתית בהיקף צפוי כולל של כ- 70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להתפרס על פני שנתיים ותבוצענה באמצעות מחלקת האחזקה והשירותים של הקבוצה.

2.11. הסכם פיננסי לגידור מחירי החשמל וסגירה פיננסית בפרויקט סולארי בספרד

ביום 13 במאי 2025 התקשר תאגיד בבעלות מלאה של תאגיד השותפות שהקימה אפקון אנרגיות מתחדשות בע"מ ביחד עם משקיעים מוסדיים, עם חברת אנרגיה ירוקה הפועלת במדינות שונות באירופה בהסכם פיננסי לגידור מחירי החשמל שיווצר בפרויקט סולארי בספרד שהינו בהספק חזוי של כ- 54 מגוואט (DC). במסגרת ההסכם, חברת הפרויקט גידרה במוצק כ- 71GWh חשמל שיווצר מידי שנה בפרויקט המהווים כ- 60% מסך החשמל שיווצר בפרויקט, וזאת לתקופה של 10 שנים שימנו החל מיום 1 ביולי 2026, בכפוף להארכה של מועד זה ככל שתתעכב ההפעלה המסחרית של הפרויקט בהתאם לנסיבות כמפורט בהסכם.

עוד באותו הפרויקט הנ"ל, ביום 20 במאי 2025 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם לקבלת מימון לפרויקט שהקמתו צפויה להגיע לסך כולל של עד כ- 30 מיליון אירו לא כולל, עלויות נוספות בגין רכישת הפרויקט

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח (המשך)

והיתרי החיבור. סכום המימון יועמד במלואו על ידי הבנק הספרדי Banco Sabadell. לפרטים ראו באור 9.9.23.ה לדוחות הכספיים.

2.12. תשקיף מדף

ביום 25 במאי 2025 פרסמה החברה תשקיף מדף. אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של שנתיים ממועד פרסום תשקיף המדף (קרי, עד ליום 24 במאי 2027) ואשר בתנאים מסוימים ניתן יהיה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך של החברה על-פיו לתקופה נוספת בת 12 חודשים ממועד פרסומו (קרי, עד ליום 25 במאי 2028).

2.13. אישור הסכם ניהול יו"ר דירקטוריון

ביום 10 ביולי 2025, לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות התקשרות בהסכם עם חברת ניהול, בבעלותו ובשליטתו המלאה של יו"ר הדירקטוריון, מר ישראל רייף (חלף שירותי הניהול שהעמידה עד כה חברת טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, חברה בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה, במסגרתם הועמדו שירותי יו"ר הדירקטוריון על ידי מר ישראל רייף). ההסכם בתוקף החל מיום 1 במאי 2025 ועד ליום 30 באפריל 2028. לפרטים ראו באור 6.28.ה לדוחות הכספיים.

2.14. זכיית חברת DM במכרז של משרד ממשלתי

ביום 21 ביולי 2025, נמסרה הודעה לחברת ד.מ (3000) הנדסה בע"מ (חברה בת, בעקיפין) ("DM"), הודעה לפי DM, נבחרה כספק זוכה במכרז של משרד ממשלתי לתכנון, הקמה ותחזוקה של פרויקטי מערכות מולטימדיה עבור המשרד ושלוחותיו באיזור גיאוגרפי שנקבע במסגרת המכרז ("המכרז" ו-"המזמין", בהתאמה). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח קיים זוכה במכרז באיזור גיאוגרפי נוסף. המכרז הינו לתקופה של שנתיים, כאשר למזמין אופציה להאריך את התקופה בשנתיים נוספות. בהתאם להערכת המזמין, היקף העבודות השנתי נשוא המכרז עומד על כ-60 מיליון ש"ח בשנה, אשר יחולקו בין שני הזוכים באופן בו כל זוכה יהיה אחראי על התקנות באיזורים ובתנאים שנקבעו במכרז (לא ניתן להעריך את חלקה של DM מההיקף השנתי). יובהר כי אין התחייבות מצד המזמין להיקף מינימאלי של הזמנות בפועל.

2.15. התקשרות להקמת תחנת משנה

בחודש יולי 2025, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, התקשרה בהסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה, במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) היברידית אשר תשמש לחיבור לרשת החשמל במתח עליון של שדה סולארי בהספק של 80MWp שאליה מחוברת מערכת אגירת אנרגיה של 400MWh, וזאת במתכונת EPC (תכנון, רכש והנדסה של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות עבודות פיתוח, ביסוס והקמת מבני חשמל, עבודות ומערכות חשמל במתח עליון ובמתח ביניים וכן מערכות כבילה והשנאה). היקף העבודות הצפוי בפרויקט מסתכם בכ-65 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להימשך שנתיים.

2.16. הנפקת אג"ח סדרה ה וכתבי אופציות סדרה 1

ביום 24 ביולי 2025 הנפיקה החברה במסגרת דוח הצעת מדף שפרסמה, 150 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה) ביחד עם 300,000 כתבי אופציה (סדרה 1) (רשומים למסחר), הניתנים למימוש לעד 300,000 מניות של החברה ("מניות המימוש") החל מיום רישומם למסחר ועד ליום 31 באוגוסט 2028 (כולל) כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 250 ש"ח לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות מקובלות). התמורה המיידית שהתקבלה בחברה הסתכמה לסך של כ-151.8 מיליון ש"ח (ברוטו). כמו כן, ביום 9 בספטמבר 2025 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, 10 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה) בתמורה כוללת של כ-9.6 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים ראו ביאור 2.18.ג לדוחות הכספיים.

2.17. סגירה פיננסית בפרויקט ייזום של הקמת חווה סולארית בפולין בהספק של כ-100 מגאוט

ביום 16 באוקטובר 2025 התקשרה חברת פרויקט אשר פועלת בייזום פרויקט של הקמת חווה סולארית בפולין בהספק של כ-100 מגאוט ומוחזקת ב-50% על ידי השותפות המוגבלת שהקימה אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ) בע"מ ("אפקון אנרגיות מתחדשות"), חברה בבעלות מלאה של החברה, ביחד עם משקיעים מוסדיים ("השותפות") וב-50% בהחזקה ישירה על ידי אפקון אנרגיות מתחדשות, בהסכם מול שני בנקים בפולין לצורך קבלת מימון לפרויקט שעלותו הכוללת צפויה להגיע לסך של כ-285 מיליון זלוטי. לפרטים נוספים ראו ביאור 9.9.23.ה לדוחות הכספיים.

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח (המשך)

2.18. הסכם לביצוע עבודות אלקטרו-מכאניות בטרמינל 3

ביום 23 באוקטובר 2025, התקבלה הודעה אצל חברת בת בבעלותה המלאה של החברה ("החברה הבת"), לפיה צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה ("הזוכה"), זכה במכרז לביצוע עבודות להרחבת המבנה הקרקעי ומתחם המזון של טרמינל 3 בנתבי"ג ("הפרויקט"). בהתאם להסכם בין החברה הבת לבין הזוכה ("ההסכם"), החברה הבת תבצע עבור הזוכה, כקבלן משנה, את כלל המערכות האלקטרו-מכאניות בפרויקט, בתמורה לסכום של כ-67 מיליוני ש"ח. תקופת העבודות הינה כ-30 חודשים ממועד קבלת צו תחילת העבודות, אשר התקבל בחודש ינואר 2026.

2.19. חתימה על הסכם לייזום מתקני אנרגיה מתחדשת ומכירת חשמל בארה"ב

ביום 23 לנובמבר 2025, התקשרה החברה עם Namco Realty LTD ("השותף") בהסכם, במסגרתו הצדדים יפעלו במשותף, באופן בלעדי, ויקימו מיזם אנרגיה משותף ("מיזם האנרגיה המשותף") לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה על גגות, מגרשי חניה ושטחים פתוחים, ובכללם מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה, וכן לעסוק במסחר בחשמל ובכל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם. לפרטים נוספים ראו ביאור 22.ד.23 לדוחות הכספיים.

2.20. הקצאה פרטית של מניות וכתבי אופציה

ביום 17 לדצמבר, אישר דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית של 260,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה למספר משקיעים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בתמורה כוללת של כ-74,100 אלפי ש"ח (ברוטו) וכן הקצאה ללא תמורה של 117,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 117,000 מניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 400 ש"ח לכל אופציה, ובתמורה כוללת של 46,800 אלפי ש"ח. ביום 22 בדצמבר 2025, התקבל אישור הבורסה לרישום המסחר של המניות המוצעות. המניות נרשמו למסחר בסמוך לאחר אישור הבורסה, וחלות עליהן הוראות החסימה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

2.21. התקשרות להקמת תחנת משנה

ביום 11 בינואר 2026 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בחברה ("ההסכם"), במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) במתכונת EPC תכנון, רכש, הנדסה וביצוע, כקבלן ראשי, של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות העבודות הנלוות, בתמורה לסך של כ-310 מיליון ש"ח. בנוסף, תבצע החברה הבת תחזוקה של הפרויקט לתקופה שנקבע בהסכם, בתמורה שאינה מהותית לחברה. הפרויקט צפוי להימשך כשנתיים ממועד קבלת צו התחלת עבודה (NTP) הצפוי להינתן לחברה הבת במהלך הרבעון השני של שנת 2026. למזמין זכות להפסקת עבודות קודם להשלמת הפרויקט, בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

2.22. ביצוע עבודות עבור גוף ממשלתי

ביום 17 בפברואר 2026 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת נבחרה לביצוע השמשה של מבנה שהוקם בעבר על ידי החברה הבת עבור גוף ממשלתי. העבודות הינן בהיקף כולל של כ-46 מיליון ש"ח, ומסתכמות, ביחד עם עבודות נוספות המבוצעות על ידי החברה הבת במבנה האמור, אשר התקבלו בשנת 2026, לסך של כ-70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2027, וזאת בכפוף לחתימת הסכם בין הצדדים אשר צפוי להיחתם בשבועות הקרובים.

2.23. עדכון היקף עבודות עבור גוף ממשלתי

בהמשך לאמור בבאור 20.ד.23 לדוחות הכספיים, בדבר התקשרותה של ד.מ. הנדסה בע"מ (חברת בת, בעקיפין) (DM) בהסכם לתכנון ביצוע ותחזוקה של מערכות מולטימדיה ותקשורת אקטיבית ("העבודות") עבור צד שלישי שאינו בעל השליטה או קרובו ("הלקוח"), בפרויקט המוקם עבור גוף ממשלתי בישראל, ביום 18.1.2026 התקשרה DM עם הלקוח בהסכם שעיקרו הוראת שינוי ותוספת תכולות לעבודות בהיקף כספי כולל של כ-58 מיליון ש"ח כאשר בגין ביצוע עבודות ההקמה התמורה שנוספה הינה כ-43 מיליון ש"ח ואילו בגין עבודות התחזוקה התמורה שנוספה הינה כ-15 מיליון ש"ח, לכלל תקופת התחזוקה כמפורט בדיווחים הקודמים.

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח (המשך)

2.24. פטירת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל)

ביום 1 במרץ 2026 הלכה לעולמה הגברת עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה. הגברת שמלצר הורשה לילדיה, אסי שמלצר, עופרה רייף-שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, את מלוא החזקותיה במניות טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, סוב שמלצר החזקות (2201) בע"מ, ועתליה שמלצר החזקות (1999) בע"מ (יחדיו: "חברות ההחזקה") שמחזיקות בחברות פרטיות המחזיקות במניות החברה. יורשיה של הגברת עתליה שמלצר (ז"ל) התקשרו ביניהם בהסכם בעלי מניות, המסדיר, בין היתר, מנגנון של שליטה משותפת בחברות ההחזקה ובכלל חברות קבוצת שלמה המוחזקות על-ידן. נכון למועד הדו"ח טרם התקבל צו ירושה.

2.25. חלוקת דיבידנד

ביום 22 במרץ 2026, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות של החברה בסכום כולל (ברוטו) של 50 מיליון ש"ח. הדיבידנד שחולק הינו בסך של כ-8.979 ש"ח למניה.

חלק ג' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

3. תוצאות הפעילות העסקית

תמצית התוצאות העסקיות (מליוני ש"ח):						
שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2024	2025		2024	2025	
(13.0)	440.0	427.0	(100.7)	1,784.0	1,683.3	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
37.5	(392.1)	(354.6)	143.1	(1,561.9)	(1,418.8)	עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
24.6	47.8	72.4	42.5	222.1	264.5	רווח גולמי
	10.9%	17.0%		12.4%	15.7%	שיעור רווח גולמי
-	(10.6)	(10.6)	(1.5)	(42.3)	(43.8)	הוצאות מכירה ושיווק
0.0%	2.4%	2.5%		2.4%	2.6%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק
(1.7)	(26.5)	(28.2)	(4.4)	(94.7)	(99.1)	הוצאות הנהלה וכלליות
10.0%	6.0%	6.6%		5.3%	5.9%	שיעור הוצאות הנהלה וכלליות
0.2	(0.7)	(0.5)	3.1	(4.9)	(1.8)	הוצאות מחקר ופיתוח
(2.9)	10.4	7.5	(3.0)	9.2	6.2	חלק ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(0.6)	(0.2)	(0.8)	3.8	(8.5)	(4.7)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
19.5	20.3	39.8	40.5	80.8	121.3	רווח תפעולי
23.0	37.9	60.9	49.7	150.4	200.1	EBITDA
(1.8)	(7.6)	(9.4)	(7.8)	(28.8)	(36.6)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
17.7	12.7	30.4	32.7	52.0	84.7	רווח לפני מסים על הכנסה
(15.6)	10.9	(4.7)	(13.0)	11.5	(1.5)	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
2.1	23.6	25.7	19.6	63.6	83.2	רווח נקי

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

להלן ניתוח השינויים העיקריים שחלו בשנת 2025 וברבע הרביעי של השנה ביחס לתקופות המקבילות של שנת 2024:

הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים (מיליוני ש"ח):				
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
העליה במגזר נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של חברת מאגמא ברבעון הראשון השנה וכן מצמיחה בהיקפי פעילות הבטחון בדגש על מוצרי האבטחה הטכנולוגיים (סנסור אינדקטיבי ומכ"מים) בקיזוז ירידה בפעילות גילוי אש.	10.8	454.0	464.8	בקרה וטכנולוגיות
העליה במגזר נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של שתי חברות בתחום החשמל מתח גבוה ועליון ובתחום מערכות להולכת אוויר.	21.1	190.7	211.8	סחר
הירידה במגזר נובעת בעיקר מירידה בהכנסות בפעילות ההנדסה האזרחית והבניה, בהתאם להחלטת החברה בדבר צמצום הפעילות בפרויקטי בניה והנדסה אזרחית שקוּזז חלקית מגידול בפעילות האחזקה והשירות.	(169.7)	916.8	747.0	מערכות, EPC ובניה
הכנסות המגזר מתאפיינות בעליה בתחום המולטימדיה ומנגד ירידה בתחום התקשורת.	0.4	320.7	321.1	מולטימדיה ותקשורת
	-	0.5	2.5	אנרגיות מתחדשות
	-	3.5	48.3	אחר
	-	32.8	(112.2)	התאמות למאוחד ⁽¹⁾
	(100.6)	1,784.0	1,683.3	סה"כ

⁽¹⁾ כולל חלק בחברות בשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
	(1.1) -	119.3	118.2	בקרה וטכנולוגיות
	17.1	44.8	61.9	סחר
	(40.2)	207.5	167.2	מערכות, EPC ובניה
	8.4	83.3	91.7	מולטימדיה ותקשורת
	1.2 -	0.2	1.4	אנרגיות מתחדשות
	0.2 -	11.9	12.1	אחר
	1.5 -	(27.1)	(25.6)	התאמות למאוחד ⁽¹⁾
	(13.0)	440.0	427.0	סה"כ

⁽¹⁾ כולל חלק בחברות בשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

הוצאות מכירה ושיווק (מליוני ש"ח):

הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
	2.6	28.6	31.2	שכ"ע ונלוות
	0.1 -	2.8	2.9	אחזקת רכב
	(1.2) -	10.9	9.7	אחרות
	1.5	42.3	43.8	סה"כ

הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
	1.5	6.4	7.9	שכ"ע ונלוות
	0.1 -	0.7	0.8	אחזקת רכב
	(1.6) -	3.4	1.8	אחרות
	(0.1)	10.6	10.5	סה"כ

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הוצאות הנהלה וכלליות (מיליוני ש"ח)				
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
שכר עבודה ונלוות	3.8	65.7	69.5	
העלייה נובעת מהוצאות שכר בחברות שאוחדו לראשונה				
שירותים מקצועיים	(2.1)	11.5	9.4	
עיקר הירידה נובעת מקיטון בהוצאות משפטיות ויועצים במגזר מערכות, EPC ובניה וכן במגזר המולטימדיה ותקשורת				
פחת והפחתות	0.3	5.2	5.6	
הוצאות אחזקה	1.6	4.5	6.1	
העלייה נובעת בין היתר מחברות שאוחדו לראשונה				
אחרות	- 0.8	7.7	8.5	
סה"כ	4.4	94.7	99.1	
הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
שכר עבודה ונלוות	- 0.3	18.8	19.2	
שירותים מקצועיים	- 0.6	3.0	3.6	
פחת והפחתות	- 0.3	0.9	1.2	
הוצאות אחזקה	1.1	0.2	1.3	
ראו הסבר לשנה				
אחרות	- (0.5)	3.5	3.0	
סה"כ	1.7	26.5	28.2	

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הוצאות מחקר ופיתוח (מליוני ש"ח):						
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
		2024	2025			
הוצאות מחקר ופיתוח	(3.1)	4.9	1.8	הירידה נובעת בעיקר ממגזר הבקרה וטכנולוגיות.		
סה"כ		(3.1)	1.8			
הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
		2024	2025			
הוצאות מחקר ופיתוח	(0.2) -	0.7	0.5			
סה"כ		(0.2)	0.5			
חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו (מליוני ש"ח):						
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
		2024	2025			
חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(3.0)	9.2	6.2	הירידה נובעת בעיקר מגידול בהפסד פעילות הטעינה החשמלית שקוזה בחלקה על ידי עלייה ברווחי חברת מאגוס (פעילות המכ"מים)		
סה"כ		(3.0)	6.2			
הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
		2024	2025			
חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(2.9) -	10.4	7.5			
סה"כ		(2.9)	7.5			

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הכנסות אחרות, נטו (מליוני ש"ח):				
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(3.8)	8.5	4.7	עיקר הקיטון נובע מהפרשה אשתקד בגין מחלוקת משפטית בתחום פעילות שהופסק לפני מספר שנים.
סה"כ	(3.8)	8.5	4.7	
הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הוצאות אחרות, נטו	0.6	0.2	0.8	-
סה"כ	0.6	0.2	0.8	

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

רווח תפעולי (מיליוני ש"ח):

הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
		2024	2025	
עיקר הירידה נובעת מירידה בפעילות גילוי אש בקיזוז עלייה בפעילות הביטחון וכן איחוד לראשונה של חברת מאגמא.	(2.0)	44.8	42.8	בקרה וטכנולוגיות
	-0.7%	9.9%	9.2%	% רווח תפעולי
העליה במגזר נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של שתי חברות בתחום החשמל מתח גבוה ועליון ובתחום מערכות הולכת אוויר.	6.9	20.4	27.3	סחר
	2.2%	10.7%	12.9%	% רווח תפעולי
רווחיות המגזר התאפיינה בשיעור רווחיות ניכר בתחום המערכות האלקטרו-מכאניות כתוצאה משיפור ברווחיות בפרויקט עבור חברת היי-טק בינלאומית- פרויקט אשר מצוי בשלביו הסופיים ונמצא בדיון מול המזמינה על סוגי העבודות שנשארו לביצוע מתוך העבודות שהוזמנו, כאשר נכון למועד הדוח לא צפוי שינוי מהותי בהיקפן. מגידול בפעילות החשמל בתעשייה, משיפור והתייעלות ביתר תחומי המגזר, מגידול בפעילות האחזקה והשירות וכן מקיטון בהפסדים בתחום הבניה וההנדסה האזרחית	28.5	17.8	46.2	מערכות, EPC ובניה
	4.2%	1.9%	6.2%	% רווח תפעולי
עיקר הירידה ברווח ובשיעור הרווחיות נובעת מפעילות בתחום התקשורת	(3.2)	24.0	20.8	מולטימדיה ותקשורת
	-1.0%	7.5%	6.5%	% רווח תפעולי
-	0.0	0.6	0.6	אנרגיות מתחדשות
-	(2.4)	(13.3)	(15.7)	אחר
-	12.7	(13.4)	(0.7)	התאמות
	40.5	80.8	121.3	סה"כ
	2.7%	4.5%	7.2%	% רווח תפעולי

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2024	2025	
בקרה וטכנולוגיות	- (0.3)	11.1	10.8	
% רווח תפעולי	-0.2%	9.3%	9.1%	
סחר	2.8	3.3	6.1	
% רווח תפעולי	2.4%	7.5%	9.9%	
מערכות, EPC ובניה	13.7	1.1	14.8	
% רווח תפעולי	8.3%	0.5%	8.9%	
מולטימדיה ותקשורת	- (0.1)	6.7	6.6	
% רווח תפעולי	-0.8%	8.0%	7.2%	
אנרגיות מתחדשות	- (0.8)	6.8	6.0	
אחר	- (1.4)	(3.1)	(4.5)	
התאמות	- 5.7	(5.7)	-	
סה"כ	19.5	20.3	39.8	
% רווח תפעולי	4.7%	4.6%	9.3%	

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

EBITDA (מיליוני ש"ח):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
שינוי	2024	2025	
0.9	62.8	63.7	בקרה וטכנולוגיות
-0.2%	13.8%	13.7%	
8.3	22.9	31.2	סחר
2.7%	12.0%	14.7%	
29.1	39.8	68.9	מערכות, EPC ובניה
4.9%	4.3%	9.2%	
(0.7)	35.9	35.2	מולטימדיה ותקשורת
-0.2%	11.2%	11.0%	
1.7	13.2	14.9	אנרגיות מתחדשות
(2.3)	(10.8)	(13.1)	אחר
12.7	(13.4)	(0.7)	התאמות
49.7	150.4	200.1	סה"כ
3.5%	8.4%	11.9%	

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
שינוי	2024	2025	
0.5	15.5	16.0	בקרה וטכנולוגיות
0.5%	13.0%	13.5%	
3.5	4.0	7.5	סחר
-4.5%	9.0%	4.5%	
14.6	6.5	21.1	מערכות, EPC ובניה
9.6%	3.1%	12.7%	
(0.2)	10.7	10.5	מולטימדיה ותקשורת
-1.3%	12.8%	11.5%	
0.3	9.3	9.6	אנרגיות מתחדשות
(1.4)	(2.5)	(3.8)	אחר
5.7	(5.7)	-	התאמות
23.0	37.9	60.9	סה"כ
5.7%	8.6%	14.3%	

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

הוצאות מימון, נטו (מליוני ש"ח):

הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
		2024	2025	
העליה נובעת מגידול בעלויות ריבית אג"ח והלוואות לזמן ארוך בהתאם להיקף החוב.	5.0	25.3	30.3	עלות החוב
-	0.0	5.2	5.2	עמלות
עיקר השינוי נובע מהוצאה בסך של כ- 3.3 מ' ש"ח כתוצאה משערוך ההשקעה בניירות ערך סחירים בחברת זוז פאוור בע"מ לעומת הכנסה של כ-1.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה בהוצאות מימון בגין הפרשי שער בסך של כ-3.1 מ' ש"ח. מנגד, חל קיטון של כ- 3.2 מ' ש"ח בהוצ' מימון משערוך התחייבות מותנית וכן חל קיטון של כ- 1.3 מ' ש"ח כתוצאה מהיוון הכנסות לקבל שנרשמו אשתקד	2.8	(1.6)	1.2	אחרות
	7.8	28.8	36.6	סה"כ

הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
		2024	2025	
ראו הסבר לשנה.	1.2	4.4	5.6	עלות החוב
-	(0.2)	1.7	1.5	עמלות
עיקר השינוי נובע כתוצאה מהוצאה בסך של כ-2.3 מ' ש"ח כתוצאה משערוך ההשקעה בניירות ערך סחירים בחברת זוז פאוור בע"מ לעומת הכנסה של כ-0.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד חל קיטון של כ-1.3 מ' ש"ח כתוצאה מהיוון הכנסות לקבל שנרשמו אשתקד	0.8	1.5	2.4	אחרות
	1.8	7.6	9.4	סה"כ

3. תוצאות הפעילות העסקית (המשך)

מסים על הכנסה (מליוני ש"ח):				
הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הוצאות המיסים הושפעו משיפור הרווחיות בקבוצה, אשר קוזזו על ידי ניצול הפסדים מועברים משנים קודמות.	(13.0)	11.5	(1.5)	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
	(13.0)	11.5	(1.5)	סה"כ
הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
ראו הסבר לתקופה של שנה.	(15.6)	10.9	(4.7)	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
	(15.6)	10.9	(4.7)	סה"כ

4. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים:

נכסים שוטפים (במליוני ש"ח):				
הסבר	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25	
לשינוי במזומנים ושווי מזומנים ראו סעיף 5.1 לדוח.	106.0	176.6	282.6	מזומנים ושווי מזומנים
השינוי נובע כתוצאה מהשקעה בחברת זוז פאוור בע"מ.	(3.3)	3.7	0.5	השקעות ופקדונות לזמן קצר
הגידול נובע בעיקר מלקוחות במגזר בקרה וטכנולוגיות (כ-22.2 מיליון ש"ח) ומגזר הסחר (כ-8.7 מיליון ש"ח), בקיזוז קיטון במגזר מערכות, EPC ובניה (כ-9.5 מיליון ש"ח).	18.9	690.7	709.5	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה
-	(12.7)	79.8	67.1	חייבים ויתרות חובה
-	0.9	13.4	14.3	חלות שוטפת חייבים ונכס חוזה בגין הסדרי זיכיון
הגידול נובע ממגזר הסחר (כ-8.4 מיליון ש"ח), ממגזר מערכות EPC ובניה (כ-3.9 מיליון ש"ח) וממגזר מולטימדיה ותקשורת (כ-3.3 מיליון ש"ח), בקיזוז קיטון במגזר בקרה וטכנולוגיות (כ-7 מיליון ש"ח)	8.6	188.4	197.0	מלאי
	118.4	1,152.7	1,271.1	סה"כ נכסים שוטפים

4. המצב הכספי (המשך)

נכסים לא שוטפים (במיליוני ש"ח):					
הסבר	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25		
פקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך	- (7.6)	65.9	58.3		
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	29.7	122.1	151.8		
עיקר השינוי הינו מהשקעה בחברות כלולות במגזר האנרגיות.					
הלוואות לחברות מוחזקות	7.8	31.1	38.9		
עיקר השינוי הינו מהלוואות לחברות כלולות במגזר האנרגיות.					
חייבים ונכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	- (9.0)	198.7	189.7		
רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש	- 9.1	174.3	183.4		
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו	11.4	137.3	148.7		
חברת מאגמא וחברת AMS					
מסים נדחים	- 9.7	64.7	74.4		
סה"כ נכסים לא שוטפים	51.1	794.1	845.3		

התחייבויות שוטפות (במיליוני ש"ח):					
הסבר	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25		
אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב	(36.7)	181.8	145.1		
השינוי נובע מקיטון באשראי לזמן קצר בסך של כ-52.6 מיליון ש"ח וקיטון בחלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-13.7 מיליון ש"ח, בקיזוז גידול בחלויות שוטפות של אגרות חוב ושל הלוואות לפרויקטי זכיינות בסך של כ-21.2 מיליון ש"ח ו כ-8.4 מיליון ש"ח, בהתאמה.					
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(28.7)	411.1	382.3		
עיקר הקיטון נובע ממגזר המערכות, EPC ובניה (כ-45.9 מיליון ש"ח) בקיזוז מגזר מולטימדיה ותקשורת (כ-17.7 מיליון ש"ח)					
זכאים ויתרות זכות	- (12.8)	161.8	149.0		
חלות שוטפת בגין חכירה	- 2.9	31.3	34.2		
מקדמות ממזמיני עבודות	(33.0)	132.8	99.8		
עיקר הקיטון נובע ממגזר מערכות, EPC ובניה (כ-49.4 מיליון ש"ח), בקיזוז עלייה במגזר מולטימדיה ותקשורת (כ-16.2 מיליון ש"ח)					
סה"כ התחייבויות שוטפות	(108.3)	918.8	810.5		

4. המצב הכספי (המשך)

התחייבויות לא שוטפות (במליוני ש"ח):				
הסבר	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25	
העלייה נובעת מקבלת הלוואות חדשות בסך של 70 מיליון ש"ח, בניכוי פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך של כ- 75.6 מיליון ש"ח	8.1	75.8	84.0	הלוואות מתאגידים בנקאיים
הירידה נובעת בעיקר מפירעון הלוואות בסך של כ-16.7 מיליון ש"ח, עלייה בחלויות שוטפות בסך של כ-8.4 מיליון ש"ח, בקיזוז עלויות מימון בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח.	(21.9)	121.9	100.0	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
הגידול נובע מהנפקת אג"ח סדרה ה' (לרבות בדרך של הרחבת סדרה) בסך של 153.5 מיליון ש"ח (נטו) והרחבת אג"ח סדרה ד' בסך של 40 מיליון ש"ח ועלויות מימון בסך של כ-7.6 מיליון ש"ח, בקיזוז פירעון אג"ח סדרה ד' בסך של כ-37.5 מיליון ש"ח וגידול בחלויות שוטפות של כ-21 מיליון ש"ח.	142.4	224.3	366.7	אגרות חוב
-	(0.8)	6.7	5.9	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	1.1	12.0	13.1	התחייבויות אחרות
-	7.0	27.4	34.4	התחייבות בגין חכירה
-	2.2	8.2	10.4	מסים נדחים
	138.2	476.3	614.5	סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון (במליוני ש"ח):

הסבר	שינוי	ליום 31.12.24	ליום 31.12.25	
העלייה בהון המיוחס לבעלים נובעת מרישום רווח לתקופה בסך של כ-77 מיליון ש"ח, בתוספת תמורות שהתקבלו בחברה בגין הנפקת מניות בסך של כ-73.2 מיליון ש"ח, הנפקת כתבי אופציה סדרה 1 בסך של כ-6.5 מיליון ש"ח, בקיזוז: גידול בקרנות תרגום, גידור, עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, ותשלום מבוסס מניות בסך כולל של כ-5.8 מיליון ש"ח ודיבידנד שחולק לבעלי מניות החברה בסך של 20 מיליון ש"ח.	130.9	529.4	660.3	הון המיוחס לבעלים של החברה
הגידול מיוחס לחלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות אשר רכישתן הושלמה בשנת הדוח, מאגמא ו איי.אמ.אס, , חלק בעלי הזכויות ברווח שנרשם לתקופה בסך של כ-6.3 מיליון ש"ח וכן עדכון איחוד לראשונה של חברת י.מור, בקיזוז חלוקת דיבידנד בחברת ד.מ.	8.7	22.3	31.0	זכויות שאינן מקנות שליטה
	139.6	551.7	691.3	הון

5. נזילות ומקורות המימון

5.1 תזרים מזומנים - להלן תמצית הנתונים על תזרימי המזומנים, נטו:

תמצית הנתונים על תזרימי המזומנים, נטו (מליוני ש"ח):

הסבר	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
		2024	2025
עיקר העלייה נובעת משיפור ברווח הנקי של כ-30 מיליון ש"ח לעומת תקופה מקבילה אשתקד. התזרים בתקופה כולל תזרים שלילי של 48 מיליון ש"ח מפרויקט דיור מוגן בתחום הבניה וההנדסה האזרחית.	40.1	22.7	62.8
עיקר הירידה בתזרים המזומנים מפעילות השקעה נובעת מעלייה בהשקעה בחברות כלולות בסך של כ-29 מיליון ש"ח (בעיקר במגזר האנרגיות), מזומנים נטו מאיחוד לראשונה בסך של כ-4.0 מיליון ש"ח וכן תשלום בגין תמורה נדחית בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח. מנגד חל קיטון בהשקעה בנכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח וקיטון בהשקעה בנכסים קבועים בסך של כ-2.8 מיליון ש"ח	(31.1)	(22.3)	(53.4)
עיקר העלייה נובעת מהנפקת אגרות חוב סדרה ה' בסך של 160 מיליון ש"ח והרחבת אג"ח סדרה ד' בסך של 40 מיליון ש"ח, הנפקת מניות בסך של כ-73.2 מיליון ש"ח (לעומת הנפקת הון בדרך של זכויות בסך של כ-21.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה), מנגד חולק דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של 20 מיליון ש"ח, חל גידול בפירעון (קבלת) הלוואות לזמן ארוך, נטו של כ-62.7 מיליון ש"ח וגידול של כ-51 מיליון ש"ח בפירעון אשראי לזמן קצר, גידול בפירעון אג"ח ד' בסך של כ-6.1 מיליון ש"ח.	106.5	(8.8)	97.6
סעיפים אחרים	(1.0)	-	(1.0)
גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	114.4	(8.4)	106.0
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	106.0	176.6	282.6

5. נזילות ומקורות המימון (המשך)

הסבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
		2024	2025	
העלייה נובעת בעיקר מהרווח לתקופה בתוספת התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים ושינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות, בהם: ירידה ביתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך של כ-49.3 מיליון ש"ח, ירידה במלאי של כ-13.8 מיליון ש"ח ועלייה במקדמות ממזמיני עבודה של כ-15.5 מיליון ש"ח. מנגד, חלה ירידה בזכאים ויתרות זכות של כ-13.6 מיליון ש"ח	84.8	(1.5)	83.4	פעילות שוטפת
עיקר הגידול בתזרים מזומנים לפעילות השקעה מיוחס לעלייה בהשקעות והלוואות לחברות כלולות בסך כולל של כ-17 מיליון ש"ח	(14.9)	(14.9)	(29.8)	פעילות השקעה
עיקר הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות מימון נובע מקיטון בפירעון אשראי לזמן קצר, נטו בסך של כ-41.2 מיליון ש"ח וקיטון של כ-15 מיליון ש"ח בקבלת הלוואות לזמן ארוך ומנגד, גידול בתמורה מהנפקת מניות בסך של כ-52.3 מיליון ש"ח	(6.9)	83.5	76.7	פעילות מימון
-	(0.3)	-	(0.3)	סעיפים אחרים
	62.7	67.2	129.9	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
	106.0	176.6	282.6	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

5.1. הון חוזר

ההון החוזר של הקבוצה הסתכם ביום 31 בדצמבר 2025 בכ-460.6 מיליון ש"ח לעומת 233.9 מיליון ש"ח בסוף שנת 2024. לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-282.6 מיליון ש"ח ומסגרות אשראי כספיות בלתי מנוצלות בהיקף של כ-100 מיליון ש"ח.

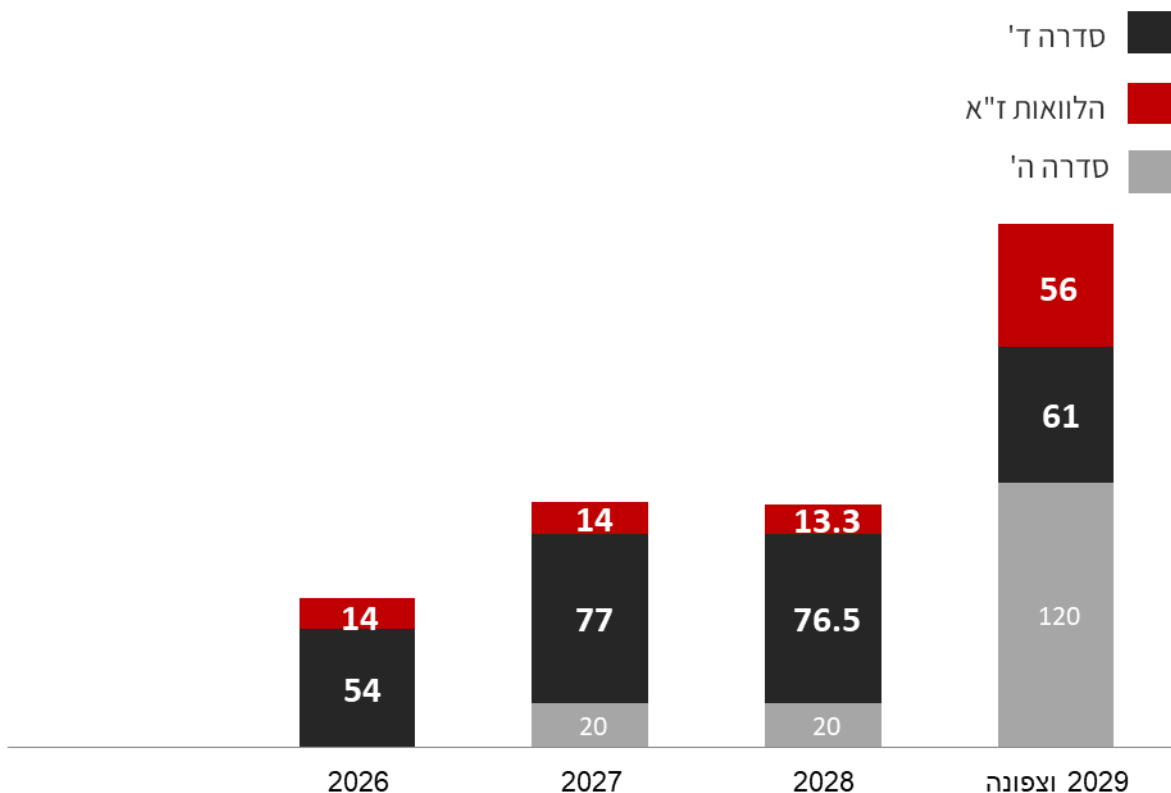
5. נזילות ומקורות המימון (המשך)

5.2. חוב פיננסי, נטו

חוב פיננסי, נטו ליום 31 בדצמבר 2025 (מליוני ש"ח):

סה"כ	Non Recourse	ללא Non Recourse	
274.2	4.1	270.0	מזומן שקלי
8.5	-	8.5	מזומן מט"ח
22.9	9.8	13.1	פקדונות
305.5	13.9	291.6	סה"כ נכסים
(91.6)	(24.9)	(66.7)	אשראי זמן קצר שקלי
(184.0)	(100.0)	(84.0)	הלוואות זמן ארוך
(275.6)	(124.9)	(150.7)	סה"כ התחייבויות
29.9	(111.0)	140.9	תאגידיים בנקאיים נטו
(266.3)	-	(266.3)	מוסדיים אג"ח ד'
(154.0)	-	(154.0)	מוסדיים אג"ח ה'
(420.3)	-	(420.3)	מוסדיים
(390.4)	(111.0)	(279.4)	חוב פיננסי נטו

5.3. פריסת תשלומים ליום 31 בדצמבר 2025 בגין הלוואות מתאגידיים בנקאיים ואגרות חוב שהנפיקה החברה (אלפי ש"ח)



5. נזילות ומקורות המימון (המשך)

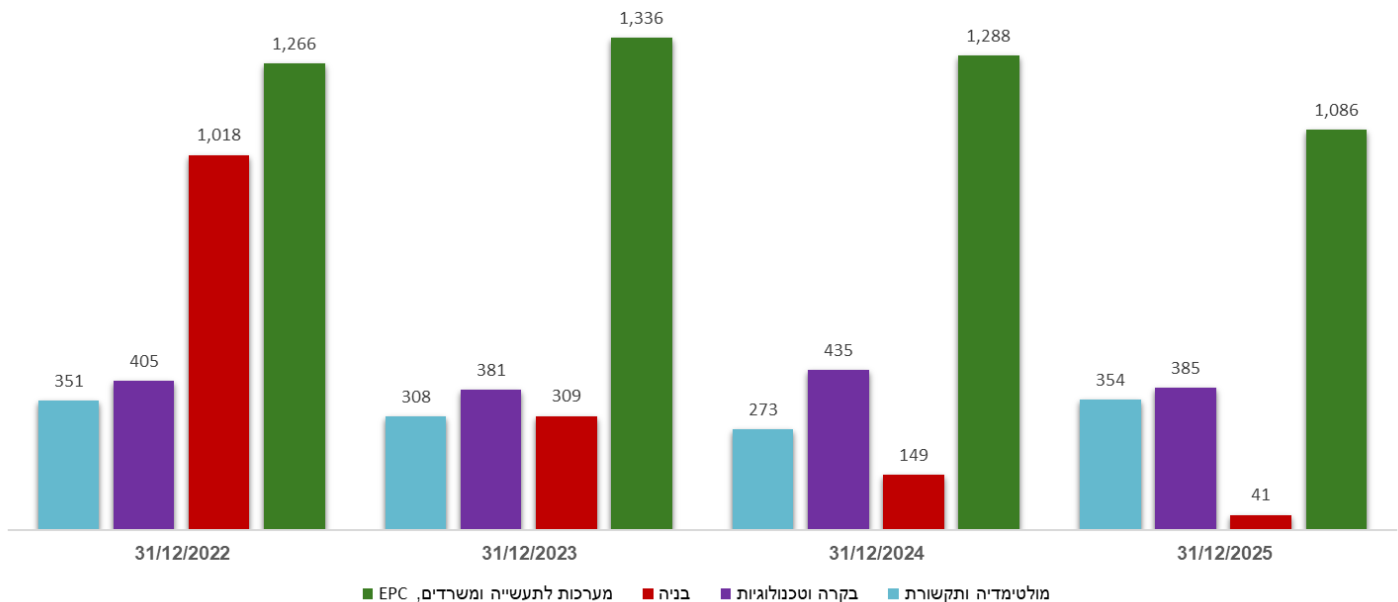
5.4. גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבויות הקבוצה

למועד הדוח לא מתקיימים סימני אזהרה כהגדרתם בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

6. צבר ההזמנות

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם בכ-1.86 מיליארד ש"ח לעומת סך של כ-2.15 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024, ירידה של כ-20.1%, המיוחסת בעיקר לירידה בצבר הזמנות בפעילות ההנדסה האזרחית והבניה, בהתאם להחלטת החברה בדבר צמצום הפעילות בפרויקטי בניה והנדסה אזרחית. צבר ההזמנות כולל את חלק החברה בחברות בשליטה משותפת ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

צבר ההזמנות של הקבוצה במגזרים בקרה ואוטומציה והתקשורת כולל חוזי התקשרות הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים וכן מהסכמי שירות לתקופות מתחדשות אשר ללקוח יש את הזכות לסיימם בכל שלב.



חלק ד' - דיווח איכותי בדבר סיכוני שוק ודרכי ניהולם

7. ניהול סיכוני שוק

מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה

הנהלת החברה מדווחת לדירקטוריון מעת לעת על סיכוני השוק וחשיפת החברה אליהם. האמצעים שננקטים להקטנת הסיכונים מובאים לידיעת הדירקטוריון.

החברה מקיימת אמצעי פיקוח על מימוש מדיניותה בתחום ניהול הסיכונים באמצעות דיווחים במסגרת ישיבות הדירקטוריון ככל שאלו נדרשים, כאשר תחום האחריות מוגדר בנוהלי סמכויות להתחייבויות כספיות ומתן אשראי ללקוחות בקבוצה.

לפרטים אודות גורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראה סעיף 26 לחלק ד' בתיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2025.

תיאור סיכוני השוק

להלן פירוט סיכוני שוק עיקריים שהחברה חשופה אליהם במהלך פעילותה:

א. **סיכוני אשראי לקוחות** - הקבוצה מוכרת ומבצעת עבודות למספר רב של לקוחות ולכן איננה חשופה לסיכוני אשראי מהותיים, עקב תלות בלקוח מסוים.

ב. **סיכוני מטבע** - החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים לשם הקטנת החשיפה לשינויים בשער החליפין. עסקאות אלה נעשות עם תאגידים פיננסיים גדולים בארץ. החברה שומרת על תיעוד פנימי בדבר הייעוד של המכשירים הפיננסיים לחשיפות ולצורך רישום כעסקאות הגנה חשבונאיות. יתרות המזומנים שנוצרות מעת לעת מופקדות בבנקים בעלי דירוג פיננסי גבוה.

ג. **סיכוני ריבית ואינפלציה** - לקבוצה נכסים והתחייבויות נזילים בש"ח שבחלקם צמודים למדד ובחלקם נושאים ריבית שקלית. בנוסף, לקבוצה יתרת לקוחות גבוהה מיתרת הספקים שאינה צמודה ואינה נושאת ריבית. הקבוצה לא נוקטת באמצעי הגנה מפני סיכונים אלו, כיוון שלדעתה, ההפסד האפשרי מסיכונים אלה, בניכוי העלויות הכרוכות בביצועי ההגנות איננו גדול ואיננו מהותי לתוצאות פעילות הקבוצה. החברה ממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים הנושא ריבית בשיעור משתנה. שינויים בשיעור הריבית המשתנה בישראל עשויים להשפיע על תוצאות החברה ועל כדאיות ההשקעה בפרויקטים מסוימים (בהתאם למגמה).

לפרטים בדבר סיכוני שוק עיקריים שהקבוצה חשופה אליהם במהלך פעילותה ראו באור 19 לדוחות הכספיים.

האחראים בחברה לניהול סיכוני שוק

האחראים לניהול הסיכונים בחברה הינם מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה.

חלק ה' - גילוי ייעודי למחזיקי אג"ח

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה - ראה נספח א' רצ"ב.

חלק ו' - היבטי ממשל תאגידי

8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית (כולל הדירקטור החיצוני בעל המומחיות) הינו שני דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, סוג פעילותה ואופייה, מורכבות פעילותה ומורכבות הדיווח הכספי הנובע מפעילותה זו, וכן בהתחשב בהרכב הדירקטוריון בכללותו, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי. המספר המזערי האמור נקבע גם בהתחשב בליווי החשבונאי הניתן על ידי רואי החשבון של החברה, לרבות השתתפותם בישיבות דירקטוריון בהן נדונות סוגיות חשבונאיות ונכונותם וזמינותם לעמוד לרשות חברי הדירקטוריון למתן הבהרות אם וככל שמתבקשות כאלה.

דירקטוריון החברה סבור כי המספר המזערי האמור יאפשר לדירקטוריון החברה לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לחוק ולמסמכי ההתאגדות של החברה, ובמיוחד בהתייחס לאחריות הדירקטוריון לבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם.

לאחר הערכה של השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים - חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון של החברה, אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינם ה"ה - אייל בן יוסף, יחזקאל דברת וצביקה ציבלין (דח"צ). לפרטים אודות ניסיונם והשכלתם של הדירקטורים האמורים ראו תקנה 26 לפרק ה' להלן (פרטים נוספים על התאגיד).

9. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219(ב) לחוק החברות.

10. תרומות

בשנת 2025 תרמה הקבוצה בישראל סך של כ-222 אלפי ש"ח. התרומות מיועדות למוסדות ללא כוונת רווח.

11. גילוי בדבר שכר רואה החשבון המבקר

רואה החשבון המבקר של החברה הינו קוסט פורר גבאי את קסירר (E&Y).

גילוי בדבר שכר רואה החשבון המבקר (אלפי ש"ח):

שם החברה	תאגידיים	שם רואה החשבון	שכר הטרחה בגין שירותי ביקורת מס ונלווים שנת 2025	שכר הטרחה בגין שירותי ביקורת מס ונלווים שנת 2025	שכר הטרחה בגין שירותי ביקורת מס ונלווים שנת 2024	שכר הטרחה בגין שירותים אחרים שנת 2024
אפקון החזקות בע"מ וחברות בנות	תאגידיים בישראל ובעולם	קוסט פורר גבאי את קסירר	1,550	803	1,150	170
	תאגידיים בישראל	סומך חייקין	-	59	197	45

השכר המשולם לרואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין המבקרים לבין נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים, בין היתר, בהתייחס לשכרם בשנים קודמות ולהיקף פעילות עבודת הביקורת הצפויה בשנת הדוח, ומובא לאישור דירקטוריון החברה. לגבי עבודות נוספות שאינן ביקורת, נקבע שכר טרחה בנפרד, על פי היקף העבודה הנדרש.

12. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

12.1 פרטי המבקר הפנימי

- א. שם המבקר הפנימי: ורד ישראלוביץ, רו"ח.
- ב. כישורים: רו"ח מוסמכת, לשעבר שותפה בחיידן כהן רובין ושות' וכיום ראש יחידת Data Intelligence בזיו האפט, BDO ישראל, מכהנת כמבקר פנים של חברות ציבוריות, פרטיות וגופים ציבוריים אחרים.
- ג. השכלה: תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל, Data Intelligence אוניברסיטת בר אילן ובעלת רישיון CDPS, ISACA העולמית.
- ד. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
- ה. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גופים הקשורים אליה.
- ו. למיטב ידיעת החברה, למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גופים הקשורים אליה.
- ז. המבקר הפנימי אינה עובדת התאגיד והיא מעניקה שרותי ביקורת פנימית. בביצוע ביקורתה נעזרת בצוות עובדים מקצועי.

12.2 דרך המינוי של המבקר הפנימי

מינוי המבקר הפנימי אושר ע"י דירקטוריון החברה ב- 29/11/2024, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, בין היתר לאור כישוריה וניסיונה.

12.3 החובות, הסמכויות והתפקידים של המבקר הפנימי

ניהול מערך הביקורת הפנימית בחברה ובגופים קשורים לה בתקופת כהונתה בשנת הדוח, דיווח על ממצאי ביקורת פנימית להנהלת החברה וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. למבקר סמכות לבדוק כל עניין נוסף על פי שיקול דעתה, באישור הממונה עליה.

12.4 זהות הממונה על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

12.5 תכנית העבודה של המבקר הפנימי

תכנית הביקורת לשנת 2025 התבססה על סקר סיכונים שביצע המבקר הפנימי בחודש נובמבר 2018, הערכת סיכונים של החברה והצעת מבקר הפנים, תוך התחשבות בנושאים אשר בוקרו בשנים קודמות על מנת שיינתן הכיסוי ההולם ביותר לנושאי ממשל תאגידי, תפעול וכספים. תוכנית הביקורת אושרה על ידי ועדת הביקורת בישיבתה מחודש מרץ 2025.

למבקר הפנימית קיימת הזכות לסטות מתוכנית העבודה בכפוף לאישור ועדת הביקורת. תוכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת פנימית בחברות הקבוצה.

12.6 היקף העסקת המבקר הפנימי של החברה

להלן פירוט שעות העבודה שהושקעו בביקורת פנימית בקבוצה בשנת 2025:

בגין פעילות	בתאגיד	בתאגידים מוחזקים של התאגיד	סה"כ
בישראל	2,181	-	2,181

לדעת דירקטוריון החברה, היקף עבודת הביקורת הפנימית, רציפות פעילותה ותוכנית העבודה של הביקורת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה, וזאת בהתחשב בגודלה ומורכבותה של החברה לרבות החברות המוחזקות על ידה. בידי ההנהלה ניתנה האפשרות להרחבת ההיקף בהתאם לנסיבות.

12.7 עריכת הביקורת

על פי הודעת המבקר הפנימית, הביקורת נערכת בהתאם לדרישות חוק הביקורת הפנימית, חוק החברות, הנחיות מקצועיות בינלאומיות בתחום הביקורת הפנימית, ואירועים מיוחדים הדורשים סטייה מתוכניות העבודה ובקשות וועדת הביקורת. נחה דעתו של הדירקטוריון כי המבקר הפנימית עומדת בדרישות בתנאים שצוינו דלעיל, וזאת בהתחשב בהודעתם שנמסרה לדירקטוריון.

12. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד (המשך)

12.8 גישה למידע

למבקרת הפנימית ת גישה מלאה, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית למערכות המידע ולנתונים כספיים לצורך הביקורת על פי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. יצוין כי הוראות אלו מיושמות גם לגבי חברות מוחזקות או פעילות מחוץ לישראל, והדבר מוודא באמצעות שימוש, ככל שנדרש, בכוח השליטה הקיים לחברה בחברות המוחזקות שלה.

12.9 דוחות המבקר הפנימי

דוחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב ונידונים באופן שוטף עם הנהלת החברה והמנכ"ל, ומוצגים ונדונים בפני ועדת הביקורת, וכן מוצגים בפני יו"ר דירקטוריון החברה. ועדת הביקורת דנה בממצאי הדוח ומדווחת על כך לדירקטוריון החברה.

להלן פירוט המועדים בשנת 2025 ועד למועד הגשת דוח זה בהם הוגשו דוחות הביקורת והתקיים דיון בוועדת הביקורת בממצאי המבקר:

נושא הדוח	מועד הדיון בדוח
סקר סיכונים כולל לקבוצה	מאי 2025
עסקאות בעלי עניין 2024	מאי 2025
תשלום תקבול מותנה ביצועים 2024	מאי 2025
ביקורת חברת בת	ספטמבר 2025
ביקורת פרויקט 1	ספטמבר 2025
ביקורת מעקב אחר המלצות דוחות 2023-2024	ספטמבר 2025
חישוב תקבול מותנה ביצועים של נושאי משרה לשנת 2025	מרץ 2026
רכש ומלאי חברת בת	אפריל 2026
הגנת הפרטיות	אפריל 2026
ביקורת חברת בת	אפריל 2026

12.10 הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

להערכת דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, כישורי המבקרת הפנימית, השכלתה הרחבה וצוותה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

12.11 תגמול מבקר הפנים

תגמול הכספי הכולל של המבקרת הפנימית מבוסס על שעות עבודה. בגין שנת 2025 זכאית המבקרת הפנימית לכ- 390 אלפי ש"ח. להערכת הדירקטוריון התגמול למבקר הפנימי הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי.

13. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הדירקטוריון והנהלת החברה מעריכים כי נכון לתום תקופת הדוח הבקרה הפנימית על הגילוי והדיווח הכספי בחברה אפקטיבית, ומספקת בטחון סביר בדבר נכונות ומהימנות הדיווח הכספי והגילוי בהתאם להוראות הדין. לפרטים נוספים ראה פרק ו' - דוח שנתי בדבר הערכת הדירקטוריון והנהלה את אפקטיביות הבקרה פנימית.

14. עסקאות זניחות

במהלך העסקים הרגיל, החברה וחברות הקבוצה מבצעות עסקאות עם בעל השליטה, אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים שנקבעו על ידי הדירקטוריון. לפרטים אודות הקווים המנחים והכללים שאומצו על ידי דירקטוריון החברה לסיווג עסקאות של החברה עם חברות קשורות ועסקאות עם בעלי עניין שהחברה צד להן ו/או שלבעלי עניין בחברה יש עניין אישי באישורן ("עסקת בעל עניין"), כעסקאות זניחות, כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ראו באור 2.ה.28 לדוחות הכספיים.

נספח א' - פרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד

להלן פרטים אודות סדרות אגרות החוב (אלפי ש"ח)

סדרה	איגרות חוב - סדרה ד'
א. מועד הנפקה	17.8.2020 - הורחבה ביום 23 באוגוסט 2023 וביום 21 בינואר 2025.
ב. ע.נ. בעת הנפקה	225,000
ג. ע.נ. ל-31.12.2025	227,014
הצמדה - על פי תנאי ההצמדה	40,746
יתרת פרמיה (ניכיון), נטו	(1,506)
יתרת ערך נקוב ל-31.12.2025	266,254
ד. סכום ריבית צבורה ל-31.12.2025	1,948
ה. השווי ההוגן בדוחות ל-31.12.2025	מוצגות על בסיס עלות מופחתת
ו. שווי בורסה ל-31.12.2025	270,351
ז. סוג ריבית (קבועה או משתנה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור 2.88%
ח. מועדי תשלום קרן	אגרות החוב (סדרה ד') תעמודנה לפירעון (קרן) ב-7 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 במרץ בשנים 2023 עד 2029, כמפורט להלן: תשלום אחד (1) שהינו בשיעור 10% מקרן אגרות החוב המקורית אשר שולם ביום 31 במרץ 2023; שני תשלומים (2) באופן שכל תשלום הינו בשיעור 10% מקרן אגרות החוב המקורית (בתוספת החלק היחסי מהרחבת הסדרה) אשר שולמו ביום 31 במרץ של כל אחת מהשנים 2024 ועד 2025 (כולל); תשלום אחד (1) בשיעור של 14% המקורית (בתוספת החלק היחסי מהרחבת הסדרה) ישולם ב-31 במרץ 2026; שני תשלומים (2) באופן שכל תשלום הינו בשיעור של 20% מקרן אגרות החוב המקורית (בתוספת החלק היחסי מהרחבת הסדרה) אשר שולמו ביום 31 במרץ של כל אחת מהשנים 2027 ועד 2028 (כולל); תשלום אחד (1) בשיעור של 16% מקרן אגרות החוב המקורית (בתוספת החלק היחסי מהרחבת הסדרה) אשר ישולם ביום 31 במרץ 2029
ט. מועדי תשלום ריבית	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2029 (כולל); צמוד למדד המחירים לצרכן
י. תנאי הצמדה לקרן ולריבית	אין
יא. זכות המרה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם (חלקי או מלא) של אגרות החוב (סדרה ד'), בכל עת, אך לא לפני חלוף לפחות 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ד') ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי
יב. זכות לפירעון מוקדם	אין
יג. ערבות לתשלום ההתחייבות	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ
יד. פרטים על הנאמן	רמי סבטי
שם הנאמן -	טלפון: 03-6374354
שם האחראי בחברת הנאמנות -	פקס: 03-6374344
דרכי התקשרות -	מנחם בגין 48-46, תל אביב
כתובת -	
טו. דירוג	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
דירוג אחרון	מידרוג בע"מ / מעלות S&P
שם החברה המדרגת	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
דירוג למועד ההנפקה	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
דירוג למועד הדוח	כן, לפרטים ראו באור 18.ד לדוחות הכספיים לשנת 2025
טז. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
יז. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מידי	לא
יח. שינוי בתנאי אגרות החוב בשנת הדוח	לא
יט. נכסים משועבדים להבטחת איגרות החוב	לא

פרטים אודות סדרות אגרות החוב (אלפי ש"ח) (המשך)

סדרה	איגרות חוב - סדרה ה'
א. מועד הנפקה	2025-23.7- הורחבה ביום 10 בספטמבר 2025
ב. ע.נ. בעת הנפקה	150,000
ג. ע.נ. ל-31.12.2025	160,000
יתרת פרמיה (ניכיון), נטו	(5,959)
יתרת ערך נקוב ל-31.12.2025	154,041
ד. סכום ריבית צבורה ל-31.12.2025	-
ה. השווי ההוגן בדוחות ל-31.12.2025	מוצגות על בסיס עלות מופחתות
ו. שווי בורסה ל-31.12.2025	158,976
ז. סוג ריבית (קבועה או משתנה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.50%
ח. מועדי תשלום קרן	אגרות החוב (סדרה ה') תעמודנה לפירעון (קרן) ב-6 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בדצמבר בשנים 2027 עד 2032, כמפורט להלן: ארבעה תשלומים באופן שכל תשלום הינו בשיעור של 12.5% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ועד 2030 (כולל); שני תשלומים בשיעור של 25% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2031 ו-2032. תשלום הריבית ישולם בכל חצי שנה החל מיום 31 בדצמבר 2025.
ט. מועדי תשלום ריבית	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל);
י. תנאי הצמדה לקרן ולריבית	לא צמוד למדד המחירים לצרכן
יא. זכות המרה	אין
יב. זכות לפירעון מוקדם	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם (חלקי או מלא) של אגרות החוב (סדרה ה'), בכל עת, אך לא לפני חלוף לפחות 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ה') ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי
יג. ערבות לתשלום ההתחייבות	אין
יד. פרטים על הנאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ
שם הנאמן -	רמי סבטי
שם האחראי בחברת הנאמנות -	טלפון: 03-6374354
דרכי התקשרות -	פקס: 03-6374344
כתובת -	מנחם בגין 46-48, תל אביב
טו. דירוג	
דירוג אחרון	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ / מעלות S&P
דירוג למועד ההנפקה	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
דירוג למועד הדוח	ilA3 / אופק יציב (A-) אופק יציב
טז. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן, לפרטים ראו באור 18.ד לדוחות הכספיים לשנת 2025
יז. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי	לא
יח. שינוי בתנאי אגרות החוב בשנת הדוח	לא
יט. נכסים משועבדים להבטחת איגרות החוב	לא

אפקון החזקות בע"מ פרק ג'

דוחות כספיים מאוחדים

2025

אפקון החזקות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

- 2..... דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
- 3..... דוח רואה החשבון המבקר
- 5..... דוחות מאוחדים על המצב הכספי
- 7..... דוחות מאוחדים על רווח והפסד
- 8..... דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
- 9..... דוחות מאוחדים על השינויים בהון
- 10..... דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
- 12..... באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אפקון החזקות 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) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי, בקורות כלליות של מערכות מידע (2) בקורות על הכרה בהכנסה מפרויקטים, בקרה על תהליך גביה מלקוחות ויצירת הפרשה לחובות מסופקים (3) בקורות על רכש בגין פרויקטים וכן (4) בקורות על השכר (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 ולבצעה 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 שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 22 במרץ 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד על אותם דוחות כספיים.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
22 במרץ, 2026

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

אפקון החזקות בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של אפקון החזקות 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.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים בדוח המאוחד על המצב הכספי מהווים כ-1% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיהן הכלולות בדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר מהוות כ-3% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-106,051 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-15,697 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן ישויות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן ישויות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

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

בסיס לחוות הדעת

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

ענייני מפתח בביקורת

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

הכרה בהכנסה מפרויקטים

ההכרה בהכנסה מפרויקטים ויתרת הכנסות לקבל הם נושאים משמעותיים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בהתבסס על המהותיות ועל שיקול דעת של ההנהלה והמופקדים על ממשל תאגידי הכרוך בנושאים אלה. המורכבות ושיקול הדעת קשורים להערכה של העלויות הצפויות להשלמה של הפרויקט, הכנסות צפויות המבוססות על אומדני הנהלה ושיעור ההשלמה אשר משמש את החברה לצורך הכרה בהכנסה. זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, בשל המורכבות של האומדנים המשמשים בחישוב, כמתואר בבאור 22 בדוחות הכספיים המאוחדים.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

השגנו הבנה והערכנו את הבקורות הפנימיות המרכזיות ואת מערכות המידע (IT) אשר שימשו על מנת לבצע את החישובים הקשורים לפרויקטים.

בקורות אלו כללו בקורות המתייחסות למדיניות ותהליכים בקביעת שיעור ההשלמה, הערכת יתרת ההכנסות מפרויקטים המבוססות על אומדני הנהלה, והערכת עלויות צפויות להשלמת הפרויקט לרבות בחינת קיומו של חוזה מכביד.

בהתאם לשיקול דעתנו, תוך התחשבות במהותיות האומדנים, ביצענו נהלים מפורטים בפרויקטים מהותיים וכן בפרויקטים בהם אומדני ההנהלה הינם משמעותיים יותר. נהלים אלו כללו בחינת ההנחות וההערכות המיושמות על ידי ההנהלה ואימות העסקאות על ידי ראיות ביקורת שכללו קבלת חוזים, שינויים בחוזים ותכולות העבודה, מסמכים הקשורים לחריגים, קנסות, תביעות וחוזות דעת משפטיות במקרים מסוימים.

בצענו חישובים בלתי תלויים לשיעורי ההשלמה, דנו בשיעורי ההשלמה של פרויקטים מהותיים עם מנהלי הכספים והנהלה של החברות המבצעות, בדיקות מבססות של עלויות והשוואה לתקציבי החברה. תשומת לב ספציפית ניתנה לסיכונים הגבייה והאומדנים הקשורים לגילוי הלקוחות (שלא חויבו). בנוסף, בחנו את נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

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

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

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

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

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

מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות

- על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
 - משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון 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 רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
 - משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים לרבות בדיקה כי כללי החשבונאות שיושמו בדוחות הכספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לכללים אותם נוקטת החברה, כללי הדיווח לפיהם נערכו הדוחות שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לחוקים והנחיות מחייבים החלים על החברה וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.
- כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.
- מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 22 במרץ 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא אהד אוזן.

תל-אביב,
22 במרץ, 2026

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
נכסים שוטפים		
176,649	282,642	6
3,737	486	
690,674	709,545	7
79,781	67,090	8
13,413	14,275	14
188,409	197,017	9
1,152,663	1,271,055	
נכסים לא שוטפים		
24,391	22,890	18ב'
41,531	35,417	10
122,124	151,813	11
31,136	38,898	
198,677	189,694	14
174,300	183,431	12
*138,742	148,716	13
64,718	74,422	22ה'
795,619	845,281	
1,948,282	2,116,336	

* הוצג מחדש ראה באור ד.5

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
133,031	66,683	15	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
16,471	24,911	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכינות
31,264	34,156	'19	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
32,328	53,552	18	חלויות שוטפות של אגרות חוב
411,072	382,342	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
*161,070	149,035	17,25	זכאים ויתרות זכות
132,812	99,810		מקדמות ממזמיני עבודות
918,048	810,489		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
75,849	83,968	18	הלוואות מתאגידים בנקאיים
121,897	100,028	18	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכינות
224,314	366,743	18	אגרות חוב
27,358	34,371	'19	התחייבויות בגין חכירה
6,698	5,936	21	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
12,002	13,099	20	התחייבויות אחרות
*8,632	10,376	'22	מסים נדחים
476,750	614,521		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>			
		24	
29,119	29,386		הון מניות
161,949	232,634		פרמיה על מניות
(2,087)	(2,087)		מניות באוצר
-	10,505		כתבי אופציה
(18,924)	(26,450)		קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות, נטו
359,367	416,333		יתרת רווח
529,424	660,321		
*24,060	31,005		<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
*553,484	691,326		<u>סה"כ הון</u>
1,948,282	2,116,336		

* הוצג מחדש ראה באור ד.5

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

22 במרץ, 2026

תאריך אישור הדוחות
הכספיים

ישראל רייף
יו"ר הדירקטוריון

דוד הראלי
מנכ"ל

רון מילר
סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)	באור	
2,154,709	1,783,953	1,683,328	29	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
1,994,772	1,561,883	1,418,777	'א26	עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
159,937	222,070	264,551		רווח גולמי
(41,765)	(42,295)	(43,757)	'ב26	הוצאות מכירה ושיווק
(89,434)	(94,694)	(99,090)	'ג26	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,810)	(4,870)	(1,819)	'ד26	הוצאות מחקר ופיתוח
5,246	9,156	6,151	11	חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
28,174	89,367	126,036		רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות, נטו
6,022	(8,520)	(4,748)	'ו26	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
34,196	80,847	121,288		רווח (הפסד) תפעולי
(53,399)	(51,036)	(54,232)	'ה26	הוצאות מימון
18,973	22,222	17,609	'ה26	הכנסות מימון
(34,426)	(28,814)	(36,623)		הוצאות מימון, נטו
(230)	52,033	84,665		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(8,497)	11,528	(1,471)	'ז22	מסים על הכנסה
(8,727)	63,561	83,194		רווח (הפסד) נקי
(8,563)	59,798	76,966		מיוחס ל:
(164)	3,763	6,228		בעלי המניות של החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
(8,727)	63,561	83,194		
			27	רווח (הפסד) נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
(1.69)	11.74	13.82		רווח (הפסד) נקי בסיסי למניה
(1.69)	11.74	13.55		רווח (הפסד) נקי מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי שח	אלפי ש"ח	
(8,727)	63,561	83,194	רווח (הפסד) נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
152	(20)	32	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים
			תנאים ספציפיים:
3,899	(3,220)	(7,612)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
4,058	(6,659)	(2,308)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(4,885)	2,049	1,287	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,224	(7,850)	(8,601)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(5,503)	55,711	74,593	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			מיוחס ל:
(5,339)	51,948	68,291	בעלי מניות החברה
(164)	3,763	6,302	זכויות שאינן מקנות שליטה
(5,503)	55,711	74,593	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	מניות אוצר	מרכיב הוני של אגרות חוב להמרה	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	קרנות הנובעות מתרגום דוחות ואחרות	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,877	133,572	-	(2,087)	2,687	(21,450)	307,980	6,143	455,722	23,551	479,273
-	-	-	-	-	-	(8,563)	-	(8,563)	(164)	(8,727)
-	-	-	-	-	-	152	-	152	-	152
-	-	-	-	-	-	-	(827)	(827)	-	(827)
-	-	-	-	-	-	-	-	3,899	-	3,899
-	-	-	-	-	-	(8,411)	3,072	(5,339)	(164)	(5,503)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	995	995
-	-	-	-	-	(83)	-	-	(83)	-	(83)
-	613	-	-	-	-	-	(613)	-	-	-
-	2,687	-	-	(2,687)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	569	569	-	569
28,877	136,872	-	(2,087)	-	(21,533)	299,569	9,171	450,869	24,382	475,251
-	-	-	-	-	-	59,798	-	59,798	3,763	63,561
-	-	-	-	-	-	-	(20)	(20)	-	(20)
-	-	-	-	-	-	-	(4,610)	(4,610)	-	(4,610)
-	-	-	-	-	-	-	(3,220)	(3,220)	-	(3,220)
240	21,320	-	-	-	-	59,798	(7,850)	51,948	3,763	55,711
-	-	-	-	-	-	-	-	21,560	-	21,560
-	-	-	-	-	-	-	-	-	*2,802	*2,802
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,050)	(3,050)
-	-	-	-	-	1,574	-	-	1,574	(3,837)	(2,263)
-	3,308	-	-	-	-	(3,308)	-	-	-	-
2	449	-	-	-	-	(449)	-	2	-	2
-	-	-	-	-	-	-	3,471	3,471	-	3,471
29,119	161,949	-	(2,087)	-	(19,959)	359,367	1,035	529,424	**24,060	**553,484
-	-	-	-	-	-	76,966	-	76,966	6,228	83,194
-	-	-	-	-	-	-	32	32	-	32
-	-	-	-	-	-	-	(1,095)	(1,095)	74	(1,021)
-	-	-	-	-	-	-	(7,612)	(7,612)	-	(7,612)
-	-	-	-	-	-	76,966	(8,675)	68,291	6,302	74,593
-	-	-	-	-	(626)	-	-	(626)	595	(31)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,064	5,064
-	348	-	-	-	-	(348)	-	-	-	-
5	1,434	-	-	-	-	(1,434)	5	5	-	5
-	-	6,479	-	-	-	-	-	6,479	-	6,479
262	68,903	4,026	-	-	-	-	-	73,191	-	73,191
-	-	-	-	-	-	(20,000)	-	(20,000)	(5,016)	(25,016)
-	-	-	-	-	-	-	3,557	3,557	-	3,557
29,386	232,634	10,505	(2,087)	-	(20,585)	416,333	(5,865)	660,321	31,005	691,326

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

הפסד נקי

מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו

הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של

פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

כניסה לאיחוד

קרן הון עסקאות עם זכויות מיעוט

פקיעת אופציות למניות

פרעון אגרות חוב להמרה

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

רווח נקי

מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו

הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של

פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

הנפקת מניות

כניסה לאיחוד

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

קרן הון עסקאות עם זכויות מיעוט

פקיעת אופציות למניות

מימוש אופציות למניות

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

רווח נקי

מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו

הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של

פעילויות חוץ

סה"כ רווח כולל

קרן הון עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

כניסה לאיחוד

פקיעת אופציות למניות

מימוש אופציות למניות

הנפקת כתבי אופציות סדרה 1

הנפקת מניות וכתבי אופציות

דיבידנד ששולם

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(*) קטן מ-1 אלפי ש"ח. * הוצג מחדש ראה באור 7.5

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

83,194	63,561	(8,727)	רווח נקי (הפסד)
--------	--------	---------	-----------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

63,232	56,505	55,766	פחת והפחתות רכוש קבוע ונכסי שימוש
-	166	(94)	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(6,151)	(9,156)	(5,246)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
-	-	(7,946)	רווח ממדידה מחדש של השקעה בחברה כלולה שאוחדה בעבר
644	-	2,705	הפסד (רווח) הון מגריעת השקעה בחברה כלולה
1,471	(11,528)	8,497	מסים על הכנסה
(408)	269	447	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(2,130)	(2,313)	(2,574)	הכנסות מימון בגין פרויקטי זכיינות
3,527	3,768	569	עלות תשלום מבוסס מניות
92	92	92	הפחתת הוצאות נדחות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
7,604	9,370	9,092	שערוך אגרות חוב
22,211	14,579	16,315	הוצאות מימון
90,092	61,752	77,623	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(15,754)	3,403	28,593	ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
38,798	(34,959)	29,101	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה זמן ארוך
(8,972)	8,162	(24,012)	ירידה (עלייה) במלאי
(29,335)	2,650	(18,312)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(34,777)	(10,451)	(15,137)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(33,002)	(42,300)	45,310	עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות
(83,042)	(73,495)	45,543	

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך השנה עבור:

(29,249)	(22,570)	(24,587)	ריבית ששולמה
7,964	8,507	9,364	ריבית שהתקבלה
(11,631)	(15,951)	(28,126)	מסים ששולמו
5,531	348	-	מסים שהתקבלו
704	551	1,180	דיבידנד שהתקבל
(26,681)	(29,115)	(42,169)	
63,563	22,703	72,270	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו לפעילות) מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(14,394)	(928)	1,501	הפקדה לפקדון
(10,433)	(9,420)	(8,689)	רכישת והשקעה בנכסים קבועים
(1,761)	(1,647)	-	השקעה בנכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
(6,087)	(630)	(4,641)	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה
-	-	(3,835)	תשלום בגין תמורה נדחית
14,336	-	-	מימוש השקעה בכלולה
12,652	-	-	מימוש השקעות בחברות שאוחדו
(45,558)	(14,122)	(43,257)	השקעות והלוואות לחברות כלולות, נטו
1,480	72	49	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(3,937)	(3,241)	(3,287)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(4,978)	(5,425)	(5,407)	היוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים
19,810	13,037	13,406	פירעון נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
(38,870)	(22,304)	(54,160)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	21,560	-	הנפקת הון בדרך של זכויות, נטו
-	2	5	מימוש כתבי אופציה לעובדים
-	(2,561)	-	רכישת מניות על ידי החברה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(20,000)	דיבידנד ששולם
-	(3,050)	(5,016)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
53,735	-	200,004	הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
(30,893)	(30,933)	(38,188)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(84,160)	(31,346)	(37,476)	פרעון אגרות חוב
7,442	81,708	70,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
-	-	73,191	הנפקת מניות
(13,532)	(18,923)	(16,677)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי לפרויקטי זכיינות
(26,007)	(24,586)	(75,579)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
22,043	(708)	(52,647)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(71,372)	(8,837)	97,617	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
345	44	(1,027)	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(37,627)	(8,394)	105,993	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
222,670	185,043	176,649	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
185,043	176,649	282,642	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
			<u>פעולות מהותיות שלא במזומן</u>
37,404	51,217	53,368	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה

אפקון החזקות בע"מ (להלן - **החברה**) הוקמה במהלך שנת 1973 כחברה פרטית. החל משנת 1984 החברה הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. החברה פועלת במישרין ובאמצעות התאגידים המוחזקים על ידה (להלן - **הקבוצה** או **אפקון**), בישראל ומחוצה לה, בחמישה מגזרי פעילות: (1) מגזר בקרה וטכנולוגיות; (2) מגזר הסחר; (3) מגזר מערכות, EPC ובניה; (4) מגזר מולטימדיה ותקשורת ו- (5) מגזר אנרגיות מתחדשות, המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי התעשייה, המשרדים, התשתיות והטכנולוגיות. לפיכך, על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מגוון שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. בנוסף קיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה מגזר "אחרים" אשר כולל בעיקר את תוצאות הפעילות בתחום התחבורה חשמלית והזכיינות. לפרטים נוספים בדבר מגזרים עסקיים ראו באור 29 להלן.

השליטה בקבוצה נרכשה בשנת 2003 על ידי מר שלמה שמלצר (ז"ל) ורעייתו - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעליה של "קבוצת שלמה" - מהקבוצות המובילות בארץ בענפי תעשייה ומסחר מגוונים ובכלל זה רכב ותחבורה, מספנות, נמלים, לוגיסטיקה, נדל"ן, מלונאות, ביטוח ועוד. לאחר פטירתו של מר שלמה שמלצר (ז"ל) בחודש יולי 2014, הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) הייתה בעלת השליטה היחידה בחברה. ביום 1 במרץ 2026 הלכה לעולמה הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה. הגב' שמלצר (ז"ל) הורשה לילדיה, אסי שמלצר, עופרה רייף-שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, את מלוא החזקותיה במניות טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, סוב שמלצר החזקות (2021) בע"מ, ועתליה שמלצר החזקות (1999) בע"מ (יחדיו: "חברות ההחזקה") שמחזיקות בחברות פרטיות המחזיקות במניות החברה. יורשיה של הגברת עתליה שמלצר (ז"ל) התקשרו ביניהם בהסכם בעלי מניות, המסדיר, בין היתר, מנגנון של שליטה משותפת בחברות ההחזקה ובכלל חברות קבוצת שלמה המוחזקות על-ידן. נכון למועד הד"ח טרם התקבל צו ירושה.

ב. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצעי "עם כלביא" ו"שאגת הארץ"

בעקבות מתקפה רצחנית שהוביל ארגון הטרור חמאס ביום 7 באוקטובר 2023 על יישובי העוטף שבדרום מדינת ישראל, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה" או "מלחמת חרבות ברזל"). בהמשך, פרצה מערכה מתמשכת בגבול הצפון מול ארגון הטרור "חיזבאללה". כמו כן, המלחמה גרמה לעימותים שונים ברחבי אסיה בין כוחות אמריקאים ובריטיים לבין מליציות במימון איראני ולבין המורדים החות'ים.

בנוסף, ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד מטרות צבאיות באיראן שארך כ- 12 ימים, במהלכם איראן שיגרה טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים, בין היתר, כנגד ריכוזי האוכלוסין בישראל ("המבצע" או "מבצע עם כלביא").

האירועים הביטחוניים כאמור השפיעו באופן מהותי על המשק בישראל במספר היבטים והביאה עימם סיכונים בטחוניים ואתגרים רבים (לרבות בשל פינוי יישובים רבים, גיוס מילואים נרחב, הנהגת מדיניות של איסור התקהלויות, השבתת מקומות עבודה (למעט אלו המוגדרים כשירותים חיוניים) ואתרי בנייה, מחסור בעובדים באתרי הבנייה, מדיניות "שמיים סגורים" ועוד).

ביום 27 בנובמבר 2025 חתמו ישראל ולבנון על הסכם להפסקת אש בחזית הצפונית. ביום 10 באוקטובר 2025, חתמו ישראל וארגון הטרור חמאס על הסכם לסיום המלחמה והשבת כל החטופים לישראל.

החברה וחלק מהתאגידים המוחזקים על ידה הינן מפעל חיוני ומפעל לאספקת שירותים קיומיים, מכח חוק שרות עבודה בשעת חרום, התשכ"ז-1967 ולפיכך קיימת חשיבות עליונה להמשך פעילותה ברציפות גם בשעת חירום. בהתאם, במהלך השנים 2024 - 2025 הייתה למלחמה השפעה כזו או אחרת על מגזרים מסוימים (בעיקר השפעה שלילית על מגזר הסחר בשנת 2024, שקוזה בחלקה מהשפעה על מגזרים אחרים (בעיקר גידול בפעילות מגזר המולטימדיה והתקשורת), והתארכות זמן בפרויקטי הנדסה אזרחית ובניה בעיקר, עקב גיוס לשירות מילואים ועיכובים באספקה לישראל. עם זאת השפעת המלחמה על החברה במצטבר לא הייתה מהותית, ובכלל זאת הרציפות התפקודית בפעילות החברה לא נפגעה באופן מהותי, וכן לא הייתה השפעה מהותית על המדדים התפעוליים והפיננסיים של החברה.

באור 1: - כללי (המשך)

ביום 28 בפברואר 2026, פרץ מבצע "שאגת הארץ" באמצעות מתקפה צבאית משולבת של ארצות הברית וישראל על איראן כאשר חיל האוויר האמריקאי וחיל האוויר הישראלי תקפו סמלי משטר כמו גם מטרות צבאיות וחסול שורה ארוכה של אישים בכירים באיראן, בהם המנהיג העליון של איראן. בתגובה לכך, החל ירי רקטי משמעותי מכיוון איראן ושיגורי כטב"מים אל עבר העורף הישראלי ולעבר מטרות אמריקאיות ברחבי המפרץ הפרסי והמזרח התיכון וכן לפגיעה ביעדים אזרחיים במספר מדינות במפרץ ובכלל איחוד האמירויות, קטאר וסעודיה. כמו כן, בעקבות המבצע החלה הסלמה במצב הבטחוני בצפון הארץ למול ארגון הטרור "חיזבאללה".

בעקבות המלחמה, נאסר על כניסת פלסטינאים לישראל, ובעקבות מתקפות המורדים החות"ים התייקרה העברת סחורות מהמזרח לישראל וכן התארכו זמני השילוח. כמו כן, בחודש מאי 2024, בהתאם להחלטת ממשלת טורקיה על אי ייצוא סחורות לישראל, נאסר על חברות טורקיות לייצא לישראל. בהתאם, הגעתו של ציוד שמקורו בטורקיה מתעכבת או אורכת זמן רב יותר מהזמן שנדרש בעבר, ועלויות השילוח גדלו. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים וכאמור לעיל, השפעת המלחמה והאירועים הבטחוניים על החברה במצטבר על הקבוצה אינה מהותית, ובכלל זאת הרציפות התפקודית בפעילות החברה לא נפגעה באופן מהותי, וכן לא הייתה השפעה מהותית על המדדים התפעוליים והפיננסיים של החברה. יחד עם זאת, נוכח אי הוודאות הקיימת באשר לתקופת הימשכותם של האירועים הבטחוניים כאמור, עוצמתם, היקפם וטיב השלכותיהם, החברה אינה יכול להעריך לעת הזאת את מלוא או חלקן של השפעות והשלכות כאמור על הכלכלה בישראל בכלל, ועל פעילות ותוצאות החברה בפרט, אך היא ממשיכה לעקוב ולבחון את ההתפתחויות בד בבד עם הגשת התביעה לפיצויים במקומות הרלוונטיים ויישום מנגנונים מפצים להשפעות ולהשלכות כאמור.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של הקבוצה ערוכים על בסיס העלות, למעט: מכשירים פיננסיים נגזרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הפרשות, נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות. הקבוצה בחרה להציג את הדוח על הרווח הכולל לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס לעבודות הקבלנות האזרחית והעבודות הנלוות להן, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד ארבע שנים. בהתייחס ליתר הפעילויות, המחזור התפעולי הינו שנה. לפיכך, ביחס לעבודות הקבלניות הנ"ל, כאשר תקופת המחזור התפעולי ארוכה משנה, הנכסים וההתחייבויות הקשורים באופן ישיר לאותה פעילות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

ד. צירופי עסקים ומוניטין

אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לזכויות שאינן מקנות שליטה מטופלת בהתאם לגישת הרכישה הצפויה, קרי, הנחת המוצא העומדת בבסיס השיטה הינה שהאופציה תמומש, לכן, החברה האם מחזיקה הלכה למעשה באחוז ההחזקה ממניות חברת הבת לאחר מימוש אופציית המכר. אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לזכויות שאינן מקנות שליטה תמורת מזומן או נכס פיננסי אחר מוכרת כהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של תוספת המימוש של האופציה.

ה. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

ו. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות הקבוצה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

בחברה כלולה בה נגרמו הפסדים בסכומים העולים על ההון שלה, הכירה החברה בחלקה בהפסדי החברה הכלולה עד גובה השקעתה בחברה הכלולה בתוספת הפסד העלול להיגרם לה כתוצאה מערבות או תמיכה פיננסית אחרת שניתנו בעבור חברה כלולה זו, עד לגובה הערבות או התמורה הפיננסית האחרת.

לחברה השקעה בחברה כלולה, כשותף מוגבל (LP) בפעילות החברה הכלולה. החזקה זו בשילוב עם היות החברה, בעקיפין דרך שותפות מוחזקת, שותף כללי (GP) בפעילויות השונות מזכה אותה, בין היתר בדמי הצלחה (Promote) (ראה באור 11.7.23.(א)).

החברה אימצה את גישת המימוש התיאורטי Hypothetical Liquidation at Book Value (HLBV), לצורך קביעת חלקה ברווחים המוקצים. בהתאם לגישת ה-HLBV חלקה של החברה ברווחי החברה הכלולה כאמור (להלן - "דמי ההצלחה" (Promote)) מחושב בהנחה שהחברה המוחזקת תממש מיידית את נכסיה על פי ערכם בספרים לאותו מועד, המבוסס על שוויים ההוגן (Fair Value Market) ובהתחשב בהתחייבויות אחרות ובהשקעות שבוצעו, נטו. החברה זכאית לקבלת דמי ההצלחה, המחולקים מהרווחים של החברה המוחזקת בין הקבוצה כשותף הכללי (GP) לשותפים המוגבלים (LP), במקרה בו שיעור הרווח הכולל ממימוש הנכס כאמור לפי גישת ה-HLBV עולה על שיעור התשואה לשותפים המוגבלים (LP).

ז. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח. הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

ח. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- | | |
|---------------------------|--|
| חומרי גלם | - לפי שיטת ממוצע משוקלל. |
| סחורות ומוצרים קנויים | - לפי שיטת ממוצע משוקלל. |
| תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה | - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות על בסיס תפוקה רגילה. |

ט. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

בחלק מהחוזים למתן שירותי ניהול ואחזקה פועלת החברה כסוכן ועל כן מכירה בהכנסות בגין חוזים אלה בגובה תמורה נטו המתקבלת מביצוע החוזה, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים או משפרים את הנכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

החברה מיישמת את שיטת התשומות (Input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו לקיום החוזה עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

הכנסות מהסדרי זיכיון למתן שירותים

בתקופת התפעול של הנכסים תחת הסדרי זיכיון כאמור, החברה מכירה בהכנסות מתפעול הנכסים על פני תקופת מתן השרות מאחר והלקוחות מקבלים וצורכים בו זמנית את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה ככל שהחברה מבצעת. התשלומים מהלקוחות בגין מתן השרות כאמור מתקבלים באופן שוטף, בקצב מתן השרותים.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידיה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

בחלק מהחוזים, מספקת החברה שירותי אחריות כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי החברה לצורך הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השרות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השרות על פני תקופת האחריות.

י. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה. בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר	
1-7	5	מקרקעין
1-3	3	כלי רכב

אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

י.א. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת הערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
4	4	בניינים (למעט מרכיב הקרקע)
10	7-25	מכונות וציוד
20	15-20	כלי רכב

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י.ב. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רישיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה כמו גם שכר עבודה והיועצים המטמיעים מערכות אלו, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

קשרי לקוחות

קשרי לקוחות נוצרו בעקבות הסכמים עם הלקוחות הקיימים של שותפות אשר עוסקת בתחום התקשורת. פעילות השותפות מבוססת על מספר לקוחות ומפיצים גדולים. היחסים מול לקוחות השותפות מבוססים על חוזי שירות לתקופה של בין 3-10 שנים. השפעת חוזי השירות על המכירות באה לידי ביטוי ברכישות חוזרות של הלקוחות מהשותפות על פי הנתונים ההיסטוריים של השותפות. הסכם שירות הקושר את הלקוחות לשותפות, עונה על הקריטריון החוזי-משפטי לקשרי לקוחות.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

פיתוח עצמי או	אורך החיים	שנות הפחתה	שיטת ההפחתה	רכישה
תוכנות	מוגדר	3-7	הקו הישר	רכישה
קשרי לקוחות	מוגדר	7-10	הקו הישר	רכישה
אי תחרות	מוגדר	6-10	הקו הישר	רכישה
קשרי ספקים	מוגדר	5	הקו הישר	רכישה
עלויות פיתוח	מוגדר	7	הקו הישר	פיתוח עצמי

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הסדרי זיכיון למתן שירותים

הקבוצה כמפעיל התקשרה בהסדרי זיכיון למתן שירותים מסוג BOT (Build, Operate, Transfer) עם המדינה ועם גופים ציבוריים להקמה ותפעול של מבנים. בנוסף, הקבוצה כמפעיל התקשרה עם חברת החשמל בהסדרי זיכיון מסוג BOO (Build, Operate, Own) להקמה ותפעול של טורבינות רוח והפקת חשמל.

במסגרת הסדרי זיכיון למתן שירותים להקמה ולתפעול של מתקן בתמורה לתשלומים קבועים ומשתנים, מכירה הקבוצה בנכס פיננסי בהתאם לתנאי ההסדר (מודל הנכס הפיננסי). זכות הקבוצה לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה, מהווה נכס חוזה עד לתום תקופת ההקמה.

בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל (הקבוצה). לקבוצה הסדרים להקמת תשתיות המטופלים כנכס פיננסי. זכויות הקבוצה בגין הזיכיון מוכרות כנכס פיננסי "חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים", אשר בתחולת IFRS 9 (הלוואות וחייבים), מאחר שלקבוצה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיון תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. כאשר רק חלק מהתקבולים מובטח על ידי התחייבות לתשלום על ידי מנפיק הזיכיון, הזיכיון מוכר כנכס פיננסי עד לגובה הסכום המובטח.

בתקופת ההקמה, זכות הקבוצה לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה, מהווה נכס חוזה עד לתום תקופת ההקמה, ומוכר לפי השווי ההוגן של שירותי ההקמה. כאשר בתום תקופת ההקמה הזכות לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה איננה מותנית (אלא בחלוף הזמן), נכס החוזה מסווג לחייבים (נכס פיננסי) בהתאם לערכו בספרים של נכס החוזה. כאשר בתום תקופת ההקמה הזכות לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן (כגון התפעול השוטף של התשתית), נכס החוזה אינו מסווג מחדש עד אשר הזכות לקבלת התמורה הינה בלתי מותנית.

לאחר ההכרה הראשונית, מוכרת הכנסת ריבית במשך תקופת ההסדר לפי שיטת הריבית האפקטיבית. הנכס הפיננסי מופחת באמצעות התקבולים המיוחסים למרכיב זה.

יג. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. ראו באור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים.

2. השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה או לעסקה המשותפת.

יד. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווי 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.

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

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

(א) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.
לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.
במועד ההכרה לראשונה חברה יכולה 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 ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב- IFRS 9, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר.

החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה ב- IFRS 9 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, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".
בנוסף, החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חוזיים בגין מכשיר חוב נמצאים בפיגור של יותר מ- 30

יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר תשלומים חוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-90 יום. אולם קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החוזיים.

החברה מחשיבה נכס פיננסי שאינו נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כנכס פיננסי פגום בעקבות סיכון אשראי, כאשר מתרחש אחד, או יותר, מהאירועים אשר משפיעים באופן שלילי על קבלת תזרימי המזומנים העתידיים לנבוע מהנכס הפיננסי. החברה לוקחת בחשבון את האירועים הבאים כראיות לכך שנכס פיננסי הינו פגום:

- (א) קושי פיננסי משמעותי של המנפיק או הלווה.
(ב) הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים.
(ג) ויתור שקיבל הלווה בעקבות קשיים פיננסיים בהם הוא נמצא ושלא היו ניתנים לולא כן.
(ד) צפוי כי הלווה יכנס להליכי פשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי.
(ה) היעלמות שוק פעיל לנכס הפיננסי עקב קשיים פיננסיים.
(ו) רכישה או יצירה של הנכס הפיננסי בניכיון עמוק אשר משקף הפסדי אשראי שהתהוו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. התחייבויות פיננסיות

א. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

ההתחייבויות הפיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת בספרי החברה הינן אגרות חוב, אשראי מתאגידים בנקאיים, וכן התחייבויות לספקים ולנותני שירותים.

ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

לחברה התחייבויות פיננסיות בגין תמורה מותנית בקשר עם צירוף עסקים וכן נגזרים בגין עסקאות הגנה הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

טו. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם. מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו. הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

זט. הפרשות

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות ובדק

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות ובדק בגין ביצוע עבודות כלפי מזמיני עבודות. האחריות מוגבלת לתקלות במסגרת האחריות המוגדרות על ידה ואינה כוללת אחריות כתוצאה מנזקי הלקוח. עלויות הבניה של הקבוצה הנכללות בדוח רווח והפסד כוללות זקיפות תקופתיות של סכומים לכיסוי ההתחייבויות כאמור. זקיפות אלו נעשות בהתחשב באופי הפרויקט ובידע הנצבר בגינו לאורך תקופת הבניה על פי הערכת מהנדסים. הזקיפות נעשות לאורך תקופת הבניה, בהתחשב בשיעור ההשלמה ומעודכנות לפי הצורך עם סיום הפרויקט ומסירתו למזמינים. ההכרה לראשונה מבוססת על ניסיון העבר. אומדן ההפרשה לאחריות נבחן מחדש מדי שנה.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, וכן יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזמון או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת. לחלק מעובדי הקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. בגיבוש האומדנים החשבונאיים הנהלת החברה מתבססת על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות, בהתאם לנסיבות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

1. תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי בהתאם לנסיבות הידועות במועד ההערכה, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. ההשלכות האפשריות הן שינוי בגובה ההפרשה לתביעה או אי יצירת ההפרשה לתביעה.

2. אומדן עלויות להשלמת פרויקטים

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS15 קובע כי ניתן להכיר בהכנסה רק כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את התמורה של העבודה על פי חוזה הקמה. ההכנסות והעלויות מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העבודה. שיעור ההשלמה נמדד בהתאם ליחס שבין העלויות שנוצרו למועד המאזן בגין העבודה בביצוע לבין סך כל העלויות החזויות לצורך ביצוע החוזה, למעט עלויות שאינן מייצגות התקדמות בשלב ההשלמה. בקביעת תוצאות העבודה על פי חוזה הקמה נדרשת ההנהלה לבצע שיקול דעת לקביעת אומדנים והנחות הכוללות בין היתר את יתרת עלויות ההשלמה הצפויה בגין חוזה הביצוע לתאריך המאזן. לקביעה זו השפעה ישירה על שיעור ההשלמה של חוזה ההקמה, על הרווחיות של כל פרויקט ובהתאם על התוצאות העסקיות.

3. מדידת התקדמות קיום מחויבויות ביצוע

החברה קובעת עבור כל עסקה בה היא מקיימת מחויבות ביצוע לאורך זמן את השיטה המתאימה למדידת התקדמות קיום מחויבות הביצוע המבוססת על על תשומות. בשיקול הדעת שמפעילה החברה לצורך קביעת השיטה המתאימה, מביאה החברה בחשבון את טבעם של הסחורות או השירותים אותם החברה מעבירה ללקוח. לצורך חישוב שיעור ההתקדמות בקיום מחויבות הביצוע בכל תקופה נדרשת החברה לעיתים לאמוד נתונים שונים כגון: היקף התשומות הצפוי לשמש לקיום החוזה ועוד. החברה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת בין היתר על נתוני שוק, ניסיון העבר של החברה, ועובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

4. נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

5. עלויות פיתוח

החברה מהוונת עלויות בגין פרויקטים של פיתוח. המועד לראשונה של היוון העלויות מתבסס, בין היתר, על שיקול הדעת של ההנהלה שקיימת היתכנות טכנולוגית וכלכלית, לרוב כאשר פיתוח הפרויקט הגיע לאבן דרך שהוגדרה על-ידי ההנהלה של החברה. בקביעת הסכום שיהיון, ההנהלה מבצעת הערכות המתייחסות לתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של הפרויקט, שיעור ההיוון והתקופה הצפויה של ההטבות מהפרויקט. לשם קביעת ירידת ערך, ההנהלה אומדת את תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס עבורו מבוצע הפיתוח, את שיעור ההיוון שמנכה את תזרימי המזומנים ואת תקופת ההטבות הצפויה.

גילוי בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם
א. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים. התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- **גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית -** ישות רשאית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- **הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים -** התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- **גילויים -** דרישות גילוי חדשות התוספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות רשאית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight").

לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ב. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), **הצגה וגילוי בדוחות כספיים** (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), **הצגת דוחות כספיים** (להלן: "IAS 1"). מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS7, **דוח על תזרימי מזומנים** ו-34 IAS, **דיווח כספי לתקופות ביניים**.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 5: - צירופי עסקים

- א. בחודש ינואר 2025 השלימה החברה התקשרות במסגרתה הוקצו לה מניות בחברת רונימור ניהול נכסים בע"מ - חברה המתמחה במתן פתרונות ניהול מבנים. בחודש דצמבר 2025 החליטו הצדדים לסיים את ההתקשרות ביניהן כך שהחברה לא תהיה עוד בעלת מניות ברונימור.
- ב. בין חברת הבת, אפקון התקנות ושירותים בע"מ ("חברת הבת"), לבין בעל המניות הנוסף בשרות הוגן חיפה – תכנון וביצוע בע"מ ("שרות הוגן") שהינו מנכ"ל שרות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשרות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, הגבלות וזכויות לעניין העברת מניות בשרות הוגן על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות שרות הוגן חלוקת דיבידנדים וכו').
- במסגרת העסקה נקבע מנגנון הפרדות באמצעות אופציית רכישה (Call) המוקנית לחברה הבת ואופציית מכירה (PUT) המוקנית למוכר של כלל אחזקותיו בשרות הוגן במועד ההתקשרות (45%), במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת.
- על פי הסכם הרכישה ובכפוף לתנאיו, ניתנה לחברה הבת האופציה לרכוש את המניות של המוכר (כלומר את ה- 45% הנוותרים). בהתחשב בתנאי האופציה ובסבירות גבוהה למימוש האופציה הכירה החברה ברכישת 100% מהחברה הנרכשת, תוך רישום מלוא ההתחייבות הנובעת ממימוש האופציה.
- בשנת 2020 השלימה החברה הבת רכישת 20% נוספים משרות הוגן, ועודכנו מועדי האופציות הנ"ל לגבי יתרת החזקות המוכר בשרות הוגן.
- ביום 7 בנובמבר 2023, עודכן ההסכם עם המוכר, ובהתאם לעדכון ביום 7 בינואר 2024 רכשה החברה הבת 7%, ממניות המוכר. במסגרת ההסכמים הנ"ל הוסדרה המשך כהונתו של המוכר כמנכ"ל שרות הוגן, התחייבו הצדדים לחלק דיבידנד בשרות הוגן (בכפוף להוראות הדין), וכן נקבעו מנגנוני הפרדות באמצעות אופציית רכישה (Call) המוקנית לחברה הבת ואופציית מכירה (PUT) המוקנית לבעל המניות הנוסף למכירת יתרת החזקותיו בשרות הוגן לחברה הבת, אשר בהתאם להסכמות העדכניות ניתנות למימוש, בחלקים, מיום ה-1 בינואר, 2025 ועד ליום 31 במרס, 2027 (או קודם לכן בהתקיים תנאים שנקבעו), במחיר המבוסס על נוסחאות מוסכמות.
- ביום 1 ביולי 2025 רכשה החברה הבת 6% נוספים בהתאם להוראות ההסכמים, כך שבמועד הדוחות היא מחזיקה ב- 88% משרות הוגן. לאחר תאריך המאזן פנה השותף בבקשה לממש את זכותו למכור 6% נוספים, כך שלאחר המכירה הנ"ל תחזיק החברה הבת 94% משרות הוגן.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שווי ההתחייבות המותנית בדוחות הכספיים מסתכם לסך של כ- 4,215 אלפי ש"ח.
- פעילותה של שרות הוגן מדווחת במגזר מערכות, EPC ובניה.
- ג. ביום 10 במאי 2022 התקשרה אטקה בע"מ - חברה בבעלותה המלאה של החברה ("אטקה") בהסכם ("ההסכם") עם רבס טלקום בע"מ ("רבס") ובעלי המניות בה ("המוכרים"), במסגרתו תרכוש אטקה 55% מזכויות ההון וההצבעה ברבס מהמוכרים בתמורה לסך של כ-16 מיליון ש"ח.
- רבס הינה חברה פרטית, העוסקת בייבוא, שיווק ומכירה של ציוד תקשורת, לרבות כבלים אופטיים, תשתיות תקשורת, מתח נמוך וציוד תקשורת נוסף עבור לקוחות הטלקום בישראל.
- במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו הנושאים הבאים:
- המוכרים התחייבו להמשיך לעבוד כמנהלי רבס לתקופה של 3 שנים לאחר מועד השלמת העסקה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים.
- ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין היתר מצגים ושיפוי בגין הפרתם, התחייבות לאי תחרות, הסדרים בדבר אופן ניהול רבס עד להשלמת ההסכם ולאחריה, מימון פעילותה של רבס, הסדרים בנוגע להגבלת עבירות מניות הצדדים ברבס (ובכלל זאת זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות וזכות מצרנות).
- אטקה והמוכרים העניקו זו לאלה זכות הדדית במסגרתה תרכוש אטקה מהמוכרים את יתרת מניות רבס שבידיהם (45%) ("האופציות"). במקרה שהאופציה תמומש על ידי מי מהצדדים תשלם אטקה למוכרים סכום שייגזר מה-EBITDA השנתי הממוצע של רבס על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. האופציות ניתנות למימוש בכל עת החל מתום 36 חודשים ממועד השלמת העסקה, אך לא לפני חודש אפריל 2025, או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

במסגרת ההסכם. אטקה זכאית לשלם בגין מימוש האופציות בדרך של הנפקת מניות החברה על פי שער הממוצע של המניות ב-60 הימים שקדמו למועד הודעת המימוש, ובהנחה שנקבעה.

בחודש ינואר 2024, מכח הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2023, השלימה אטקה את רכישת החזקותיו של אחד המוכרים ברבס טלקום (22.5%) בתמורה לסכום שאינו מהותי, כך שלאחר רכישה זו אטקה מחזיקה ב- 77.5% מזכויות ההון וההצבעה ברבס טלקום. כמו כן, המוכר סיים את כהונתו כמנכ"ל רבס טלקום וחדל מלכהן כדירקטור.

ד. ביום 1 באוקטובר 2024 התקשרה אטקה בהסכם ("ההסכם") עם י.מור בי-די בע"מ ("י.מור" או "החברה הנרכשת") ובעל המניות בה ("המוכר"), במסגרתו רכשה אטקה 55% מזכויות ההון וההצבעה בי.מור מהמוכר. בהתאם למוסכם, התמורה תהא שווה לסך שיחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של חברה הנרכשת לשנים 2022-2027 על פי הדוחות הכספיים שלה, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים, וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2027.

י.מור הינה חברה פרטית, העוסקת בייבוא, שיווק והפצה של רכבים, ציוד ומערכות לתחום החשמל והאלקטרוניקה.

במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו הנושאים הבאים:

1. המוכר התחייב ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה לתקופה של 5 שנים לאחר מועד השלמת העסקה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים.
2. אטקה והמוכר העניקו זו לזה זכות הדדית במסגרתה תרכוש אטקה מהמוכר את יתרת מניות י.מור שבידיו (45%) ("האופציות").
3. במקרה שהאופציה תמומש על ידי מי מהצדדים תשלם אטקה למוכר סכום שייגזר מה- EBITDA השנתי הממוצע של י.מור על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם.

האופציות ניתנות למימוש בכל עת החל מתום 36 חודשים ממועד השלמת העסקה או במועד מוקדם יותר במקרים שנקבעו במסגרת ההסכם.

אטקה תהא זכאית לשלם בגין מימוש האופציות בדרך של הנפקת מניות החברה על פי שער הממוצע של המניות ב-60 הימים שקדמו למועד הודעת המימוש, ובהנחה שנקבעה.

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי הוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

הערכת שווי של הנכסים הבלתי מוחשיים התקבלה בחודש יוני 2025 והעידה על כך שהשווי ההוגן למועד הרכישה היה בסך של 5,723 אלפי ש"ח, גידול של 1,474 אלפי ש"ח לעומת השווי ההוגן הארעי שהוצג בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024.

נתוני שנת 2024, המהווים מספרי השוואה בדוחות הכספיים, הוצגו מחדש על מנת לשקף את התאמת השווי ההוגן כאמור. עקב הגידול בשווי הנכסים הבלתי מוחשיים בסך של 1,474 אלפי ש"ח, חלה עלייה בהתחייבות מסים נדחים בסך של 467 אלפי ש"ח וכן עלייה של 1,767 אלפי ש"ח בזכויות שאינן מקנות שליטה.

כתוצאה מכך, סכום המוניטין שנבע מהרכישה גדל ב- 1,538 אלפי ש"ח, והסתכם בסך של 3,692 אלפי ש"ח. הגידול בהוצאות פחת בגין הנכסים הבלתי מוחשיים החל ממועד הרכישה ועד ליום 30 ביוני, 2025 לא היה מהותי.

עוד יצוין כי עודפי העלות אשר הוכרו ברכישה הינם סופיים.

ה. ביום 23 בפברואר 2025, הושלמה העסקה במסגרתה אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ("חברת הבת") רכשה, בתוקף מיום 1.1.2025, 60% מזכויות ההון וההצבעה בחברת מאגמא הנדסה בע"מ ובעלי המניות בה ("המוכרים") בתמורה לסך שיחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של מאגמא לשנים 2023-2025 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2025. במועד השלמת העסקה הנ"ל שולמה מקדמה בסכום של 5.4 מיליון ש"ח.

במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו, בין היתר, הנושאים הבאים: (1) המוכרים התחייבו להמשיך לעבוד כמנהלים במאגמא לתקופה מינימאלית של 4 שנים לאחר מועד ההשלמה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים; (2) ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

יתר המצגים, הסדרים בדבר אופן ניהול מאגמא לאחר מועד ההשלמה, מימון פעילותה, שירותים שמאגמא תקבל ותעניק לחברת הבת, הסדרים בנוגע להגבלת עבירות מניות הצדדים, אי תחרות, מנגנון לפתרון סכסוכים וכיוב'. כמו כן, לחברת הבת מוקנית אופציה לרכוש את יתרת המניות שבידי כל אחד מהמוכרים, בנפרד ("יתרת המניות") ומנגד לכל אחד מהמוכרים, בנפרד, אופציה למכור לחברת הבת את יתרת המניות, בכל עת החל מיום 1.1.2029 ועד ליום 30.6.2029 או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו בהסכם ("האופציות"). במקרה שמי מהצדדים יממש את האופציה שניתנה לו, תשלם חברת הבת למוכר הרלוונטי תמורת מימוש הנגזרת גם היא מה- EBITDA השנתי הממוצע של מאגמא על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. במקרה של מימוש האופציות הנ"ל, שמורה לחברה הזכות לשלם את התמורה בגין יתרת המניות בדרך של הקצאת מניות חדשות של אפקון החזקות בע"מ על פי שערן הממוצע ערב ההקצאה, ובהנחה ממחיר השוק שנקבע בהסכם. לצדדים האפשרות לעדכן את תנאי האופציות ותקופת המימוש שלהן בהסכמה.

מאגמא הינה חברה ישראלית פרטית, העוסקת במתן פתרונות ואינטגרציה בתחום הבקרה בתעשייה ובתחום ניהול רצפת הייצור (MES- Systems Execution Manufacturing).

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי הוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

<u>אלפי ש"ח</u>	<u>נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו:</u>
835	מזומנים ושווי מזומנים
1,760	השקעות ופקדונות לזמן קצר
3,846	לקוחות והמחאות לגביה
630	חייבים ויתרות חובה
223	רכוש קבוע, נטו
(1,011)	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(4,819)	זכאים ויתרות זכות
1,464	סה"כ נכסים מזוהים נטו

בעקבות הרכישה הוכר מוניטין כמפורט להלן:

<u>אלפי ש"ח</u>	
832	קשרי ספקים
1,117	אי תחרות
5,000	קשרי לקוחות
(1,598)	עתודה למס
2,028	מוניטין

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

<u>שיטת ההפחתה</u>	<u>שנות הפחתה</u>	
הקו הישר	10	קשרי ספקים
הקו הישר	6	אי תחרות
הקו הישר	8	קשרי לקוחות

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

1. ביום 26 במרץ 2025, התקשרה חברת שרות הוגן בהסכם לרכישת 52% מהון המניות של חברת אי.אמ.אס פתרונות הולכה וסינון אוויר בע"מ, ("אי.אמ.אס") חברה העוסקת בייבוא, מכירה, התקנה ותחזוקה של מערכות ופתרונות אוורור וסינון אוויר, בתמורה שתחושב על פי ה-EBITDA השנתית הממוצעת של אי.אמ.אס לשנים 2025-2027 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים וזאת לאחר ניכוי של החוב הפיננסי נטו ובתוספת ההון החוזר בפועל ממחזור החברה.

במסגרת ההסכם הוסכמו והוסדרו, בין היתר, הנושאים הבאים: (1) המוכרים התחייבו להמשיך לעבוד כמנהלים באי.אמ.אס לתקופה מינימאלית של 3 שנים לאחר מועד ההשלמה, בהתאם ובכפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים; (2) ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין יתר המצגים, הסדרים בדבר אופן ניהול אי.אמ.אס לאחר מועד ההשלמה, מימון פעילותה, שירותים שאי.אמ.אס תקבל ותעניק לחברת הבת, הסדרים בנוגע להגבלת עבירות מניות הצדדים, אי תחרות, מנגנון לפתרון סכסוכים וכיו"ב. כמו כן, לחברת הבת מוקנית אופציה לרכוש את יתרת המניות שבידי כל אחד מהמוכרים, בנפרד ("יתרת המניות") ומנגד לכל אחד מהמוכרים, בנפרד, אופציה למכור לחברת הבת את יתרת המניות, בכל עת החל מיום 10.4.2028 ועד ליום 10.7.2028 או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו בהסכם ("האופציות"). במקרה שמי מהצדדים יממש את האופציה שניתנה לו, תשלם חברת הבת למוכר הרלוונטי תמורת מימוש הנגזרת גם היא מה-EBITDA השנתי הממוצע של אי.אמ.אס על פי דוחות כספיים מבוקרים בשנתיים הקלנדריות שקדמו למועד מימוש האופציה, וזאת בהתאם למכפילים ולהתאמות שנקבעו בהסכם. במקרה של מימוש האופציות הנ"ל, שמורה לחברה הזכות לשלם את התמורה בגין יתרת המניות בדרך של הקצאת מניות חדשות של החברה על פי שערן הממוצע ערב ההקצאה, ובהנחה ממחיר השוק שנקבע בהסכם. לצדדים האפשרות לעדכן את תנאי האופציות ותקופת המימוש שלהן בהסכמה.

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו.

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
95,162	93,875
81,487	188,767
176,649	282,642

מזומנים למשיכה מיידית
פקדונות

המזומנים בפקדונות בתאגידים הבנקאיים נושאים ריבית של 2.5%-4.5% ליום הדיווח וליום 31.12.24.

באור 7: - לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
290,874	279,474	חובות פתוחים ⁽¹⁾
32,697	27,499	המחאות לגבייה
375,666	411,359	הכנסות לקבל ⁽¹⁾
878	449	חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירה מימונית
700,115	718,781	
(9,441)	(9,236)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
690,674	709,545	לקוחות, נטו
24,620	4,933	כולל בעלי עניין וצדדים קשורים ⁽¹⁾

חובות הלקוחות אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי לקוחות הינו 120-30 ימים.

באשר לטווח ימי אשראי ללקוחות בעלי עניין וצדדים קשורים - שוטף+90 ימים, ראה גם באור 28.

ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
8,495	הפרשה במשך השנה
6,934	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(598)	ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו
(5,391)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
1	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
9,441	הפרשה במשך השנה
7,228	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(1,010)	ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו
(6,423)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
9,236	

באור 7: - לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה (המשך)

ג. 1. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

יתרות ליום 31 בדצמבר, 2025

לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם	לקוחות שמועד פרעונם עבר הפיגור	לקוחות שמועד פרעונם עבר הפיגור	לקוחות שמועד פרעונם עבר הפיגור	לקוחות שמועד פרעונם עבר הפיגור	לקוחות שמועד פרעונם עבר הפיגור
בגבייתם הינו	בגבייתם הינו	בגבייתם הינו	בגבייתם הינו	בגבייתם הינו	בגבייתם הינו
עד 30 יום	31-60 יום	61-90 יום	91-120 יום	מעל 120 יום	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

יתרת לקוחות לפני
הפרשה לחובות מסופקים
יתרת הפרשה לחובות
מסופקים

279,474	73,732	26,641	10,113	12,242	37,169	119,577
9,236	9,236	-	-	-	-	-

יתרות ליום 31 בדצמבר, 2024

לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו עד 30 יום	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 31-60 יום	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 61-90 יום	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו מעל 120 יום	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

יתרת לקוחות לפני
הפרשה לחובות מסופקים
יתרת הפרשה לחובות
מסופקים

290,874	36,302	5,186	5,707	11,954	11,419	220,306
9,441	9,441	-	-	-	-	-

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,245	9,375
15,143	14,053
1,191	177
37,608	31,196
11,594	12,289
79,781	67,090
37,631	44,966

מוסדות
הוצאות מראש
מקדמות לספקים
חברות ושותפויות בשליטה משותפת⁽¹⁾
אחרים⁽¹⁾

⁽¹⁾ כולל בעלי עניין וצדדים קשורים

באור 9: - מלאי

א. הרכב

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
110,794	101,611	חומרי גלם
9,773	14,137	תוצרת גמורה
120,567	115,748	
27,938	31,832	סחורות בדרך
39,904	49,437	מוצרים קנויים
67,842	81,269	
188,409	197,017	

ב. יתרות המלאי הינן לאחר הפרשה לירידת ערך בסך 27,533 אלפי ש"ח ו- 24,039 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 בהתאמה.

באור 10: - יתרות חובה לזמן ארוך

א. ההרכב

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,889	6,449	הוצאות מראש
391	203	חייבים בגין חכירה מימונית
3,494	3,494	מוסדות
31,754	23,667	הכנסות לקבל
3	1,604	אחרים
41,531	35,417	

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר, 2025

שנה ראשונה	שנה שניה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	6,449	-	-	-	6,449	הוצאות מראש
-	81	122	-	-	203	חייבים בגין חכירה מימונית
-	3,494	-	-	-	3,494	מוסדות
-	23,667	-	-	-	23,667	הכנסות לקבל
-	1,604	-	-	-	1,604	אחרים
-	35,295	122	-	-	35,417	

באור 11: - השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. הרכב

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
130,064	152,076	עלות המניות
2,909	8,356	רווחים (הפסדים) שנצברו ממועד הרכישה בניכוי דיבידנדים
-	(644)	שהתקבלו
(8,704)	(13,083)	גריעת השקעה (ראה באור 5א')
(2,145)	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
-	5,108	כניסה לאיחוד יחסי מחברה כלולה
122,124	151,813	מיון לנכס זמין למכירה (ראה באור 6.ד.23)
22,867	18,592	עודפי עלות הכלולים בהשקעה

ב. התנועה בהשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בשנת 2025:

אלפי ש"ח	
122,124	יתרה לתחילת השנה
6,151	תנועה במשך השנה:
(644)	רווחים שנצברו השנה
(704)	גריעת השקעה (ראה באור 5א')
(4,379)	דיבידנדים
5,108	התאמות מתרגום דוחות כספים של חברות מוחזקות
24,157	מיון לנכס זמין למכירה
151,813	השקעות בחברות מוחזקות השנה
	יתרה לסוף השנה

ג. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות כלולות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
92,439	103,675	חלק הקבוצה במאזן חברות כלולות בהתאם לשיעור ההחזקה
227,365	271,740	בהן לתאריך הדיווח:
(71,158)	(65,136)	נכסים שוטפים
(149,574)	(177,058)	נכסים לא שוטפים
99,072	133,221	התחייבויות שוטפות
23,052	18,592	התחייבויות לא שוטפות
122,124	151,813	נכסים נטו
		עודפי עלות

באור 11: - השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			חלק הקבוצה בתוצאות הפעולות של החברות הכלולות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן בשנה:
125,308	104,262	139,874	הכנסות
5,246	9,156	6,151	רווח נקי (הפסד) *

(*) כולל התאמות בגין עודפי עלות

ד. תמצית מידע פיננסי של חברות כלולות מהותיות

חברה א' (מוחזקת בשיעור של 50%):

2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,631	41,818	בדוח על המצב הכספי של החברה הכלולה לתאריך הדיווח:
65,379	44,548	נכסים שוטפים
(83,648)	(59,837)	נכסים לא שוטפים
(2,803)	(27,614)	התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
26,559	(1,085)	נכסים נטו

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
74,026	85,799	89,384	הכנסות
(21,132)	(16,917)	(28,557)	הפסד נקי

חברה ב' (מוחזקת בשיעור של 20%):

2024	2025	
אלפי יורו	אלפי יורו	
4,559	760	בדוח על המצב הכספי של החברה הכלולה לתאריך הדיווח:
64,415	99,646	נכסים שוטפים
(10)	(10)	נכסים לא שוטפים
-	-	התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
68,964	100,396	נכסים נטו

2023	2024	2025	
אלפי יורו	אלפי יורו	אלפי יורו	
-	-	-	הכנסות
6,801	10,775	11,178	רווח (הפסד) נקי

באור 12: - רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש

1. רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה

שנת 2025

מבנים ומקרקעין (ב)	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
עלות						
140,102	17,319	5,367	55,406	20,319	238,513	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	-	-	-	-	תוספות במשך השנה:
1,845	4,446	452	1,303	643	8,689	רכישות
-	-	-	(927)	(222)	(1,149)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	-	485	477	-	962	כניסה לאיחוד
-	-	(247)	-	-	(247)	מימושים וגרועות
141,947	21,765	6,057	56,259	20,740	246,768	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
פחת שנצבר						
46,182	9,864	3,692	48,180	13,700	121,618	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	-	-	-	-	תוספות במשך השנה:
3,778	828	621	2,593	1,570	9,390	פחת
-	-	-	(902)	(220)	(1,122)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	-	227	314	-	541	כניסה לאיחוד
-	-	(167)	(31)	-	(198)	מימושים וגרועות
49,960	10,692	4,373	50,154	15,050	130,229	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
91,987	11,073	1,684	6,105	5,690	116,539	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 12: - רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש (המשך)

שנת 2024

מבנים ומקרקעין (ב)	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
139,350	14,401	5,131	51,437	19,262	229,581	עלות
						יתרה ליום 1 בינואר, 2024
769	2,873	574	3,985	1,221	9,422	תוספות במשך השנה:
(17)	16	-	22	10	31	רכישות
-	29	-	-	-	29	התאמות הנובעות מתרגום
-	-	(338)	(38)	(174)	(550)	דוחות כספיים
-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
-	-	-	-	-	-	מימושים וגריעות
140,102	17,319	5,367	55,406	20,319	238,513	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
42,494	9,198	3,325	45,559	12,063	112,639	<u>פחת שנצבר</u>
3,688	627	613	2,638	1,660	9,226	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	15	-	21	5	41	תוספות במשך השנה:
-	24	-	-	-	24	פחת
-	-	(246)	(38)	(28)	(312)	התאמות הנובעות מתרגום
46,182	9,864	3,692	48,180	13,700	121,618	דוחות כספיים
93,920	7,455	1,675	7,226	6,619	116,895	כניסה לאיחוד
						מימושים וגריעות
						יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
						<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024</u>

ב. באשר לשעבודים, ראה באור 23א'.

2. חכירות

א. גילויים עבור עסקאות חכירה בהן החברה מהווה חוכר

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים, מכונות וציוד, רכבים ועוד, אשר משמשים הן לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה והן לצורך החכרת משנה וגביית דמי שכירות משוכרים.

הסכמי החכירה של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 2 ל- 7 שנים, והסכמי חכירת רכבים נעים בתקופה של 1 ל- 3 שנים.

חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים.

ב. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,797	3,504
(30,933)	(38,188)

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

באור 12: - רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש (המשך)

ג. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

שנת 2025

סה"כ אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מקרקעין אלפי ש"ח	עלות
227,930	204,299	23,631	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
53,367	44,548	8,819	<u>תוספות במשך השנה:</u>
			חכירות חדשות
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(6,852)	(5,491)	(1,361)	גריעות מנכסי זכות שימוש
274,445	243,356	31,089	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
170,525	154,229	16,296	<u>פחת שנצבר</u>
(663)	-	(663)	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	873	(873)	גריעות
			סיווג מחדש
37,691	32,865	4,826	<u>תוספות במשך השנה:</u>
			פחת והפחתות
207,553	187,967	19,586	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
66,892	55,389	11,503	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025</u>

באור 12: - רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש (המשך)

שנת 2024

סה"כ אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מקרקעין אלפי ש"ח	עלות
183,660	164,523	19,137	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	(1,215)	1,215	סיווג מחדש
			<u>תוספות במשך השנה:</u>
51,218	47,939	3,279	חכירות חדשות
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(6,948)	(6,948)	-	גריעות מנכסי זכות שימוש
227,930	204,299	23,631	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
			<u>פחת שנצבר</u>
139,305	126,471	12,834	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	(275)	275	סיווג מחדש
			<u>תוספות במשך השנה:</u>
31,220	28,033	3,187	פחת והפחתות
170,525	154,229	16,296	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
57,405	50,070	7,335	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024</u>

ד. לחברה הסכמי חכירה של רכבים לתקופה הקצרה מ-12 חודשים וכן הסכמי חכירה של ציוד משרדי בעלי ערך כספי נמוך. עבור חכירות אלו מיישמת החברה את ההקלה שניתנה בתקן ומכירה בעלויות החכירה כהוצאה בקו ישר על פני תקופת החכירה.

ה. לניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה ראה באור 19 ד'.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 13: - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

שנת 2025

עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	קשרי ספקים	תוכנות מחשב	אי תחרות	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ	עלות
140,275	*34,388	*1,771	45,853	-	*39,946	*89,610	351,843	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
5,407	-	-	-	-	-	-	5,407	היוון עלויות פיתוח
-	-	-	3,287	-	-	-	3,287	רכישות
(10,441)	-	-	(983)	-	-	-	(11,424)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של
-	11,071	832	-	1,116	-	5,826	18,845	פעילויות חוץ
								כניסה לאיחוד
135,241	45,459	2,603	48,157	1,116	39,946	95,436	367,958	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
								הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו
109,066	28,790	-	36,464	-	17,776	21,005	213,101	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
7,700	2,943	529	2,658	188	2,133	-	16,151	הפחתה שהוכרה במשך השנה
(9,037)	-	-	(973)	-	-	-	(10,010)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
107,729	31,733	529	38,149	188	19,909	21,005	219,242	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
27,512	13,726	2,074	10,008	928	20,037	74,431	148,716	יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2025

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 13: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

שנת 2024

עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	קשרי ספקים	תוכנות מחשב	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ
134,675	34,388	-	42,412	39,686	85,860	337,021
5,425	-	-	-	-	-	5,425
-	-	-	3,241	-	-	3,241
175	-	-	200	-	-	375
-	-	*1,771	-	*260	*3,750	4,307
140,275	34,388	1,771	45,853	39,946	89,610	351,843
99,744	26,738	-	33,364	15,828	21,005	196,679
9,117	2,052	-	2,942	1,948	-	16,059
205	-	-	158	-	-	363
109,066	28,790	-	36,464	17,776	21,005	213,101
31,209	5,598	1,771	9,389	22,170	68,605	138,742

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
היוון עלויות פיתוח
רכישות
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של
פעילויות חוץ
כניסה לאיחוד
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
הפחתה שהוכרה במשך השנה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2024

* הוצג מחדש ראה באור 7.5

באור 13: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ב. ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר ואינו מוגדר

לצורך בחינת ירידת ערך של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים הוקצו המוניטין, עלויות הפיתוח, קשרי לקוחות, תוכנות מחשב וצבר חוזים למגזרי הפעילות, ליום 31 בדצמבר, 2025 כדלקמן:

מוניטין עלויות פיתוח שהונו	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב ⁽¹⁾	אי תחרות	קשרי ספקים	צבר חוזים
בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות, EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,847	15,625 ⁽³⁾	13,229	40,861	869	74,431
17,269	-	-	10,587	-	27,856
4,376	6,810 ⁽³⁾	212	2,321	-	13,719
5,224	227	4,216	4	-	9,671
928	-	-	-	-	928
748	1,326	-	-	-	2,074
-	75	-	-	19,962 ⁽²⁾	20,037

⁽¹⁾ נכסים בלתי מוחשיים שבגינם לא נערכו עבודות לבחינת ירידת ערך מכיוון ששווי השימוש גבוה באופן מהותי מערכם בספרים.

⁽²⁾ ראה באור 14(ב) להלן.

⁽³⁾ היתרה כוללת נכסים שנרכשו במסגרת צירוף עסקים ונרשמו על פי מדידה ארעית (ראו ביאור 5.ה).

ג. בחינת ירידת ערך עלויות פיתוח שהונו במגזר מולטימדיה ותקשורת

סכום בר-ההשבה של עלויות פיתוח שהונו לתוכנת ה-AEONIX נקבע על בסיס שווי שימוש המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת שווי שביצע מעריך שווי חיצוני. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 18.1% ומשקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על ארבע שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף.

בחינת ירידת ערך מוניטין במגזר סחר

סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה יוחס המוניטין במגזר הסחר נקבע על בסיס שווי שימוש המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת שווי פנימית שביצעה החברה. החברה הסתמכה בבדיקתה על שיעור הניכיון לפני מס מבחינת ירידת הערך שבוצעה ע"י מעריך שווי חיצוני ליום 31 בדצמבר, 2024. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 14.4%-12.0% ומשקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על ארבע שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף.

באור 13: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

בחינת ירידת ערך מוניטין מערכות, EPC ובניה

סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה יוחס המוניטין במגזר מערכות, EPC ובניה נקבע על בסיס שווי שימוש המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת שווי פנימית שביצעה החברה. החברה הסתמכה בבדיקתה על שיעור הניכיון לפני מס מבחינת ירידת הערך שבוצעה ע"י מעריך שווי חיצוני ליום 31 בדצמבר, 2024. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 21.6% ומשקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על ארבע שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף.

בחינת ירידת ערך מוניטין במגזר אנרגיות מתחדשות

סכום בר-ההשבה של יחידת אנרגיות מתחדשות נקבע על בסיס שווי שימוש המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת שווי שביצע מעריך שווי חיצוני. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 16.0% ומשקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על ארבע שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף.

בחינת ירידת ערך מוניטין מולטימדיה ותקשורת

סכום בר-ההשבה של יחידת מולטימדיה ותקשורת נקבע על בסיס שווי שימוש המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת שווי שביצע מעריך שווי חיצוני. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 16.0%-19.4% ומשקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על ארבע שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף.

באור 14: - חייבים ונכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון

א. הרכב:

2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
212,090	203,969	יתרה ליום 31 בדצמבר
13,413	14,275	חלויות שוטפות

ב. פרטים נוספים:

1. ביום 20 במרץ 2014, קיבלו שני תאגידים אשר הוחזקו על ידי החברה, נכון לאותו מועד, ב-51% (בעקיפין) אישור תעריפי בקשר עם שלושה מתקנים המיועדים לייצר חשמל באמצעות אנרגיית הרוח, אותם מקימים התאגידים הנ"ל. התעריף עומד על 48.53 אגורות ל-1 קילו וואט לשעה (kWh) (מוצמד בתחילת כל שנה קלנדארית למדד הידוע לעומת מדד פברואר 2013). ההספק המותקן הכולל מכח שלושת הרישיונות הינו כ-21.25 מגה וואט (MW) ("המתקנים"), וההשקעה הכוללת בפרוייקט (לרבות קרנות לשירות החוב) הינה כ-200 מיליון ש"ח.

בחודש אפריל 2016 השלימה החברה את הקמת המתקנים (כקבלן EPC) (והתקבל למתקנים רישיון קבוע) וכן מתפעלת ומתחזקת אותם (כקבלן O&M) למשך 20 שנה. בגין תפעול ותחזוקת המתקנים במהלך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרוייקטים, זכאית החברה לתשלום שנתי בסכום שאינו מהותי לחברה. החברה העמידה ערבות בנקאית בהיקף של 15% מהיקף התמורה השנתית בגין התפעול והתחזוקה. בתאריך 26 באוקטובר 2016 השיגה החברה שליטה בחברת אפקון אנרגיית רוח בע"מ (בעלת המניות והזכויות בתאגידים הנ"ל). לחברה נוצרו עודפי עלות המיוחסים לנכס פיננסי בסך 3.9

מיליון ש"ח, מוניטין בסך 0.7 מיליון ש"ח ונכס בלתי מוחשי בסך 38 מיליון ש"ח (ראה גם באור 13(ב) לעיל). יתרות הנכס הפיננסי אשר כלולים בדוחות הכספיים מבטאות את הערך הנוכחי של התקבולים הצפויים מחברת החשמל בשיעור היותן של 3.50%.

חברות בקבוצה קיבלו מהמדינה, באמצעות הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל ("הרשות"), רישיון ליצור חשמל בטכנולוגית טורבינות רוח המחובר לרשת החלוקה. הסדרי זיכיון למתן שירותים הינם הסדרים בהם המדינה מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - המפעיל) שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן נכסים או תשתית כלשהם לשירות הציבור, ובתמורה להקמת הרכוש מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים לרכוש. בתום תקופת הזיכיון מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון.

חברות הקבוצה כמפעיל, התקשרו בהסדר זיכיון להפקת חשמל עם חברת החשמל להקמה, בנייה, תפעול ואחזקה של חווה להפקת חשמל מאנרגית רוח.

רשות החשמל שולטת ומסדירה את תנאי הרישיון באופנים המפורטים להלן:

1. הרשות הנה הגורם הרגולטורי הקובע והמאשר את תנאי הרישיון לייצור חשמל באמצעות חוות הרוח.
2. רשות החשמל קובעת כי בעל הרישיון ייצר וימכור חשמל לחברת החשמל בהתאם לרישיון שניתן לו.
3. רשות החשמל קובעת את האישור התעריפי שבו חברת החשמל תרכוש את החשמל מבעל הרישיון.

כמו כן להערכת הקבוצה ערך השייר אינו מהותי.

לאור האמור לעיל, בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל (חברות הקבוצה). ההסדרים להקמת החוות מטופלים כנכס פיננסי.

ביום 3 בינואר 2024, מלוא ההחזקות בחברת אפקון אנרגיית רוח בע"מ, אשר בבעלותה חוות הרוח בסירין ובגלבווע, הועברו מהחברה לחברת אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ) בע"מ כנגד הקצאת מניות, בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודת מס הכנסה.

לעניין סטאטוס עדכני של הפרוייקט וההשלכות על המימון שהועמד לטובתו ראו באור 18(ב)(1) להלן.

2. ביום 5 בדצמבר 2018, זכתה החברה במכרז לתכנון, הקמה ומימון של בתי המשפט בערים טבריה ובצפת, ותחזוקתם לתקופה של 22.5 שנים ממועד סיום הקמתם (להלן - תקופת התפעול). תקופת ההקמה הינה בתוך 30 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה, אשר ניתן ביום 10 במרץ 2019 (היינו, סיום תקופת ההקמה בחודש ספטמבר 2022). החברה זכאית לתמורה שנתית לאורך תקופת התפעול, בסך של כ-5 מיליון ש"ח, צמוד לסלי המדדים, אשר תשולם בתשלומים רבעוניים, וזאת החל ממועד השלמת ההקמה של כל אחד מבתי המשפט הנ"ל (כ-3 מיליון ש"ח בגין בית המשפט בטבריה וכ-2 מיליון ש"ח בגין בית המשפט בצפת). בנוסף, החברה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של COST+) וכן החברה זכאית למענק הקמה בסך של כ-25 מיליון ש"ח (צמוד למדד תשומות הבניה למשרדים), אשר ישולמו עד לתום תקופת ההקמה של שני בתי המשפט. החברה הסבה את זכויותיה והתחייבויותיה מכח המכרז לאפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ ("החברה הייעודית"). הקמת בית המשפט בטבריה הסתיימה בחודש מרץ 2022 והקמת בית המשפט בצפת הסתיימה בחודש יולי 2023. לאור האיחורים האמורים, קוזז לקבוצה עד כה סכום שאינו מהותי בגין איחורים. בחודש דצמבר 2024, הקבוצה הגישה תביעה נגד מדינת ישראל בגין כספים נוספים שלטענתה מגיעים לה וקוזזו מהתשלום בגין איחורים שאינם באשמתה וכן בגין תוספות בפרוייקט. למועד אישור הדוחות הכספיים, התביעה נמצאת בהליכים מקדמיים.

באור 15: - אשראי מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב

סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,376	52,376	-
24,911	-	24,911
14,307	14,307	-
91,594	66,683	24,911

31 בדצמבר, 2025

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר, 2024

105,025	105,025	-
16,471	-	16,471
28,006	28,006	-
149,502	133,031	16,471

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

- ב. באשר לשעבודים, ראה באור 23.א.
ג. באשר להתניות פיננסיות, ראה באור 18.ד.
ד. באשר להלוואות לפרויקטי זכיינות ראה באור 18.ב להלן.

באור 16: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
269,314	271,656
31,874	27,372
109,884	83,314
411,072	382,342
9,044	7,086

חובות פתוחים⁽¹⁾
שטרות לפרעון
הוצאות לשלם

(1) כולל בעל עניין וצדדים קשורים

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי ספקים הינו שוטף+90 ימים. באשר לטווח ימי האשראי לבעלי עניין וצדדים קשורים ימי אשראי הינם שוטף+90 ימים, ראה באור 28.א.1).

באור 17: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41,048	42,673	התחייבות לעובדים ומוסדות בגין שכר ומשכורת
149	149	התחייבות בגין הסכם קיבוצי בשותפות מאוחדת (ראה באור 20)
16,403	16,608	הפרשה לחופשה והבראה
18,372	14,346	מוסדות
*5,468	18,615	הוצאות לשלם
11,972	11,648	הפרשה לבדק ואחריות (ראה באור 25)
3,785	5,840	התחייבות בגין אופציות מכר (ראה באור 5ב')
*1,545	4,283	התחייבות בגין תמורה נדחית (ראה באור 5ג' ו-5ה')
15,765	9,100	הכנסות מראש
*46,563	25,773	אחרים (2)
161,070	149,035	

(1) כולל בעלי עניין וצדדים קשורים בשנים 2025 ו-2024 בסך 7,274 אלפי ש"ח ו-12,056 אלפי ש"ח בהתאמה.

(2) עיקר היתרה הינה מיתרות חו"ז מול שותפים בעסקאות משותפות.

* הוצג מחדש ראה באור 7.5

באור 18: - התחייבויות לא שוטפות

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקוב	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
100,028	124,939	2.98-3.34	2.98-3.34	הלוואות לפרויקטי זכיינות (ב)
83,968	98,275	5.75-7.1	5.75-7.1	הלוואות מתאגידים בנקאיים
366,743	420,294	3.09-5.44	2.88-4.5	אגרות חוב (ג)
550,739	643,508			סך הכל

ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקוב	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
121,897	138,368	2.98-3.34	2.98-3.34	הלוואות לפרויקטי זכיינות (ב)
75,849	103,856	2.55-7.5	2.55-7.5	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
224,314	256,642	3.09-3.85	2.88	אגרות חוב (ג)
423,060	498,866			סך הכל

מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח ליום 31 בדצמבר, 2025 - ראה באור 19.ד.

באור 18: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)
ב. הלוואות לפרויקט זכיינות

1. בהמשך בהמשך לבאור 14(ב)1 לעיל, ביום 16 ביוני 2014, התקשרו תאגידי הפרויקט עם בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") בהסכמים, במסגרתם העמיד הבנק הלוואות בשיעור של כ-80% מעלות המתקנים, אשר למיטב ידיעת החברה רובו הומחה מבנק הפועלים לכלל ביטוח, ואילו כ-20% הנותרים העמידה החברה כהלוואות בעלים.

בחדש דצמבר 2016 הומרו ההלוואות לטווח ארוך, לתקופה של 18 שנה, אשר לוח הסילוקין בגין הוא לוח סילוקין מגולף, המורכב מתשלומים רבעוניים למשך כל תקופת ההלוואה. הריבית בגין ההלוואה האמורה עומדת על 3.43%. תאגידי הפרויקט יהיו רשאים לבצע פירעון מוקדם וולונטרי של ההלוואה בכפוף לתשלום עמלה שנקבעה. בחדש ספטמבר 2019 פרעה החברה בפירעון מוקדם סך של 6 מיליון ש"ח מההלוואה ואף שילמה עמלה כפי שנקבע, וכן הוסכם על מספר תיקונים בקשר עם הוראות סעיף "החלוקה" (Distributions) בהסכם המימון.

במסגרת הסכמי המימון נקבע כי על תאגידי הפרויקט לעמוד בהתניות הפיננסיות הבאות: (1) היחס שבין התזרים הפנוי לשירות החוב לבין שירות החוב (תשלומי קרן, ריבית) ("יחס הכיסוי") בתקופה הנבדקת לא יפחת מ-1.05. יחס הכיסוי ייבדק הן לגבי כל אחד מהתאגידים והן לגבי שני התאגידים במצטבר; (2) על תאגידי הפרויקט להחזיק קרן לשירות חוב בהיקף של שישה חודשים (תאגידי הפרויקט הפקידו לקרן לשירות חוב סך של 6,097 אלפי ש"ח); (3) עד למועד החל 42 חודשים לאחר ההפעלה המסחרית, על תאגידי הפרויקט להעמיד קרן לתחזוקה בהיקף כולל של 2,000 אלפי ש"ח אשר נצבר עד למועד זה ב-7 תשלומים חצי-שנתיים, וזאת לשם מימון פעולות תחזוקה הנדרשות לאורך ביצוע הפרויקטים, אשר תוגדל בסכום נוסף של עד 2,500 אלפי ש"ח במקרה שבתום כל תקופה בת 24 חודשים החל במועד בו נצברה קרן התחזוקה באופן מלא (קרי, 42 חודשים מהפעלה מסחרית של הפרויקטים), יחס הכיסוי לתקופה כאמור, יפחת מ-1.1. בתקופה של ה-24 חודשים העוקבים האחרונים (תאגידי הפרויקט העמידו קרן לתחזוקה בסך כ-2,067 אלפי ש"ח); (4) במקרה שיחס הכיסוי באחד מהפרויקטים יפחת מ-1.075 (וכל עוד מצב זה נמשך) ("הפרויקט הנתמך"), יחויב הפרויקט האחר לצבור את הסכום הנדרש לריפוי יחס הכיסוי בפרויקט הנתמך בקרן ייעודית אשר תשמש לפירעון תשלומי קרן וריבית של הפרויקט הנתמך במידה ולא יהיה די בתזרים הפרויקט כדי לשרת את החוב בפרויקט הנתמך. לשם הבטחת התחייבויות תאגידי הפרויקט שועבדו לטובת הבנק מלוא נכסיהם של תאגידי הפרויקט, וכן ההחזקות והזכויות של החברה הבת בתאגידי הפרויקט, במישרין ובעקיפין.

בשנים 2023 ו-2024, התרחשו תקלות במספר טורבינות בפרויקטים, אשר בשיאן גרמו להשבתת בו זמנית של מספר טורבינות וכפועל יוצא היקף הכנסות הפרויקט היה נמוך מהממוצע (להשלכות התקלות על תנאי המימון ראו להלן). בד בבד באותה העת פרצה מלחמת חרבות ברזל, וכפועל יוצא עזבו את ישראל (ולא שבו מאז) עובדי החברה הזרה שסיפקה שירותי תחזוקה שוטפים בפרויקט. בהקשר זה יצוין כי הקבוצה פעלה באופן מיידי לשם החלפת החברה הנ"ל בחברה אחרת, אשר נציגיה הגיעו לישראל בחדש מרץ 2024 והחלו בתיקון ותחזוקת הטורבינות במשך כשלושה חודשים. בחדש יולי 2024, נחתם הסכם תפעול לתקופה של 5 שנים עם קבלן תפעול ותחזוקה זר, הכולל התחייבויות לזמינות וערבויות מצד הקבלן. לאור המלחמה בצפון, חל עיכוב בהגעת נציגי הקבלן, ואלה הגיעו בחדש נובמבר 2024, והחלו בעבודות תחזוקה לתיקון הטורבינות התקולות וכן ביצוע תפעול שוטף. כמו כן, חברות הפרויקט התקשרו עם יועץ טכני לפרויקטים בהתאם לבקשת המממן.

בחדש ינואר 2024, הופסק דירוג החוב הבכיר שנלקח לצורך מימון הפרויקטים ע"י חברת מידרוג.

בעקבות הודעה זו, ולאור התקלות בטורבינות כאמור לעיל, פנה הגורם המממן לקבוצה, לשם פירעון חלקי של החוב, העמדת ערבויות על ידי הקבוצה, הסדרת דירוג לפרויקט, תיקון הטורבינות וביצוע תחזוקה שוטפת. בהתאם, ברבעון השני לשנת 2024 החברה והמממנים חתמו על כתב הסכמה הכולל: פרעון מוקדם בסך כולל של 7 מיליון ש"ח עד ליום 1 ביולי 2024 ובסך נוסף של 1.5 מיליון ש"ח עד ליום 1.1.2025; העמדת ערבות של החברה בסך של 18 מיליון ש"ח אשר תשוחרר בהתאם לתנאים שנקבעו; עמידה בזמינות הטורבינות בשיעור של 95%,

עמידה ביחסי כיסוי מעל 1.1 בכל פרויקט למשך שנה וביחס כיסוי מצרפי של שני הפרויקטים שלא יפחת מ-1.25; העלאת הריבית בגין יתרת ההלוואה ב-1.1% עד להסדרת הדירוג בפרויקט וב-0.25% בגין כל הפחתת דירוג של נוטצ' עד לתקרה של 1.1%; קבלת ד"ח יועץ טכני; התקשרות עם חברת תפעול (O&M) לשביעות רצון הממנים.

בהתאם להסכמות לעיל ב-1 ליולי 2024 החברה בצעה פירעון מוקדם בסך של 7 מיליון ש"ח; הוגש למממנים דוח יועץ טכני לפרויקטים לשביעות רצון המממנים; בוצע תיקון של הטורבינות התקולות, למעט 2 טורבינות שטרם תוקנו, הנושא הובא לידיעת הממנים והקבוצה קיבלה את הסכמת המממנים לתיקון הטורבינות הנ"ל עד ליום 31.08.2024 (למעט טורבינה אחת שתיקונה ארך יותר זמן והחברה פנתה לקבלת אישור המממנים לכך).

ברבעון השלישי לשנת 2024 נחתם כתב הסכמות בין החברה למממנים, במסגרתו נקבע כי הפעולות שטרם הושלמו עד סוף חודש אוגוסט 2024, קרי תיקון כל הטורבינות וקבלת דוח דירוג, יבוצעו עד ליום 15.11.2024 (לא כולל 15 ימי ריפוי נוספים). בכתב ההסכמות נקבע כי ככל שהחברה לא תשלים פעולות אלו במועד, יבוצע פירעון מוקדם נוסף בסך של 5 מיליון ש"ח, הכוללים בתוכם את הפירעון המוקדם שתוכנן לחודש ינואר 2025 בסכום של 1.5 מיליון ש"ח, והכל על חשבון הקטנת ערבות הבעלים לסכום של 13 מיליון ש"ח. ביום 01.01.2025 החברה ביצעה פירעון מוקדם בסך 5 מיליון ש"ח וערבות הבעלים הופחתה בהתאם. בחודש אוקטובר 2024, פרסמה חברת מידרוג דוח דירוג חדש ובכך חודש דירוג החוב הבכיר של הפרויקט. בהתאם לכתב ההסכמה עם המממנים, לאור הדירוג שנקבע, תבוצע העלאת הריבית בגין יתרת ההלוואה ב-1.25% בפרויקט חוות הרוח בגללובע וב-1% בפרויקט חוות הרוח בסירין ("העלאת הריבית").

ביום 28 בנובמבר 2024, פנה המממן לחברה כי עמדתו היא כך שבעקבות אי השלמת תיקון כל הטורבינות, החברה תידרש להשלים את תיקון כלל הטורבינות עד ליום 28.02.2025. ככל שהחברה לא תשלים פעילות זו במועד, עמדתו היא כי ביום 31.03.2025 פירעון מוקדם נוסף בסכום של 5 מיליון ש"ח וערבות הבעלים תופחת שוב בסכום זה ("פירעון מוקדם נוסף"). לאחר שלא הושגה הסכמה בנוגע לפירעון המוקדם הנוסף, הצדדים קיימו מספר ישיבות במהלך תקופת הדוח במטרה להגיע להסכמות, וב-8.1.2026, פנה המממן לחברה במכתב שמירת תנאים, לפיו ההמלווים שומרים על זכויותיהם על פי הסכם המימון, לרבות בקשר עם ערבות הבעלים שנמסרה ע"י החברה במסגרת כתב ההסכמות. עוד צוין בפנייה, כי הוסכם בין הצדדים כי החברה תציע למממנים מתווה ריפוי מעודכן עד ליום 15 בפברואר 2026 לאישורם.

בחודש נובמבר 2025 פרסמה חברת מדרוג דוח דירוג מעודכן והשאירה את דירוג החוב של הפרויקטים על כנו. משכך, לא חל שינוי בשיעור העלאת הריבית שנקבע בשנת 2024.

ביום 12 בפברואר 2026 הגישה החברה מתווה, לפיו בתמורה להגדלת ערבות הבעלים בסך של שני מיליון שקלים, תבוטל העלאת הריבית. נכון למועד פרסום הדוח, התקיימו עוד מספר שיחות בנוגע למתווה המוצע של החברה, והמממנים צפויים לפנות לחברה עם הצעה מחודשת על בסיס שיחות אלו.

יצוין כי החברה סיווגה לחלויות שוטפות את הפירעון המוקדם הנדון לעיל בסך של 13 מיליון ש"ח.

2. בהמשך לבאור 14(ב)2 לעיל, ביום 10 בנובמבר 2020, השלימה החברה התקשרות במערכת הסכמי הסגירה הפיננסית של הפרויקט מול תאגידים מקבוצת הראל חברה לביטוח ("המלווים ו-"סגירה פיננסית"). במסגרת הסגירה הפיננסית נחתמו הסכמי המימון של החוב הבכיר לפרויקט ("הסכמי המימון") וכן הסכמי הפרויקט, ובכלל זה הסכם לתכנון והקמה בין החברה הייעודית לחברה אחות בבעלות מלאה של החברה, הסכם ניהול ותחזוקה בין החברה הייעודית והחברה והסכם ממשק בין הקבלנים המסדיר את מערך היחסים ביניהם. ביום 27 בדצמבר 2022, בוצעה המרה של החוב הבכיר במלואו (כ-43.8 מיליון ש"ח) מזמן קצר לזמן ארוך בשיעור ריבית 3.18% (בתקופת ההקמה) ו-2.98% (בתקופת התפעול).

ג. הנפקת אגרות חוב
1. אגרות חוב (סדרה ד)

ביום 18 באוגוסט 2020 הנפיקה החברה לציבור, על פי דוח הצעת מדף מיום 16 באוגוסט 2020 ובדרך של מכרז על שיעור הריבית, 225 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד) ("אג"ח ד"), בתמורה לסך של כ- 223 מיליון ש"ח (נטו).

אג"ח ד' צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.89% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת שיעור הריבית כמפורט להלן), והן עומדות לפירעון (קרן) ב-7 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 במרץ בשנים 2023 עד 2029, כמפורט להלן: שלושה תשלומים באופן שכל תשלום הינו בשיעור 10% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 במרץ של כל אחת מהשנים 2023 ועד 2025 (כולל); תשלום אחד בשיעור של 14% אשר ישולם ביום 31 במרץ 2026;

שני תשלומים באופן שכל תשלום הינו בשיעור 20% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 במרץ של כל אחת מהשנים 2027 ועד 2028 (כולל); תשלום אחד בשיעור של 16% אשר ישולם ביום 31 במרץ 2029. תשלום הריבית משולם מידי חצי שנה.

אג"ח ד' דורגו על ידי חברת מידרוג בע"מ בדירוג A3 עם אופק יציב ועל ידי S&P מעלות בדירוג "A-" עם אופק יציב.

ביום 6 באפריל 2025, הותירה מעלות את דירוג החברה על "ILA" באופק יציב.
ביום 13 באוגוסט 2025, הותירה מידרוג את דירוג החברה על A3.il באופק יציב.

מנגנוני התאמת שיעור הריבית בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד):

(א) ירידה בדירוג אגרות החוב - ככל שדירוג אג"ח ד' על-ידי החברה המדרגת (ובמקרה בו תהיה יותר מחברה מדרגת אחת, ייקבע הדירוג לפי הדירוג הנמוך מבין שתי חברות הדירוג) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מהדירוג הראשוני, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, מעל שיעור הריבית השנתית כפי שתהא באותה עת, באופן כדלקמן: (א) במקרה שהדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מהדירוג הראשוני - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.5%; (ב) לאחר מכן, תוספת ריבית בשיעור של 0.25% בגין כל ירידה בדרגה אחת בדירוג אגרות החוב ועד לתוספת מקסימלית בשיעור של 1%. במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל תעדיכן החברה המדרגת את הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף בהתאם למדרגות המפורטות בסעיף לעיל בגין התקופה שבה אגרות החוב דורגו בדירוג הגבוה, בשינויים המחויבים.

(ב) אי עמידה באמת מידה פיננסית - ככל שההון העצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד)) יפחת מסכום של 340 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.25% לשנה, מעל שיעור הריבית כפי שהיה באותה עת, טרם השינוי.

ביום 23 באוגוסט 2023, הנפיקה החברה אגרות חוב נוספות, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף של 50,000 אש"ח ע.ג. בדרך של הנפקה פרטית, במחיר של 1.079 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב, בתמורה כוללת של 53,950 אש"ח (ברוטו). שיעור הריבית האפקטיבית עמד על 3.85%. תנאי אגרות החוב שהונפקו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') לעיל.

ביום 21 בינואר 2025, הנפיקה החברה אגרות חוב נוספות, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף של 35,000 אש"ח ע.ג. בדרך של הנפקה פרטית, במחיר של 1.1567 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב, בתמורה כוללת של 40,484 אש"ח (ברוטו). שיעור הריבית האפקטיבית עמד על 3.23%. תנאי אגרות החוב שהונפקו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') לעיל.

2. אגרות חוב (סדרה ה')

ביום 24 ביולי 2025 הנפיקה החברה לציבור, על פי דוח הצעת מדף מיום 22 ביולי 2025 ובדרך של מכרז על מחיר היחידה, 150,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') ("אג"ח ה") בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת ו-300,000 כתבי אופציה (סדרה ו'), התמורה המיידית שהתקבלה בחברה בגין אג"ח ה' הסתכמה ב-151.8 מיליון ש"ח. כתבי האופציה ניתנים למימוש למשך שלוש שנים מיום ההנפקה במחיר מימוש של 250 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות מקובלות), כאשר הרכב כל יחידה ומחירה היו כדלקמן:

ש"ח	
1,012	1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') המוצעות במחיר מזערי של
ללא תמורה	2 כתבי אופציה (סדרה ו')
1,012	סה"כ המחיר ליחידה אחת

אג"ח ה' (קרן וריבית) אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% (כפוף למנגנוני התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידת דרוג אגרות החוב או ירידה בהון עצמי מינימלי, כמפורט להלן), והן תעמודנה לפירעון (קרן) ב-6 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בדצמבר בשנים 2027 עד 2032, כמפורט להלן: ארבעה תשלומים באופן שכל תשלום הינו בשיעור של 12.5% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ועד 2030 (כולל); שני תשלומים בשיעור של 25% מקרן אגרות החוב אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2031 ו-2032. תשלום הריבית ישולם בכל חצי שנה החל מיום 31 בדצמבר 2025.

אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג 'ilA-' עם אופק יציב.

מנגנוני התאמת שיעור הריבית בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה'):

(א) ירידה בדירוג אגרות החוב - ככל שדירוג אגרות החוב על-ידי החברה המדרגת (ובמקרה בו תהיה יותר מחברה מדרגת אחת, ייקבע הדירוג לפי הדירוג הנמוך מבין שתי חברות הדירוג) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר מהדירוג הראשוני, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, מעל שיעור הריבית השנתית כפי שתהא באותה עת, באופן כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר מהדירוג הראשוני - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.25%; (ב) לאחר מכן, תוספת ריבית בשיעור של 0.25% בגין כל ירידה בדרגה אחת בדירוג אגרות החוב ועד לתוספת מקסימלית בשיעור של 1%.

במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל תעדכן החברה המדרגת את הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף בהתאם למדרגות המפורטות בסעיף לעיל בגין התקופה שבה אגרות החוב דורגו בדירוג הגבוה, בשינויים המחויבים.

(ב) אי עמידה באמות מידה פיננסיות - (1) ככל שההון העצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה')) יפחת מסכום של 375 מיליון ש"ח ו/או (2) אם היחס בין ההון העצמי לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה')) יפחת מ-18%, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.25% לשנה בגין כל אחת מאמות המידה הפיננסיות, מעל שיעור הריבית כפי שהיה באותה עת, טרם השינוי.

תוספת הריבית המקסימלית בגין ירידת דירוג כאמור ובשל אי עמידה בהון עצמי מינימלי, לא תעלה על 1.50%.

ביום 16 בספטמבר, 2025 הרחיבה החברה את אג"ח סדרה ה' בסך של 10 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית, כאשר התמורה נטו מההנפקה הינה בסך של כ-9.6 מיליון ש"ח.

ד. אמות מידה פיננסיות
1. החברה

ביום 16 במרץ, 2015 חתמה החברה כלפי בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ והבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ על כתב התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, אשר החליף וביטל את כל אמות המידה הפיננסיות הקודמות של הקבוצה וביום 26 במרץ, 2019 נחתם עדכון להתחייבויות הנ"ל.

ביום 30 במרץ 2025, נחתם תיקון לכתב ההתחייבות של החברה לשם התאמת התניות הפיננסיות להשקעות בפעילות הליבה של החברה ובפעילותה היזמית בתחום האנרגיה המתחדשת.

להלן עיקרי הוראות כתב ההתחייבות (כפי שעודכן):

החברה תעמוד בכל עת בכל אמות המידה הפיננסיות שלהלן, אשר תיבדקנה בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים, רבעונים ושנתיים, של החברה:

- א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 200 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי המוחשי של החברה הינו כ-534.9 מיליון ש"ח);
- ב. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה מסך המאזן המוחשי של החברה ("יחס כיסוי"), לא יפחת מ-18% (ליום 31 בדצמבר 2025 יחס הכיסוי עומד על 28.28%).
- ג. מנה המתקבלת מחלוקת החוב נטו, כולל ערבויות בשקלול בהון עצמי מוחשי, לא יעלה על 3.0 (ליום 31 בדצמבר 2025 מנה זו כאמור הינה כ-0.85);
- ד. יחס שירות חוב לא יפחת מ-1.2 (ליום 31 בדצמבר 2025 יחס זה הינו 4.12);
- ה. יחס כיסוי החוב לא יעלה על 5.4 (ליום 31 בדצמבר 2025 יחס זה הינו 1.94);
- ו. אשראי זמן קצר לא יעלה על סכום השווה ל-60% מההון החוזר התפעולי (ליום 31 בדצמבר 2025 שיעור זה הינו 28.5%);
- ז. הרווח הנקי הרבעוני לא יהיה שלילי במשך 6 רבעונים רצופים.

לאור ההשפעה של יישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות על הדוחות הכספיים של החברה, החל משנת 2019, פעלה החברה מול הבנקים והגיעה מולם להסכמות כי בחינתם של אמות המידה הפיננסיות של החברה תעשה בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי הקודם IAS17.

כמו כן, במהלך חודש נובמבר 2022, פנתה החברה לתאגידים הנ"ל וקיבלה את הסכמתם לעדכון חישוב יחס כיסוי החוב. בהקשר זה יצויין כי החברה והתאגידים הבנקאים הסכימו להמשיך ולנטרל את השפעת IFRS16 במסגרת בחינת עמידתה באמות המידה, וכן הסכימו התאגידים הבנקאיים לאפשר לחברה תקופת ריפוי אחת (רבעון) לתיקון אי עמידה באמת מידה פיננסית שאינה מהותית (אי עמידה באמת המידה בהיקף של עד 5%), ככל שתהיה.

2. בנוסף לאמות המידה הפיננסיות כאמור, כתב ההתחייבות (כפי שעודכן) כולל את ההסכמות וההתחייבויות המהותיות שלהלן:

- א. בכל שנה קלנדרית, החברה תהיה רשאית לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, ללא הסכמת הבנקים, בסכום שאינו עולה על 50% מהרווחים הראויים לחלוקה (לא כולל רווחי שערך נכסים), וזאת כל עוד מתקיימים כל התנאים המוקדמים הבאים במועד ההכרזה על החלוקה:
 - (1) לא אירע אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון מניין תקופות המתנה או ריפוי), לרבות הפרה של איזה מאמות המידה הפיננסיות גם בעקבות חלוקת/תשלום התקבול ו/או פירעון הלוואות בעלים
 - (2) שיעור החלוקה לא יעלה על 10% מההון העצמי של החברה כפי שהופיע בדוחות הכספיים האחרונים של החברה טרם מועד ביצוע החלוקה, וגם בעקבות החלוקה ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 220 מיליון ש"ח
 - (3) ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 220 מיליון ש"ח ומ-18% מסך המאזן המוחשי, גם לאחר החלוקה
 - (4) יחס כיסוי חוב לא יעלה על 5 גם לאחר החלוקה
 - (5) אשראי זמן קצר לא יעלה על סכום השווה ל-55% מההון החוזר התפעולי

- ב. החברה וחברות הקבוצה לא תבצענה תשלומים לבעלי עניין ובעלי שליטה, שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה, בהיקף כספי שנתי העולה על 2 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ, ללא הסכמת הבנקים. לא תידרש הסכמת הבנקים לגבי תשלום או עסקה במהלך העסקים הרגיל של החברה, זאת ללא קשר להיקף העסקה ו/או בקשר עם תשלומים במהלך העסקים הרגיל לנושאי משרה בקבוצה, שאינם נמנים עם בעלי השליטה;
- ג. החברה תהיה רשאית, ללא קבלת הסכמת הבנקים, לשלם לבעלת השליטה בחברה ו/או לבני משפחתה ו/או לחברות בשליטתה, תשלום בקשר עם כהונתם של גורמים אלה כנושאי משרה ו/או בעלי תפקידים בקבוצה, עד לסך מצטבר של 5 מיליון ש"ח בשנה;
- ד. החברה לא תמכור, תעביר או תעשה דיספוזיציה כלשהי באחזקותיה (במישרין ובעקיפין) בכל אחת מחברות הקבוצה, ללא הסכמת הבנקים;
- ה. אם ארע מאורע אשר בקרותו רשאים מוסד פיננסי ו/או מחזיקי אג"ח של החברה להעמיד לפירעון מיידי את חובות החברה ו/או חברות הקבוצה, הבנקים יהיו רשאים להעמיד לפירעון מיידי את כל חובות הקבוצה כלפיהם;
- ו. הבנקים יהיו רשאים להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במקרה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה כלפי הבנקים, לרבות על פי כתב ההתחייבות, ובכלל זה שגב' עתליה שמלצר (ז"ל) תחדל מלהחזיק לפחות 50.01% ממניות החברה, ללא הסכמת הבנקים (האמור לא יחול על העברת שליטה כתוצאה מירושה על-פי דין או על העברה לבני משפחה גב' שמלצר או לתאגידים בשליטת מי מבני המשפחה – ראו באור ו(א) לעיל).
3. מערך הבטוחות הקיים של הקבוצה כלפי הבנקים (ראה באור 23א'), יישאר ללא שינוי, למעט השלמת רישום שעבודים שוטפים על חברות בנות, ככל שלא נרשמו בעבר, חידוש מסמכי השעבוד הקיימים (רישום מחדש) והסרת השעבודים הקבועים לטובת הבנקים על נכסי המקרקעין של הקבוצה. בנוסף, הסדר הערבויות הצולבות בין חברות הקבוצה (ראה באור 22ב'), יורחב באופן שיכלול את כלל חברות הקבוצה.
4. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד), אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות כאמור למשך שני (2) רבעונים קלנדאריים רצופים, תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי:
- (א) הון עצמי מינימאלי - ההון העצמי של החברה לא ירד מסך של 280 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ההון העצמי של החברה עומד על סך של כ- 660 מיליון ש"ח.
- (ב) יחס הון עצמי למאזן - היחס בין ההון העצמי לסך המאזן המאוחד לא יפחת מ-17%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יחס הון עצמי למאזן עומד על כ-32.7%.
- ליום 31 בדצמבר, 2025 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.
5. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה), התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:
- (א) הון עצמי מינימאלי - ההון העצמי של החברה לא ירד מסך של 330 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ההון העצמי של החברה עומד על סך של כ- 660 מיליון ש"ח.
- (ב) יחס הון עצמי למאזן - היחס בין ההון העצמי לסך המאזן המאוחד לא יפחת מ-17%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יחס הון עצמי למאזן עומד על כ-32.7%.
- ליום 31 בדצמבר, 2025 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים		
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת		
212,091	203,969	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
757,859	762,893	לקוחות וחייבים
969,950	966,862	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:		
969,950	966,862	סה"כ נכסים פיננסיים
771,273	121,584	סך הכל שוטף
198,677	845,279	סך הכל לא שוטף
התחייבויות פיננסיות		
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת		
1,069,278	1,172,400	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
85	423	חוזי אקדמה לגידור תזרים מזומנים
1,069,363	1,172,823	סה"כ התחייבויות פיננסיות
647,304	622,084	סך הכל שוטף
422,060	550,739	סך הכל לא שוטף

ב. גידור תזרימי מזומנים
סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרים מזומנים של תזרים מזומנים עתידי דולרי.

31 בדצמבר		
2024	2025	
התחייבויות	התחייבויות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(85)	(423)	שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים

התנאים של חוזי האקדמה על מטבע החוץ תואמים את התנאים של העסקאות החזיות ברמה גבוהה. כתוצאה מכך, לא קיים חוסר אפקטיביות הדורש הכרה דרך רווח או הפסד.

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון ריבית וסיכון מדד), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת לפרקים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסויימות לסיכונים. הדירקטוריון סוקר ומאשר את המדיניות באשר לכל אחד מהסיכונים המובאים להלן.

גורמי סיכון פיננסיים

1. סיכון מדד ומטבע חוץ

הקבוצה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לאירו והדולר. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות עתידיות, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות וכן מהשקעות נטו בפעילויות חוץ. החברה נוהגת לעשות שימוש בנגזרים פיננסיים לצורך גידור החשיפות. עסקאות אלה נעשות באמצעות תאגידים פיננסיים גדולים בארץ ומבוצעות למטרות הגנה.

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

השפעה על הרווח והפסד לפני מס	השפעה על הרווח והפסד לפני מס	ההשפעה על ההון	ההשפעה על ההון	
31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,576)	(1,203)	(1,248)	(875)	מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר:
				ירידת שער ש"ח של 10%
1,576	1,203	1,248	875	עליית שער ש"ח של 10%

השפעה על הרווח והפסד לפני מס	השפעה על הרווח והפסד לפני מס	ההשפעה על ההון	ההשפעה על ההון	
31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,002	869	1,039	906	מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו
				ירידת שער ש"ח של 10%
(1,002)	(869)	(1,039)	(906)	עליית שער ש"ח של 10%

מבחני רגישות בגין שינויים במדד המחירים לצרכן

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר במדד המחירים לצרכן על החלק המושפע מכך בהלוואות. כאשר כל המשתנים האחרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(10,910)	10,910	2025
(7,900)	7,900	2024

מבחן רגישות לשינויים במדד תשומות הבנייה רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
287	(287)	2025
1,949	(1,949)	2024

2. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק.

החשיפה של החברה לסיכון של שינויים בשיעורי ריביות השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך של החברה הנושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפרוטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

3. סיכון אשראי

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל הפיזור הרחב של האשראי ללקוחות רבים.

סיכון אשראי עשוי להיווצר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון אשראי כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים החייבים, כגון הענף שבו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי שבו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותם הפיננסית.

הקבוצה מוכרת באשראי של 180-30 יום ללקוחותיה בעיקר בישראל. הקבוצה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם. חברות הקבוצה עוקבות באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת חברות הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. הפרשה לחובות מסופקים ו/או אבודים נמוכה יחסית להיקפי הפעילות של הקבוצה במונחים שנתיים.

4. סיכון נזילות

מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר מבנקים, הלוואות מבנקים ואגרות חוב.

הקבוצה העריכה כי ריכוזיות סיכון הנזילות היא נמוכה, וזאת בהתחשב באפשרות למחזור הלוואות. הגישה למקורות מימון הינה זמינה באופן מספק וניתן לגלגל את החובות שמועד פירעונם הוא עד שנה מול המלווים הקיימים. לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ- 283 מליון ש"ח ומסגרות אשראי כספיות בלתי מנוצלות בהיקף של כ- 100 מליון ש"ח.

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

ד. זמני פרעון של התחייבויות פיננסיות

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהווים:

ליום 31 בדצמבר, 2025

עד שנה	משנה עד	משנתיים	מ-3 שנים	עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
66,682	14,474	13,289	12,222	43,984	150,651	הלוואות מתאגידים בנקאיים
10,247	10,448	10,821	11,208	82,215	124,939	הלוואות לפרויקטי זכיינות
382,342	-	-	-	-	382,342	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
149,035	-	-	-	-	149,035	זכאים
53,552	94,864	148,099	46,557	77,223	420,295	אגרות חוב
34,156	23,529	9,440	1,074	328	68,527	התחייבויות בגין חכירה
696,014	143,315	181,649	71,061	203,750	1,295,789	

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
133,029	25,887	10,572	9,238	30,154	208,880
16,471	11,636	11,858	12,281	86,121	138,367
411,072	-	-	-	-	411,072
161,830	-	-	-	-	161,830
32,328	44,666	64,240	63,519	51,889	256,642
31,264	13,587	13,403	368	-	58,622
785,994	95,776	100,073	85,406	168,164	1,235,413

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואות לפרויקטי זכיינות
התחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
זכאים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה

ה. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על-פי שווים ההוגן:

יתרה 31 בדצמבר 2025	יתרה 31 בדצמבר 2024	שווי הוגן 31 בדצמבר 2025	שווי הוגן 31 בדצמבר 2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(275,592)	(330,651)	(275,592)	(330,651)
-	(16,596)	-	(17,340)
(420,295)	(256,642)	(429,327)	(259,188)
(695,887)	(603,889)	(704,919)	(607,179)

התחייבויות פיננסיות
הלוואות צמודות למדד ובריבית משתנה
(*
הלוואות בריבית קבועה*)
אגרות חוב

סה"כ

(* יתרות ההלוואות כוללות ריבית לשלם.)

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, נכס פיננסי, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות והלוואות לזמן ארוך שהתקבלו הנושאות ריבית קבועה תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא הסכום אשר בו המכשיר יכול להימכר בעסקה בין קונים ומוכרים מרצון, בשונה מעסקה כפויה (פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ).

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

השווי ההוגן של אגרות חוב סחירות מבוסס על מחירים מצוטטים לתאריך החתך. הלוואות מבנקים, מוערך באמצעות היוון תזרימי מזומנים חזויים בריבית המקובלת למכשירים בעלי מאפיינים דומים מבחינת תנאים, סיכונים אשראי וזמני פירעון.

באור 20: - התחייבויות אחרות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
180	31	התחייבות בגין הסכם קיבוצי בשותפות מאוחדת (*)
3,483	3,823	התחייבויות למדען הראשי
6,820	1,221	התחייבות בגין אופציות מכר (ראה באור 5ב')
-	6,122	התחייבות בגין תמורה נדחית (ראה באור 5ג', 5ה' ו-15')
1,519	1,902	רכיב התחייבותי בגין אופציות למניות
12,002	13,099	

(*) במהלך חודש ינואר 2023 חתמה שותפות מאוחדת על הסכם קיבוצי מיוחד אשר מאריך את ההסכם הקיבוצי המיוחד שהיה קיים בשותפות בשלוש שנים נוספות. במסגרת התוספת סוכם, בין היתר על הארכת רשת הביטחון (לפיצויים ולפנסיה) עד ליום 31 בינואר 2026, באותם תנאים (ראה באור 21ב'). ביום 31 בינואר 2026, הסתיימה התוכנית ולא הוארכה.

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין.

א. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה ו/או הסכמים קיבוציים רלוונטיים בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת, כמפורט להלן.

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,874	15,066	16,217	הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בפוליסות ביטוח מתאימות.

(א) השינויים בנכסי התוכנית

2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,418	12,159	יתרה ליום 1 בינואר
		<u>הפקדות:</u>
1,161	1,408	המעסיק
-	354	כניסה לאיחוד
-	(312)	פיצויים ששולמו
(456)	(15)	נכסים של עובדים שעברו לסעיף 14

מדידה מחדש של נכס בגין הטבה מוגדרת:

2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
98	71	תשואה על נכסי התוכנית (בניכוי הכנסות ריבית)
(62)	(15)	רווח (הפסד) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות
12,159	13,650	יתרה ליום 31 בדצמבר

(ב) פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
875	982	מזומנים ושווי מזומנים
2,577	2,893	מכשירי הון
7,002	7,862	מכשירי חוב
1,704	1,913	קרנות השקעה
12,158	13,650	

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ג) השינויים בערך הנוכחי של התחייבויות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
17,755	18,857	יתרה ליום 1 בינואר
269	254	עלות שירות שוטף
305	276	הוצאות ריבית
(595)	(15)	העברה לסעיף תגמולים
-	(495)	תשלומים שוטפים
1,165	757	הטבות ששולמו
(42)	(48)	רווח אקטוארי, נטו
18,857	19,586	יתרה ליום 31 בדצמבר

ד) נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(18,857)	(19,586)	התחייבויות בגין תוכנית להטבה מוגדרת
12,159	13,650	שווי הוגן של נכסי התוכנית
(6,698)	(5,936)	סה"כ התחייבויות, נטו

ה) ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
%	%	
5.0	4.65-4.75	שיעור ההיוון של התחייבויות התוכנית ⁽¹⁾
5.0	4.65-4.75	שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית
3.2-4.0	3.2-4.66	שיעור עליית שכר צפויה

⁽¹⁾ שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ב. רשת בטחון

במסגרת ההסכמים הקיבוציים נכללת גם התחייבות שותפות מאוחדת לחלק מעובדיה לשלם להם פיצויי פיטורין מוגדלים ופנסיה מוקדמת, במידה שיפוטרו בתקופה המוגדרת כתקופת "רשת הבטחון" (עד לסוף חודש ינואר 2026). שותפות מאוחדת ביצעה בדוחותיה הפרשה בגין העובדים הנ"ל בהתאם להערכת הנהלת השותפות באשר לסיום יחסי עובד-מעביד אפשריים בעתיד. ראה באור 20.

כמו כן, קיימים עובדים העומדים בקריטריונים שנקבעו בהסכמים הנ"ל ונכללים ברשימה סגורה אשר נכללה באותם הסכמים, ואשר זכאים לפרוש, בתנאים מסויימים (10 שנים נותרות לגיל פרישה (62 נשים - 67 גברים) ובעלי וותק של 33 שנה לפחות למועד חתימת ההסכם הקיבוצי הראשוני העוסק ברשת הבטחון) מרצונם מעבודתם בשותפות המאוחדת ויהיו זכאים למלוא תנאי "רשת הבטחון".

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

כמו כן התחייבה השותפות להעמיד ערבות בנקאית בגין "רשת הבטחון" בשיעור שלא יפחת מ-25% מסכום רשת הבטחון העדכנית של העובדים המועברים (לרבות לעובדים שפוטרו וטרם שולמו להם מלוא התשלומים המגיעים להם מכוח רשת הבטחון). סכום "רשת הבטחון" העדכני ליום 31 בדצמבר, 2025 בקשר עם העובדים הקיימים והעובדים שפוטרו וזכאים לקבל תשלומים הינו כ-1.5 מליון ש"ח וחושב לפי ההנחה של פיטורי כל העובדים המועברים בהתאם לתנאי "רשת הבטחון" החלים עליהם. סכום זה מייצג את יתרת הפיצויים לעובדים ב"רשת הביטחון" שעובדים בשותפות. ליום 31 בדצמבר, 2025 לא קיימת הפרשה בגין עובדים הרשאים לקבל את מלוא תנאי "רשת הבטחון" אם וככל שיפוטרו, מאחר ולא קיים צפי לפיטורי עובדים כאמור.

באור 22: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים ברי פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. כמו כן, החברה זכאית להפחתה בגין פטנט או זכות לניצול פטנט או ידע, המשמשים לפיתוחו או לקידומו של המפעל, לניכוי של הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה וכן להגשת דוח מאוחד בתנאים מסוימים.

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 68)

בחודש ינואר 2011 פורסם בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן - החוק). תחולת התיקון היא מיום 1 בינואר, 2011. התיקון משנה את מסלולי ההטבות שבחוק ומחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של החברה, אשר תחשב כחברה מועדפת בעלת מפעל מועדף. החל משנת המס 2011, החברה רשאית לבחור (ללא אפשרות לחזור בה מבחירתה) אם לעבור לתחולת התיקון והחל מאותה שנת מס שלגביה נעשתה הבחירה יחולו על כל הכנסתה המועדפת מהמפעל המועדף שיעורי המס המתוקנים המפורטים בהמשך.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 71)

בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 הכולל את תיקון 71 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס על ההכנסה המועדפת מהמפעל המועדף בשנים 2014 ואילך הוא 16% (באזור פיתוח א' - 9%). בקשר לשינויים בשיעורי המס הנובעים מתיקון 73 לחוק, ראה להלן.

כמו כן, קובע התיקון כי במידה שיחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.

בחודש דצמבר 2014, קיבלה שותפות מאוחדת מעמד של מפעל מועדף.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 73)

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2016, הכולל את תיקון 73 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס שיחול מיום 1 בינואר, 2017 ואילך על מפעל מועדף הממוקם באיזור פיתוח א' הינו 7.5% במקום 9% (שיעור המס למפעל מועדף אשר אינו ממוקם באיזור פיתוח א' נותר 16%).

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

1. בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2017, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023-2025 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם

"עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

2. שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המוחזקות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

חברה המאוגדת בגרמניה - שיעור מס של 15%.
חברות המאוגדות בפולין – שיעור מס של 19%.
חברה המאוגדת בספרד - שיעור מס של 25%.
חברות המאוגדות בארה"ב - שיעור מס פדרלי בשיעור מקסימלי של 21% (קיים מס מינימום אלטרנטיבי) ושיעור מס מדינתי של 3%.

ג. שומות מס

לחברה ולחברות הקבוצה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

1. לחברה הפסדים עסקיים לצורכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ-33.2 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-6.8 מיליון ש"ח. לא הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מס בהיעדר צפי לניצול הפסדים מועברים בעתיד הנראה לעין.

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)

2. לחברות מאוחדות הפסדים עסקיים לצורכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ-299.7 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-67.5 מיליון ש"ח. לא הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מס בהיעדר צפי לניצול הפסדים מועברים בעתיד הנראה לעין.

3. לחברות מאוחדות הפסדים צבורים מניירות ערך סחירים בסך של כ-10.5 מיליון ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

4. לחברה הפסדי הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של כ-17.1 מיליון ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין. לחברות מאוחדות הפסדי הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של 15.4 מיליון ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ה. מסים נדחים

ההרכב:

דוחות על רווח כולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	דוחות על רווח כולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	דוחות על רווח כולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר 2024	דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

התחייבויות מסים נדחים

(2,711)	59	(2,068)	*(11,854)	(13,922)	נכסים בלתי מוחשיים
297	1,418	-	-	-	עסקאות גידור
(472)	(149)	(512)	(3,377)	(3,890)	רכוש קבוע ונכס פיננסי
265	-	-	-	-	נכס זמין למכירה
31	(27)	27	(27)	-	אחרים
(2,590)	1,301	(2,553)	(15,258)	(17,812)	

נכסי מסים נדחים

10,938	23,445	10,836	63,458	74,294	הפסדים מועברים לצורכי מס
(321)	228	53	1,654	1,707	הפרשה לחובות מסופקים
(635)	1,153	(673)	5,059	4,386	הטבות לעובדים
-	19	54	19	73	עסקאות גידור
(2,380)	(85)	244	1,154	1,398	אחרים
7,602	24,760	10,514	71,344	81,858	

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

5,012	26,061	7,961	56,086	64,046	נכסי מסים נדחים, נטו
-------	--------	-------	--------	--------	----------------------

* הוצג מחדש ראה באור 7.5

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
64,718	74,422	נכסים לא שוטפים התחייבויות לא שוטפות
(8,165)	(10,376)	
<u>56,553</u>	<u>64,046</u>	

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח (הפסד) כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35	(5)	-	מסים בגין מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו מסים בגין עסקאות גידור
<u>933</u>	<u>471</u>	<u>296</u>	

 1. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,422	12,114	9,262	מסים שוטפים מסים נדחים, ראה גם סעיף ה' לעיל מסים בגין שנים קודמות
(5,012)	(26,061)	(7,961)	
87	2,419	170	
<u>8,497</u>	<u>(11,528)</u>	<u>1,471</u>	

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)
2. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(230)	52,033	84,665	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(53)	11,968	19,473	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
(5,288)	(14,852)	(18,606)	יצירת מסים נדחים לראשונה
676	2,088	934	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
(4,845)	(4,352)	(1,415)	חלק הקבוצה (ברווחי) חברות כלולות
(382)	139	190	הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים
19,817	2,647	4,669	הפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בשנה
87	2,419	170	מסים בגין שנים קודמות
(1,837)	(12,278)	(4,801)	ניצול הפסדים לצורכי מס משנים קודמות, בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר
-	271	1,005	חלק החברה ברווחי השותפויות
(39)	(41)	-	הכנסות פטורות ממס
361	463	(148)	אחרים
8,497	(11,528)	1,471	מסים על הכנסה

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות
א. שעבודים

1. כנגד ההלוואות והאשראים הניתנים לחברה ולחברות המאוחדות מהבנקים השונים קיימים השעבודים הבאים על נכסי החברה ועל נכסי חברות מאוחדות:
 - א) שעבוד קבוע - על הון המניות שטרם נדרש ו/או טרם נפרע, על זכות המוניטין וכן על זכויות הנובעות מביטוח.
 - ב) שעבוד צף על הכספים, ניירות ערך, מסמכים ושטרות של אחרים אשר נמסרו למשעבד בידי הממשכן וכן על זכויות הנובעות מביטוח.
 - ג) שעבוד קבוע ושוטף על כל המניות של חברות מאוחדות, כל הדיבידנדים, דמי הניהול ותשלומים מהן כמפורט באגרת החוב.
2. שעבוד קבוע על כל זכויות חברה מאוחדת על פי הסכם ביצוע פרויקט בינה לבין לקוח, על כל שינויו, הארכותיו ונספחיו לרבות הזכות לקבלת כספים על פיו.
3. כנגד ההלוואות והאשראים הניתנים לחברות המאוחדות מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים בקשר עם פרויקטי BOT קיימים שעבודים על החזקות החברה והתאגידים המאוחדים בתאגידי הפרוייקט ועל זכויות תאגידי הפרוייקט בפרוייקט.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

4. יתרת ההתחייבויות המובטחות בשעבודים ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמת לסך של כ- 657 מיליוני ש"ח, כולל ערבויות בנקאיות.

ב. ערבויות

1. החברה וחברות מאוחדות העמידו ליום 31 בדצמבר 2025 ערבויות בנקאיות לטובת מזמיני עבודות על סך של כ-557 מיליון ש"ח בגין ערבויות פורמליות (הצעה, ביצוע, טיב ומקדמות).
2. מכוח הסדר הערבויות הצולבות, החברה וכל התאגידים המאוחדים, למעט DM, גל נט, אלגרונט, שרות הוגן, אפקון תחבורה חשמלית, מאגמא ורבס טלקום, ערבות לחבויותיהן האחת של השנייה כלפי תאגידים בנקאיים, באופן הדדי וללא הגבלה בסכום.
3. החברה העמידה ערבות לטובת חברה מאוחדת בגין התחייבויות לצדדים שלישיים ללא הגבלה.

ג. התחייבויות תלויות

1. בחודש אוקטובר 2018 הוגש כתב תביעה על ידי לקוח של הקבוצה וחברת הביטוח שלו על סך של כ- 120 מיליון דולר ארה"ב (לצורכי אגרה) כנגד כעשרה גורמים בגין נזקים שנגרמו לתובעים במפעל של הלקוח, עקב שריפה שפרצה במפעל, שלטענתם הינם באחריות התובעים. בחודש יוני 2019 הוגש כתב תביעה מתוקן, במסגרתו נכללו מספר נתבעים נוספים, ובכלל זאת החברה, תאגיד בבעלות מלאה של החברה (בעקיפין), תאגיד בבעלות חלקית של החברה (בעקיפין) וספק של החברה, בגין אחריות שמייחסים להם התובעים בקשר עם הנזקים האמורים. התביעה הועברה לטיפול חברת הביטוח של הקבוצה.
2. בחודש אפריל 2021 הגישה שותפות בה מחזיקה החברה בעקיפין (30%) ("השותפות"), תביעה כספית כנגד הקבלן הראשי והמזמין, שהינו גוף ממשלתי, בסך של כ- 68.6 מיליון ש"ח, בגין עבודות שביצעה השותפות ("התביעה"). בחודש פברואר 2022 נמסר לשותפות כתב הגנה שהגיש הקבלן הראשי בקשר עם התביעה, יחד עם כתב תביעה שכנגד בסך של 100 מיליון ש"ח כנגד השותפות. עיקר טענות הקבלן הראשי הן בדבר התארכות משך ביצוע הפרוייקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות. לדעת הנהלת השותפות, בהתבסס על עמדת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה, ולאור הנסיבות והמידע שבידי השותפות, הסיכויים שהתביעה שכנגד תתקבל נמוכים מהסיכויים שתידחה. נכון למועד הדוח התיק נמצא בהליכים מקדמיים.
3. בחודש פברואר 2023, הוגשה על ידי אדם המחזיק לכאורה בשלוש מניות של החברה בקשה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב לאישור תביעה כתביעה נגזרת ("הבקשה"), לפי סעיף 198 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ("החוק").
הבקשה הוגשה נגד החברה, כל הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה במועד קבלת ההודעה, דירקטורים שכיהנו בדירקטוריון החברה בעבר, בעלת השליטה בחברה וכן ש. שלמה רכב בע"מ - חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה ("שלמה רכב"), ובמסגרתה התבקש בית המשפט לאשר את התביעה כתביעה נגזרת וכן להצהיר כי עסקת הליסינג בין החברה לבין שלמה רכב, אשר, לטענת המבקש, נכרתה ובוצעה בתקופה שהחלה שבע שנים לפני מועד הגשת הבקשה הינה עסקה בלתי חוקית וחסרת תוקף כלפי החברה, ולחילופין ניתנת לביטול על ידי החברה הואיל ומדובר בעסקת בעלי עניין חריגה שלא אושרה כדן. עוד התבקש בית המשפט ליתן לחברה צו להימנע מיישומה של עסקת הליסינג עד אשר יתקבלו מלוא האישורים הנדרשים על פי החוק לעסקה, לרבות קיומו של הליך תחרותי; לקבוע כי כל תשלום ששולם על ידי החברה לחברה הנוספת בקשר לעסקת הליסינג במהלך התקופה האמורה הינו שלא כדן וכי על שלמה רכב להשיבו לחברה, ולחילופין להשיב תשלום עודף שמעבר לתמורה הראויה; לחייב את המשיבים לפצות את החברה בגין הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מכריתתה וביצועה של העסקה.
התובע הנגזר מעריך כי התמורה הכוללת בגין עסקת הליסינג בתקופה האמורה הינה כ- 212 מיליון ש"ח וכי התשלומים העודפים ששילמה החברה לשלמה רכב במהלך התקופה האמורה הינם בסך של כ-53 מיליון ש"ח.
תגובות לבקשה הוגשו בחודש מרץ 2024. דיון מקדמי בתיק צפוי להתקיים במהלך חודש יוני 2026. להערכת החברה, ובהסתמך על יעוץ משפטי שקיבלה, נכון למועד הדוח, סיכויי הבקשה להתקבל נמוכים מסיכוייה להידחות.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

4. בחודש יולי 2024 הגישה חברה בת בעלות מלאה תביעה כספית כנגד המזמין בסך של כ- 56 מיליון ש"ח, בגין עבודות שביצעה החברה הבת ("התביעה"). בחודש ינואר 2025 נמסר לחברה הבת כתב תביעה שכנגד בסך של 65 מיליון ש"ח (לצרכי אגרה) כנגד החברה הבת, בגין התארכות משך ביצוע הפרוייקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות. נכון למועד פרסום הדוח, ההליך מצוי בשלביים מקדמיים והצדדים קבעו ישיבת גישור.
 5. בחודש במאי 2025 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב על ידי מזמין עבודה תביעה כנגד חברה בת בבעלות מלאה על סך של 56 מיליון ש"ח, וחולטו ערבויות על סך של 21 מיליון ש"ח על חשבון הסכום האמור, בעיקר בגין אי עמידה לכאורה בלוחות הזמנים למסירת הפרוייקט וכן בגין אי השלמת עבודות בפרוייקט. החברה הבת צפויה להגיש כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד בימים הקרובים.
 6. בנוסף לאמור לעיל, הקבוצה הגישה מספר תביעות משפטיות כנגד לקוחות שלא שילמו לקבוצה בגין עבודות שביצעה ובגין נזקים שנגרמו לקבוצה, כאשר חלק מהתביעות הנ"ל בהליכי בוררות. נכון למועד הדוח הסכום הכולל של התביעות הנ"ל מסתכם בכ- 39.37 מיליון ש"ח.
 7. מעבר לתביעות המפורטות לעיל ולהלן, נגד הקבוצה עומדות ותלויות תביעות משפטיות שהוגשו במהלך העסקים הרגיל ותביעות חוב המתבררות במסגרת הליכים משפטיים במהלך העסקים הרגיל אשר הסתכמו למועד הדיווח בסך כולל של כ- 74.4 מיליון ש"ח. בגין חלק מתביעות אלה, נכון למועד הדוח, הגישה החברה תביעות נגדיות על סך של כ- 19.42 מיליון ש"ח.
 8. בנוסף, נגד הקבוצה קיימות מספר תביעות כספיות, אשר ברובן עוסקות בתביעות בגין נזקי צד ג' נזקי גוף ורכוש שנגרמו בפרוייקטים השונים, ואשר לקבוצה כיסוי ביטוחי בגינם. נגד הקבוצה תלויות ועומדות כ- 6 תביעות מסוג זה שסכומן הכולל עומד על סך של כ- 94 מיליון ש"ח.
- למיטב ידיעת החברה, למעט כמפורט לעיל, למועד הדוח אין תביעות תלויות ועומדות אשר בהן המבטח אינו מכיר באחריותו או שסכומן עולה על סכום הביטוח ועל כן, להערכת החברה, החשיפה בתביעות אלו היא לכל היותר בגבולות ההשתתפות העצמית שנקבעה בפוליסות הביטוח.
- להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, קיימות בדוחות הכספיים של החברה הפרשות מספיקות בגין תביעות אלו. לדעת ההנהלה, המתבססת על חוות דעת של יועציה המשפטיים והמקצועיים, לא צפויה הקבוצה לשאת בגין תוצאות התביעות בסכום מעבר להפרשה שנכללה בדוחות הכספיים.

ד. התקשרויות

1. חברות הקבוצה מתקשרות באופן ישיר עם מזמיני עבודות וכן על ידי התקשרות באמצעות חברות הקבוצה האחרות. ההסכמים הינם הסכמי ביצוע עבודות סטנדרטיות כאשר הסעיפים העיקריים המשותפים בדרך כלל להסכמים עם החברות הינם:
 - (א) העבודה, התמורה ותנאי התשלום בגין העבודה.
 - (ב) ציון הזמן והשלבים בהם מתחייבת החברה לבצע את העבודה.
 - (ג) אחריות החברה בנוגע לנזקים.
 - (ד) סעדים בעת הפרת חוזה על ידי כל אחד מהצדדים.
 - (ה) אחריות החברה לתקופת בדק.
 - (ו) ערבויות ביצוע וטיב שעל החברה להפקיד.
2. הקבוצה קשורה בהסכמים (לעתים ההתקשרות מבוססת על מכתבי הסכמה או הזמנות ספציפיות למוצרים מסויימים) לייצוג ושיווק מוצריהם של חברות בחו"ל. ההסכמים עם החברות הבינלאומיות הינם רובם ככולם הסכמים סטנדרטיים המממנים את הקבוצה כמשווקת או כמפיצה, או שילובם, ומעגנים את זכותה לרכוש מוצרים במחיר מפיץ מורשה וכן את זכותה לקבל עמלות, וכן בהסכמים המממנים את הקבוצה כיצרנית של מוצרים המובססים על רכיבים ו/או ידע של אותם יצרנים.
3. לפרטים אודות רכישות חברות והשקעה בחברות ראו באור 5.
4. לפרטים אודות התקשרויות הקשורות בפרוייקטי הרוח ופרוייקט בתי המשפט ראו באור 14.
5. במסגרת חשמו"ל מסילות רכבת ישראל בע"מ ("הרכבת"), בינואר 2018, נכנס לתוקפו הסכם בין חברה בת בבעלות מלאה לבין הקבלן הראשי בפרוייקט במסגרתו תקים חברה הבת 14

תחנות השנאה רכבתיות (תה"ר) בפרויקט הנ"ל. במסגרת זו הקימה החברה הבת 7 תה"רים. בספטמבר 2024 נחתם הסכם מול רכבת ישראל, במסגרתו הועברה האחזקה לתכנון והקמה (Design & Build Turn Key Project) של יתר שבע התה"רים שטרם הוקמו נכון לאותו מועד לחברה בת בבעלות מלאה של החברה (חלף הקבלן הראשי) בתמורה להיקף כספי של כ- 414 מיליון ש"ח (ההסכם כולל קבלת כלל ההיתרים והאישורים הרגולטוריים לטובת ביצוע הפרויקט, תכנון והקמת עבודות הנדסה אזרחית, מערכות אלקטרומכניות, עבודות פיתוח ומערכות במתח עליון. במהלך שנת 2024 התקבלו צווי תחילת עבודה בכל האתרים ומשך זמן הביצוע של הפרויקט כולו, להערכת החברה, הינו 48 חודשים ממועד חתימת ההסכם האמור.

הקמת התחנות האמורות כוללת תכנון והקמת תחנות להשנאה ממתח עליון על מנת לספק חשמל לחישמול קווי הרכבת החשמליים, כחלק מהפרויקט הלאומי של חישמול רכבת ישראל.

6. בחודש דצמבר 2019 נחתמו הסכמים ("ההסכמים") בין המכללה למינהל ("המכללה") ותאגיד בבעלותה המלאה של המכללה ("חברת הבת של המכללה") עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת"), מכוחם הוקם תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל חברת הבת של המכללה ("התאגיד המשותף"), אשר התקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד המשותף יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים, אשר יכלול 512 חדרים וכן שטחים לשימוש הסטודנטים, בהיקף של כ- 16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("המעונות" או "הפרויקט"). בהתאם להסכמים, התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את המעונות למשך 24 שנים ו- 11 חודשים, בתמורה לזכות לגבות דמי הרשאה מהדיירים במעונות, בהיקף שנתי מוערך של כ- 12 מיליון ש"ח, צמוד מדד (בתפוסה מלאה, בערכים נומיליים) ("הסכם הזיכיון" ו- "תום תקופת הזיכיון", לפי העניין).

ביום 28 במרץ 2022 השלים התאגיד המשותף, התקשרות במערכת הסכמי הסגירה הפיננסית של הפרויקט מול בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("המלווה", "הסכמי המימון" ו- "הסגירה הפיננסית"), במסגרתם הוסכם, כי התאגיד המשותף יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק את המעונות בהיקף המפורט לעיל, וכן תוקנו ונחתמו גם הסכמי הפרויקט, ובכלל זה הסכם לתכנון והקמה בין התאגיד המשותף לחברה הבת, אשר תשמש כקבלן ההקמה (100%) בתמורה לסך של כ- 104 מיליון ש"ח. כמו כן, נחתמו הסכם שותפות מוגבלת והסכם ניהול ותחזוקה בין התאגיד לבין תאגיד ייעודי נוסף בבעלות משותפת, בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל חברת הבת של המכללה, לתקופה שתחילתה במועד קבלת תעודת ההשלמה לפרויקט וסופה בתום 24 שנים ו- 11 חודשים לאחר מכן, ובכפוף לאמור בהסכם הזיכיון והסכם ממשק בין הקבלנים הנ"ל המסדיר את מערך היחסים ביניהם. בחודש אוקטובר 2023 החל אכלוס הדירות והחלה תקופת התפעול.

סך מסגרות האשראי בגין הפרויקט מסתכם בסך של כ-144 מיליון ש"ח, והן כוללות בעיקר:

- מסגרת לזמן קצר, להעמדת הלוואות בשקלים חדשים בריבית משתנה לתקופה של עד 6 שנים, בתוספת מרווח כמפורט בהסכם המימון, שסכום הקרן המצטבר של הלוואות לפי מסגרת זו בתוספת ריבית צבורה ממועד המשיכה של כל הלוואה ועד למועד הפירעון הסופי, לא יעלה על התחייבויות המלווים ועל סך מצטבר של 114 מיליון ש"ח, ובכל מקרה סך הסכומים שיועמדו כהלוואות לתאגיד לא יעלו על 80% מעלות הפרויקט. כמו כן, קיימת אפשרות להגדלת המינוף עד ל-90% החל מתום שנת ההפעלה הראשונה של הפרויקט.
- מסגרת לזמן ארוך, בריבית קבועה על בסיס אגרות חוב ממשלתיות, צמודות למדד, הנושאות ריבית קבועה, בעלות מח"מ הקרוב ככל הניתן למח"מ ההלוואה הרלוונטית בתוספת מרווח כפי שנקבע בהסכם המימון. סכום הקרן המצטבר של הלוואות לפי מסגרת זו בתוספת ריבית צבורה ממועד המשיכה של כל הלוואה ועד למועד הפירעון הסופי (12 חודשים לפני תום תקופת הזיכיון).
- מסגרת קרן לשירות חוב בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח - מסגרת אשראי מתחדשת בריבית משתנה.
- מסגרת גישור להון העצמי (EBF) בסך של כ-14 מיליון ש"ח, למימון חלק מרכיב ההון העצמי הנדרש לצורך עמידה ביחס הון/חוב בכיר בריבית משתנה בתוספת מרווח

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

שנקבע בהסכמי המימון (חלק החברה 50%).

- המרווחים שנקבעו בהסכמי המימון להלוואות לעיל הינם טווח שבין 0.9% לבין 2.45%, בהתאם לסוג ההלוואה ומטרתה.

שעבודים ובטוחות

- לשם הבטחת התחייבויות התאגיד על פי מסמכי המימון, נמסרו ונוצרו לטובת המלווה בבטוחות, בין היתר, שעבוד קבוע על כלל נכסי זכויות התאגיד הייעודי (להוציא חשבון החלוקה), שעבוד צף על כלל נכסי זכויות החברה הייעודית (להוציא חשבון החלוקה), ושעבוד של כל החזקותיה וזכויות של החברה בחברה הייעודית.
- כן הועמדו הערבויות: ערבות בנקאית אוטונומית של הלוואת הגישור בגובה ההון העצמי של החברה לפי חלקה היחסי כבעלת מניות בחברה הייעודית, ערבות החברה כבעלת המניות של קבלן ההקמה בפרויקט בגין הסכם תכנון והקמה, ערבות החברה כבעלת האחזקות במחצית מהתאגיד הייעודי אשר ישמש כקבלן הניהול והתחזוקה, וכן ערבויות ביצוע, בדק ועיכבון מצד קבלן ההקמה.

עילות להעמדה לפירעון מיידי

בהסכמי המימון נקבעו עילות להעמדה לפירעון מיידי של ההלוואות ובכלל זאת הפרת התחייבויות של החברה הייעודית כלפי המכללה מכח הסכמי הזיכיון, הפרת התחייבויות מכח הסכמי המימון, ובין היתר, ירידת יחסי הכיסוי אל מתחת ל-1.08.

ביום 21 במאי 2023 מימש התאגיד המשותף את זכותו לבצע הליך קיבוע ריבית והמרת כל החוב מזמן קצר לזמן ארוך. ההליך בוצע על מנת להקטין את הסיכון הנובע מהמשך עליית הריבית ועל מנת לעמוד ביחס כיסוי מינימלי נדרש של 1:1.08.

בשל השפעות מלחמת "חרבות ברזל" נחתם ביום 3 במרץ 2024 הסכם מול הבנק שעיקריו כי הבנק דוחה את ההתחייבות לעמידה ביחסי הכיסוי הנ"ל עד ליום 30.9.2024, הקבוצה נדרשת להשלים תיקונים הנדרשים בפרויקט עד ליום 31 במאי 2025 ומנגד בעלי המניות של התאגיד נתנו ערבות לבנק לכיסוי מלוא תשלומי המימון לשנת 2024 (קרן וריבית חוב בכיר, ריבית הלוואת גישור והעמלות השונות) בגובה כ- 5.59 מיליון ש"ח. התאגיד המשותף עמד בהתחייבויותיו ללא צורך בהזרמת הון בעלים נוסף.

במהלך שנת 2025, החלו שיחות בין החברה ובין המכללה למכירת חלק החברה בתאגיד המשותף למכללה, ובמהלך הרבעון הראשון של שנת 2026, הצדדים גיבשו טיוטות סופיות לביצוע העסקה. העסקה צפויה להתבצע בשבועות הקרובים. נכון ליום 31.12.25 השקעת החברה בתאגיד המשותף, סווגה כנכס מוחזק למכירה.

7. בחודש מרץ 2021, התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה בהליך תחרותי להקמת מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל ("המזמין"). התקופה להקמת המבנה הינה 40 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר הוצא לחברה הבת בחודש מאי 2021. ההיקף הכספי של העבודות בפרויקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 690 מיליון ש"ח. החברה הבת התקשרה בהסכם עם צד שלישי לביצוע עבודות הבנייה בפרויקט (בהיקף של כ- 493 מיליון ש"ח) באמצעות מיזם משותף שיוחזק על ידי החברה הבת והצד השלישי בחלקים שווים ובאופן בו החברה הבת והשותף נושאים בכל הסיכויים והסיכונים שנובעים מעבודות הבנייה בפרויקט בחלקים שווים. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השני של שנת 2026.

8. בחודש פברואר 2021 נחתם הסכם השקעה ("ההסכם") בין אפקון התקנות ושירותים, חברה בבעלותה המלאה של חברה בת, לבין אפקון תחבורה חשמלית, מצד שני, לבין קרן השקעות מקבוצת הליוס ("הליוס"), קרן המתמחה בהשקעות במיזמי אנרגיה מתחדשת, במסגרתו הליוס תשקיע באפקון תחבורה חשמלית סך של עד 55 מיליון ש"ח על פי התנאים המפורטים בהסכם (כולל השקעה מותנית בסך של 18 מיליון ש"ח ככל שאפקון תחבורה חשמלית תעמוד ביעדים שנקבעו בהסכם ("ההשקעה הנוספת")). ביום 30 במרץ 2021 לאחר השלמת התנאים המתלים שנקבעו בהסכם, הושלמה העסקה באופן שבתמורה לסכום

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ההשקעה הוקצו להלוואות מניות באפקון תחבורה חשמלית המהוות 50% מההון ומזכויות ההצבעה בה וכן נחתם בין הלוואות לבין אפקון התקנות ושירותים הסכם בעלי מניות, הקובע הסדרים בין בעלי המניות באפקון תחבורה חשמלית בקשר עם ההחזקות במניותיה ובקשר עם ניהולה, ובכלל זה זכויות מינוי דירקטורים, זכויות בהעברת מניות (זכות קדימה בהקצאה, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות ומכירה כפויה), כמקובל בהסכמים מסוג זה.

בהתאם להסכמות עדכניות בין אפקון התקנות ושירותים, אפקון תחבורה חשמלית והלוואות, כפי שהן נכון למועד הדוח, אפקון התקנות ושירותים תעמיד בטחונות למסגרות האשראי של אפקון תחבורה חשמלית אצל תאגידים בנקאיים ואחרים בסכום של עד 45 מיליון ש"ח, ואילו חולטוהלוואות תשקיע עד 11 מיליון ש"ח מתוך סך ההשקעה הנוספת (שהייתה מותנית) כנגד מסגרות האשראי האמורות (בהתאם ליחסים שנקבעו), כאשר הלוואות לא תידרש להשקיע את יתרת ההשקעה הנוספת מעבר לכך. נכון למועד הדוחות הכספיים, אפקון התקנות ושירותים העמידה ערבויות למסגרות אשראי כאמור בסך של כ- 40 מיליון ש"ח (כ- 45 מיליון נכון למועד פרסום הדוח) והלוואות תשקיע סך של 10 מיליון ש"ח מתוך סך ההשקעה הנוספת (כ- 11 מיליון נכון למועד פרסום הדוח).

9. החברה משקיעה בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת על ידי חברת הבת אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ) בע"מ (להלן "אפקון אנרגיות מתחדשות" או "חברת הבת").

א. לצורך מימון ההון העצמי הנדרש להקמת הפרויקטים, בהמשך למזכר ההבנות שנחתם בחודש אפריל 2021, בחודש יולי 2021 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות במערך הסכמים ("ההסכמים") עם גופים מוסדיים מקבוצת מגדל (להלן: "מגדל") ומקבוצת מנורה (להלן: "מנורה"); להלן מגדל ומנורה ביחד: "המשקיעים המוסדיים") לייסוד שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") לטובת ביצוע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה, כפי שתוקן ביום 26 באוקטובר 2023 ("התיקון").

להלן תמצית עיקרי ההסכמים:

החזקות הצדדים בשותפות - השותף הכללי בשותפות יהיה חברה בבעלות מלאה (100%) של אפקון אנרגיות מתחדשות. השותפים המוגבלים בשותפות יהיו אפקון אנרגיות מתחדשות (20%), והמשקיעים המוסדיים (80%). אפקון אנרגיות מתחדשות התחייבה לקיים את התחייבויות השותף הכללי, ככל שהשותף הכללי לא קיים אותן. בנוסף, התחייבה החברה כי עד להנפקתה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות, היא תקיים את התחייבותה האמורה של אפקון אנרגיות מתחדשות בקשר עם התחייבויות מהותיות של השותף הכללי שנקבעו בהסכמים. ככל שאפקון אנרגיות מתחדשות לא תקיים אותן וכן את התחייבות אפקון אנרגיות מתחדשות להזרמת חלקה בשותפות, וכי לאחר הנפקתה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות, החברה תנקוט במיירב המאמצים על מנת שאפקון אנרגיות מתחדשות תמלא אחר התחייבותה הנ"ל.

היקף ההשקעה - השותפים המוגבלים יעמידו לשותפות התחייבויות להשקעה בסך כולל של 110 מיליון יורו, כל אחד לפי חלקו היחסי בשותפות, אשר יושקעו בפרויקטים שעומדים בקריטריונים שנקבעו (עם אפשרות לבצע השקעות מחדש בהיקף של עד 110%). השותפות תבצע את השקעותיה באמצעות העמדת הלוואות בעלים שתיפרענה בהתאם ללוח סילוקין שנקבע בהסכמים, ותהיינה נחותות למימון חיצוני שיילקח לטובת הפרויקטים. במסגרת ההסכמים המפורטים אף נקבעו הסדרים להצטרפות המשקיעים המוסדיים להשקעות של השותפות בתנאים המפורטים בהסכמים. חלקה של אפקון אנרגיות מתחדשות בשותפות בוצע באמצעות השקעה של החברה באפקון אנרגיות מתחדשות בסכום זהה, שמבוצעת כנגד מניות שהוקצו לחברה.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

מדיניות השקעות - ההשקעות תבוצענה בהתאם למדיניות השקעות שנקבעה במסגרת ההסכמים. השותף הכללי יקים ועדת השקעות, בה יהיה חבר חיצוני אחד שייבחר בהתאם למנגנון שהוסדר בהסכמים. כל החלטות ההשקעה, נטילת מימון והמכירה תאושרנה על ידי ועדת ההשקעות, ובהסכמת החבר החיצוני. במסגרת התיקון, עודכנה מדיניות ההשקעה של השותפות כך שניתן יהיה להשקיע בכל אחת מספרד ופולין עד 60% מסכום ההשקעות, וכן במדינות נוספות שנקבעו.

הוצאות - נקבע כי השותפות תישא בכל עלות, הוצאה או התחייבות הקשורה לביצוע השקעות בפרויקטים ובלבד שאושרו על ידי ועדת השקעות, לרבות הוצאות הקשורות לבדיקת פרויקט פוטנציאלי, ניהול משא ומתן, רכישה של נכס, הוצאות (לרבות עבור יועצים שיתנו שירותים לפרויקט אחד או למספר פרויקטים של השותפות).

תקופת ההשקעות ותקופת השותפות - ההשקעות תבוצענה בתוך 3 שנים (להלן: "תקופת ההשקעה"), למעט השקעות המשך שתבוצענה בתנאים שנקבעו. במסגרת התיקון, סוכם כי תקופת ההשקעה תוארך באופן אוטומטי בשנה נוספת (עד לחודש יולי 2025) בהחלטה מיוחדת של השותפים המוגבלים (ללא אפקון אנרגיות מתחדשות או צד קשור שלה), בכפוף להתקיימותם של התנאים הבאים וזאת עד ליום 6 ביולי 2024: (1) ועדת ההשקעות אישרה השקעות של מעל 80% מסכום ההשקעות (כהגדרת מונח זה לעיל); וכן (2) כי אף שותף מוגבל לא הודיע לשותף הכללי בכתב ובאופן מנומק כי לשיקול דעתו חלה הרעה מהותית בפעילות השותפות. ככלל, השותפות תפעל עד לחלוף 10 שנים (למעט מקרים חריגים שנקבעו במסגרת ההסכמים).

תשלומים לשותף הכללי - השותף הכללי יהיה זכאי לדמי ניהול אשר יגזרו מסך סכומי ההשקעה בהון השותפות וכן לחלק מהתשואה העודפת על התשואה השנתית של המשקיעים המוסדיים בגין השקעתם, בהתאם לקבוע בהסכמים. במסגרת התיקון, עודכנה כלפי מעלה התשואה השנתית, שמעבר אליה יהיה זכאי השותף הכללי לחלק מהתשואה אופציה במקרה של הנפקה מזכה (הנפקה ראשונה לציבור או כל עסקה דומה שבעקבותיה בעלי מניות אפקון אנרגיות מתחדשות יחזיקו במניות של חברה ציבורית) – במקרה של הנפקה מזכה נקבעה תקופה במסגרתה יכולים המוסדיים לקבל מניות של החברה הציבורית.

בלעדיות - במהלך תקופת ההשקעה, השותף הכללי יציע לשותפות ולחברה כל הזדמנות להשקעה מתאימה לשותפות, בהתאם למדיניות ההשקעות שלה. כמו כן, בכוונת אפקון אנרגיות מתחדשות לבצע את ההשקעות המפורטות לעיל באמצעות השותפות. בנוסף נקבע כי, עד למוקדם מבין: (1) תום תקופת ההשקעה ו- (2) המועד בו ניתנה התחייבות לגבי 75% מהתחייבויות ההשקעה, השותף הכללי וצדדים קשורים שלו לא יתחילו להשקיע באמצעות גוף השקעות חדש שמטרתו דומה מבחינה מהותית למטרת השותפות. כמו כן סוכם כי השותף הכללי יציע לכל אחד מהשותפים המוגבלים שמחזיק 25% או יותר מהזכויות בשותפות להצטרף להזדמנויות השקעה בעד שתי קרנות המשך שיוקמו לשותפות, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכמים.

אופציות להשקעת כספים באפקון אנרגיות מתחדשות - למשקיעים המוסדיים ניתנו שלוש אופציות לביצוע השקעות באפקון אנרגיות מתחדשות כדלקמן: א. המרה של זכויות בשותפות למניות של אפקון אנרגיות מתחדשות, בהיקף של עד מ-50% מזכויות המשקיע המוסדי בשותפות, אך לא יותר מ-22% מסך הון המניות המונפק של אפקון אנרגיות מתחדשות, טרם הנפקתה לראשונה לציבור, ככל שתבוצע, בהנחה שנקבעה על מחיר ההנפקה. האופציה תעמוד

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

בתוקף עד למועד ההנפקה הראשונה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות (אם הונפקה לפני תום תקופת השותפות).

ב. השקעת כספים באפקון אנרגיות מתחדשות כנגד הקצאת 13% מהונה המונפק, נכון למועד דוח זה (לפני הכסף, לא כולל אופציות לעובדים וליועצים ככל שיהיו), לפי שווי חברה של 40 מיליון אירו (לפני הכסף). האופציה תעמוד בתוקפה עד לתום 6 שנים ממועד ההקצאה כאמור או במועד ההנפקה הראשונה לציבור, לפי המוקדם מביניהם.

ג. השקעת כספים באפקון אנרגיות מתחדשות כנגד הקצאת 7.5% מהונה המונפק (לפני הכסף, לא כולל אופציות לעובדים וליועצים ככל שיהיו), לפי שווי חברה במחיר הגבוה בשיעור שנקבע משווי החברה בעת הנפקה ראשונה לציבור של אפקון אנרגיות מתחדשות, ככל שתבוצע. האופציה תיכנס לתוקף במועד ההנפקה כאמור, ותעמוד בתוקפה למשך 4 שנים.

העברת זכויות בשותפות - השותפים המוגבלים רשאים להעביר את זכויותיהם בשותפות, בכפוף למגבלות שנקבעו, ובלבד שלאורך כל תקופת השותפות אפקון אנרגיות מתחדשות תחזיק לפחות ב-20% מהזכויות בשותפות. השותף הכללי לא יהיה רשאי לבצע העברה של זכויותיו בשותפות. מבלי לגרוע מהאמור, אפקון אנרגיות מתחדשות מתחייבת כי לאורך כל תקופת השותפות, היא תחזיק במלוא הון המניות המונפק של השותף הכללי.

פעילות אפקון אנרגיות מתחדשות - במהלך תקופת השותפות, אפקון אנרגיות מתחדשות תעסוק רק בתחום של אנרגיות מתחדשות. עוד נקבע כי פעילויות בתחום של אנרגיות מתחדשות תבוצענה בקבוצת אפקון רק באמצעות אפקון אנרגיות מתחדשות, למעט פעילויות שהוחרגו במסגרת ההסכמים:

פעילות בקשר עם נכסים קיימים של הקבוצה; פעילות בתחום שירותים, ניהול וקבלנות (לרבות EPC, BEPC ו-O&M); פעילויות בתחום הרכב החשמלי והטעינה; פרויקטים של שותפות ציבורית פרטית אחרים (PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP) הקבוצה משמשת גם כקבלן ו/או מפעיל; פעילות בתחום סחר בחשמל בישראל, ופרויקטים בתחומים אחרים אשר רכיב האנרגיות המתחדשות בהם אינו עולה על 25%.

התחייבויות נוספות - במסגרת השותפות התחייבה אפקון אנרגיות מתחדשות וגורמים מטעמה להעמיד משאבי ניהול שנדרשים לניהול השותפות, ובכלל זאת לגבי האנשים שיפעלו עבורה.

אנשי מפתח - עודכנו אנשי המפתח שעל אפקון אנרגיות מתחדשות להעסיק בקשר עם השותפות, כאשר הפסקת הקדשת הזמן לשותפות על ידי מי מהם או עזיבת מי מהם מהווה עילה להפסקת השקעות השותפות וכן תפחית את דמי ההצלחה לה זכאית אפקון אנרגיות מתחדשות.

הפרות - בין הצדדים נקבעו תרופות להן זכאים הצדדים במקרה של הפרות ההסכמים.

כמו כן, במסגרת התיקון הסכימו הצדדים על מכירה ורכישה של פרויקטים על ידי השותפות, אשר הושלמו בשנת 2023.

ב. בחודש אפריל 2021 הושלמה רכישת מלוא הזכויות בפרויקטים פוטו-וולטאים בפולין בהספק כולל של 40 מגוואט, אשר מבוצעת באמצעות חברה בבעלות רוכשת ("חברות הפרויקט"). בחודש יוני 2021 זכתה חברת הפרויקט במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית לפרויקטים אלו. בהתאם לתנאי המכרז, כל פרויקט יהיה זכאי לתעריף מובטח, צמוד מדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים, ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ- 70% מצפי ייצור החשמל בפרויקט.

במהלך חודש מרץ 2022 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם ("הסכם ה-PPA") למכירת חשמל עם חברת סחר בחשמל בפולין ("הרוכשת") אשר מיוצר בפרויקט, במחירים קבועים. בהתאם להסכם ה-PPA, תוקף ההסכם החל מהמועד שבו ניתן למכור חשמל מהמערכת ועד ל-31 לדצמבר 2028. ההסכם הינו למכירת כ-90% מהחשמל המיוצר בפרויקט בעוד שכ-10% מהחשמל המיוצר יימכרו במחירי שוק. החשמל המיוצר נמכר תחת הסכם ה-PPA במחירים שנתיים הנעים בין 348 ל-456 זלוטי. הסכם ה-PPA כולל הוראות מקובלות לרבות פיצוי מוסכם בגין אי עמידה במועדים או בתפוקות הקבועות בהסכם ועוד.

ביום 27 באפריל 2022 התקשרו ארבעה תאגידים בבעלות מלאה של השותפות ("חברות הפרויקט") בהסכם לקבלת מימון להקמת הפרויקט בסך כולל של כ- 108 מיליון זלוטי (כ- 23 מיליון יורו) ("הסכם המימון" ו"סכום המימון" בהתאמה). סכום המימון הועמד במלואו על ידי הבנק הפולני mBank ("המלווה"). יתרת ההון הנדרש לפרויקט, בהיקף של כ- 36% מעלות ההשקעה בו, הועמדה על ידי השותפות.

להלן עיקרי תנאי הסכם המימון מול הבנק הפולני MBANK:

סכום המימון כולל:

- 2.1. 81 מיליון זלוטי חוב בכיר;
- 2.2. 22 מיליון זלוטי הלוואת מע"מ שיתווסף לתשלומים במהלך ההקמה.
- 2.3. מסגרת ייעודית מתחדשת (DEBT SERVICE RESERVE FUND) בהיקף של עד כ-5 מיליון זלוטי לטובת שירות חוב חצי שנתי לאורך כל תקופת ההלוואה.
- 2.4. להלן תנאי המימון שהוסכמו:

תקופת ההלוואה:

כ- 18 שנים ממועד ההפעלה (החל מרבעון שני 2023).

ריבית הבסיס: WIBOR חצי שנתית.

ריבית הבסיס תגודר (IRS) למשך 12 שנים בהתאם לתנאי הסכם המימון.

מרווח:

מרווח של 2.2% בתקופת ההקמה, אשר יעודכן לטווח של 2%-2.1% בתקופת התפעול בכפוף לעמידה ביחסי כיסוי.

לוח סילוקין (קרן וריבית):

החזרים חצי שנתיים, לוח הסילוקין מגולף בהתאם ליחסי כיסוי שהוסכמו עם המלווה.

יחסי כיסוי:

יחסי כיסוי להפרה: יחס כיסוי לשירות החוב (DSCR) היסטורי נמוך או

שווה ל-1.1.

יחסי כיסוי לחלוקה: יחסי הכיסוי לשירות החוב (DSCR) היסטורי או עתידי הינו גבוה מ-1.1.

למועד הדוח, הקבוצה עומדת בהתניות הפיננסיות האמורות.

ביום 3 באפריל 2023 חוברו הפרויקטים לרשת החשמל, וזאת לאחר שהושלמו עבודות ההקמה שלהם בהיקף כולל של כ- 105 מיליון ש"ח והתקבלו כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים. בהתאם, הפרויקטים החלו לייצר חשמל המוזרם לרשת החשמל הפולנית.

במהלך החודשים מרץ עד יוני בוצעו פעולות קיטום על-ידי חברת חלוקת החשמל (DSO), אשר הגבילו את סך ייצור החשמל של המתקן. הנהלת החברה מעריכה כי סיכון הקיטום ימשיך ולהתקיים לפחות עד שנת 2027. החברה נוקטת צעדים לביצוע התאמות מתונות בהקצאת

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

היקפי הייצור תחת ה-CFD במהלך שנות ההשפעה. בנוסף, במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם עם בעלי קרקע סמוכה לפרויקט לשימוש בקרקע לצורך אחסון מתקני האגירה וזאת כחלק מתהליך פיתוח סוללות (Battery Energy Storage System).

ג. בחודש נובמבר 2021 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות עם צד שלישי ("החברה היזמית"), אשר למיטב ידיעת אפקון אנרגיות מתחדשות, הינה חברת הנדסה ספרדית המתמחה בתכנון פרויקטים, וכן בתהליכי ייזום ורישוי של פרויקטים אלו, בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה בפיתוח של עד 350 מגוואט של פרויקטי אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בספרד, המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים ("הסכם המסגרת"). בהתאם להסכם המסגרת, החברה היזמית תציע להשקיע בפרויקטים העומדים בדרישות הסף המינימליות שסוכמו, ותהיה אחראית על המשך פיתוח וניהול הפרויקטים עד להגעה למצב מוכנות לבניה (Ready to Build) של הפרויקט.

ביום 5 בדצמבר 2021 התקשר תאגיד בבעלות מלאה של השותפות ("חברת הפרויקט") בהסכם פיתוח ("הסכם הפיתוח") עם החברה היזמית להקמת פרויקט אנרגיה סולארית בספרד (הפזור על פני קרקעות הנמצאות באותו אזור) בהספק כולל של עד 250 מגה-וואט, המצוי בשלבי פיתוח ראשוניים. בהתאם להסכם

הפיתוח, החברה היזמית תפעל להשגת כלל האישורים הסביבתיים מהרשויות השונות ותנהל את תהליך הרישוי עד השלמת הפיתוח והשגת כל ההיתרים להקמת הפרויקט עד להגעה למצב מוכנות לבניה (RTB) של הפרויקט. בהתאם להסכם הפיתוח, חברת הפרויקט תשלם לחברה היזמית דמי ייזום שנקבעו במסגרת הסכם הפיתוח על בסיס אבני דרך שנקבעו בהתאם להתקדמות הפרויקט, לפי מפתח תמורה המבוסס על הספק הפרויקט שיוקם בפועל (מגה וואט). נכון למועד הדוח, להערכת אפקון אנרגיות מתחדשות, סך עלות הקמת הפרויקט צפוי לעמוד על כ- 170-180 מיליון אירו, כאשר ההון העצמי הנדרש צפוי לעמוד על כ- 80 מיליון אירו (בהנחה של הקמת כל ה- 250 מגה וואט) והוא ימומן על ידי השותפות.

בחודש ינואר 2022 נחתמו על ידי החברה היזמית הסכמי האופציה לחכירת מלוא הקרקעות הנדרשות להקמת החווה. הסכמים אלה יוסבו לטובת חברת הפרויקט. כמו כן החלו הליכי הכנה לקבלת ההיתר הסביבתי וחברת הפרויקט נערכת למכרז חיבור לרשת החשמל. בשלב מקדמי זה אין וודאות לגבי היקף הפרויקט וקידומו, הכפוף, בין היתר, להשלמת הליכי פיתוח מורכבים וקבלת אישורים שונים, ובכלל זאת קבלת האישורים הסביבתיים, קבלת הסכם החיבור לרשת החשמל והיתרי הבנייה העיקריים. בכפוף לאמור לעיל, אפקון אנרגיות מתחדשות מעריכה כי הפרויקט, אם וככל שיתממש, יבשיל בהדרגה, עד להפעלה מסחרית, על פני תקופה של מספר שנים.

ביום 26 באוקטובר 2023 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות לרכישה מהשותפות את חלקה של השותפות בפרויקטים.

ד. ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה אפקון אנרגיות מתחדשות עם חברה גרמנית ("המוכר") המתמחה בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים, בהסכם לרכישת מניות ("ההסכם"), על פיו אפקון אנרגיות מתחדשות תרכוש את מלוא הון המניות של שתי חברות פרויקט שבבעלות המוכר המחזיקות בזכויות ייזום בשני פרויקטים פוטו-וולטאיים בפולין, בוגוזין וגרבנו, בהספק חזוי כולל של כ- 120 מגוואט ("הפרויקטים"). ביום 8 בדצמבר 2022 ניתן לפרויקט בוגוזין היתר בניה. התשלום הראשון למוכר, בסך של כ- 3.5 מיליון אירו, שולם במועד החתימה על ההסכם. כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע תשלום נוסף מבוסס הצלחה ששולם עם השלמת הפיתוח (RTB) של כל אחד מהפרויקטים.

פרויקט בוגוזין

בחודש דצמבר 2022, הפרויקט נכלל ברשימת הזוכים במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית ("המכרז"). בהתאם לתנאי המכרז, הפרויקט יהיה זכאי לתעריף מובטח, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים החל משנת 2025, ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ- 55% מצפי ייצור החשמל בפרויקט על פני תקופת הזכייה. תימכר במחירי שוק או בעסקאות גידור למכירת חשמל (PPA).

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

מחצית מזכויות החברה בו נמכרו במהלך שנת 2023 לשותפות והמחצית השנייה נמכרה ל-Euro Energy ("השותף"), כמפורט להלן. בחודש מרץ 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם ("הסכם ה-PPA") למכירת חשמל עם חברת סחר בחשמל מקומית ("הרוכשת") אשר מיוצר בפרויקט. בחודש אפריל 2024, הופעל הפרויקט לאחר השלמת עבודות הקמה וחיבור לרשת החשמל. ביום 9 באפריל 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם לקבלת מימון לפרויקט, בסך כולל של עד 65.7 מיליון זלוטי (כ- 15.4 מיליון יורו נכון למועד הסגירה הפיננסית) סכום המימון הועמד במלואו על ידי הבנק הפולני MBANK.

להלן עיקרי תנאי הסכם המימון מול הבנק הפולני MBANK:

1. סכום המימון כולל:
 - 49.7 מיליון זלוטי חוב בכיר;
 - 12 מיליון זלוטי לטובת מסגרת להלוואות מע"מ שיתווספו לתשלומים הנותנים במהלך תקופת ההקמה.
 - קרן בהיקף של עד כ-4 מיליון זלוטי לטובת שירות חוב חצי שנתי לאורך כל תקופת ההלוואה (DSRF).
2. תקופת ההלוואה: כ-18 שנים ממועד ההפעלה שהחל בחודש אפריל 2024.
3. ריבית הבסיס: Wibor חצי שנתי;
4. מרווח: המרווחים שנקבעו להלוואות לעיל הינם בטווח שבין 2.1% לבין 2.2%, בהתאם לסוג ההלוואה ומטרתה.
5. לוח סילוקין: החזרים חצי שנתיים; לוח הסילוקין מגולף בהתאם ליחסי כיסוי שהוסכמו עם המלווה.
6. יחסי כיסוי להפרה: יחס כיסוי לשירות החוב (DSCR) היסטורי נמוך או שווה ל-1.08.

פרויקט גרבנו

במהלך שנת 2023 מחצית מזכויות החברה בחברת הפרויקט נמכרו לשותפות בתמורה להחזר עלויות שהושקעו בסך של כ-2,106 אלפי אירו ונטילת התחייבויותיה. ביום 23 בדצמבר 2024 נמסרה לאפקון אנרגיות מתחדשות (הודעה לפיה הפרוייקטים (בהיקף כולל של כ-100 מגה -וואט) זכו ונכללו ברשימת הזוכים במכרז לתעריף מובטח לייצור חשמל שפורסם על ידי רשות החשמל הפולנית ("המכרז"). בהתאם לתנאי המכרז, הפרוייקטים יהיו זכאים לתעריף מובטח, החל ממועד קבלת רישיונות ייצור החשמל, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין למשך 15 שנים החל משנת 2024 ביחס לתפוקת חשמל בשיעור ממוצע של כ-75% מצפי ייצור החשמל בפרוייקטים על פני תקופת הזכייה. היתרה צפויה להימכר במחירי שוק או בעסקאות גידור למכירת חשמל (PPA). במהלך תקופת הדוח נחתם הסכם EPC לאחר הליך מכרזי. הקמת הפרוייקט החלה במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2025. ההסכם עם קבלן ה-EPC כולל גם אופציה לתכנון ופיתוח של תוספת בהספק של MWp60 באותם מתחמי קרקע ו/או בקרקע סמוכה, אשר תחובר לאותה נקודת חיבור לרשת ("הרחבת פרויקט גרבנו"). השלמה מוצלחת של פיתוח זה תעניק לקבלן ה-EPC את הזכות להקים גם את "הרחבת פרויקט גרבנו", בהתאם לתנאים המסחריים שסוכמו מראש.

בנוסף, בוחנת החברה הגדלת הכנסות הקשורות לפרויקט בדרך של אחסון אנרגיה בסוללות וייצור חשמל מרוח בגבולות הפרויקט. במהלך תקופת הדוח הגיע הפרויקט ליעד השלמת הפיתוח (RTB) ושולם למוכר כ-3,685 אלפי אירו, בגין תשלום מבוסס ההצלחה אשר נקבע במסגרת הסכם הרכישה. ביום 16 באוקטובר 2025 התקשרה חברת הפרויקט בהסכם לקבלת מימון ("הסכם המימון") לפרויקט שהקמתו צפויה להגיע לסך כולל של עד כ-285 מיליון זלוטי. סכום המימון יועמד במלואו על ידי הבנקים הפולניים Bank Millennium S.A. ו-Bank Polski S.A. Powszechna ("המלווים") יחד - (Kasa Oszczednosci).

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

סכום המימון כולל:

- כ- 216 מיליון זלוטי חוב בכיר .
- כ- 33 מיליון זלוטי מסגרת מע"מ שיתוספו לתשלומים במהלך ההקמה.
- מסגרת ייעודית מתחדשת (Debt Service Reserve Fund) בהיקף של עד כ- 13 מיליון זלוטי לטובת שירות חוב חצי שנתי לאורך כל תקופת ההלוואה.
- ההסכם כולל מסגרת ערבויות נלוות (Ancillary Guarantee Facilities) בהיקף של כ- 35 מיליון זלוטי לכיסוי ערבויות שהועמדו ע"י חברת הפרויקט.

להלן עיקרי תנאי המימון שהוסכמו:

תקופת ההלוואה	18 שנים
ריבית הבסיס	WIBOR חצי שנתי (IRS) בשיעור של 70% מסך ריבית הבסיס ל-5 שנים בהתאם לתנאי הסכם המימון.
מרווח	2.05% - 2.15%
לוח סילוקין (קצו וריבית)	החזרים חצי שנתיים; לוח הסילוקין מגולף בהתאם ליחסי כיסוי שהוסכמו עם המלווים.
שיעור מינוף	כ- 75.5% (צפוי להגיע לשיעור של כ-79% לאחר הגעת הפרויקט ל-COD).

בנוסף, בוחנת החברה הגדלת הכנסות הקשורות לפרויקטים אלו בדרך של אחסון אנרגיה בסוללות וייצור חשמל מרוח בגבולות הפרויקט.

ה. ביום 20 בנובמבר 2023 התקשרה השותפות עם חברה שבדית המתמחה בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים ("המוכרת"), בהסכם לרכישת מניות ("ההסכם") שבמסגרתו רכשה השותפות את מלוא הון המניות של שתי חברות פרויקט שבבעלות המוכר המחזיקות בזכויות ייזום בשלושה פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד, בהספק חזוי כולל של כ- 87 מגוואט ("הפרויקטים").

עלות רכישת הזכויות עומדת על כ-10.5 מיליוני יורו (בתאריך 21 בנובמבר 2023, שולם התשלום הראשון בסך 7.6 מיליוני יורו ובנוסף שולמו למוכרת סך של 8 מיליוני יורו בגין תשלומים שבוצעו על ידי המוכרת).

במהלך חודש ינואר, 2024 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט ארקונה בהספק של 54 מגוואט. במהלך חודש יולי הושלמה עסקת רכישת הזכויות בפרויקטים פפינו 1 ו-2 בתמורה לסך של 2,925 אלפי אירו נוספים ובנוסף החברה שילמה כ-1,230 אלפי אירו עבור רכישת הקרקע של פרויקט פפינו 1.

במהלך תקופת הדוח נחתמו הסכמי EPC והקבלנים החלו בעבודות ההקמה. להערכת החברה, הפרויקטים צפויים להתחבר לרשת החשמל המקומית במהלך שנת 2026.

ביום 13 במאי 2025 חתמה חברת הפרויקט ארקונה על הסכם גידור למכירת חשמל עבור כ-60% מהייצור השנתי לתקופה של 10 שנים, המקנה לה הכנסות חוזיות של כ-21 מיליון אירו למשך תקופה זו.

ביום 20 במאי התקשרה חברת הפרויקט ארקונה בהסכם עם בנק מקומי לקבלת מימון פרויקטלי (Non-recourse) עבור הקמת הפרויקט.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

להלן עיקרי תנאי ההסכם:

סכום המימון כולל:

- כ-29 מיליון אירו חוב בכיר;
- 0.5 מיליון אירו מסגרת מע"מ שיתוספו לתשלומים הנוותרים במהלך תקופת ההקמה.
- מסגרת ייעודית מתחדשת בהיקף של עד כ-1.5 מיליון אירו לטובת שירות חוב חצי שנתי לאורך כל תקופת ההלוואה (DSRF).
- תקופת ההלוואה: כ- 20 שנים.
- ריבית הבסיס: Euribor חצי שנתי;
- ריבית בסיס מגודרת (IRS) בשיעור של 70% מסך ריבית הבסיס בהתאם לתנאי הסכם המימון.
- מרווח: המרווחים שנקבעו להלוואות לעיל הינם בטווח שבין 1.75% לבין 2.25%.
- לוח סילוקין: החזרים חצי שנתיים; לוח הסילוקין מגולף בהתאם ליחסי כיסוי שהוסכמו עם המלווה.
- מינוף: כ-5.4 אלף אירו לכל 1 מגוואט.

לשם הבטחת התחייבויות של חברת הפרויקט על פי מסמכי המימון, יימסרו בטוחות לטובת המלווה, כמקובל במימון פרויקטלי, ובכלל זאת שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתקבולים מהפרויקט, זכויות בקרקע, זכויות מכח ביטוחים וכי"ב. השותפות התחייבה להעמיד בטוחה של חריגות תקציביות בעלויות הקמה בסכום כולל של עד 2.2 מיליון אירו עד לסיום תקופת ההקמה. במהלך תקופת הדוח, קיבל תאגיד בבעלות מלאה של השותפות דרישת תשלום בסך של כ-900 אלף אירו עבור התשלום הסופי במסגרת הסכם ההשקעה (SPA). לתאגיד טענות בקשר לאי עמידה בכלל התנאים המתלים הנדרשים המזכים את המוכר בתשלום מותנה זה. עם זאת, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים של התאגיד וזאת בהתבסס על הערכתו.

1. ביום 18 בספטמבר, 2024 התקשרה השותפות באמצעות תאגיד בבעלות מלאה של השותפות בהסכם לרכישת מניות של חברת פרויקט המחזיקה בזכויות ייזום בפרויקט פוטו-וולטאי בספרד בהספק כולל של כ-40 מגוואט ("הפרויקט"). ביום 27 בספטמבר, 2024 שולם התשלום הראשון למוכרים בסך של 2.45 מיליון אירו סך עלות הרכישה צפויה להסתכם לסך של 5.6 מיליון אירו הנתון להתאמות המתייחסות לקיבולת הסופית בפרויקט, עלויות חיבור לרשת ועמידה בלוחות זמנים כפי שנקבעו בהסכם הרכישה לרבות הגעה לסטטוס RTB בפרויקט. המועד האחרון להשלמת התנאים המתלים נקבע בהסכם ליום ה-11 בפברואר, 2025, אך הצדדים הסכימו על הארכת תקופת הבלעדיות וחידוש חבילת הביטחונות שניתנה בגין התשלום המקדמי עד ליום ה-5 בדצמבר 2025. למועד חתימת הדוחות הכספיים, פקעה תקופת הבלעדיות המוקנית לחברה. המוכרים עמדו בכל אבני הדרך הנדרשות לצורך הגעה לסטטוס (RTB) והצדדים מצויים במגעים להמשך התקשרות לרכישת מניות חברת הפרויקט בתמורה מופחתת. במקביל, בוחנים הצדדים שילוב מערכת אגירת אנרגיה (BESS) כחלק ממתווה העסקה, טרם השלמתה. יצוין כי הוסכם על השבת מקדמות ששולמו למוכרים; למועד הדוח, כלל הסכום האמור הושב בפועל.

9. בחודש יוני 2021 נחתם הסכם עקרונות בין אפקון תחבורה חשמלית בע"מ - בה מחזיקה החברה (בעקיפין) ב-50% מזכויות ההון וההצבעה ("אפקון תחבורה חשמלית"), לבין דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ ("דור אלון"), במסגרתו סוכם כי רשתות הטעינה של אפקון תחבורה חשמלית ושל דור אלון תפעלנה במסגרת רשת משותפת. במסגרת הסכם העקרונות, סוכם כי כל אחד מהצדדים ימשיך בפרישת המטענים שלו, ונקבעו הסדרים ביחס לתפעול הרשת המשותפת והשקעת הצדדים בה, ניהול מערך הלקוחות, התקנת מטענים וכד'. כמו כן, הוסכם בין הצדדים כי הם יפעלו לחתימת הסכם מפורט אשר יסדיר את שיתוף הפעולה בין הצדדים.

ביום 10 במאי 2022 התקשרו החברות במערך הסכמים כדלקמן:

1. הסכם לשיתוף פעולה בתחום עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים (בסעיף זה: "ההסכם"):

1.1 עמדות הטעינה של אפקון תחבורה חשמלית ועמדות הטעינה של דור אלון (הקיימות ואלו שיוקמו כל עוד ההסכם בתוקף) תפעלנה כרשת טעינה וירטואלית משותפת אשר תתופעל באמצעות אפליקציה ייעודית ("הרשת המאוחדת").

1.2 אפקון תחבורה חשמלית ודור אלון יקימו תאגיד חדש אשר ינהל את פעילות השיווק של הרשת המאוחדת, ואשר יוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים.

1.3 אפקון תחבורה חשמלית תעמיד שירותי תפעול ותחזוקה לעמדות הטעינה ברשת וכן תעמיד שירותים שונים לדור אלון.

1.4 בין הצדדים נקבעו הסדרים שונים המקובלים במסגרת פעילות משותפת.

1.5 ההסכם הינו לתקופה בלתי קצובה בזמן, כאשר לכל צד האפשרות לבטל את ההסכם בנסיבות שהוסכמו.

2. הסכם להקמת תאגיד ייעודי להטענת כלי רכב חשמליים בבתים משותפים (בסעיף זה: "ההסכם"):

2.1 אפקון תחבורה חשמלית ודור אלון יקימו תאגיד (בסעיף זה: "השותפות"), שתוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים, ואשר תעסוק בשיווק, הקמה, תפעול, אחזקה וניהול של עמדות טעינה פרטיות להטענת רכבים חשמליים שיוקמו בבנייני מגורים ומשרדים ויונהל באמצעות שותף כללי, אשר יהא חברה בערבו מוגבל, בבעלות משותפת של הצדדים, בחלקים שווים.

2.2 אפקון תחבורה חשמלית ודור אלון התחייבו להעמיד לשותפות מימון בחלקים שווים, כאשר חלקה של אפקון תחבורה חשמלית בסכום שיועמד אינו מהותי לחברה.

2.3 כן נקבע במסגרת ההסכם כי אפקון תחבורה חשמלית תעמיד שירותי תפעול ותחזוקה לשותפות.

2.4 בין הצדדים נקבעו הסדרים מקובלים בקשר עם החזקותיהם במניות החברה המשותפת.

ביום 6 ביולי 2022 התקבל אישור הממונה על התחרות להתקשרויות לעיל, וההתקשרויות הושלמו.

נכון למועד הדוח הושהתה פעילות השותפות.

10. בחודש יולי 2021, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון אספקת חשמל ללא אמצעי ייצור ("הרישיון") לאפקון תחבורה חשמלית בע"מ, בתוקף ביום 18 ביולי 2021. הרישיון יאפשר לאפקון תחבורה חשמלית בע"מ לספק ולמכור חשמל לצרכנים שונים להם קיים מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה כנדרש, ולרכוש חשמל לשם כך.

11. בחודש אוגוסט 2021, נמסרה לחברה בבעלותה המלאה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז לליווי וטיוב תכנון מערכות החשמל של מפעל שיוקם על ידי חברת היי טק בינלאומית בישראל ("הלקוח" ו-"הפרויקט", לפי העניין). בחודש ספטמבר 2022 חתמה החברה הבת על הסכם לביצוע העבודות. הפרויקט מצוי בשלביו הסופיים, ונמצא בדיון מול המזמינה על סוגי העבודות שנשארו לביצוע מתוך העבודות שהוזמנו. צפי ההכנסות עומד על כ-685 מיליון ש"ח והינו בכפוף למו"מ ומשקף את הערכת החברה נכון למועד הדוח. נכון למועד הדוח, להערכת החברה, לא צפוי שינוי מהותי בהיקף העבודות. יחד עם זאת, הסכום הסופי עשוי להיות גבוה או נמוך מהסכום האמור לעיל בהתאם להסכמות בין הצדדים לתכולת העבודה ולתמורה בגינה.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

12. בחודש אוגוסט 2021 נמסרה לחברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז של חברה ממשלתית ("הלקוח") לאספקת מסדרי מתח גבוה מבודדים בגז לתחנות משנה של הלקוח, בהיקף כולל של כ- 100 מיליון ש"ח. ללקוח האופציה להגדיל את כמות הלוחות המוזמנים ב- 30% וכן להקטינה ב- 60%. תקופות הביצוע ומועדי האספקה על פי תנאי המכרז הינם במשך ארבע שנים ממועד חתימת הסכם המסגרת (אוקטובר 2021), כאשר ללקוח הזכות לפרוס את אספקת הלוחות על פני עד 3 שנים נוספות. באוגוסט 2025 מומשה האופציה להארכת ההסכם ל-3 שנים נוספות. החברה הבת מספקת מסדרי מתח גבוה בהתאם לנדרש.

13. ביום 27 בדצמבר 2021 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי, ("הלקוח"), בהסכם ("ההסכם") במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, עבודות גמר ומערכות להקמה של בית דור מוגן, הכולל שני מגדלי דירות ובהם כ- 250 יחידות דור, מחלקה סיעודית ושטחי ציבור ("הפרוייקט"). סך שטחי הפרוייקט הינו כ- 35,000 מ"ר. ההסכם הינו פאושלי, כאשר ההיקף הכספי של העבודות מכח ההסכם צפוי לעמוד על כ- 302 מיליון ש"ח, הכולל עבודות שלד בפרוייקט במסגרת ההסכם ניתנה ללקוח אופציה להגדלת היקף העבודות בפרוייקט. ביום 11 במאי 2025, נמסרה לחברה הבת הודעת סילוק יד חלקי מהפרוייקט, הוגשה תביעה על ידי המזמין כנגד החברה הבת וחולטו ערבויות כמפורט בבאור 5.ג.23. נכון למועד פרסום הדוח, להערכת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, הסיכוי לקבל חזרה את הערבויות שחולטו גבוהים וסיכויי התביעה להידחות עולים על סיכוייה להתקבל.

14. ביום 3 בפברואר 2022 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה בהליך תחרותי להקמת שלד מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל ("המזמין"). ההיקף הכספי של העבודות בפרוייקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 328 מיליון ש"ח, והעבודות צפויות להסתיים ברבעון השני של שנת 2026.

15. בחודש יולי 2022 החברה, ביחד עם צד שלישי (שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף")), התקשרו בהסכם לביצוע, תכנון, הנדסה ורכש לעבודות חשמל ועבודות אזרחיות (Design Build) עבור הקמת 21 טורבינות רוח בהספק כולל של כ- 104.1 מגה וואט ברמת הגולן ("הפרוייקט"). הפרוייקט מתבצע באמצעות מיזם משותף של החברה והשותף ובאופן בו הצדדים אחראים ביחד ולחוד לקיום ההתחייבויות מכח ההסכם, כאשר בין החברה והשותף סוכם כי הם יישאו בכל הסיכויים והסיכונים הנובעים מהפרוייקט בחלקים שווים. ההיקף הכספי של העבודות בפרוייקט צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ- 84 מיליון ש"ח. לאור מחאת הדרוזים בצפון, העבודות בפרוייקט מתעכבות ואין לוחות זמנים ברורים לגבי מועד סיומן, כאשר עיכוב כאמור בעבודות אינו באחריות הקבוצה והשותף. בהקשר זה תציין החברה כי, היזם מנהל דיונים מול הגורמים הרלוונטיים על מנת להביא להסדרת הנושא, אולם אין כל וודאות כי הדיונים כאמור יבשילו לכדי פתרון וקידום העבודות בפרוייקט.

16. בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2022 התקשרה חברת DM, בהסכמים לתכנון, ביצוע, ותחזוקה של מערכות מולטימדיה ותקשורת ("העבודות") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה ("הלקוח") בפרוייקט המוקם עבור גוף ממשלתי בישראל ("המזמין"). בחודשים ספטמבר 2024 וינואר 2026, נחתמו תוספות להסכמים הנ"ל. בהתאמים להסכמים והתוספת להם, תקופת ההקמה, בהתאם להסכמים המעודכנים, צפויה להסתיים, נכון למועד הדוח, במחצית השנייה של שנת 2028, ולאחריה תעניק חברת DM ללקוח שירותי תחזוקה לתקופה של עד 20 שנה (כאשר ללקוח הזכות להפסיק את שירותי התחזוקה לאחר 7 שנים מתום ההקמה).

בתמורה לתכנון הקמה ותחזוקה ב- 7 השנים הראשונות זכאית חברת DM לסך כולל של כ- 269.5 מיליון ש"ח (צמוד ברובו לשער החליפין של הדולר). נכון למועד הדוח, בוצעו עבודות בהיקף כולל של כ- 24.2 מיליון ש"ח.

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

למזמין נתונות האופציות הבאות: (1) שדרוג ציוד המולטימדיה והתקשורת האקטיבית במהלך תקופת התחזוקה בהיקף של כ- 100 מיליוני ש"ח נוספים; (ב) הארכת תקופת התחזוקה של ציוד המולטימדיה והתקשורת האקטיבית עד 20 שנים בתמורה לסך של כ- 60 מיליוני ש"ח נוספים.

17. ביום 16 ביולי 2024 חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") חתמה על מערך הסכמים לביצוע עבודות חשמל ואינסטלציה בבניין משרדים ("הפרויקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה, בהיקף כולל של כ- 135 מיליון ש"ח. החברה הבת צפויה לסיים את כלל העבודות הנ"ל בפרויקט עד לרבעון השלישי של שנת 2027.

18. ביום 10 באפריל 2025, החברה התקשרה בהסכם עם לקוח, שהינו צד שלישי במסגרתו החברה תתכנן ותספק לאתרי הלקוח בישראל שני מתקני אגירת אנרגיה בסוללות בהיקף כולל של 70 מגוואט שעה, ותספק שירותי תחזוקה ואחריות למתקנים למשך חמש שנים. בנוסף, בהתאם להוראות הסכם, באחד המתקנים יותקן רכיב המאפשר חיבור לקוחות קצה ללא חיבור לרשת החשמל (ISLAND MODE). התמורה הכוללת מכח ההסכם בגין אספקת הציוד והעמדת השירותים צפויה להסתכם בסך כולל של כ- 8.8 מיליון דולר ארה"ב. בנוסף, ללקוח שמורה הזכות להאריך את שירותי התחזוקה והאחריות בתמורה שאינה מהותית. הפרויקט הסתיים ברבעון הראשון של שנת 2026.

19. בחודש מאי 2025, נמסרה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה, הודעה במסגרתה היא זכתה במכרז הסכם מחירים לביצוע התקנות ומתן שירות של מערכות אלקטרומכניות עבור חברה ממשלתית בהיקף צפוי כולל של כ- 70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להתפרס על פני שנתיים ותבוצענה באמצעות מחלקת האחזקה והשירותים של הקבוצה.

20. בחודש יולי 2025, חברה בת בבעלות מלאה של החברה התקשרה בהסכם עם צד שלישי, במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) היברידית אשר תשמש לחיבור לרשת החשמל במתח עליון של שדה סולארי בהספק של MWp80 שאליו מחוברת מערכת אגירת אנרגיה של MWh400, וזאת במתכונת EPC (תכנון, רכש והנדסה של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות עבודות פיתוח, ביסוס והקמת מבני חשמל, עבודות ומערכות חשמל במתח עליון ובמתח ביניים וכן מערכות כבילה והשנאה). היקף העבודות הצפוי בפרויקט מסתכם בכ- 65 מיליון ש"ח וצפוי להימשך שנתיים.

21. בחודש יולי 2025, נמסרה לחברת DM הודעה לפיה היא נבחרה כספק זוכה במכרז של משרד ממשלתי לתכנון, הקמה ותחזוקה של פרויקטי מערכות מולטימדיה עבור המשרד ושלוחותיו באיזור גיאוגרפי שנקבע במסגרת המכרז ("המכרז" ו- "המזמין", בהתאמה). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח קיים זוכה במכרז באיזור גיאוגרפי נוסף. המכרז הינו לתקופה של שנתיים, כאשר למזמין אופציה להאריך את התקופה בשנתיים נוספות. בהתאם לתנאי המכרז, מעבר לזכייה באיזור הגיאוגרפי כאמור, אספקת ציוד בלבד בהיקף של מעל 400 אלפי ש"ח (כולל מע"מ) בכל הארץ תועבר להתמחרות בין הזוכים בהתאם שיקול דעת של המזמין. בהתאם להערכת המזמין, היקף העבודות השנתי נשוא המכרז עומד על כ- 60 מיליון ש"ח בשנה, אשר יחולקו בין שני הזוכים. יובהר כי אין התחייבות מצד המזמין להיקף מינימאלי של הזמנות בפועל.

22. ביום 23 בנובמבר התקשרה החברה בהסכם עם NAMCO REALTY LTD ("השותף"), בהסכם במסגרתו הצדדים יפעלו במשותף, באופן בלעדי, ויקימו מיזם אנרגיה משותף ("מיזם האנרגיה המשותף") לייזום, תכנון, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מתקני ייצור אנרגיה על גגות, מגרשי חניה ושטחים פתוחים, ובכללם מתקני ייצור אנרגיה סולארית ומתקני אגירת אנרגיה, וכן לעסוק במסחר בחשמל ובכלל פעילות הקשורה לאנרגיה מתחדשת, ובכלל זאת ניהול אנרגיה חכם. מיזם האנרגיה המשותף יפעל לייזום והקמת מתקנים כאמור בנכסים שבבעלות השותף

באור 23: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

(לרבות ביחד עם אחרים) בארה"ב, לשם מכירת החשמל שיווצר על ידי מיזם האנרגיה המשותף לשוכרי הנכסים עליהם יוקמו המתקנים, וככל שיוחלט על ידי הצדדים תורחב הפעילות גם לנכסים אחרים. לשותף עשרות רבות של נכסים הפרוסים ברחבי ארה"ב. מיזם האנרגיה המשותף יוחזק על ידי החברה הבת ב- 25% ועל ידי השותף ב- 75%, כאשר אם וככל שיוקמו מתקנים על נכסים שאינם של השותף, לגבי נכסים אלו ההחזקה תהיה בחלקים שווים בין הצדדים.

23. ביום 23 באוקטובר 2025, התקבלה הודעה אצל חברת בת בבעלותה המלאה של החברה, לפיה צד שלישי ("הזוכה"), זכה במכרז לביצוע עבודות להרחבת המבנה הקרקעי ומתחם המזון של טרמינל 3 בנתב"ג ("הפרוייקט"). בהתאם להסכם בין החברה הבת לבין הזוכה ("ההסכם"), החברה הבת תבצע עבור הזוכה, כקבלן משנה, את כלל המערכות האלקטרו-מכאניות בפרוייקט, בתמורה לסכום של כ- 67 מיליוני ש"ח. תקופת העבודות הינה כ- 30 חודשים ממועד קבלת צו תחילת העבודות, אשר התקבל בחודש ינואר 2026.

24. ביום 11 בינואר 2026 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם צד שלישי ("ההסכם"), במסגרתו החברה הבת תקים תחנת משנה (תחמ"ש) במתכונת EPC תכנון, רכש, הנדסה וביצוע, כקבלן ראשי, של כלל העבודות בתחמ"ש, לרבות העבודות הנלוות, בתמורה לסך של כ- 310 מיליון ש"ח. בנוסף, תבצע החברה הבת תחזוקה של הפרוייקט לתקופה שנקבע בהסכם, בתמורה שאינה מהותית לחברה. הפרוייקט צפוי להימשך כשנתיים ממועד קבלת צו התחלת עבודה (NTP)) הצפוי להינתן לחברה הבת במהלך הרבעון השני של שנת 2026. למזמין זכות להפסקת עבודות קודם להשלמת הפרוייקט, בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

25. ביום 17 בפברואר 2026 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת נבחרה לביצוע השמשה של מבנה שהוקם בעבר על ידי החברה הבת עבור גוף ממשלתי. העבודות הינן בהיקף כולל של כ- 46 מיליון ש"ח, ומסתכמות, ביחד עם עבודות נוספות המבוצעות על ידי החברה הבת במבנה האמור, אשר התקבלו בשנת 2026, לסך של כ- 70 מיליון ש"ח. העבודות צפויות להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2027, וזאת בכפוף לחתימת הסכם בין הצדדים אשר צפוי להיחתם בשבועות הקרובים.

באור 24: הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2025		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות	מספר המניות	
5,657,630	28,000,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
88,809	88,809	כולל מניות באוצר (כ-1.9% מכלל המניות המונפקות)
1	1	מניית מייסד בת 1 ש"ח ע.ג.

31 בדצמבר 2024		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות	מספר המניות	
5,391,889	28,000,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
88,809	88,809	כולל מניות באוצר (כ-1.9% מכלל המניות המונפקות)
1	1	מניית מייסד בת 1 ש"ח ע.ג.

ב. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה;
2. מניות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב;
3. המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א מקנות למחזיקיהן, בהצבעות באסיפה הכללית של בעלי המניות, קול אחד בגין כל מניה מבלי להתחשב בערכן הנקוב;
4. מניית מייסד בת 1 ש"ח ע.ג. מקנה זכות לחלוקת הון החברה בפירוק.

דיבידנדים

ביום 6 באפריל 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות של החברה בסכום כולל (ברוטו) של 20 מיליון ש"ח, ההחלטה אושרה באסיפה הכללית ביום 28 באפריל 2025. הדיבידנד שחולק הינו בסך של כ-3.769 ש"ח למניה.

ביום 22 במרץ 2026, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות של החברה בסכום כולל (ברוטו) של 50 מיליון ש"ח. הדיבידנד שחולק הינו בסך של כ-8.979 ש"ח למניה.

ג. הקצאות

לפרטים בדבר הקצאת כתבי אופציה לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות בנות של החברה. בחברה ראו באור 28.ה.(3).(יד).

ביום 14 בנובמבר 2024, לאחר שביום 7 לנובמבר 2024, התקבל אישור הדירקטוריון לכך, החברה הנפיקה החברה, בדרך של אישור דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית, של 240,437 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה למספר משקיעים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בתמורה כוללת של כ-22 מיליון ש"ח (ברוטו). ביום 13 בנובמבר 2024, התקבל אישור הבורסה לרישום המסחר של המניות המוצעות. המניות נרשמו למסחר בסמוך לאחר אישור הבורסה, ועל המניות המוקצות כאמור חלות עליהן הוראות החסימה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

באור 24: - הון (המשך)

ביום 22 בדצמבר 2025, לאחר שביום 17 לדצמבר 2025, התקבל אישור הדירקטוריון לכך, אישר דירקטוריון החברה, החברה הנפיקה, בדרך של הקצאה פרטית למספר משקיעים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, הנפיקה החברה של 260,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה למספר משקיעים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בתמורה כוללת של כ-74,100 אלפי ש"ח (ברוטו) וכן הקצאה ללא תמורה של 117,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 117,000 מניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 400 ש"ח לכל אופציה (כפוף להתאמות מקובלות), ובתמורה כוללת של 46,800 אלפי ש"ח. ביום 22 בדצמבר 2025, התקבל אישור הבורסה לרישום המסחר של המניות המוצעות. המניות נרשמו למסחר בסמוך לאחר אישור הבורסה, וחלות על ניירות הערך כאמור חלים עליהן הוראות החסימה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

ביום 24 ביולי 2025 הנפיקה החברה לציבור, 300,000 כתבי אופציה (סדרה 1), ניתנים למימוש למשך שלוש שנים מיום ההנפקה במחיר מימוש של 250 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות מקובלות). לפרטים, ראו ביאור 18 ג(2).

באור 25: - הפרשות

א. הרכב:

הפרשה לבדק ואחריות ^(ב)		תביעות משפטיות ^(ג)	סה"כ
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2025		945	12,917
סכומים שהופרשו (נסגרו) השנה		300	(24)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025		1,245	12,893
31 בדצמבר			
2025		2024	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
המוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:		12,893	12,917
התחייבויות שוטפות			

ב. הפרשה לבדק ואחריות:

הקבוצה אחראית לטיב הביצוע של העבודות שבוצעו על ידה או מוצרים שסיפקה, בדרך כלל, עד תום שנה ממועד סיומן. בהתאם, הקבוצה זוקפת בחשבונוניה הפרשות לתיקונים בתקופת הבדק והאחריות בהתבסס על הנהוג בענף ולפי ניסיון העבר.

לדעת הנהלת הקבוצה ועל סמך ניסיון העבר, ההפרשה לתיקונים בתקופת האחריות והבדק הכלולה בדוחות הכספיים מספיקה לביצוע העבודות שתידרשנה, במקרה של תביעה, למימוש האחריות והבדק.

ג. תביעות משפטיות

ראה באור 23.ג.

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד
א. עלות העבודות והמכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,505,313	1,033,212	886,978	חומרי גלם ועבודת חוץ
258,721	266,949	274,197	שכר עבודה, משכורות ונלוות
25,498	28,942	22,597	רכב
40,281	50,168	48,214	הוצאות ייצור אחרות
47,821	49,139	54,777	פחת והפחתות
1,877,634	1,428,410	1,286,763	סה"כ עלות העבודות שבוצעו
117,138	133,473	132,014	קניות תוצרת גמורה
1,994,772	1,561,883	1,418,777	
329,038	362,639	380,038	בקרה וטכנולוגיות
134,974	133,560	145,155	סחר
1,327,640	867,828	664,800	מערכות, EPC ובניה
256,915	245,433	248,319	מולטימדיה ותקשורת
5,903	5,070	8,419	אנרגיות מתחדשות
(1,120)	6,195	2,567	אחר
(58,578)	(58,842)	(30,521)	בין מגזרי
1,994,772	1,561,883	1,418,777	סה"כ

ב. הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
29,708	28,573	31,198	שכר עבודה, משכורות ונלוות
297	1,311	278	פרסום
1,907	1,879	2,662	פחת
2,743	2,864	2,940	רכב
7,110	7,668	6,679	אחרות
41,765	42,295	43,757	

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד (המשך)

ג. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
58,772	64,150	67,588	שכר עבודה, משכורות ונלוות
1,260	1,716	3,420	דמי ניהול
5,453	4,539	6,107	הוצאות אחזקה
1,452	1,233	936	תקשורת
1,513	1,554	2,023	רכב
5,846	5,218	5,559	פחת והפחתות
82	251	61	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
8,998	9,043	8,809	מקצועיות
2,314	2,447	617	משפטיות
3,744	4,543	3,970	אחרות
<u>89,434</u>	<u>94,694</u>	<u>99,090</u>	

ד. הוצאות מחקר ופיתוח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,774	8,814	6,386	שכר, משכורות והוצאות נלוות
303	266	234	פחת
312	31	-	אחזקת מבנה
400	1,131	608	אחרות
<u>(4,979)</u>	<u>(5,372)</u>	<u>(5,409)</u>	היוון מחקר ופיתוח
<u>5,810</u>	<u>4,870</u>	<u>1,819</u>	

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד (המשך)
ה. הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,329	3,937	4,802
13,989	14,643	11,891
-	2,522	-
655	1,120	916
18,973	22,222	17,609
6,969	6,721	6,786
18,540	16,995	18,535
3,283	3,713	7,109
11,439	10,517	8,928
3,163	-	588
10,005	13,090	12,286
53,399	51,036	54,232

הכנסות מימון

 הכנסות מימון לזמן קצר
 הכנסות מימון נכס פיננסי
 הפרשי שער והצמדה
 הכנסות אחרות

הוצאות מימון

 הוצאות מימון לזמן קצר
 הוצאות מימון בגין אגרות חוב
 הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן ארוך
 הוצאות מימון בגין פרויקט זכיינות
 הפרשי שער והצמדה
 הוצאות אחרות

ו. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,247	206	-
(3,748)	-	(754)
2,228	-	(2,000)
(107)	(7,878)	-
-	-	(202)
(598)	(682)	(1,792)
6,022	(8,520)	(4,748)

 רווחי ייזום פרויקטים
 הפסד הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת
 הסכם פשרה
 הפרשה לתביעה
 שערון התחייבות מותנית
 הכנסות (הוצאות) אחרות

באור 27: - רווח נקי למניה

 לשנה שהסתיימה ביום
 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(8,563)	59,798	76,966
5,150	5,181	5,658
5,150	5,181	5,680

 רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות
 ממוצע משוקלל של מספר המניות (באלפים) לחישוב
 רווח בסיסי למניה *
 ממוצע משוקלל של מספר המניות (באלפים) לחישוב
 רווח מדולל למניה *

(*) כולל 89 אלף מניות באוצר.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2025

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
1,132	3,801	7	לקוחות
29,031	15,935	8	חייבים ויתרות חובה
6,856	230	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,064	6,210	17	זכאים
77,743	2,477		יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
13,742	10,878	7	לקוחות
35,251	2,380	8	חייבים ויתרות חובה
8,459	586	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2,961	9,095	17	זכאים
43,296	6,740		יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות ביותר במשך השנה

2. בנוגע להסדר ערבויות צולבות ראה באור 23.ב.(2) לעיל.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,082	11,951	12,457	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים (*)
5	5	5	מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות
579	560	741	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
3	3	3	מספר הדירקטורים אליהם מתייחס השכר
1,648	1,703	3,420	דמי ניהול לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה
36,301	35,295	38,113	עלויות חכירת כלי רכב לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה (**)
3,739	3,503	3,080	עלויות חכירה ואחזקת מבנה לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה (**)

(*) אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את נושאי המשרה בחברה.
(**) כולל עלויות של חברה כלולה המוחזקת בשיעור של 50%.

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
6,524	7,813	ד	הכנסות
43,461	(1,800)	ד,ה(1)	קניות ועלויות העבודות
3,092	-	ה(1)	הוצאות מכירה ושיווק
8,396	(1,596)	ה(1)(4)(6)(8)	הוצאות (הכנסות) הנהלה וכלליות
(1)	(1,078)		הכנסות מימון

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים אלפי ש"ח	חברות כלולות אלפי ש"ח	בדבר תנאים ראה באור	
8,525	20,670	ד	הכנסות
36,548	745	ד,ה(1)	קניות ועלויות העבודות
351	-	ה(1)	הוצאות מחקר ופיתוח
2,777	-	ה(1)	הוצאות מכירה ושיווק
6,614	(1,143)	ה(1)(4)(6)(8)	הוצאות (הכנסות) הנהלה וכלליות
-	(376)		הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים אלפי ש"ח	חברות כלולות אלפי ש"ח	בדבר תנאים ראה באור	
5,609	67,161	ד	הכנסות
37,411	(1,884)	ד,ה(1)	קניות ועלויות העבודות
284	-	ה(1)	הוצאות מחקר ופיתוח
2,633	-	ה(1)	הוצאות מכירה ושיווק
7,110	(308)	ה(1)(4)(6)(8)	הוצאות (הכנסות) הנהלה וכלליות
83	(1,291)		הכנסות מימון

ד. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם (למעט ערבויות לשטרי חוב בגין שכירות כמפורט בסעיף ה.4). בשנים 2024 ו-2025 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים. אומדן ההפרשה לחובות מסופקים מחושב כל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

בשנת 2024 ו-2025 נרכשו שירותים מבעלי עניין בסך כולל של כ-54.9 מליון ש"ח וכ-46.3 מליון ש"ח, בהתאמה.

כמו כן בשנים 2024 ו-2025 נמכרו מוצרים ושירותים לבעלי עניין בסך כולל של כ-4.9 מליון ש"ח וכ-6.8 מליון ש"ח, בהתאמה.

בנוסף, בשנים 2024 ו-2025 נמכרו מוצרים ושירותים לצד קשור בעסקה משותפת (תאגיד בבעלות חלקית של החברה) בסך כולל של כ-1.6 מליון ש"ח וכ-3.5 מליון ש"ח, בהתאמה.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות

1. החברה וחברות בנות שלה ("הקבוצה") חוכרות בליסינג כלי רכב מש. שלמה החזקות בע"מ ו/או ש. שלמה רכב בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של ש. שלמה החזקות בע"מ ("שלמה רכב") מזה מספר עשורים.

הסכם הליסינג כפי שאושר לאחרונה על ידי דירקטוריון החברה ביום 28 במאי 2024, לאחר שניתן לכך אישור על ידי ועדת הביקורת של החברה, בתוקף עד ליום 31 במאי, 2026, כאשר הוראותיו תישארנה בתוקף לגבי כלי רכב שמועד הליסינג שלהם החל במהלך תקופת ההסכם, וזאת למשך כל תקופת הליסינג של כל רכב אלו.

בהתאם לתנאי הליסינג, כלי רכב חדשים מוחכרים לחברה לתקופה של 36-60 חודשים לכל כלי רכב (כלי רכב שאינם חדשים מוחכרים לחברה לתקופה של עד 24 חודשים לכל כלי רכב). התמורה עבור חכירת כלי רכב הינה על בסיס של ק"מ שנתי ממוצע של כלי הרכב ובהתאם לתעריף שנקבע לגבי כל סוג של כלי רכב. התמורה הבסיסית בגין כלי רכב חדשים מתעדכנת מעת לעת בהתאם לשיעור השינוי במחירון כלי הרכב אצל היבואן. דמי הליסינג בגין כל כלי רכב שנקלח צמודים לעלייה במדד הידוע לעומת המדד במועד הזמנתו. בגין חריגת קילומטרים לעומת ההיקף הממוצע שנקבע בהסכם, תשולם תוספת לכל ק"מ.

בין הצדדים נקבעו מנגנונים לתשלום סכומים נוספים על ידי הקבוצה בגין ביטול דמי השתתפות עצמית בגין נזקים שנגרמים לכלי הרכב, תשלום בגין דלק בכלי רכב חליפיים וכו', אשר יהווה תוספת לדמי הליסינג המשולמים מידי חודש או ישולם בתשלום חד פעמי נוסף בתום תקופת הליסינג, לפי העניין. כמו כן בין הצדדים נקבעו מנגנונים להשבה מוקדמת של כל רכב.

עוד נקבע כי שלמה רכב תשתתף בעלות של עובדי הקבוצה שייועדו לשם ניהול צי הרכב של הקבוצה, בסכום שנקבע.

במסגרת האישור, הסמיך דירקטוריון החברה את ועדת הביקורת של החברה לאשר ליסינג של כלי רכב שאינם מפורטים ברשימה שאושרה, ובלבד שועדת הביקורת תאשר כי הנימוקים שנקבעו לגבי אישור ההסכם תקפים גם לגבי כלי רכב כאמור. במסגרת האישור האחרון אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה חכירת כלי רכב נוספים בליסינג ובלבד שיתקיימו שני התנאים הבאים במצטבר: (1) סך כלי הרכב שיוחכרו בקבוצה בליסינג בהתאם להסכם לא יעלה על 990 כלי רכב (כ- 20% יותר ממספר כלי הרכב שהחברה חוכרת מכח ההסכם נכון למועד האישור האחרון); וכן (2) ההיקף הכספי השנתי שמשולם לשלמה רכב בקבוצה לא יעלה על 44 מיליון ש"ח (כ- 120% מההיקף הכספי ששולם לשלמה רכב בגין חכירת כלי רכב בשנת 2023). בהתאם להחלטת ועדת הביקורת והדירקטוריון, אחת לשנה, וועדת הביקורת תערוך בחינה בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל.

כמו כן, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי החברה תהא רשאית לשכור בליסינג כלי רכב שאינם חדשים (מתוך כלי הרכב הנ"ל), למשך תקופות של עד 24 חודשים לכל כלי רכב, וזאת בתמורה לתשלום חודשי מופחת בגין כלי הרכב הללו לעומת כלי רכב חדשים. בהתאם להחלטת ועדת הביקורת והדירקטוריון, היקף כלי הרכב שאינם חדשים שייכללו במסגרת האמורה לא יעלו על 30% מכלי הרכב שחוכרת החברה בליסינג.

בנוסף, ובכפוף לאמור לעיל, מאחר ובמהלך תקופת ההסכם עשויה שלמה רכב להציע לחברה לחכור בליסינג כלי רכב שלא הובאו בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון, לרבות כתוצאה מכניסתם של דגמים חדשים לשוק וכתוצאה משינויים מהותיים המבוצעים על ידי יצרני הרכב בדגמים קיימים, הסמיך דירקטוריון החברה את ועדת הביקורת של החברה לאשר ליסינג של כלי רכב שאינם מפורטים ברשימה שאושרה במסגרת אישור הארכת ההסכם כאמור, ובלבד שוועדת הביקורת תאשר כי הנימוקים המפורטים להלן תקפים גם לגבי כלי רכב כאמור.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור הארכת ההתקשרות וזאת לאור החזקות חמותו - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) - במשכירה ולאור כהונת קרוביהם כנושאי משרה במשכירה.

בגין ההסכמים הנ"ל, שילמו חברות הקבוצה למשכירה סך של כ-39,836 אלפי ש"ח בשנת 2025, וסך של כ-35,295 אלפי ש"ח בשנת 2024.

לפרטים בדבר בקשה שהוגשה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב לאישור תביעה כתביעה נגזרת לפי סעיף 198 לחוק, ביום 3 בפברואר 2023, בגין ובקשר להתקשרות האמורה, ראו ביאור 3.ג.23.

2. עסקאות זניחות

ביום 11 במרץ 2020 קבע דירקטוריון החברה כי בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקאות בין החברה, לרבות תאגידים שבשליטתה (להלן - הקבוצה), לבין בעלת השליטה ותאגידים שבשליטתה או שלבעלת השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, ואשר עניינן ביצוע עבודות על ידי הקבוצה ו/או מכירת ציוד על ידי הקבוצה, בתחום הפעילות השוטף, קבלת שירותים ו/או רכישה של ציוד ומוצרים אחרים על ידי הקבוצה (שאינם שירותי ניהול) הנדרשים לפעילות השוטפת, וכן עסקאות שעניינן שכירות/ השכרת שטחי מקרקעין או נדל"ן, ואשר היקפה של כל עסקה כאמור, בנפרד, לא כולל מע"מ, כמפורט להלן, הינה עסקה זניחה, בהתאם לקבוע בתקנה 41(א)(6) התקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ובלבד שהיקף העסקאות שאושרו במהלך אותה שנה וסווגו כעסקאות זניחות אינו עולה על הנמוך מבין: (א) 6 מיליון ש"ח; או (ב) 0.4% מהמחזור השנתי של החברה במאוחד (לא כולל מע"מ), ובלבד (א) שסך העבודות/ מכירות של החברה לבעל השליטה לא יעלה על 4 מיליון ש"ח בשנה קלנדארית; וכן (ב) שסך הרכישות / קבלת שירותים מבעל השליטה לא יעלה על 2 מיליון ש"ח בשנה קלנדארית.

כמו כן, במסגרת הקביעה הנ"ל, קבע דירקטוריון החברה לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת, אמות מידה וכללים על מנת לפטור עסקאות זניחות כמפורט להלן, מהדרישה לאישור וסיווג פרטני מראש, וכן ליתר את הצורך בפנייה לוועדת הביקורת לגבי כל עסקה עם בעלת השליטה על מנת שתקבע מהו ההליך התחרותי/אחר, עוד בטרם מובאת לאישור כמפורט לעיל:

1. לא קיימים שיקולים מיוחדים מכלל נסיבות העניין המעידים על מהותיותה.
2. העסקה לטובת החברה והיא נעשית במהלך העסקים הרגיל של החברה.
3. פרמטרים כמותיים - העסקה אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה ומתקיימים בה התנאים הבאים:
 - 3.1 ההכנסות/הוצאות הצפויות ממנה לחברה לשנה אחת אינן עולות על הנמוך מבין: (א) 0.05% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה שקדמה למועד ההתקשרות; (ב) 800 אלפי ש"ח, לפי העניין, וכן בהתייחס לעסקה רב שנתית, ההכנסות/הוצאות הצפויות ממנה לחברה אינן עולות על הנמוך מבין: (א) שיעור 0.1% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה שקדמה למועד ההתקשרות; (ב) 1,500 אלפי ש"ח
 - 3.2 צירוף כלל העסקות הזניחות של החברה שיאושרו בשנה קלנדארית על פי אמות המידה הנ"ל אשר לא אושרו בוועדת הביקורת של החברה, כמפורט להלן, אינו עולה על הנמוך מבין: (א) 0.1% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה הקודמת; ו- (ב) 1,500 אלפי ש"ח.
4. בכל אחד מהמקרים שיפורטו להלן, תובאנה לדיון ולאישור בוועדת הביקורת של החברה העסקה וכן ייבחן יישום אמות המידה שלה:
 - 4.1 עסקה בודדת אשר היקפה הכספי של העסקה הפרטנית אינו עולה על 25 אלפי ש"ח והינה חלק מעסקה שנתית מצטברת, וביצועה יביא להיקף שנתי מצטבר העולה על סך של 300 אלפי ש"ח מאותו סוג עסקה - תובא לדיון בוועדת הביקורת הראשונה שתתקיים לאחר ביצוע העסקה, ואשר תבחן את יישום אמות המידה ותאשר את העסקה המצטברת בכללותה.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

4.2 עסקה בודדת אשר היקפה הכספי עולה על סכום של (א) 300,000 ש"ח; או (ב) 0.02% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה הקודמת, לפי הנמוך מביניהם, תובא לדיון ואישור בוועדת הביקורת של החברה טרם ביצועה.

4.3 כל עסקה בודדת אשר היקפה הכספי יביא לכלל העסקאות הזניחות שלא אושרו בוועדת הביקורת לעבור במצטבר את הרף הקבוע בסעיף 3.2 לעיל.

5. אמות מידה להתקיימות תנאי שוק וקיומו של "הליך תחרותי" או "הליך אחר":

5.1 ככל שמדובר בעסקה בודדת אשר היקפה הכספי של העסקה הפרטנית אינו עולה על 25 אלפי ש"ח או בסוג עסקה שהיקפה השנתי המצטבר אינו עולה על הנמוך מביין: (א) 300,000 ש"ח; או (ב) 0.02% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה הקודמת:

אין חובה להביא הצעת מחיר אלטרנטיבית ככל שעל פי שקול דעת החברה המדובר בעסקה בתנאי שוק, וכן כי לא מעשי, ישים, ניתן או אין היגיון כלכלי בביצוע הליך תחרותי ודי בהליך אחר בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן, כולן או חלקן: סמיכות/זמינות גאוגרפית; קיומן/העדר קיומן של עלויות נלוות כגון שינוע, הובלה, אחסנה, פריקה, אחריות, ביטוח וכיוצ"ב; היקף התשומות הניהוליות, התפעוליות או העסקיות הנדרש להתקשרות ראשונית/נמשכת עם צד שלישי; ותק ההתקשרות עם הצד האחר, או הרצון לשמר ולהמשיך עימו בהתקשרות קצרת או ארוכת טווח, בשים לב, בין היתר, למערכת היחסים וממשקי עבודה של החברה עימו, ככל שזו קיימת; האפשרות לקבל שירותים שונים תחת קורת גג אחת לצורך שיפור כושר המיקוח והפחתת העלות הכוללת; ניתוח ונטרול גורמי סיכון רלוונטיים, כגון חשיפות כלכליות ומשפטיות במהלך ההתקשרות ולאחריה; מתן ערבויות או בטוחות לצד שלישי (ככל שיש צורך בכך) או יכולת להתקזז מול אותו הצד השלישי בהסכמים אחרים שלקבוצה יש עימו; מי מאמות המידה הקבועות בסעיף 4.3 להלן.

צירוף כלל העסקאות שיאושרו בשנה קלנדרית בהתאם לס"ק זה, לא יעלה על הנמוך מביין: (א) שיעור של 0.1% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה הקודמת; ו- (ב) 1,500 אלפי ש"ח.

5.2 ככל שמדובר בעסקה בודדת אשר היקפה הכספי של העסקה הפרטנית השנתי עולה על הסכומים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל (אך אינו עולה על 0.05% מסך הכנסות החברה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בשנה שקדמה למועד ההתקשרות), ובהתייחס לעסקה רב שנתית - עד הרף הקבוע בסעיף 3.1 לעיל:

5.2.1 ככל שמדובר בביצוע עבודות על ידי הקבוצה (לרבות עבודות המשלבות מכירת טובין) או במכירה של טובין של הקבוצה, לצורך קביעת תנאי שוק הנהלת החברה תסתמך על ביצוע עבודות דומות או מכירת טובין שביצעה הקבוצה עבור צדדים שלישיים שאינם קשורים לבעלת השליטה או לבעלת השליטה יש עניין אישי בהן, ואשר יש להם מאפיינים דומים, ככל הניתן ובהתאם לנסיבות ולמאפייני העסקה הנ"ל.

5.2.2 ככל שמדובר בעסקה אחרת, ובכלל זאת רכישה או השכרה של שירותים, רכישת או השכרת טובין, שכירת נכסי מקרקעין, תחולנה ההנחיות הבאות, לצורך קביעת תנאי שוק הנהלת החברה תסתמך על אחת מאמות המידה המפורטות להלן: הצעת מחיר אלטרנטיבית; חוות דעת/עבודה כלכלית מגורם חיצוני מקצועי בלתי תלוי או קשור לחברה או לבעלת השליטה; סקר/ים בלתי תלויים של גורמים חיצוניים ו/או מידע חיצוני אחר הזמין לציבור (באינטרנט או בפרסומים ציבוריים אחרים).; או הליך אחר, כפי שיאושר על ידי ועדת הביקורת.

5.3 לצורך ביצוע הליך תחרותי/אחר תסתמך הנהלת החברה על הצעת מחיר (ככל שנתקבלה) ו/או על מי מאמות המידה הקבועות בסעיף 5.1 לעיל.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

6. הוראות כלליות.

- 6.1 העסקאות הזניחות המאושרות על פי אמות המידה תאושרנה על ידי ועדת הביקורת בלבד, בדיעבד ולא מראש, אחת לשנה קלנדארית, טרם פרסום הדוחות השנתיים, למעט עסקאות זניחות, כמפורט בסעיף 4 לעיל, שתאושרנה במהלך השנה על ידי ועדת הביקורת.
- 6.2 לפחות אחת לשנה קלנדארית, ולא יאוחר משיבת ועדת הביקורת שתתקיים טרם אישור הדוחות הכספיים השנתיים, תוצג לוועדת הביקורת סקירה של העסקאות שסווגו על ידי הנהלת החברה במהלך השנה הקלנדארית הקודמת כזניחות ואינן חריגות בהתאם לאמות המידה שנקבעו. ועדת הביקורת תבחן את הנתונים כפי שיוצגו לה ותניח את דעתה כי ההתקשרות בעסקאות האמורות נעשתה בהתאם לאמות המידה ותאשרר / תגדיר אמות מידה אחרות / נוספות במידה הצורך.

הסכומים הנ"ל אינם כוללים מע"מ.

סך המכירות של הקבוצה בגין עסקאות זניחות הסתכמו בשנת 2025 בסך של 1,988 אלפי ש"ח ובוצעו רכישות בגין עסקאות זניחות בסך של 1,184 אלפי ש"ח בשנת 2025.

3. תגמול נושאי משרה

מזה מספר שנים, החברה הנהיגה תוכנית גמול למנהליה הבכירים (להלן: "תוכנית הגמול"). תוכנית התגמול גובשה במסגרת עבודתה של ועדת תגמול, ואושרה על ידי דירקטוריון החברה. עיקרי התוכנית לשנת 2025, כפי שעודכנו על ידי ועדת התגמול ואושרו על ידי דירקטוריון החברה בחודש מרץ 2025, הינם:

- א. תגמול בונוס כספי על-בסיס שנתי, המבוסס על הביצועים של היחידה העסקית הרלוונטית (למנהלי יחידות), של החטיבה העסקית הרלוונטית (למנהלי יחידות ולמנהלי חטיבות), ושל החברה כולה (במיוחד) בשנה הקלנדארית הרלוונטית (או בחלקה).
- ב. לכל מנהל נקבע גובה הבונוס בהגעה ליעדים, המוגדר במונחי מספר משכורות חודשיות או בשיעור מהרווח של היחידה, אשר לא יעלה על 12 משכורות ברוטו (בונוס מטר) וכן תקרה מקסימלית לתשלום בונוס, ביחס לבונוס המטרה (התקרה הכוללת מוגבלת ל-150% מגובה בונוס המטרה).
- ג. הבונוס מבוסס על עמידה ביעדים פיננסיים, כפי שהם נקבעים על ידי הדירקטוריון במסגרת התקציב לאותה שנה, המורכבים ככלל מ: (1) יעד רווח לפני מס (ביחס לתוצאות הכספיות של הקבוצה כולה) / רווח תפעולי (ביחס לתוצאות הכספיות של החטיבות או הפעילויות השונות), בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו ככלל הינו 90% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים; ו-(2) יעד מחזור מכירות שמשקלו ככלל הינו 10% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים (לצורכי חישוב הרכיבים הכמותיים האמורים, לגבי תאגידים בהם מחזיקה החברה ב-50% (במישרין ובעקיפין), או פחות, יובא בחשבון במסגרת הרווח ומחזור המכירות החלק היחסי (50% או פחות, לפי העניין) של הנתונים הכספיים של תאגידים אלו, ולגבי תאגידים בהם מחזיקה הקבוצה במעל 50%, יובא בחשבון מלוא מחזור המכירות ומלוא הרווח של תאגידים אלו). יחד עם זאת, למנהלים מסויימים נקבע שקלול שונה של הרכיבים הנ"ל, בהתאם לתפקידם ולצרכי הארגון. בהנחה של עמידה ביעדי החטיבה או הקבוצה, לפי העניין, מעבר ליעדים הפיננסיים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפעילות הרלוונטית עם פקטור של 1.5, עד לתקרה של 150% מהיעד המקורי בגין אותה פעילות.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. רכיבי הבונוס יהיו כדלקמן: (1) יעדים הניתנים למדידה - 85%-87.5% מסכום הבונוס יוענק בהתאם ליעדים הניתנים למדידה, כאשר (א) 70%-75% מסכום הבונוס יוענק בהתאם ליעדים הפיננסיים המפורטים לעיל (לנושאי המשרה שהינם מנכ"לי החטיבות - 55% בגין תוצאות החטיבה ו-15% בגין תוצאות הקבוצה), ו- (ב) עד 15% מסכום הבונוס יוענק על-פי יעדים מדידים אישיים כמותיים/ איכותיים; (2) מענק בשיקול דעת - עד 15% מסכום הבונוס יוענק כמענק בשיקול דעת, בהתחשב בפרמטרים שונים, לדוגמא, בתרומתו של נושא המשרה/המנהל לתזרים המזומנים החיובי של הפעילות (ובכלל זאת ניהול לקוחות וספקים, ניהול רמות מלאי, גבייה וערבויות), ליצירת סינרגיה ושיתוף פעולה בין יחידות עסקיות, להובלת תוכניות התייעלות ועמידה ביעדים הנגזרים מהן, לטיפול וניהול המשאב האנושי ביחידה, לרגולציה וביקורת פנים ועוד. ביחס לרכיב בשיקול דעת, דירקטוריון החברה יהא מוסמך לאשר לנושא משרה ציון העולה על 100% (עד 150%) ובלבד שממוצע הציונים שיוענקו לכלל נושאי המשרה לא יעלה על 100%. תנאי סף לקבלת בונוס בגין כל אחד מהרכיבים הפיננסיים, בנפרד, אשר עמידה ברמת ביצועים נמוכה ממנו לא תזכה בתשלום בונוס בעבור אותו רכיב בלבד, נקבע על 60% מיעד הרווח של אותו רכיב.

כמו כן, לחלק מהמנהלים נקבעו בונוסים נוספים, בכפוף לעמידה ביעדים איכותיים או כמותיים.

למרות האמור לעיל, במקרה בו לא עמדה החברה או נושא המשרה במי או בכל היעדים שנקבעו (לרבות תנאי סף), ועדת התגמול ודירקטוריון החברה רשאים לאשר מענק שנתי בשיקול דעת לנושא משרה, עד לגובה של שלוש משכורות, בכפוף להוראות הדין ומדיניות התגמול.

תשלום הבונוס השנתי לנושא משרה בגין כל שנה ישולם בסמוך לפרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה של השנה בגינה משולם הבונוס, או במספר תשלומים לאחר מועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה כאמור, כפי שיקבע דירקטוריון החברה.

נושא משרה יחזיר לחברה, סכומים אשר שולמו לו במסגרת תוכנית הבונוסים, אם שולמו לו על-בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים או הוצגו מחדש בדוחות הכספיים (במהלך שלוש שנים ממועד פרסום הדוחות לשנה בגינה ניתן לו הבונוס).

בנסיבות מיוחדות, ובהתאם לנימוקים שייקבעו, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יוכלו להפחית או לבטל את הבונוס השנתי לו זכאי נושא המשרה או שלא להעניק לנושא משרה הטבות כאמור בגין שנה קלנדרית כלשהי, ובלבד שלנושא המשרה תינתן האפשרות להציג את טיעוניו בעניין.

במקרה של הפרת חובת אמונים, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יוכלו להפחית את הבונוס השנתי לו זכאי נושא המשרה או שלא להעניק לנושא המשרה הטבות כאמור בגין שנה קלנדרית כלשהי, ובלבד שלנושא המשרה תינתן האפשרות להציג את טיעוניו בעניין.

מעבר לאמור, דירקטוריון החברה וועדת התגמול רשאים להעניק מענקים מיוחדים ומענקים בשיקול דעת, בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

ביחס למנכ"ל, בהתאם לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מיום 29 באוגוסט 2022, זכאי המנכ"ל לבונוס שנתי, כדלקמן:

1. המנכ"ל זכאי למענק שנתי המבוסס על הביצועים של החברה (במאוחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה) ("הבונוס השנתי"). גובה המענק השנתי בהנחה של השגת מלוא יעדים שנקבעו מראש, עומד על 10.8 משכורות חודשיות ברוטו ("בונוס מטררה").

2. רכיבי הבונוס יהיו כדלקמן: (1) רכיבים הניתנים למדידה - 87.5% מסכום הבונוס יוענק בהתאם ליעדים הניתנים למדידה, כאשר (א) 75% מסכום הבונוס יוענק בהתאם ליעדים פיננסיים הכוללים יעד רווח לפני מס, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו הינו 80% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים, הכולל תנאי סף של עמידה ב- 60% מיעד הרווח (ובלבד שהרווח התפעולי לא יהיה נמוך מ- 40 מיליון ש"ח), שאי עמידה בו לא תזכה את המנהל לתגמול בגין היעדים הפיננסיים; ויעד מחזור מכירות שמשקלו הינו 20% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים; ו- (ב) 12.5%

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

מסכום הבונוס יוענק על-פי יעדים מדידים אישיים כמותיים/ איכותיים הניתנים למדידה שנקבעו על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון; (2) בונוס בשיקול דעת - רכיבים שאינם ניתנים למדידה - 12.5% מסכום הבונוס יוענק בהתאם להערכת ועדת התגמול ו/או הדירקטוריון. במקרה של עמידה מעבר ליעדים, הבונוס השנתי יגדל עד לגובה של 150% מגובה בונוס המטרה, כאשר גובה הבונוס השנתי בכל מקרה לא יעלה על סך של 1.3 מיליון ש"ח. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מוסמכים לאשר למנהל מענק הערכה העולה על 100% (עד לתקרה של 150% בגין רכיב זה, למקרה בו ההערכה תהיה גבוהה מ-100%) ובלבד שממוצע ההערכות שיוענקו לכלל נושאי המשרה לא יעלה על 100%.

3. הסכום שישולם בגין היעדים האישיים הכמותיים/ המקצועיים והמענק בשיקול דעת לא יעלה על הגבוה מבין: (א) 3 משכורות; ו- (ב) 25% מבונוס המטרה של המנכ"ל.

ה. תכנית תגמול הונית

1. ביום 24 בינואר 2019, אימץ דירקטוריון החברה תכנית של עד 260,000 אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, על פי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני וביום 8 בנובמבר 2021 הורחבה התוכנית לעד 330,000 אופציות ("תכנית האופציות"). ביום 24 בינואר 2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאה למנכ"ל החברה, לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות בנות של החברה (יחדיו: "הניצעים") של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה ("האופציות"), וְאשר היו ניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("מניות המימוש") באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless /Exercise Net). האופציות הוקצו בפועל ביום 17 במרץ 2019 ("מועד ההקצאה"). ההבשלה של האופציות הייתה ב- 3 מנות שוות באופן שבו שליש מכתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שנתיים ממועד ההקצאה, שליש מכתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה ושלש מכתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של ארבע שנים ממועד ההקצאה. מחיר המימוש של כל אופציה 185.04 ש"ח (כפוף להתאמות, לרבות בגין חלוקת מניות והטבה ודיבידנד, וזאת החל ממועד החלטת הדירקטוריון בדבר ההקצאה). השווי ההוגן הממוצע של האופציות למועד ההענקה נקבע ל-44.7 ש"ח לכל מניית מימוש ובסה"כ כ-7,951 אלפי ש"ח. שוויין ההוגן של האופציות הוערך ביום ההענקה באמצעות שימוש במודל בלאק ושוולץ.

ביום 1 בפברואר 2023 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, לאשר את הארכת תקופת המימוש של 38,431 אופציות (המנה הראשונה), לניצעים. תקופת המימוש של המנה הראשונה של האופציות הוארכה בשנה נוספת, כך שהמנה הראשונה של האופציות הייתה ניתנת למימוש עד ליום 16.3.2024 (כולל) (במקום עד ליום 16.3.2023) וזאת ללא כל שינוי אחר בתנאי האופציות או במחיר המימוש שלהן. השווי ההוגן של ההטבה הגלום בהארכת תקופת המימוש של המנה הראשונה של האופציות בשנה נוספת, כפי שהוערך על ידי מעריך שווי חיצוני, באמצעות שימוש במודל בלק אנד שולס המקובל לתמחור כתבי אופציה היה בסך של כ- 11.5 ש"ח לכל מניית מימוש ובסך כולל של כ- 441 אלפי ש"ח בגין כל המנה הראשונה של האופציות. יצוין כי, מרכיב ההטבה בהתייחס לאופציות המנכ"ל, אשר נכלל בשווי ההטבה כאמור, הסתכם לסך של כ-69 אלפי ש"ח.

ביום 17.3.2024 פקעו האופציות נשוא המנה הראשונה והמנה השנייה. בחודש דצמבר 2024 הנפיקה החברה 878 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה כתוצאה ממימוש אופציות של עובדים ונושאי משרה בקבוצה. בחודשים ינואר- פברואר 2025 הנפיקה החברה 2,868 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה לעובדים ונושאי משרה בחברה, כתוצאה מימוש יתרת כתבי האופציה בהקצאה זו. בשנת 2025 לא נרשמו הוצאות בגין הקצאה זו.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

2. ביום 30 בנובמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאה פרטית לנושא משרה בחברה של 27,000 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר, באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, לעד 27,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, אשר היו, בהנחת מימוש מלוא האופציות, כ-0.53% מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא כ-0.46%). ההבשלה של האופציות הייתה ב- 3 מנות שוות באופן שבו שליש מכתבי האופציה יבשיל ביום 1 באפריל 2022, שליש ביום 1 באפריל 2023 ושלש ביום 1 באפריל 2024.

מחיר המימוש של כל אופציה 183.50 ש"ח (כפוף להתאמות, החל ממועד החלטת הדירקטוריון). השווי ההוגן הממוצע של האופציות למועד ההענקה נקבע ל-28.3 ש"ח לכל אופציה ובסך הכל כ- 766 אלפי ש"ח. שוויין ההוגן של האופציות הוערך ביום ההענקה באמצעות שימוש במודל בלאק ושולץ.

בשנת 2023, המנה השלישית בוטלה טרם הבשלתה.

בשנת 2024, המנה הראשונה פקעה והמנה השנייה מומשה, כך שהחברה הנפיקה 753 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.

3. ביום 15 בדצמבר 2021, אישרה האסיפה הכללית לאחר קבלת אישור הדירקטוריון מיום 8 בנובמבר 2021 ("מועד ההחלטה"), בהתאם לאישור ועדת התגמול לאשר הענקת כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה וכן כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות חברת אפקון אנרגיות מתחדשות (אשר בפועל לא הוקצו), לנושאי משרה:

60,906 מתוכן 33,000 כתבי אופציה שהוקצו למנכ"ל לשעבר ו- 13,953 לכל אחד משני נושאי משרה בחברה. כתבי האופציה היו ניתנים למימוש לעד 60,906 מניות רגילות של החברה, באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, בשלוש מנות שוות, כאשר המנה הראשונה הייתה ניתנת למימוש בחלוף 12 חודשים לפחות ובתנאים שנקבעו בין הצדדים, ואילו שתי המנות האחרות היו ניתנות להבשלה בחלוף 36 חודשים ו- 48 חודשים, ובכפוף להגעת מניית החברה לשווי מינימאלי שנקבע לגבי כל אחת מהמנות; מחיר המימוש עמד על 220 ש"ח למניה, כפוף להתאמות. הערך הכלכלי הממוצע של כתבי האופציה עמד על כ- 26.02 ש"ח לכתב אופציה. כל כתבי האופציה למנכ"ל לשעבר בוטלו מבלי שהבשילו.

כל המנות פקעו ללא מימוש.

סך ההוצאה בשנת 2025 בגין כתבי האופציה (לא כולל המנכ"ל לשעבר) הינה בסך של כ-66 אלפי ש"ח.

4. ביום 30 בנובמבר 2022 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 18,160 כתבי אופציה, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר, באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, לעד 18,160 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה לממלא מקום מנכ"ל חברה בת של החברה באותו מועד, אשר היוו למועד הקצאתן, בהנחת מימוש מלוא האופציות, כ-0.35% מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא כ-0.33%). ההבשלה של האופציות הייתה ב- 3 מנות שוות באופן שבו שליש מכתבי האופציה יבשיל ביום 1 בדצמבר 2024, שליש ביום 1 בדצמבר 2025 ושלש ביום 1 בדצמבר 2026. מחיר המימוש של כל אופציה 171.51 ש"ח (כפוף להתאמות).

בשנת 2024 המנהל האמור סיים את תפקידו בחברה והאופציות בוטלו טרם הבשילו.

5. ביום 1 בפברואר 2024 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, לאשר הקצאה פרטית למנכ"ל החברה, לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות בנות של החברה וליועץ ("יחדיו: הניצעים") של 451,990 כתבי אופציה, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר, באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, לעד 250,823 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. שהוענקו וכמפורט להלן: (א) 83,250 כתבי אופציה למנכ"ל הניתנים למימוש לעד 46,178 מניות רגילות של

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

החברה; (ב) 353,332 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 196,090 מניות רגילות של החברה ל- 29 עובדים, מתוכם 8 הינם נושאי משרה, אשר אינם דירקטור או מנכ"ל בחברה; ו- (ג) 15,417 כתבי אופציה, הניתנים למימוש לעד 8,555 מניות רגילות של החברה לנותן השירותים, אשר אינו דירקטור או מנכ"ל בחברה. ההבשלה של כתבי האופציה הינה בארבע מנות שאינן שוות בהיקפן, ובמחירי מימוש של כל כתב אופציה, החל מתום 12 חודשים ממועד ההקצאה. השווי ההוגן של כתבי האופציה לניצעים סמוך למועד אישור ההקצאה בדירקטוריון החברה עמד על סך כולל של כ- 7,545 אלפי ש"ח, מסך זה השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוקמו למנכ"ל החברה, כ- 1,887 אלפי ש"ח. למועד הדוח יתרת כתבי האופציה נשוא סעיף זה שטרם מומשו ו/או בוטלו הינה 447,256 כתבי אופציה.

סך ההוצאה בשנת 2025 בגין כתבי האופציה הינה בסך של כ- 3,491 אלפי ש"ח.

בשנת 2025 הנפיקה החברה 2,873 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה כתוצאה ממימוש אופציות של עובדים בקבוצה וכן מימוש אופציות של נותן שירותים בקבוצה.

6. ביום 26 בנובמבר 2025 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 22,500 כתבי אופציה, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר, באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, לעד 22,500 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה למנכ"ל חברה בבעלות מלאה של החברה, בעיקפין. באותו מועד, אשר היוו למועד הקצאתן, בהנחת מימוש מלוא האופציות, כ- 0.4% מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא כ- 0.4%). ההבשלה של כתבי האופציה תתבצע בארבע מנות שאינן שוות בהיקפן, ובמחירי מימוש של כל כתב אופציה, החל מתום 12 חודשים ממועד ההקצאה. השווי ההוגן של כתבי האופציה סמוך למועד אישור ההקצאה בדירקטוריון החברה עמד על סך כולל של כ- 707 אלפי ש"ח.

4. תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל, ותדיראן טלקום (תטל) (יחדיו: השוכרות) פועלות מנכס מקרקעין השוכן ברח' היצירה 23 באזור התעשייה קריית אריה בפתח תקוה (- "המושכר"), שהינו בבעלות של שיר שלמה נדל"ן בע"מ ("המשכירה") - חברה בבעלות ובשליטת הגב' עתליה שמלצר ז"ל - בעלת השליטה בחברה.

שטחי השכירות התעדכנו לאורך השנים, כאשר נכון למועד הדוח כולל המושכר 1,500 מ"ר משרדים ו- 28 חניות. דמי השכירות בגין המושכר הינם 45 ש"ח למ"ר משרדים וכ- 200 ש"ח לחניה, צמודים למדד מחירים לצרכן ממועד אישור הדירקטוריון את השכירות. כמו כן, השוכרות נושאות בתשלומי המיסים הנובעים מהשטחים הציבוריים בהתאם לחלקן היחסי בשטחי המשרדים במבנה. בנוסף, מעמידה המשכירה לשוכרות, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, שירותי ניהול ותחזוקה למקרקעין, בתמורה לעלות השירותים בפועל, בצירוף כ- 15% דמי ניהול (cost+15%). לשם הבטחת התחייבויות השוכרות מכוח ההסכם חתמו השוכרות על שטר חוב לטובת המשכירה על סך של 6 חודשי שכירות, כאשר החברה ערבה להתחייבות השוכרות מכוחם.

תקופת השכירות הנוכחית מסתיימת ביום 30 ביוני 2026 (לגבי משרדים בשטח של כ- 1,500 מ"ר ו- 28 חניות בלבד). ההתקשרות המעודכנת אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 29 בנובמבר 2024.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור הארכת השכירות ועדכונה וזאת לאור החזקות חמותו - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) - במשכירה ולאור כהונתו וכהונת קרוביהם כנושאי משרה במשכירה.

סך דמי השכירות (כולל דמי ניהול ואחזקה) ששולמו בגין המושכר בשנים 2025 ו-2024 הסתכמו לסך של כ- 1,143 אלפי ש"ח כ- 1,434 אלפי ש"ח, בהתאמה.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

5. ביום 1 בדצמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול, לרבות בהתאם לתקנות 11 ו-12 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), עריכת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר תחול לגבי דירקטורים ונושאי משרה שיהיו בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה (לרבות כל נושא משרה המכהן מטעם החברה בתאגיד אחר) ("הקבוצה"), ובכלל זאת נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה וקרוביהם, המכהנים בה בהווה ואשר יכהנו בעתיד, ומנכ"ל החברה, בתנאים דומים לפוליסה הקיימת ("פוליסת הביטוח" ו-"תקופת הביטוח"). גבולות אחריות המבטחים הינם 25 מיליון דולר ארה"ב ("דולר") למקרה ולתקופה, בתוספת הוצאות משפטיות סבירות. הפרמיה בגין פוליסת הביטוח עמדה על סך של כ- 87 אלפי דולר. סכום ההשתתפות העצמית הקבוע בפוליסה הינו 35 אלף דולר, ו- 50 אלף דולר לתביעות. הפוליסה תעמוד בתוקפה עד ליום 30 באפריל 2026. למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון וחתנה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה, עניין אישי באישור ההתקשרויות לאור כהונתם וקרוביהם כדירקטור ודירקטורים לשעבר בחברה ותחולת הפוליסה עליהם ועל קרוביהם.

6. החל מחודש יולי 2014 ועד לחודש אפריל 2025, שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל הועמדו לחברה על ידי מר ישראל רייף, חתנה של גב' עתליה שמלצר (ז"ל) - בעלת השליטה - באמצעות חברת טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ - חברה פרטית בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), אשר העמידה שירותי ניהול וייעוץ לכלל חברות הקבוצה. החל מחודש מאי 2025, חברת ישראל רייף בע"מ, חברה בבעלותו ובשליטתו המלאה (100%) של מר ישראל רייף, מעמידה לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל למשך תקופה של שלוש (3). השירותים המוענקים במסגרת הסכם הניהול כוללים שירותי ייעוץ וניהול לכלל התאגידים המאוגדים בקבוצת אפקון החזקות, ובכלל זאת קידום עסקי הקבוצה הקיימים בישראל ובחו"ל, יצירת הזדמנויות עסקיות בתחום פעילות הקבוצה, פעילות שיווקית אצל לקוחות הקבוצה ואצל לקוחות פוטנציאליים של הקבוצה, מתן סיוע לגיבוש פתרונות עסקיים לעסקאות בהן הקבוצה מעורבת ולעסקאות בהן מבקשת הקבוצה להיות מעורבת, וכן כהונה כדירקטורים בחברות שונות בקבוצה (להלן - שירותי הניהול).

בתמורה לשירותי הניהול שילמה החברה לטוביאס סך חודשי של 130 אלפי ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, אשר מתעדכנת אחת לרבעון קלנדרי בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 27 במרץ 2022; ומענק שנתי (להלן - הבונוס) אשר נגזר מהרווח המאוחד, לפני מסים על ההכנסה, המבוקר של החברה, בנטרול רווחים והפסדים חד פעמיים (לפני תשלום המענק השנתי) (להלן - הרווח לחישוב הבונוס),

ובכפוף לתקרת בונוס שנתי בסך של 1,560 (צמוד למדד הידוע כאמור). הבונוס ישולם בתוך 30 יום ממועד פרסום הדוחות השנתיים המבוקרים של החברה, על פי המנגנון המפורט להלן:

- א) עד רווח לחישוב בונוס של 30 מיליון ש"ח לא יינתן מענק כלשהו.
- ב) בגין רווח לחישוב בונוס של 30 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 35 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2% מאותו חלק ברווח.
- ג) בגין רווח לחישוב בונוס של 35 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 40 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2.5% מאותו חלק ברווח.
- ד) בגין רווח לחישוב בונוס של 40 מיליון ש"ח ומעלה - שיעור הבונוס 5% מאותו חלק ברווח.

היה ובשנה קלנדרית כלשהי הרווח לחישוב הבונוס, יהיה שלילי, קרי לחברה ייווצר הפסד (להלן - "ההפסד לבונוס"), יקוזז ההפסד לבונוס מהרווח לחישוב הבונוס בשנתיים העוקבות לשנה בה נוצר ההפסד לבונוס, או עד לקיזוזו המלא של ההפסד לבונוס מהרווח לבונוס, לפי המוקדם.

במקרה של סיום ההסכם, מכל סיבה שהיא, לפני תום שנה קלנדרית, תהא טוביאס זכאית לתשלום בונוס כאמור לעיל, בגין החודשים שבהם העמידה את שירותי הניהול באותה שנה קלנדרית, כפי שאלו יבואו לידי ביטוי בדוחות הכספיים הסקורים שיפורסמו בגין התקופה האמורה (בהתאם לחלק היחסי בו הועמדו השירותים מתוך התקופה הכלולה בדוחות ותוך התאמת מנגנון החישוב לחלק היחסי של השנה הקלנדרית לגביה נערך החישוב).

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

התקרה בכל שנה קלנדרית לכלל התמורות שישולמו על ידי החברה לחברת טוביאס (תמורה חודשית ומענק שנתי) בגין שירותי הניהול תעמוד על סך של 3,100 אלפי ש"ח (בצירוף מע"מ) צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע כאמור.

הסכם הניהול עמד בתוקפו עד ליום 30 באפריל 2025.

היקף שירותי הניהול והייעוץ שיינתן על ידי טוביאס לא יפחת מ- 80% משרה. החברה תממן את כל ההוצאות השירות של טוביאס מכס הסכם הניהול, ובכלל זאת בגין כרטיסי טיסה לחו"ל, אש"ל, בתי מלון וכד' - אשר יוצאו במסגרת הענקת השירותים נשוא ההסכם החדש, הכל בהתאם לנוהלי החברה וכמקובל לגבי עובדים בכירים בקבוצה.

ביום 10 ביולי 2025, לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות את התקשרות החברה בהסכם עם ישראל רייף בע"מ, בתנאים הדומים לתנאים של הסכם הניהול עם טוביאס, ובכפוף לשינויים המפורטים להלן. ההסכם בתוקף החל מיום 1 במאי 2025 ועד ליום 30 באפריל 2028 והשירותים יכללו:

א. הגדלת היקף המשרה המינימלית של יו"ר הדירקטוריון, כך שיעמוד על היקף שעות חודשי מינמאלי של 164 שעות, ללא שינוי בדמי הניהול החודשיים (לרבות תנאי ההצמדה) כמפורט לעיל (חלף היקף משרה קיים של כ-146 שעות).

ב. עדכון מנגנון הזכאות למענק שנתי כמפורט להלן, כאשר תקרת המענק השנתי תעמוד על סך של 1,622 אלפי ש"ח (חלף סך מירבי של 1,736 אלפי ש"ח).

המענק השנתי ייגזר משיעור התשואה על ההון העצמי נכון ליום 31.12 של השנה בגינה משולם הבונוס או על סך של 529.4 מיליון ש"ח (ההון המיוחס לבעלים של החברה בדוחות הכספיים השנתי לשנת 2024), לפי הגבוה מביניהם, באופן בו אם וככל ששיעור התשואה (קרי, הרווח הנקי בגין שנה מסוימת, או תקופה קצרה יותר בה תקף הסכם הניהול, חלקי ההון העצמי בסיום השנה שקדמה לשנה בגינה משולם המענק), לא יעלה על שיעור של 6% ("שיעור הרף המינימלי"), אזי לא ישולם מענק שנתי כלשהו. אם וככל ששיעור התשואה על ההון העצמי יעלה על שיעור הרף המינימלי, ישולם בונוס המשקף תמורה חודשית אחת לכל 0.3% גידול מעבר לגידול האמור (וחלק יחסי מהתמורה החודשית בגין חלק יחסי מהגידול האמור). לשם חישוב המענק השנתי לא יובאו בחשבון רווחים והפסדים חד פעמיים, כהגדרתם בסמדיניות התגמול, כאשר רווחים או הפסדים חד פעמיים כאמור שיצברו החל מיום 31.12.2024, ואשר ינוטרלו מחישוב הבונוס כאמור, ינוטרלו גם מהתחשיב של הגידול בשיעור התשואה על ההון העצמי לשם חישוב המענק השנתי לשנים העוקבות.

ג. עדכון תקרת התגמול השנתית (לכלל רכיבי התגמול- שוטף ומענק שנתי), יעמוד על סך של 3,370 אלפי ש"ח.

ד. לסכומים לעיל יתווסף מע"מ כדין. תקרת המענק השנתי ותקרת התגמול השנתית צמודים לעליה (בלבד) למדד הידוע במועד אישור הדירקטוריון.

7. בחודשים נובמבר 2010, ינואר 2015, ינואר 2018 ופברואר 2021, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה, בין היתר, (1) את התקשרות החברה בכתבי שיפוי למתן שיפוי מראש לדירקטורים המכהנים בחברה ולדירקטורים ונושאי משרה אשר יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם; (2) מתן פטור לדירקטורים ולנושאי משרה בגין הפרת חובת הזהירות כלפי החברה, כאשר במסגרת האישורים מינואר 2018 ופברואר 2021 נקבע שהפטור האמור לא יחול על החלטה שקיבל נושא המשרה או על עסקה שאושרה על ידו ושלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה עניין אישי באישורה. נכון למועד הדוח, לכל הדירקטורים ונושאי משרה בחברה בכתבי התחייבות לשיפוי, לרבות למר ישראל רייף, על פי אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה שהתקבל ביום 11 במרץ 2024 ולתקופה של שלוש שנים מאותו מועד.

על פי כתבי השיפוי, סכום השיפוי שבו תחוב החברה כלפי כל אחד מנושאי המשרה בחברה, וכלפי כולם יחד, למקרה בודד ובמצטבר על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם בחברה מעת לעת, בגין חבות כספית שתוטל עליהם לטובת אדם אחר (בנוסף לכיסוי הוצאות, לא יעלה על סך השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, המבוקרים או הסקורים האחרונים, כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי בפועל, וזאת בגין אחד או יותר מסוגי האירועים המפורטים בכתב השיפוי. סכום השיפוי

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

המרבי האמור יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן שהוא אחר זולת החברה למר ישראל רייף - יו"ר הדירקטוריון וחנתנה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) - בעלת השליטה בחברה עניין אישי באישור ההתקשרויות מאחר שהן חלות עליו ועל קרוביו.

8. להלן יפורטו עסקאות והתקשרויות נוספות עם צדדים קשורים, אשר לגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה ולמר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון וחנתנה של בעלת השליטה עניין אישי בהן, ו/או עשויים להחשב כבעלי עניין אישי בהן:

א. בחודש דצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות ההקלות לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, את התקשרות החברה עם מר טל רייף - בנו של מר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, ונכדה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) - בעלת השליטה בחברה, בהסכם להעסקת מר טל רייף כמנהל החדשנות של החברה והתאגידים המוחזקים על ידה, בהיקף משרה מלאה למשך תקופה בת 3 שנים ובתמורה לשכר חודשי של 11,000 ש"ח (ברוטו), וכן לתנאים סוציאליים כמקובל.

בחודש פברואר 2024 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות ההקלות, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, את התקשרות החברה בהסכם להעסקת מר טל רייף כמנהל שיווק ומכירות במטה החברה, בהיקף של משרה מלאה, תוך עדכון שכרו החודשי ל- 12,880 ש"ח ברוטו בתוספת תנאים סוציאליים כמקובל. במסגרת תפקידו יהיה מר טל רייף אחראי, בין היתר, על גיבוש אסטרטגיה שיווקית ויישומה, ניהול מהלכים ארגוניים לקידום נושא השיווק אל מול ממשקים פנימיים בארגון כדי ליצור ממשקים יעילים, מפגשים עיתיים משותפים של אנשי השיווק של החטיבות השונות בחברה, הטמעת טכנולוגיות לניהול מידע שיווקי, הבאת הזדמנויות עסקיות, טיוב, שיטות העבודה, ניהול התקשורת השיווקית של הארגון ועוד. ההסכם יחול ממועד סיום ההתקשרות הקודמת ועד ליום 31 בדצמבר 2025, כאשר למר רייף ולחברה זכות להביא לסיום מוקדם של ההסכם בהודעה בכתב בת חודש אחד מראש.

ב. בחודש יוני 2020 אישר דירקטוריון החברה ביצוע עבודות חשמל על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה, עבור תאגיד, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (ביחד עם אחרים) - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה, וזאת על בסיס כתב כמויות. הפרויקט הסתיים ברבעון השלישי 2025 והיקף העבודה הכולל בפרויקט הסתכם בכ- 9.2 מיליון ש"ח.

ג. בחודש פברואר 2021 ובחודש מרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה התקנת מכשירי תדלוק ברכבי הקבוצה אשר מסופקים על ידי חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), והמתודלקים באמצעות בנזין, וכן תדלוק באמצעותם של רכבי הקבוצה, כאשר בהתאם לסיכום בין הצדדים, הקבוצה תשלם משלמת בגין צריכת הדלק תשלום בהתאם למחיר מחירון שנקבע על ידי מדינת ישראל, ובהנחה שנקבעה בין הצדדים.

בשנים 2025 ו-2024 שולם על ידי הקבוצה בגין תדלוק כאמור סך של 10,247 אלפי ש"ח וכ- 9,968 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ד. בחודש מרץ 2021 ובחודש מרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה התקנת מכשירי תדלוק ברכבי הקבוצה אשר מסופקים על ידי חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), והמתודלקים באמצעות סולר, וכן תדלוק באמצעותם של רכבי הקבוצה, כאשר בהתאם לסיכום בין הצדדים, הקבוצה תשלם משלמת בגין צריכת הדלק תשלום בהתאם לסכום הנגזר מפרמטרים הנקבעים על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה. בשנים 2025 ו-2024 שולם על ידי הקבוצה בגין תדלוק כאמור סך של 500 אלפי ש"ח וכ- 741 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ה. החל מחודש אוגוסט 2021, ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה מחודש יולי 2021, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת, שוכרות חברות הקבוצה (אפקון בניה, אפקון בקרה ואוטומציה, אפקון אנרגיות מתחדשות ואפקון תחבורה חשמלית)

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

שטחים בנכס מקרקעין השוכן ברח' אלכסנדר ינאי באזור התעשייה סגולה בפתח תקוה (להלן - המבנה), שהינו בבעלות של שיר שלמה נדל"ן בע"מ - חברה בבעלות ובשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) - בעלת השליטה בחברה.

השטחים כללו 2,500 מ"ר משרדים, 275 מ"ר מחסנים ו- 34 חניות. תקופת השכירות הינה עד סוף חודש ינואר 2027. דמי השכירות בגין המושכר הינם 44 ש"ח למ"ר משרדים, 35 ש"ח למ"ר מחסנים, ו- 200-275 ש"ח לחניה, צמודים למדד מחירים לצרכן, כאשר בגין 6 החודשים הראשונים השוכרות לא תשלמנה דמי שכירות וזאת לאור הצורך בהשקעתן להתאמת המושכר לצרכיהן. כמו כן, השוכרות נושאות בתשלומי המיסים הנובעים מהשטחים הציבוריים בהתאם לחלקן היחסי בשטחי המשרדים במבנה. בנוסף, מעמידה המשכירה לשוכרות, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, שירותי ניהול ותחזוקה למקרקעין, בתמורה לעלות השירותים בפועל, בצירוף כ- 15% דמי ניהול (cost+15%).

משנת 2023, בהתאם לאישור הדירקטוריון מחודש מרץ 2023, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת, שוכרת הקבוצה קומה שטחים נוספים בהיקף של 350 מ"ר ו- 15 חניות נוספות, בתנאים דומים, למעט זכאות הקבוצה להחזר מוקדם של שטחים אלו.

בהתאם לאישור דירקטוריון החברה מחודש דצמבר 2025, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת, ולאור שינויים ארגוניים שבוצעו בקבוצה והחלפת חלק מחברות הקבוצה ששכרו את השטחים בחברות אחרות בקבוצה, החל מאמצע ינואר 2026, צומצמה השכירות והיא כוללת, 1,900 מ"ר משרדים, 275 מ"ר מחסנים ו- 27 חניות, באותם תנאים, כאשר הקבוצה אינה נדרשת לשלם שכירות מספר חודשים שנקבעו בגין חלק מהמושכר וזאת לאור הצורך התאמת המושכר לצרכיה. מנגד הוארכה תקופת השכירות והיא תסתיים בסוף חודש מרץ 2029.

לשם הבטחת התחייבויות השוכרות מכוח ההסכם חתמו השוכרות על שטר חוב לטובת המשכירה על סך של 6 חודשי שכירות, כאשר החברה ערבה להתחייבות אפקון בקרה מכוחה.

בשנים 2025 ו-2024 שולם על ידי הקבוצה בגין דמי שכירות כאמור סך של 1,937 אלפי ש"ח וכ- 2,069 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ו. בחודש נובמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה ביצוע עבודות מערכות בטחון, ניהול חניון בתשלום ומערכת הכוונת חניון על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה, עבור תאגיד, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה, ביחד עם אחרים, וזאת על בסיס כתב כמויות. היקף העבודה הכולל המשוער בפרוייקט צפוי להסתכם בכ- 2.36 מיליון ש"ח.

ז. בחודש מרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה מכירת עמדות טעינה ושירות הנחת תשתית חשמלית ע"י אפקון תחבורה חשמלית בע"מ, חברה המוחזקת בשיעור של 50% על ידי החברה, לחברות בשליטת בעלת השליטה בחברה - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) וללקוחותיהן. היקף המכירות הכולל בשנת 2025 הינו כ- 2.8 מיליון ש"ח.

ח. בחודש אפריל 2024 אישר דירקטוריון החברה אספקת שני לוחות חשמל על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה, עבור תאגיד, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (ביחד עם אחרים) - הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה, וזאת על בסיס כתב כמויות. היקף העבודה הכולל המשוער בפרוייקט צפוי להסתכם בכ- 1.3 מיליון ש"ח.

ט. בחודש מרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה לחברה ולחברות הבנות שלה, קבלת שירותים משפטיים מעו"ד תומר רייף ומשרדו. עו"ד תומר רייף הינו אחיו של יו"ר הדירקטוריון, מר ישראל רייף. היקף השירותים השנתי, לא יעלה על סך של 1.5 מיליון ש"ח. היקף העבודה בשנת 2025 היה כ- 768 אש"ח.

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

י. בחודשים מרץ 2025 ומרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה רכישת עמדות טעינה משלמה מוטורס בע"מ, חברה בבעלות חלקית של הגב' עתליה שמלצר – 50%, ע"י אפקון תחבורה חשמלית בע"מ, חברה המוחזקת בשיעור של 50% על ידי החברה עבור לקוחותיה. היקף הרכישות הכולל בשנת 2025 הינו כ-2 מיליון ש"ח.

יא. בחודשים מרץ 2025, יולי 2025 ודצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה תשלום עבור שירותי הפצה במסגרת הנפקת הון וחוב לרואסריו קפיטל, חברה בבעלות חלקית של בעלת השליטה בחברה – הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) – 20%. היקף התמורה בשנת 2025 בגין ההפצה האמורה הסתכמה בסך של 864 אלפי ש"ח בשנת 2025.

באור 29: - מגזרים עסקיים

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות. הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בחמישה מגזרים עיקריים: (1) מגזר בקרה וטכנולוגיות (לשעבר בקרה ואוטומציה); (2) מגזר הסחר; (3) מגזר מערכות, EPC ובניה (לשעבר פרויקטים למבנים ותשתיות); (4) מגזר מולטימדיה ותקשורת (לשעבר מגזר תקשורת) ו- (5) מגזר אנרגיות מתחדשות, המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי התעשייה, המשרדים, התשתיות והטכנולוגיות בנוסף קיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה מגזר "אחרים" אשר כולל בעיקר את תוצאות הפעילות בתחום התחבורה חשמלית וזכיינות.

להלן מגזרי הפעילות:

בקרה וטכנולוגיות

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה מעניקה ללקוח שירותי התקנת מערכות ואינטגרציה בתחומי בקרה תעשייתיות, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה בתחומים אלו.

סחר

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד ורכיבים בתחומי החשמל, מיתוג ואינסטלציה חשמלית, מכשור, בקרה ורובוטיקה, זיוד, אלקטרוניקה, פתרונות לסביבה נפוצה, פתרונות טעינה לכלי רכב חשמליים, פתרונות לתחום הסולארי ופתרונות בתחום התקשורת.

מערכות, EPC ובניה

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן בו הקבוצה מעניקה ללקוחותיה ליווי מלא במגוון פרויקטים ופתרונות טכנולוגיים להם הם זקוקים בתחום פרויקטי תשתיות עתירי מערכות. הפעילות כוללת, בין היתר, שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול עבודות בניה וגמרים והתקנת מערכות אלקטרו-מכניות (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), וכן התקנת מערכות חשמל לתעשייה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות.

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים Turn key ופרויקטים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה.

במחצית השנייה של שנת 2022 הקבוצה התקשרה בהסכם למכירת החזקותיה באפקון רומניה, ברבעון השני של שנת 2023 התקיימו מלוא התנאים המתלים ועל כן הושלמה העסקה.

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)
מולטימדיה ותקשורת

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה עוסקת בתכנון, פיתוח, יצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים), והתקנת רשתות נתונים לעסקים.

אנרגיות מתחדשות

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול ותפעול של פרויקטים בתחום ייצור החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת.

אחרים

בעיקר בתחומי זכיינות וטעינה חשמלית.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה בוחן במסגרת ביצועי המגזרים שינויים בהפחחות, חלק החברה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והוצאות נוספות.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר. עלויות של יחידות מטה כגון שיווק מרכזי או מחלקה טכנית מוקצות בהתאם לתרומתן הן של היחידות של המטה לפעילותן.

פריטים שלא הוקצו, כוללים בעיקר עלויות מימון ואחרות (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על הכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים התפעוליים בהם משתמש המגזר ומורכבים בעיקר מלקוחות, מלאי, רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש ונכסים לא מוחשיים. התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות התפעוליות של המגזר ומורכבות בעיקר מספקים, זכאים, מקדמות מלקוחות והתחייבויות בגין חכירה. השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים.

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)

א. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות , EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
439,801	197,008	739,775	302,304	2,522	1,918	-	1,683,328
4,123	14,789	4,451	7,157	-	-	(30,520)	-
20,854	-	2,724	11,648	-	46,404	(81,630)	-
464,778	211,797	746,950	321,109	2,522	48,322	(112,150)	1,653,328
42,838	27,306	49,423	20,777	2,065	(15,695)	(678)	126,036
(9)	(7)	(3,255)	28	(1,505)	-	-	(4,748)
42,829	27,299	46,168	20,805	560	(15,695)	(678)	121,288
							(36,623)
							84,665
6,709	2,174	8,655	5,980	12,839	2,591	-	38,948
14,048	1,754	13,437	8,452	-	-	-	37,691

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות (הוצאות) אחרות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מסים על הכנסה

תוצאות המגזרים כוללות:

פחת והפחתות ופירעון בגין הסדרי זיכיון בסך

פחת IFRS 16 בסך

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות , EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
428,952	163,336	893,686	294,140	1,940	1,899	-	1,783,953
11,210	27,397	5,977	15,224	-	-	(59,808)	-
13,813	-	17,101	11,299	-	42,912	(85,125)	-
453,975	190,733	916,764	320,663	1,940	44,811	(144,933)	1,783,953
44,932	20,422	17,743	23,076	2,155	(13,269)	(5,692)	89,367
(144)	-	13	900	(1,601)	-	(7,688)	(8,520)
44,788	20,422	17,756	23,976	554	(13,269)	(13,380)	80,847
							(28,814)
							52,033
5,283	1,043	9,566	7,354	12,632	2,444	-	38,322
12,747	1,481	12,460	4,532	-	-	-	31,220

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות (הוצאות) אחרות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מסים על הכנסה

תוצאות המגזרים כוללות:

פחת והפחתות ופירעון בגין הסדרי זיכיון בסך

פחת IFRS16 בסך

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

בקרה וטכנולוגיות	סחר	מערכות , EPC ובניה	מולטימדיה ותקשורת	אנרגיות מתחדשות	אחרים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
366,677	179,966	1,323,060	283,008	4,386	(2,388)	-	2,154,709
15,690	20,263	3,937	19,833	-	-	(59,723)	-
9,334	-	52,859	11,044	-	72,437	(145,674)	-
391,701	200,229	1,379,856	313,885	4,386	70,049	(205,397)	2,154,709
33,234	25,898	(26,453)	8,735	(65)	(13,175)	-	28,174
-	26	(2,294)	51	8,239	-	-	6,022
33,234	25,924	(28,747)	8,786	8,174	(13,175)	-	34,196
							(34,426)
							(230)
5,071	838	8,949	8,667	11,498	1,771	-	49,260
10,145	1,597	13,851	4,491	-	-	-	17,618

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות (הוצאות) אחרות

סה"כ רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

הפסד לפני מסים על הכנסה

תוצאות המגזרים כוללות:

פחת והפחתות ופירעון בגין הסדרי זיכיון בסך

פחת IFRS16 בסך

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)
ג. מידע נוסף

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיות מתחדשות אלפי ש"ח	מולטימדיה ותקשורת אלפי ש"ח	מערכות, EPC ובניה אלפי ש"ח	סחר אלפי ש"ח	בקרה וטכנולוגיות אלפי ש"ח
17,583	-	-	3	6,302	10,157	178	943
18,089	-	53	20	9,332	5,028	386	3,270
19,349	-	-	3,892	6,016	6,982	1,114	1,345
1,546,030	-	65,930	168,169	173,046	600,164	181,590	357,131
570,309	-	2,206	142,050	83,209	222,531	20,635	99,678
(677,135)	-	(936)	(3,197)	(113,350)	(386,183)	(56,185)	(117,284)
(747,878)	-	(41,588)	(89,843)	(11,818)	(580,449)	(15,988)	(8,192)
1,621,395	(22,164)	66,909	152,244	124,998	803,094	136,839	359,475
325,413	-	6,461	88,591	95,087	13,581	26,860	94,832
(743,790)	22,164	(1,429)	(7,400)	(88,305)	(477,280)	(57,622)	(133,918)
(651,300)	-	(64,465)	(126,414)	(27,364)	(391,598)	(12,636)	(28,822)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

השקעות הוניות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

השקעות הוניות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

השקעות הוניות

ליום 31 בדצמבר, 2025

נכסי המגזר

נכסים שלא הוקצו

התחייבויות המגזר

התחייבויות שלא הוקצו

ליום 31 בדצמבר, 2024

נכסי המגזר

נכסים שלא הוקצו

התחייבויות המגזר

התחייבויות שלא הוקצו

באור 29: - מגזרים עסקיים (המשך)

פרטים נוספים

1. מידע נוסף על ההכנסות

לקוח א' במגזר מערכות, EPC ובניה היווה בשנים 2025 ו-2024 כ-25.2% וכ-31.5%, בהתאמה, מהכנסות המגזר.
לקוח ב' במגזר מערכות, EPC ובניה היווה בשנים 2025 ו-2024 כ-15.4% וכ-14.8%, בהתאמה, מהכנסות המגזר.

2. העברות בין המגזרים

הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. להערכת הנהלת החברה, העברות אלו נרשמות לפי מחירי שוק מקובלים ללקוחות חיצוניים בגין מוצרים דומים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

3. מידע גיאוגרפי

ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,097,122	1,779,515	1,647,676
57,587	44,437	35,652
<u>2,154,709</u>	<u>1,823,952</u>	<u>1,683,328</u>

ישראל
חוץ לארץ

יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים) לפי מדינת המושב (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים:

31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
253,138	266,190
1,078	1,095
<u>254,216</u>	<u>267,285</u>

ישראל
חוץ לארץ

באור 30: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. לאירועים נוספים והתקשרויות נוספות בתקופת הדיווח ולאחריה ראו באור 23.

רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות

אחוז החזקה	אחוז החזקה	
מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
100%	100%	אפקון טכנולוגיות בע"מ
100%	100%	אפקון התקנות ושירותים בע"מ
100%	100%	אטקה בע"מ
100%	100%	ארז קירור והנדסה ייצור ושירות בע"מ
100%	100%	אפקון מקרקעי מרכז בע"מ
100%	100%	אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ
100%	100%	Wanger B.V. (חברה רשומה בהולנד)
100%	100%	תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ
100%	100%	תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת
100%	100%	Tadiran Telecom Inc. USA (חברה רשומה בארה"ב)
100%	100%	אפקון הידרומקס בע"מ
100%	100%	תדיראן טלקום שירותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)
100%	100%	אפקון אנרגיית רוח בע"מ
100%	100%	חוות רוח סירין וגלבוע בע"מ
100%	100%	ניהול חוות רוח סירין בע"מ
100%	100%	חוות רוח סירין 2011 שותפות מוגבלת
100%	100%	אפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ
100%	100%	א.ת. אפק השקעות בע"מ
70%	70%	ג.מ אפקון טכנולוגיות בטחון - שותפות מוגבלת
100%	100%	אפקון אלמור - שותפות כללית
69.5%	69.5%	ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ
75%	75%	גל-נט פתרונות תקשורת בע"מ
55%	55%	אלגרונט בע"מ
82%	82%	שרות הוגן חיפה- תכנון וביצוע בע"מ
100%	100%	אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ
100%	100%	שותפות אפקון-אגדים - פרויקט יהוד מונסון
50%	50%	אפקון - מנרב בנק הדם עסקה משותפת
50%	50%	אפקון סולאיר ניהול (2012) בע"מ
50%	50%	סולאיר - אפקון שותפות מוגבלת
50%	50%	א.א. פרויקט קריית עתידים מיזם משותף - שותפות כללית
51%	51%	אנ.ג'י.נר בע"מ
49%	49%	חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ
35%	50%	בסט-אפקון-גלובל טאואר, שותפות כללית

רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות (המשך)

אחוז החזקה	אחוז החזקה	
מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
100%	100%	אפקון טכנולוגיות גז מיזם משותף (לשעבר ARG - Afcon RMG Gas Technologies JV)
42.7%	51%	Kunming Tadiran Telecommunication Equipment Co. Ltd - Joint Venture (מיזם רשום בסין)
20%	20%	4D Desalination Ltd.
50%	50%	אפקון תחבורה חשמלית בע"מ
20%	36%	TRILO INVESTMENT LTD (חברה רשומה בקפריסין)
100%	100%	אפקון קרן אירופה שותף כללי בע"מ
20%	20%	אפקון אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת
78%	78%	רבס טלקום בע"מ
50%	50%	Grabno
30%	30%	אפקון-אהרון את גלעדי, שותפות כללית
50%	50%	אפקון פולדמיר
35%	35%	מאגוסיס מערכות בע"מ
50%	50%	מעונות שלמה ש. בע"מ
100%	100%	UTUAOL ZITA
75%	75%	אקלים כח אדם בע"מ
50%	50%	אפקון פולדמיר- מרכז אנרגיה אוניברסיטת פרויקט בן גוריון מיזם משותף
55%	55%	י. מור – בי.די בע"מ
100%	100%	אפקון טכנולוגיות מים שותפות מוגבלת
75%	75%	אפקון אחזקה וניהול מתקנים בע"מ
52%	52%	איי.אם.אס אוורור תעשייתי בע"מ
60%	60%	מאגמא הנדסה בע"מ

אפקון החזקות

בע"מ

פרק ד'

נתונים כספיים

מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחדים
לחברה

2025

אפקון החזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2025

לכבוד
בעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי
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 אפקון החזקות בע"מ ((להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ-6,047 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025 אשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-2,404 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-106,051 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-15,697 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות של רואי החשבון המבקרים האחרים, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

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.

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 במידע הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נהלי 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 נהלי 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 במידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכך הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
22 במרץ, 2026

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בביאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בביאור 1 בדוחות המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
25,272	20,780	ב	מזומנים ושווי מזומנים
26,224	23,205		לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
12,637	10,943		חייבים ויתרות חובה
324	684	ב	מלאי
268,052	465,210		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
332,509	520,822		
נכסים לא שוטפים			
644,241	712,549	ד	נכסים המיוחסים לחברות מוחזקות, לרבות מוניטין
11,192	10,614		פקדונות בתאגיד בנקאי
1,503	3,670		יתרות חובה לזמן ארוך
3,626	8,589		רכוש קבוע, נטו ונכסי זכות שימוש
3,055	4,153		נכסים בלתי מוחשיים, נטו
2,038	5,467		מסים נדחים
665,655	745,042		
998,164	1,265,864		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
83,905	8,973	ג	אשראי מתאגידים בנקאיים
32,328	53,552		חלויות שוטפות של אגרות חוב
19,506	16,624		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
47,308	84,483		זכאים ויתרות זכות
1,608	1,676		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
184,655	165,308		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
224,314	366,743		אגרות חוב
58,243	71,739		הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,527	1,753		התחייבויות בגין חכירה
284,084	440,235		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>			
29,119	29,386		הון מניות
161,949	232,634		פרמיה על מניות
-	10,505		כתבי אופציה
(2,087)	(2,087)		מניות אוצר
(18,924)	(26,450)		קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות, נטו
359,367	416,333		יתרת רווח
529,424	660,321		<u>סה"כ הון</u>
998,164	1,265,864		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

רון מילר
סמנכ"ל כספים

דוד הראלי
מנכ"ל

ישראל רייף
יו"ר הדירקטוריון

22 במרץ, 2026
תאריך אישור הדוחות
הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			מידע נוסף
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,812	11,522	23,263	הכנסות מביצוע עבודות, מתן שירותים ודמי ניהול עלות העבודות והמכירות
(7,852)	(11,180)	(31,677)	
6,960	342	(8,414)	רווח (הפסד) גולמי
(11,530)	64,815	88,016	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות (לרבות ירידת ערך מוניטין), נטו
(4,570)	65,157	79,602	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
296	-	(755)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(4,274)	65,157	78,847	רווח (הפסד) תפעולי
21,614	19,513	25,383	הכנסות מימון הוצאות מימון
(25,980)	(23,038)	(30,683)	
(8,640)	61,632	73,547	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה הטבת מס
77	(1,834)	3,419	
(8,563)	59,798	76,966	רווח (הפסד) נקי המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(8,563)	59,798	76,966	רווח (הפסד) נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
152	(20)	32	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
3,899	(3,220)	(7,612)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
4,058	(6,659)	(2,308)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(4,885)	2,049	1,287	הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(5,339)	51,948	68,365	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(8,563)	59,798	76,966	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
			רווח (הפסד) נקי המיוחס לחברה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:
4,114	4,476	3,800	פחת והפחתות
10,507	10,400	18,513	הוצאות מימון, נטו
11,530	(64,815)	(88,017)	(רווח) הפסד בגין חברות מוחזקות
(77)	(1,791)	3,419	מיסים על הכנסה
-	-	71,455	דיבידנדים שהתקבלו
152	-	-	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(3,447)	(2,150)	(1,437)	שערוך הלוואות מול חברות מוחזקות
9,092	9,370	7,604	שערוך אג"ח
266	1,941	2,098	תשלום מבוסס מניות
32,137	(42,569)	17,435	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(3,562)	(17,160)	3,019	ירידה (עלייה) בלקוחות
(41)	(6,107)	8,545	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה לזמן ארוך
-	-	(360)	ירידה (עלייה) במלאי
(2,145)	15,258	(2,882)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
5,433	6,197	(4,630)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(315)	(1,812)	3,692	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:
(11,142)	(10,467)	(18,968)	ריבית ששולמה
635	67	443	ריבית שהתקבלה
(140)	(66)	(101)	מיסים ששולמו
(10,647)	(10,466)	(18,626)	
12,612	4,951	79,467	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

(3,388)	(2,839)	(2,911)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(527)	(96)	(4,989)	רכישת רכוש קבוע
60,360	5,481	4,139	החזר הלוואות מחברות מוחזקות (מתן הלוואות לחברות מוחזקות)
-	-	-	השקעות לזמן קצר
(10,870)	(322)	578	הפקדה לפקדון (משיכה) מפיקדון
45,575	2,224	(3,183)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

53,734	-	200,004	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(84,159)	(31,346)	(37,476)	פרעון אגרות חוב
-	-	(20,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות
-	65,000	40,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
-	(1,352)	(26,504)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
38,925	4,665	(74,932)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(99,657)	(44,061)	(233,410)	פירעון (נטילת) אשראי מחברות מוחזקות, נטו
(1,583)	(1,500)	(1,654)	פרעון התחייבות בגין חכירה
-	2	5	מימוש כתבי אופציה
-	-	73,191	הנפקת מניות
-	21,560	-	הנפקת הון בדרך של זכויות, נטו
(92,740)	12,968	(80,776)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
(34,553)	20,143	(4,492)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
39,682	5,129	25,272	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
5,129	25,272	20,780	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה
שינוי מבנה

ביום 16 בדצמבר 2024, התקבלה החלטת מיסוי לשינוי מבנה בקבוצה כאשר שינוי המבנה בוצע בתוקף ליום 31 בדצמבר 2023.

להלן השינויים שאושרו/בוצעו:

- את אפק השקעות בע"מ העבירה לידי החברה את מלוא החזקותיה באפקון טכנולוגיות בע"מ (2.08%) ("אפקון טכנולוגיות") ללא תמורה, וזאת ללא חבות במס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה.

- אפקון התקנות ושירותים בע"מ ("אפקון התק"ש") העבירה לידי אפקון טכנולוגיות את מלוא החזקותיה באפקון טכנולוגיות (0.27%) ללא תמורה, וזאת ללא חבות במס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה. לאחר שינוי זה, החברה מחזיקה במלוא הון מניותיה של אפקון טכנולוגיות.

- אפקון טכנולוגיות העבירה לידי החברה את מלוא החזקותיה בחברת אטקה בע"מ (3%) ללא תמורה, וזאת ללא חבות במס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה. לאחר שינוי זה, החברה מחזיקה במלוא הון מניותיה של אטקה בע"מ.

- אטקה בע"מ תעביר לידי החברה את מלוא החזקותיה בשותפות תדיראן טלקום (תטל) ש.מ (100%) ובשותף הכללי, תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ (100%), ללא תמורה, וזאת ללא חבות במס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה.

- החברה העבירה לידי אפקון טכנולוגיות את מלוא החזקותיה בחברת אפקון בניה בע"מ (100%) בתמורה להקצאת מניות בלבד, וזאת ללא חבות במס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה.

לפרטים נוספים בדבר אירועים בתקופת הדיווח ואירועים נוספים לאחר תאריך הדיווח, ראה ביאור לדוחות הכספיים המאוחדים.

ב. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה

פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 המיוחסים לחברה:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
294,276	488,415

לקוחות וחייבים

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,027	2,217
5,097	6,504
1,596	1,791
203	4,084
7,067	9,290
24,654	60,090
7,664	507
47,308	84,483

הוצאות לשלם
עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה
מוסדות
הכנסות מראש
חברות מוחזקות
אחרים

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

מטרת החברה לשמור על איזון בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר מהבנק, הלוואות מהבנק ואגרות חוב.

הטבלה להלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

31 בדצמבר, 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים ואילך	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,624	-	-	-	16,624
84,483	-	-	-	84,483
53,552	94,864	148,099	123,780	420,295
154,659	94,864	148,099	123,780	521,402

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים
אגרות חוב

31 בדצמבר, 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים ואילך	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,506	-	-	-	19,506
47,308	-	-	-	47,308
32,328	44,666	64,240	115,408	256,642
99,142	44,666	64,240	115,408	323,456

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים
אגרות חוב

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על הכנסה המיוחסים לחברה

1. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023-2025 הינו 23%.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה. בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב), אשר כולל בין היתר מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

2. שומות מס המיוחסות לחברה

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

3. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים המיוחסים לחברה

לחברה הפסדים עסקיים לצרכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-33.2 מיליוני ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-6.8 מיליוני ש"ח. לחברה הפסדי הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של כ-17.1 מיליוני ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

4. מסים נדחים המיוחסים לחברה

דוחות על המצב הכספי	דוחות על המצב הכספי	דוחות על רווח והפסד לשנה	דוחות על רווח והפסד לשנה	דוחות על רווח והפסד לשנה
31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות מסים נדחים				
נכסים בלתי מוחשיים				
(1,824)	(2,124)	300	(2,124)	-
-	-	-	-	62
(1,824)	(2,124)	300	(2,124)	62
נכסי מסים נדחים				
הוצאות שיותרו לפי הסכם שומה				
-	-	-	-	(34)
55	190	(135)	190	190
411	366	45	366	36
6,825	3,606	3,219	3,606	(64)
7,291	4,162	3,129	4,162	(62)
הכנסות (הוצאות) מסים נדחים				
נכסי מסים נדחים, נטו				
5,467	2,038	3,429	(1,791)	-

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,038	5,467	נכסים לא שוטפים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 23%.

5. מסים על הכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
77	(43)	(10)	הכנסות (הוצאות) מיסים בגין שנים קודמות
77	(43)	(10)	

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

1. יתרות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

הרכב

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,149	17,632	לקוחות
268,052	474,229	חייבים ויתרות חובה ויתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
697	1,389	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
28,277	60,090	זכאים ויתרות זכות

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים (המשך)

2. עסקאות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,534	10,149	4,713
4,346	2,758	2,741
58,564	64,304	39,273
1,648	1,703	3,450

הכנסות ממכירות ומתן שירותים

קניות

השתתפות בהוצאות הנהלה וכלליות ודמי ניהול

דמי ניהול לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה

3. הכנסות והוצאות מימון עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
30,048	26,911	34,997
10,276	8,965	12,695

הכנסות מימון

הוצאות מימון

4. החברה מחייבת את החברות הבנות בדמי ניהול והחזר הוצאות שהסתכמו בשנת 2025 לסך של כ-42.7 מיליוני ש"ח.

ו. בדבר יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים ראה באור 4 לדוחות המאוחדים.

ז. בדבר מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ראה באור 4 לדוחות המאוחדים.

אפקון החזקות

בע"מ

פרק ה'

נתונים נוספים על התאגיד



פרק ה' - פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 8א' - תיאור עסקי התאגיד

ראו פרק א' של דוח תקופתי זה.

תקנה 8ב(ט) - גילוי אודות הערכות שווי מהותיות

בשנת 2025 לחברה אין הערכת שווי מהותית, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תקנה 19ד' - דוח מצבת התחייבויות

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, ראו דוח מידי שפורסם בטופס ת-126 במקביל לפרסום הדוח התקופתי.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

רבעון 1 2025	רבעון 2 2025	רבעון 3 2025	רבעון 4 2025	שנת 2025	סעיף (מיליוני ש"ח)
415.4	392.3	448.6	427.0	1,683.3	הכנסות
(359.1)	(329.3)	(375.8)	(354.6)	(1,418.8)	עלות העבודות
56.3	63.0	72.8	72.4	264.6	רווח גולמי
13.6%	16.0%	16.2%	17.0%	15.7%	שיעור רווח גולמי
(11.0)	(10.7)	(11.4)	(10.6)	(43.8)	הוצאות מכירה ושיווק
(23.8)	(23.5)	(23.6)	(28.2)	(99.1)	הוצאות הנהלה וכלליות
(0.4)	(0.5)	(0.4)	(0.5)	(1.8)	הוצאות מחקר ופיתוח
0.2	(0.7)	(0.8)	7.5	6.2	רווח (הפסד) מחברות כלולות
21.4	27.4	36.6	40.6	126.0	רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות
(0.9)	(0.1)	(3.0)	(0.8)	(4.7)	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
21.4	27.4	33.6	39.8	121.3	רווח (הפסד) תפעולי
(7.8)	(10.9)	(8.5)	(9.4)	(36.6)	הוצאות מימון נטו
12.7	16.5	25.1	30.4	84.7	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1.1	2.1	0.0	(4.7)	(1.5)	מסים על ההכנסה
13.7	18.6	25.2	25.7	83.2	רווח (הפסד) נקי
					רווח נקי מיוחס:
12.2	17.0	23.3	24.5	77.0	לבעלי המניות של החברה
1.5	1.6	1.9	1.2	6.2	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

תקנה 10ג':

שימוש בתמורות ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה עפ"י התשקיף בשנת הדיווח:

- (1) ביום 21 בינואר 2025, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ד'), בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב האמורות, הרשומות למסחר בבורסה, למספר משקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("משקיעים כשירים" ו-"חוק ניירות ערך", לפי העניין), בהיקף של 35,000,000 ש"ח ע.ג., ובתמורה כוללת של כ-40,484 אלפי ש"ח (ברוטו).¹ התמורה שהתקבלה שימשה את החברה לצרכיה השוטפים ומטרותיה.
- (2) ביום 24 ביולי 2025, השלימה החברה, הנפקה לציבור במסגרת דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2025, של 150,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') ו-300,000 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים למסחר, הניתנים למימוש לעד 300,000 מניות של החברה החל מיום רישומם למסחר בבורסה ועד ליום 31 באוגוסט 2028 (כולל) כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 250 ש"ח לכל אופציה (כפוף להתאמות מקובלות). התמורה המיידית שהתקבלה בחברה (ברוטו) הסתכמה בכ-151,800 אלפי ש"ח. התמורה העתידית, ככל שמלוא כתבי האופציה ימומשו למניות החברה במחיר המימוש של 250 ש"ח לכל כתב אופציה, צפויה לעמוד על כ-75,000 אלפי ש"ח. התמורה שהתקבלה בחברה שימשה את החברה לצרכיה השוטפים ומטרותיה.²
- (3) ביום 9 בספטמבר 2025, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ה'), בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב האמורות, למשקיע הנמנה עם סוג המשקיעים שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בהיקף של 10,000,000 ש"ח ע.ג., בתמורה כוללת של כ-9,629 אלפי ש"ח (ברוטו). התמורה שהתקבלה בחברה שימשה את החברה לצרכיה השוטפים ומטרותיה.³
- (4) ביום 22 בדצמבר 2025 השלימה החברה הנפקה פרטית של 260,000 מניות רגילות של חברה בתמורה לסך של 285 ש"ח לכל מניה ובתמורה כוללת (ברוטו) בתמורה כוללת בסך של 74,100 אלפי ש"ח, וכן הקצאה, ללא תמורה, של 117,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 117,000 מניות רגילות של החברה, בכל יום מסחר החל ממועד הקצאתן בפועל ועד ליום 15 באוקטובר 2028, כנגד תשלום במזומן בסך של 400 ש"ח לכל אופציה (כפוף להתאמות מקובלות). ככל שמלוא כתבי האופציה ימומשו למניות החברה במחיר המימוש של 400 ש"ח לכל כתב אופציה, צפויה לעמוד על כ-46,800 אלפי ש"ח. התמורה המיידית שהתקבלה בחברה שימשה את החברה לצרכיה השוטפים ומטרותיה.⁴

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בנות וקשורות מהותיות לתאריך המאזן

שם החברה	סוג מניה	מספר המניות המוחזקות על ידי החברה	סה"כ ע.ג. המוחזק על ידי החברה (ש"ח)	שווי מאזני ליום 31.12.25 (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהצבעה וסמכות למנות דירקטורים (באחוזים)
אפקון טכנולוגיות בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	56,016,515	56,016,515	311,334	100
אטקה בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	4,130	4,130	62,377	100
אטקה בע"מ	רגילה בת 5.00 ש"ח ע.ג.	174	870	62,377	100
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	--	--	--	41,566	100
א.ת. אפק השקעות בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	999	999	34,698	100
אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ	רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג.	35,512,067	355,121	94,314	100
אפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	100	100	3,085	100
תדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת) ^[4]	--	--	--	31,498	100
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	15,963,443	15,963,443	157,048	100
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	16,148,624	16,148,624	136,039	100
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	רגילה בת 5.00 ש"ח ע.ג.	16,403	82,015	136,039	100
TRILO INVESTMENT LTD ⁵	רגילה בת 1.00 אירו ע.ג.	1,000	1,000 אירו	14,679	36
אפקון אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת ²	--	--	--	73,252	20

אין לחברה חברות בנות ו/או חברות קשורות מהותיות שניירות ערך שלהן רשומים למסחר בבורסה.

¹ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 19 בינואר 2025 ותיקון לו מיום 20 בינואר 2024 ו-21 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-005041, ותיקון לו -2025-01-005637, ו-2025-01-005982, בהתאמה).

² לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דוח הצעת מדף מיום 22 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036784) ודיווחים מיידיים מיום 24 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-055081 ו-2025-01-055173).

³ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 10, 15 ו-16 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-068213, 2025-01-069535 ו-2025-01-069832, בהתאמה).

⁴ לפרטים, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 18 ו-22 בדצמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-100880 ו-2025-01-101924, בהתאמה).

⁵ מוחזקת באמצעות אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ.

לרשימה מלאה של חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות למועד הדוח, ראו נספח א' לדוחות הכספיים.

להלן פרטים בדבר יתרות מסגרות אשראי והלוואות (באלפי ש"ח) שהעמידה החברה לכל תאגיד מוחזק מהותי, במישרין ו/או בעקיפין, וסך נכסי החברה ששועבדו כנגד התחייבויות החברות המוחזקות, והכל בהתייחס ליום 31 בדצמבר 2025:

שם החברה	יתרת מסגרת האשראי שהעמידה החברה לחברה המוחזקת והסכום שנוצל	סך נכסי החברה ששועבדו כנגד התחייבויות החברה המוחזקת ⁽¹⁾ (אלפי ש"ח)	היקף ההלוואות שקיבלה החברה המוחזקת לגביהן יש אמות מידה (אלפי ש"ח)	היקף ההלוואות שקיבלה החברה המוחזקת מצדדים קשורים שאינן החברה
א.ת. אפק השקעות בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽²⁾	-	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽²⁾	-	-
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽³⁾	10,625	-
אטקה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁴⁾	6,667	-
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁵⁾	-	-
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁶⁾	-	-
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁸⁾	-	-

(1) התחייבויות החברות המוחזקות, כוללות בעיקר ערבויות שהעמידו תאגידים בנקאיים לחברות המוחזקות.

(2) נכון ליום 31.12.2025 אין לאפקון טכנולוגיות בע"מ וא.ת. אפק השקעות בע"מ התחייבויות לבנקים בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה.

(3) סך התחייבויות אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2025 הינו כ-294,123 אלפי ש"ח.

(4) סך התחייבויות אטקה בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2025 הינו כ-1,824 אלפי ש"ח.

(5) סך התחייבויות תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת), בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2025 הינו כ-2,803 אלפי ש"ח.

(6) סך התחייבויות אפקון התקנות ושירותים בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2025 הינו כ-172,874 אלפי ש"ח.

(7) סך התחייבויות ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2025 הינו כ-36,333 אלפי ש"ח.

להלן פירוט יתרת ההלוואות, היקף הערבויות ויתרת החובה לכל אחד מהתאגידים המוחזקים המהותיים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ש"ח):

שם החברה	סך השקעה במניות החברה המוחזקות	סך הלוואות שניתנו לחברה המוחזקות	סך הלוואות שניתנו לחברה המוחזקות	סך הלוואות שניתנו לחברה המוחזקות	היקף הערבויות שניתנו לחברה מוחזקת ⁽³⁾	היקף הערבויות שניתנו לחברה מוחזקת ⁽³⁾	יתרות החובה של החברה עם החברה המוחזקת ⁽⁴⁾
א.ת. אפק השקעות בע"מ	18,649	-	-	-	ללא הגבלת סכום (1)	-	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	56,731	-	-	-	ללא הגבלת סכום (1)	-	-
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	-	57,000	פריים+1%	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (2)	327,615
אטקה בע"מ	6	42,138	צמוד מדד 3.00%	01/11/2031	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (2)	1,102
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	5,325	-	-	-	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (3),(2)	5,529
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	-	(48,350)	פריים+1%	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (2)	2,619
תדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת)	11,602	-	-	-	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (3)	-
אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ	105,715	-	-	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (3)	-
שרות הוגן חיפה תכנון וביצוע בע"מ	-	5,018	פריים+1%	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	-	87
אקלים כח אדם בע"מ	1,848	2,900	פריים+1%	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (3)	1,063
איי.אמ.אס אוורור וסינון תעשייתי בע"מ	-	1,300	פריים+0.3%	טרם נקבע	ללא הגבלת סכום (1)	ללא הגבלת הסכום (3)	-
רבס טלקום בע"מ	-	1,500	פריים+1%	טרם נקבע	-	-	1,414
אפקון תחבורה חשמלית בע"מ	-	-	-	-	16,000	-	1,429

(1) החברה חתמה כלפי תאגידים בנקאיים על כתבי התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות. במסגרת זו התחייבה, בין היתר, על הסדר ערבויות צולבות. לפרטים בדבר היקף ההתחייבויות המובטחות של החברות המוחזקות כלפי התאגידים הבנקאיים כאמור, ראו ביאור 19 לחלק ג' של פרק א' של הדוח התקופתי.

(2) להבטחת התחייבויות החברה המוחזקת בפרויקטים.

(3) לפרטים נוספים בדבר הערבויות, ראו באור 23 ב. לדוחות הכספיים.

(4) יתרות החובה בין החברה לחברות המוחזקות, ברובן, נובעות מהעמדת שירותי סליקה לחברות המוחזקות מעת לעת ולצורך מימון פעילותן השוטפת, התחשבוניות בגין מע"מ (בהיות החברה והחברות המוחזקות שלה "עוסק מאוחד" לצורכי מע"מ), חיובים בגין השתתפות בהוצאות הנהלה, חיובים בגין החזרי הוצאות הנהלה המיוחסות ישירות לחברות, חיובי ריבית.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח

בתקופת הדוח לא היו שינויים מהותיים בהשקעות החברה בחברות בנות וקשורות מהותיות, למעט כמפורט להלן:

(א) בחודש פברואר 2025, לאחר התקיימות התנאים המתלים, הושלמה העסקה במסגרתה אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ("אפקון בקרה") רכשה, בתוקף מיום 1 בינואר 2025, 60% מזכויות ההון וההצבעה בחברת מאגמא הנדסה בע"מ ובעלי המניות בה ("המוכרים" ו"מאגמא", לפי העניין) בתמורה לסך שיחושב על פי ה- EBITDA השנתית הממוצעת של מאגמא לשנים 2023-2025 על פי דוחותיה הכספיים, כשהיא מוכפלת במקדם שנקבע בין הצדדים וזאת בסמוך לאחר אישור דוחותיה הכספיים לשנת 2025. במועד השלמת ההעסקה הני"ל שולמה מקדמה בסכום של 5.4 מיליון ש"ח. בנוסף, אפקון בקרה והמוכרים (כל אחד בנפרד) העניקו זה לזה אופציה הניתנת למימוש, החל מיום 1.1.2029 ועד ליום 30.6.2029 או במועדים מוקדמים יותר במקרים שנקבעו בהסכם, לרכישה מהמוכרים (כל אחד בנפרד) או למכירה לאפקון בקרה (לפי העניין) את יתרת מניות מאגמא שבידי כל אחד מהמוכרים, והכל כמפורט בסעיף 7.12.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

(ב) בחודש מרץ 2025 השלימה שרות הוגן את ההסכם לרכישת 52% מהון המניות של אי.אמ.אס פתרונות הולכה וסינון אוויר בע"מ ("אי.אמ.אס") בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה. בנוסף, שירות הוגן וכל אחד מבבעלי מניותיה של אי.אמ.אס ("המוכרים") העניקו זו לאלה אופציות חדירות במסגרתן תרכוש שרות הוגן מהמוכרים את יתרת מניות אי.אמ.אס שבידיהם (48%) בהתאם לתמורה שתחושב על פי נוסחה שנקבעה.

(ג) ביום 1 ביולי 2025, רכשה החברה 6% נוספים ממניות חברת שרות הוגן חיפה – תכנון וביצוע בע"מ ("שרות הוגן") (חברה בת בעקיפין, בשיעור של 82% במועד הפניה). לאחר תאריך המאזן, בעל המניות הנוסף בשרות הוגן הודיע לחברה הבת על מימוש זכותו למכור לה 6% נוספים, כך שלאחר הרכישה הני"ל תחזיק החברה הבת ב- 94% משרות הוגן.

תקנה 13 - הכנסות (הוצאות) של חברות בנות וקשורות מהותיות והכנסות החברה מהן לתאריך המאזן (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח (הפסד) כולל	רווח נקי (הפסד)	דיבידנד	דמי ניהול ⁶	ריבית
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ⁷	22,371	21,751	-	17,047	20,205
אטקה בע"מ	15,016	15,055	6,000	4,315	1,008
אפקון אנרגית רוח בע"מ ⁸	(10,197)	(10,197)	-	-	16
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	(1,523)	(1,523)	-	401	245
אפקון התקנות ושירותים בע"מ ⁹	42,785	44,027	64,000	16672	(4,219)
א.ת. אפק השקעות בע"מ	(1)	(1)	-	-	-
תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת	(3,766)	531	-	410	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	65,155	65,776	64,455	-	-
אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ	381	3,737	-	407	-
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ⁹	9,939	9,770	10,425	600	-
שרות הוגן חיפה תכנון וביצוע בע"מ ¹⁰	6,602	6,602	4,823	-	350

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר / הפסקת מסחר

בשנת הדוח לא הופסק ו/או הושעה המסחר בניירות הערך של החברה.

(א) בשנת הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך נוספים של החברה, למעט כמפורט להלן:

מועד הרישום למסחר	סוג הנייר	כמות	תמורה מיידיית (ברוטו) אלפי ש"ח	תמורה עתידית (ברוטו) אלפי ש"ח
21.1.2025	אגרות חוב (סדרה ד')	35,000,000 ש"ח ע.נ.	40,484	-
24.7.2025	אגרות חוב (סדרה ה')	150,000,000 ש"ח ע.נ.	151,800	-
	כתבי אופציה (סדרה 1)	300,000	-	75,000
9.9.2025	אגרות החוב (סדרה ה')	10,000,000 ש"ח ע.נ.	9,629	-
22.12.2025	מניות רגילות	260,000	74,100	-

(ב) בנוסף במהלך שנת 2025 הנפיקה החברה כמות כוללת של 5,741 מניות רגילות של החברה כתוצאה ממימוש אופציות (לא רשומות) שהוקצו לעובדים ונושאי משרה בקבוצה, במגנון מימוש נטו, כדלקמן: בינואר 2025 – 2,868 מניות; יוני 2025 – 488 מניות; יולי 2025 – 917 מניות, ודצמבר 2025 – 1,468 מניות.

⁶ כולל השתתפות בהוצאות.

⁷ מוחזקת על ידי אפקון טכנולוגיות בע"מ.

⁸ מוחזקת על ידי אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ.

⁹ מוחזקת על ידי אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ.

¹⁰ מוחזקת על ידי אפקון התקנות ושירותים בע"מ.

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

תגמולים ששולמו לחמשת נושאי המשרה הבכירה בגין שנת הדיווח המסתיימת ביום 31.12.2025 :

נושאי משרה בכירה															
סה"כ	תגמולים / אחרים / הלוואות	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח) ^(א)	פרטי מקבל הגמול	פרטי מקבל הגמול	פרטי מקבל הגמול	פרטי מקבל הגמול	פרטי מקבל הגמול		
		אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ^(ד)	מענק ^(ג)	שכר ^(ב)	שיעור ההחזקה בזכויות בחברה במועד הדוח	שיעור ההחזקה בזכויות בחברה במועד הדוח					
									דילול מלא	ללא דילול					
														%	%
3,420	-	-	-	-	1,749	-	1,671	-	(ה)	(ה)	לפחות 164 שעות חודשיות (90%)	יו"ר דירקטוריון החברה	ישראל רייף (באמצעות חברת הניהול) ⁽¹⁾		
3,705	-	-	-	-	-	725	1,170	1,810	0.97	-	מלאה (100%)	מנכ"ל	דוד הראלי ⁽²⁾		
2,328	-	-	-	-	-	345	609	1,374	0.48	-	מלאה (100%)	משנה למנכ"ל והיועץ המשפטי	גיל ברק ⁽³⁾		
2,248	-	-	-	-	-	227	541	1,480	0.3	-	מלאה (100%)	יו"ר אפקון בקרה ואוטומציה (לשעבר מנכ"ל)	ציון רובין ⁽⁴⁾		
2,088	-	-	-	-	-	277	703	1,108	0.36	-	מלאה (100%)	סמנכ"ל כספים	רון מילר ⁽⁵⁾		

(א) סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

(ב) לרבות משכורות, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל וזקיפת שווי רכב, טלפון נייד ומתנות.

(ג) הזכאות למענק מותנית בכך שהמנהל ישלים תקופת העסקה בקבוצה של לפחות 9 חודשים בשנה הרלוונטית, כאשר סכום המענק יותאם למספר החודשים בהם הועסק בשנה הקלנדרית הרלוונטית, באופן יחסי. כמו כן נקבעו תנאים, אשר בהתקיימם יפחת המענק האמור (לפרטים נוספים, ראו באור 3.ה28 לדוחות הכספיים). המענק ישולם בתשלום אחד בסמוך לאחר אישור הדוחות הכספיים של החברה.

(ד) בהתאם להוצאה שנרשמה בפועל בשנת הדוח בספרי החברה, ולא על בסיס פיזור לינארי על פני תקופת ההבשלה.

(ה) ראו תקנה 21א.

(א) יו"ר דירקטוריון החברה, מר ישראל רייף - ראו תקנה 22 ובאור 28ה(6).

(ב) מנכ"ל החברה (בסעיף זה: "המנהל") - מכהן כמנכ"ל החברה מיום 24 ביולי 2022. קודם למינוי האמור כיהן כמשנה למנכ"ל החברה וכממלא מקום המנכ"ל.

בהתאם לתנאי כהונתו, בתוקף החל מיום 1 ביוני 2025, שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל הינו 82 אלפי ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן לעומת המדד הידוע במועד אישור הדירקטוריון את תנאי העסקתו (24.7.2022). (כ) 98 אלפי ש"ח נכון למועד פרסום הדוח¹¹. עלות שכרו של המנהל כוללת שלוש משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), מענק חתימה חד פעמי בגובה של משכורת חודשית אחת (ברוטו), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, ושווי טלפון נייד לצרכי מס. כמו כן, המנהל זכאי להחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה. כל צד רשאי להודיע על סיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. סך התשלומים שישולמו למנהל בשנה קלנדרית (קרי, עלות השכר ברוטו בתוספת תנאים נלווים והטבות בתוספת המענק השנתי וסכום התגמול ההוני) לא יעלו על הסכומים הקבועים במדיניות התגמול של החברה (נכון למועד זה, כ- 3.9 מיליון ש"ח).

בנוסף, החל משנת 2022 ואילך, המנהל זכאי למענק שנתי המבוסס על הביצועים של החברה (במאוחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה) ("הבונוס השנתי"). גובה המענק השנתי בהנחה של השגת מלוא יעדים שנקבעו מראש, עומד על 10.8 משכורות חודשיות ברוטו ("בונוס מטרה"). במקרה של עמידה מעבר ליעדים, הבונוס השנתי יגדל עד לגובה של 150% מגובה בונוס המטרה, כאשר גובה הבונוס השנתי בכל מקרה לא יעלה על סך של 1.3 מיליון ש"ח. כ-75% מסכום בונוס המטרה יוענק בהתאם לעמידה ביעדים פיננסיים, כ-12.5% מסכום בונוס המטרה יוענק על פי יעדים אישיים כמותיים/מקצועיים שיקבעו על ידי דירקטוריון החברה (בהתבסס על המלצת ועדת התגמול), וכ-12.5% מסכום בונוס המטרה יוענק על-פי שיקול דעת של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ("הערכה"). בכל מקרה סך המענק השנתי שישולם למנהל, בגין עמידה ביעדים אישיים כמותיים/מקצועיים וכן בגין רכיב הערכה, לא יעלה על הגובה מבין (א) מכפלת השכר השוטף (ברוטו) ב-3 ו- (ב) שיעור של 25% מבונוס המטרה. היעדים הפיננסיים לצורך חישוב הבונוס השנתי נקבעים על ידי דירקטוריון החברה במסגרת אישור התקציב לכל שנה קלנדרית, והם כוללים את המרכיבים הבאים: (1) יעד רווח לפני מס, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו הינו 90% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים, הכולל תנאי סף של עמידה ב-60% מיעד הרווח (ובלבד שהרווח התפעולי לא יהיה נמוך מ-40 מיליון ש"ח), שאי עמידה בו לא תזכה את המנהל לתגמול בגין היעדים הפיננסיים; היעד האמור ייקבע מידי שנה, כאשר בשנת 2025 עמד היעד על כ-75 מיליון ש"ח; ו- (2) יעד מחזור מכירות שמשקלו הינו 10% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים; היעד האמור ייקבע מידי שנה, כאשר בשנת 2025 עמד היעד על כ-1.9 מיליארד ש"ח. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מוסמכים לאשר למנהל מענק הערכה העולה על 100% (עד לתקרה של 150% בגין רכיב זה, למקרה בו ההערכה תהיה גבוהה מ-100%) ובלבד שממוצע ההערכות שיוענקו לכלל נושאי המשרה לא יעלה על 100%¹². המענק שאושר למנהל הינו המענק המתקבל מהנוסחה לעיל.

תגמול הוני: נכון למועד הדוח, יתרת כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) הניתנים למימוש למניות החברה, שהוקצו למנהל ללא תמורה, ואשר טרם מומשו הינה כדלקמן:

(1) 4,651 כתבי אופציה אשר הוקצו למנהל ביום 3 בנובמבר 2021, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הקצתה החברה למנהל (מסך כולל של 13,953 כתבי אופציה) הניתנים למימוש (במנגנון מימוש נטו) לעד 4,651 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בדוח המידי המתקן של החברה מיום 30.12.2021 (אסמכתא 116596-01-2021), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 8 בינואר 2026, כתבי האופציה האמורים פקעו.

(2) 83,250 כתבי אופציה אשר הוקצו למנהל ביום 25 באפריל 2024, לאחר קבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מיום 11 במרץ 2024, הניתנים למימוש לעד 46,178 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה, בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בדוח המידי מיום 4 בפברואר 2024 ומיום 11 במרץ 2024 (אסמכתא מס': 012738-01-2024 ו-021274-01-2024, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

(ג) המשנה למנכ"ל והיועץ המשפטי (בסעיף זה: "המנהל") - שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל עומד על 78 אלפי ש"ח (עד לחודש יוני 2025 עמד שכרו של המנהל על 68 אלפי ש"ח). עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, החזר הוצאות רכב לצרכי מס, שווי טלפון נייד לצרכי מס. כמו כן, המנהל זכאי להחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה. כל צד רשאי להודיע על סיום ההתקשרות עם החברה בהודעה מוקדמת של 3 חודשים. גובה הבונוס השנתי עומד על 7.2 משכורות חודשיות ברוטו בהנחה של השגת מלוא היעדים ("בונוס מטרה"). על אף האמור לעיל, היה ובשנה מסוימת תוצאות החברה (במאוחד) יעברו את היעדים שנקבעו, יהיה זכאי המנהל לתמורה נוספת (בהנחה של עמידה ביעדי החברה (במאוחד) מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפרמטר הרלוונטי עם פקטור של 1.5), כאשר גובה הבונוס מוגבל ל-150% מגובה בונוס המטרה. מבנה בונוס המטרה של המנהל הינו: (א) 85% מבונוס המטרה מבוסס יעדים כמותיים: (1) 70% מבוסס יעדים פיננסיים: (א) יעד רווח של החברה (במאוחד) לפני מיסים, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו הינו 90% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים, ותנאי הסף לקבלתו הינו עמידה ב-60% מהיעד; ו- (ב) יעד מחזור מכירות של החברה (במאוחד) שמשקלו הינו 10% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים; (2) 15% מבונוס המטרה מבוסס קריטריונים כמותיים/איכותיים הניתנים למדידה; ו- (ב) 15% מבונוס המטרה השנתי מבוסס הערכה. סך המענק השנתי של המנהל מוגבל לסך של 10 משכורות חודשיות ברוטו, ובכל מקרה לא יעלה על 800 אלפי ש"ח. המענק שאושר למנהל הינו המענק המתקבל מהנוסחה לעיל.

תגמול הוני:

נכון למועד הדוח, יתרת כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) הניתנים למימוש למניות החברה, שהוקצו למנהל ואשר טרם מומשו, הינה כדלקמן:

(1) 4,651 כתבי אופציה אשר הוקצו למנהל ביום 3 בנובמבר 2021, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הקצתה החברה למנהל (מסך כולל של 13,953 כתבי אופציה) הניתנים למימוש (במנגנון מימוש נטו) לעד 4,651 מניות

¹¹ חלף סך של כ-90 אלפי ש"ח עובר לאותו מועד. עדכון השכר כאמור, בוצע לאחר שהתקבלו (פה אחד) אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בימים 29 ביוני 2025 ו-2 ביולי 2025 כעדכון ושינוי לא מהותי ויחיד לתנאי הכהונה תוך הותרת כל יתר תנאי כהונתו והעסקתו ללא שינוי או עדכון כלשהו נוספים ("העדכון").

¹² למידע נוסף בדבר תנאי כהונתו של המנהל, ראו על דרך ההפניה, דוח זימון לאסיפה של בעלי המניות מיום 24 ביולי 2022 (אסמכתא: 077610-01-2022), ועדכון לו, דיווח מידי מיום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 048254-01-2025). וכן באור 3.28. יג. לדוחות הכספיים.

רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2(ב) לעיל. ביום 8 בינואר 2026, כתבי האופציה האמורים פקעו.

(2) 41,625 כתבי אופציה, אשר הוקצו למנהל ביום 25 באפריל 2024, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מיום 1 בפברואר 2024, הקצתה החברה, בין היתר למנהל, 41,624 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר בבורסה), הניתנים למימוש לעד 23,090 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה, בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2(ב) לעיל.

(ד) **יו"ר דירקטוריון אפקון בקרה (לשעבר מנכ"ל אפקון בקרה)** (בסעיף קטן זה: "**המנהל**") - שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל הינו 80 אלפי ש"ח (עד לחודש אוקטובר 2024 עמד שכרו של המנהל על 72 אלפי ש"ח). עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, שווי טלפון נייד לצרכי מס, החזר הוצאות החזקת קו טלפון ביתי. כמו כן, המנהל זכאי להחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה, וכל צד רשאי להודיע על סיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. במקרה של פרישה מעבודה בקבוצה יחיה זכאי המנהל, בכפוף לסייגים שונים, למענק פרישה בסך השווה למחצית משכורתו החודשית ברוטו האחרונה לכל שנת עבודה בקבוצה החל מ-1.1.2001. בנוסף, המנהל זכאי לבונוס שנתי, המבוסס על הביצועים של החברה הבת והחברה (במאחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה). גובה הבונוס השנתי עומד על 1.5% מהרווח התפעולי של אפקון בקרה בהנחה של השגת מלוא היעדים ("**בונוס מטרה**"). על אף האמור לעיל, היה ובשנה מסוימת תוצאות החברה או תוצאות החברה הבת יעברו את היעדים שנקבעו, יהיה זכאי המנהל לתמורה נוספת (בהנחה של עמידה ביעדי החברה (במאחד) או יעדי החברה הבת מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפרמטר הרלוונטי עם פקטור של 1.5 (ככל שהמנהל לא יהיה זכאי למענק נוסף כרשום להלן), כאשר גובה הבונוס מוגבל ל-150% מגובה בונוס המטרה. מבנה בונוס המטרה של המנהל הינו: (1) 85% מבנוס המטרה מבוסס יעדים כמותיים: (א) 55% מבנוס המטרה השנתי מבוסס יעד רווח תפעולי של חברת הבת והתאגידים המוחזקים על ידיה, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים; (ב) 15% מסכום בונוס המטרה יוענק בהתאם לעמידה ביעדי רווח לפני מס ויעד מחזור הכנסות ביחס לביצועי החברה (במאחד) על פי החישוב המפורט בסעיף 2 לעיל; (ג) 15% מבנוס המטרה מבוסס קריטריונים איכותיים מדידים; ו- (2) 15% מבנוס המטרה מבוסס הערכה. בנוסף, המנהל זכאי בגין שנת הדוח למענק נוסף של שתי משכורות חודשיות ברוטו לאור הגעה ליעדי רווחיות העולים על יעד הרווחיות שנקבעו במסגרת היעדים השנתיים. סך המענק השנתי של המנהל מוגבל לסך של 10 משכורות חודשיות ברוטו, ובכל מקרה לא יעלה על 800 אלפי ש"ח. המענק שאושר למנהל הינו המענק המתקבל מהנוסחה לעיל.

תגמול הוני:

נכון למועד הדוח, יתרת כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) הניתנים למימוש למניות החברה, שהוקצו למנהל ללא תמורה, ואשר טרם מומשו הינה כדלקמן: 30,273 כתבי אופציה, אשר הוקצו למנהל ביום 25 באפריל 2024, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מיום 1 בפברואר 2024, הניתנים למימוש לעד 16,796 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה, בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2(ב) לעיל.

(ה) **סמנכ"ל הכספים** (בסעיף קטן זה: "**המנהל**") - שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל הינו 62 אלפי ש"ח (עד לחודש יוני 2025 עמד שכרו של המנהל על 55 אלפי ש"ח). עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, שווי טלפון נייד לצרכי מס. כמו כן, המנהל זכאי להחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה, וכל צד רשאי להודיע על סיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים. בנוסף, המנהל זכאי לבונוס שנתי, המבוסס על הביצועים של החברה הבת והחברה (במאחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה). גובה הבונוס השנתי עומד על 7.2 משכורות חודשיות ברוטו בהנחה של השגת מלוא היעדים ("**בונוס מטרה**"). על אף האמור לעיל, היה ובשנה מסוימת תוצאות החברה (במאחד) יעברו את היעדים שנקבעו, יהיה זכאי המנהל לתמורה נוספת (בהנחה של עמידה ביעדי החברה (במאחד) מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפרמטר הרלוונטי עם פקטור של 1.5), כאשר גובה הבונוס מוגבל ל-150% מגובה בונוס המטרה. מבנה בונוס המטרה של המנהל הינו: (א) 85% מבנוס המטרה מבוסס יעדים כמותיים: (1) 70% מבוסס יעדים פיננסיים: (א) יעד רווח של החברה (במאחד) לפני מיסים, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו הינו 90% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים, ותנאי הסף לקבלתו הינו עמידה ב-60% מהיעד; ו- (ב) יעד מחזור מכירות של החברה (במאחד) שמשקלו הינו 10% ממשקל מדד היעדים הפיננסיים; (2) 15% מבנוס המטרה מבוסס קריטריונים כמותיים/איכותיים הניתנים למדידה; ו- (ב) 15% מבנוס המטרה השנתי מבוסס הערכה. סך המענק השנתי של המנהל מוגבל לסך של 10 משכורות, ובכל מקרה לא יעלה על 800 אלפי ש"ח. המענק שאושר למנהל הינו המענק המתקבל מהנוסחה לעיל וכן, בהתאם לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, לבונוס מיוחד בסכום של 200 אלפי ש"ח בגין פעילויותיו, ובכלל זה גיוס חוב והון.

תגמול הוני: ביום 25 באפריל 2024, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מיום 1 בפברואר 2024, הקצתה החברה, בין היתר למנהל, 37,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר), הניתנים למימוש לעד 20,530 מניות רגילות של החברה, בתמורה למחיר מניה ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2(ב) לעיל.

לפרטים נוספים אודות כתבי האופציה שהוענקו לנושאי משרה, לרבות מועדי הבשלה ושוויין ההוגן סמוך למועד הקצאתן וסמוך למועד עדכון תקופת המימוש, ראו באור 3.28 לדוחות הכספיים.

מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה

(א) ביום 3 ביולי 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול בישיבותיה מהימים 21 במאי 2023 ו- 25 ביוני 2023, ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיה מהימים 24 במאי 2023 ו- 25 ביוני 2023, מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה, בתוקף לשלוש שנים, החל מיום 25 במאי 2023 ועד ליום 24 במאי 2026 ("**מועד הפקיעה המקורי**") ו- "**מדיניות התגמול**", לפי העניין. לפרטים אודות מדיניות התגמול, ראו הדוח (מתקן) לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות שפרסמה החברה ביום 25 ביוני 2023 (אסמכתא מס': 069738-01-2023), אשר המידע בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

(ב) ביום 10 ביולי 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול בישיבותיה מהימים, 25 במאי 2025 ו- 3 ביולי 2025 ואישור הדירקטוריון בישיבותיו מהימים 27 במאי 2025 ו- 3 ביולי 2025, עדכונים למדיניות התגמול עד למועד פקיעתה המקורי ללא שינוי כלשהו בתנאיה למעט שינויים

שנבעו מאישורו של הסכם הניהול עם מר רייף, יו"ר דירקטוריון החברה ("מדיניות התגמול המעודכנת").
לפרטים אודות מדיניות התגמול המעודכנת, ראו על דרך ההפניה, הדוח (מתקן) לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות שפרסמה החברה ביום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-048430).

שכר וטובות הנאה לדירקטורים

גמול הדירקטורים הכולל ששולם בתקופת הדוח לדירקטורים היה כ- 741 אלפי ש"ח.

תקנה 21א - בעל שליטה

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החזיקה הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) בכ- 57.34% מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא – כ- 51.22%), באמצעות השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ וסוב שמלצר אחזקות (2001) בע"מ - חברות פרטיות בבעלותה המלאה. ביום 1 במרץ 2026 הלכה לעולמה הגברת עתליה שמלצר (ז"ל), בעלת השליטה בחברה. הגב' שמלצר הורשה לילדיה, אסי שמלצר, עופרה רייף-שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, את מלוא החזקותיה במניות טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, סוב שמלצר החזקות (2201) בע"מ, ועתליה שמלצר החזקות (1999) בע"מ (יחדיו: "חברות ההחזקה") שמחזיקות בחברות פרטיות המחזיקות במניות החברה. יורשיה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל) התקשרו ביניהם בהסכם בעלי מניות, המסדיר, בין היתר, מנגנון של שליטה משותפת בחברות ההחזקה ובכלל חברות קבוצת שלמה המוחזקות על-ידן. נכון למועד הדו"ח טרם התקבל צו ירושה.

בנוסף, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מר ישראל רייף, חתנה של הגב' שמלצר (ז"ל), וה"ה אסי שמלצר וטובי שמלצר, מחזיקים ב- 1.08%, 1.08% ו- 0.56%, בהתאמה, מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא: 0.97%, 0.97% ו- 0.5%, בהתאמה). כמו כן, דור שלמה השקעות (2014) בע"מ, חברה פרטית בבעלותם של ה"ה ישראל רייף, אסי שמלצר וטובי שמלצר, בחלקים שווים, מחזיקה ב- 2.58% מזכויות ההון וההצבעה בחברה (ובדילול מלא, כ- 2.3%).

תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה

למיטב ידיעת החברה, להלן כל העסקאות עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורן, שהחברה, תאגיד בשליטתה או חברה קשורה של החברה התקשרו בהן במהלך השנתיים שקדמו לתאריך הדוח או שהן עדיין בתוקף במועד הדוח, ואשר אינן עסקאות זניחות.

א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1) ביטוח שיפוי ופטור

ראו תקנה 29א' להלן.

2) הסכם שירותי ניהול בין החברה לבין ישראל רייף בע"מ¹³

למועד הדוח, החברה קשורה עם חברת ישראל רייף בע"מ, חברה בבעלותו ובשליטתו המלאה (100%) של מר ישראל רייף, חתנה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), בתוקף מיום 1 במאי 2025 ולמשך תקופה של שלוש (3) מאותו מועד, כפי שאושר באסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה ביום 10 ביולי 2025, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול בישיבותיה מהימים, 25 במאי 2025 ו- 3 ביולי 2025 ואישור הדירקטוריון בישיבותיו מהימים 27 במאי 2025 ו- 3 ביולי 2025.

לפרטים, ראו באור 28.ה.6 לדוחות הכספיים וכן על דרך ההפניה, הדוח (מתקן) לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות שפרסמה החברה ביום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-048430) ודוח מיידי מיום 10 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-051219).

3) הסכם ליסינג

ביום 28 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, ובהתאם לתקנה 1(ב) 5 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), את הארכת תקופת ההתקשרות של החברה בהסכם לקבלת שירותי ליסינג לכלי רכב עם ש. שלמה רכב בע"מ, חברה בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), וזאת עד ליום 31 במאי 2026. לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי מיום 28 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-055629), הנכלל להלן על דרך ההפניה, ובאור 28.ה.1 לדוחות הכספיים.

בהקשר לאמור תציין החברה כי ביום 20 בפברואר 2023 התקבלה בחברה הודעה לפיה הוגשה באותו היום על ידי אדם המחזיק לכאורה בשלוש מניות של החברה בקשה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב לאישור תביעה כתביעה נגזרת לפי סעיף 198 לחוק החברות. למידע נוסף, ראו ביאור 23.ג.6 לדוחות הכספיים.

4) התקשרות בהסכם העסקה עם קרוב

בחודש פברואר 2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, בהתאם לתקנה 21(4) לתקנות ההקלות, את הארכת תקופת התקשרות החברה בהסכם העסקה עם מר טל רייף - בנו של מר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, ונכדה של הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), תוך עדכון תנאיו של הסכם ההעסקה. בהתאם להסכם ההעסקה המעודכן מר טל רייף מועסק בתפקיד מנהל שיווק ומכירות במטה החברה, בהיקף של משרה מלאה. במסגרת תפקידו מר רייף אחראי, בין היתר, על גיבוש אסטרטגיה שיווקית ויישומה, ניהול מהלכים ארגוניים לקידום נושא השיווק אל מול ממשקים פנימיים בארגון כדי ליצור ממשקים יעילים, מפגשים עיתיים משותפים של אנשי השיווק של החטיבות השונות בחברה, הטמעת טכנולוגיות לניהול מידע שיווקי, הבאת הזדמנויות עסקיות, טיוב, שיטות העבודה, ניהול התקשרות השיווקית של הארגון ועוד. בגין העסקתו כאמור, מר טל רייף זכאי לשכר של 12,880 ש"ח ברוטו בחודש, וכן לתנאים סוציאליים כמקובל. ההסכם עם מר טל רייף בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2025, כאשר למר רייף ולחברה זכות להביא לסיום מוקדם של ההסכם בהודעה בכתב בת חודש אחד מראש.

¹³ עד ליום 30 באפריל 2025 שירותי הניהול סופקו לחברה על ידי טוביאס - חברה בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל), באמצעות מר ישראל רייף, על פי הסכם למתן שירותי ניהול, שאושר באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה, שהאחרון שבהם היה מיום 3 במאי 2022 ועד 30 באפריל 2025. לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מהימים 28 במרץ 2022 ו-3 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-07-036046 ו-2022-01-044544, בהתאמה).

(1) **הסכמים לביצוע עבודות בישראל, לרכישת ציוד, לרכישת שירותים ולמכירת ציוד**
חברות בבעלות מלאה של החברה, מבצעת עבודות קבלניות בתחום החשמל, הביטחון ומערכות תקשורת אחודה, והתקנת לוחות חשמל ועמדות טעינה עבור תאגידים, אשר למיטב ידיעת החברה, הינם בשליטת גבי עתליה שמלצר (ז"ל). לפרטים, ראו באורים 4.ה.28 ו- 8.ה.28 לדוחות הכספיים.

(2) **הסכמי שכירות**
תאגידים בהם מחזיקה החברה, התקשרו בהסכמי שכירות בלתי מוגנת עם ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ, חברה בשליטת הגבי עתליה שמלצר (ז"ל). לפרטים, ראו באורים 4.ה.28 ו- 8.ה.28 (ה) לדוחות הכספיים.

(3) **התקנת מכשירי תדלוק ברכבי הקבוצה ותדלוק בנוזל באמצעותם**
ברכבי הקבוצה הותקנו מכשירי תדלוק המתדלקים באמצעות בנוזל אשר מסופקים על ידי חברה בשליטת – הגבי עתליה שמלצר (ז"ל), כאשר בהתאם לסיכום בין הצדדים, הקבוצה משלמת בגין צריכת הבנוזל תשלום בהתאם למחיר מחירון שנקבע על ידי מדינת ישראל, ובהנחה שנקבעה בין הצדדים. לפרטים, ראו באור 8.ה.28 (ג) לדוחות הכספיים.

(4) **התקנת מכשירי תדלוק ברכבי הקבוצה ותדלוק סולר באמצעותם**
ברכבי הקבוצה הותקנו מכשירי תדלוק המתדלקים באמצעות סולר אשר מסופקים על ידי חברה בשליטת – הגבי עתליה שמלצר (ז"ל), כאשר בהתאם לסיכום בין הצדדים, הקבוצה משלמת בגין צריכת הסולר תשלום שנקבע בהתאם למבנה עלויות המוסכם בין הצדדים. לפרטים, ראו באור 8.ה.28 (ד) לדוחות הכספיים.

ג. עסקאות זניחות

במהלך העסקים הרגיל, החברה וחברות הקבוצה מבצעות עסקאות עם בעלת השליטה ו/או תאגידים בשליטתה ו/או שלבעלת השליטה עניין אישי בהן, אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים שנקבעו על ידי הדירקטוריון (כמפורט להלן), בין היתר, מהסוגים ומהמאפיינים הבאים: עסקאות רכישת ומכירת שירותים (כגון: ליסינג, השכרה, ביטוח, ביצוע עבודות ושירותים אחרים (שאינם שירותי ניהול), עסקאות רכישת ו/או שכירת ו/או מכירת מטלטלין וטובין, עסקאות לשכירות והשכרת נכסי מקרקעין; עסקאות יחד עם בעלי עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין וכו', ובכלל זאת בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום, נסיעות והנחות.

לקווים המנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או של חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 64(3)(ד)(ו) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 ראו באור 2.ה.28 לדוחות הכספיים, וזאת בקשר עם בחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות הדיווח.

לפרטים נוספים אודות עסקאות עם בעל השליטה ו/או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, ראו באור 28 לדוחות הכספיים.

תקנה 24 - מניות וני"ע אחרים המוחזקים ע"י בעלי עניין בתאגיד ונושאי משרה, בחברה בת או של חברה מוחזקת למועד הדוח וסמוך לתאריך הדוח

לפרטים, למיטב ידיעת החברה, אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בתאגיד, נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, ראו על דרך ההפניה, הדוח המידי מיום 7 בינואר 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-003288) ודיווחים מיידיים מהימים 8 ו-13 בינואר 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-0014157 ו-2026-01-005723, בהתאמה).

למועד הדוח ולמועד פרסומו, למיטב ידיעת החברה אין בעלי עניין בחברה (כהגדרת מונח בעל עניין בחוק ניירות ערך), המחזיקים במניות ובניירות ערך של חברה מוחזקת, למעט החזקות קבוצת מנורה וקבוצת מגדל בשותפות בתחום האנרגיה המתחדשת (ראה סעיף 1.2.4 לתיאור עסקי התאגיד).

תקנה 24א' - הון רשום, מונפק וניירות ערך המיירים

לעניין הונה הרשום והמונפק של החברה למועד הדוח, ראו באור 24 לדוחות הכספיים.

לעניין הונה המונפק של החברה וניירות ערך המיירים למועד הדוח וסמוך למועד פרסומו, ראו דוח מיידי מהימים 22 בדצמבר 2025 ו- 8 בינואר 2026 (אסמכתא מס': 2025-01-101924) ו- 1404143-01-2026, בהתאמה), בדבר מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה למועד הדוח ולמועד פרסומו הדוח, ראו תקנה 24 א' לעיל.

תקנה 25א' - מען רשום

כתובת: סמטת התבור 4 א.ת. סגולה, ת.ד. 4710, פתח תקוה 4914602
טלפון: 073-2001325/333
פקס: 03-9216491
כתובת דואר אלקטרוני (משנה למנכ"ל ויועמ"ש): gilb@afcon.co.il

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בי-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
ישראל רייף, יו"ר 022377923 1966 ישראלית	קרית שלמה, צריפין ת.ד. 383, ניר צבי 72905	לא	לא. מעמיד שירותי ניהול לקבוצה באמצעות ישראל רייף בע"מ. לפרטים ראו תקנה 22 לעיל	17.7.2014	טכנאי תעשייה וניהול, מכון פריזן עבודה. דירקטור בחברות : ש.י.ר. שלמה נדלין בע"מ, ש.י.ר. שלמה מלונאות בע"מ, ש.י.ר. שלמה פרויקטים בע"מ, ש.י.ר. נדלין אירופה בע"מ, Shlomo Ltd., S.C Sivan Investitii S.R.L, Shir Shlomo Natakhtari Il, Lake Project ש.י.ר. שלמה ייזום ובניה 2014 בע"מ, שלמה רשת מוסכים ושירותי דרך בע"מ, אקי אוטוקלאב בע"מ, דור שלמה השקעות בע"מ, עופרה וישראל רייף השקעות (2014) בע"מ, ישראל רייף יעוץ וניהול בע"מ, דישר בע"מ, אטקה בע"מ, א.ת. אפק השקעות בע"מ, אפקון מקרקעי מרכז בע"מ, אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ, אפקון טכנולוגית גז (לשעבר א.ר.ג. - אפקון אר.א.מ.ג.י. טכנולוגיות גז מיזם משותף), תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ, תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת, תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל בע"מ, תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל - שותפות מוגבלת, אפקון אנרגית רוח בע"מ, חוות רוח סירין וגלבע בע"מ, חוות רוח סירין 2011 שותפות מוגבלת, חוות רוח בית זרע בע"מ, סולאיר ניהול (2012) בע"מ, אפקון סולאיר אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת. אפקון תחבורה חשמלית בע"מ ד.מ. (3000), הנדסה בע"מ שרות הוגן חיפה – תכנון וביצוע בע"מ, אפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ, אפקון פתרונות תוכנה בע"מ וחברות פרטיות נוספות.	כן, הדירקטור הינו חתנה של גב' עתליה שמלצר (ז"ל), ונמנה על קרובם של יורשיה	לא
אייל בן יוסף 022683353 1966 ישראלית	ברוך אגדתי 30, ת"א	לא	סמנכ"ל כספים של ש. שלמה החזקות בע"מ - חברה בשליטת הגב' עתליה שמלצר (ז"ל)	12.1.2003	אקדמאית - בעל תואר ראשון בכלכלה ובחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב; רואה חשבון מוסמך. דירקטור בחברה וסמנכ"ל כספים בש. שלמה החזקות בע"מ. דירקטור בחברות א. טלאור שירותי ניהול בע"מ, דרך האשראי בע"מ, השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ, סוב שמלצר אחזקות (2001) בע"מ, ש. שלמה החזקות עסקי ביטוח בע"מ, ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ, עתליה שמלצר החזקות (1999) בע"מ, ש.פ. שווקים פיננסיים סוכנות לביטוח (1998) בע"מ, שלמה השכרת רכב בע"מ, שלמה כ.א.ל בע"מ, שלמה ש.ל.מ שרותי רכב 1983 בע"מ, שלמה שיווק רכב בישראל בע"מ, שלמה שמלצר אחזקות (1995) בע"מ, שלמה תחבורה (2007) בע"מ.	לא	כן
יחזקאל דברת 7627649 1946 ישראלית	נחשון 1, רמת-השרון	לא.	לא	12.1.2003	אקדמאית - בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב. רואה חשבון מוסמך. דירקטור בחברות פרטיות וציבוריות ובכלל זאת יו"ר דירקטוריון מבטח שמיר אחזקות בע"מ ודירקטור באפקון החזקות בע"מ ובתמגי שיווק צמיגים בע"מ. חברות בהם כיהן בעבר : דלתא גליל תעשיות בע"מ (דח"צ) (עד 12/18), יו"ר תעבורה אחזקות בע"מ (עד 8/16), אי.א.ס אלקטרוניקה בע"מ (עד 4/16), (דח"צ) H&O אופנה בע"מ (עד 1/16), מגדלי הערבה ליצוא בע"מ (עד 10/15), לשעבר משנה למנכ"ל כלל תעשיות והשקעות (עד 5/02), דח"צ בפאנגאיה נדלן בע"מ (עד 7/10), יו"ר תשתית ציד ובניו בע"מ (מקבוצת תעבורה) (עד 12/10), דירקטור בכלל תעשיות והשקעות בע"מ (עד 7/12), דירקטור בתעשיות חומרי נפץ בע"מ (עד 03/13), דירקטור בחרושת חומרי נפץ בע"מ (עד 03/13), דירקטור ביזמה גליל חברה להובלה (1983) בע"מ (עד 3/13), דירקטור בי.ו.א.ל ירושלים אויל אקספלורשיין בע"מ (עד 6/13), דירקטור בשווק בוטנים וכותנה בע"מ (עד 10/13), דירקטור בתנובות שדה מטע בע"מ (עד 10/13).	לא	כן

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בי-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל עניין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן בעל עניין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
נאוה שפר 0598223877 1967 ישראלית	ירושלים 6, גבעת שמואל	דח"צית חברה בוועדת הביקורת, וועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ובוועדת התגמול	לא	1.2.2022	לימודי תעודה בהוראה ממכללת ירושלים, לימודי תעודה בעיצוב אופנה ממכללת שנקר, קורס דירקטורים – המי"ל המרכז הישראלי לניהול, וקורס שוק ההון במכללת אפיק בתל אביב. מחודש יולי 2012 ועד לחודש יולי 2021 – דירקטורית חיצונית באאורה השקעות בע"מ, יו"ר וועדת הביקורת וועדת התגמול וכן חברה בוועדה לבחינת דוחות כספיים.	לא	לא
צביקה ציבלין 059621383 1965 ישראלית ובריטית	בוסתנאי 59, רמת השרון	דח"צ. חבר בוועדת הביקורת, בועדה לבחינת הדוחות הכספיים ובוועדת התגמול	לא	11.3.2021	אקדמאי - בעל תואר ראשון בכלכלה וניהול (B.A.) מאוניברסיטת תל אביב בהצטיינות; תואר שני בכלכלה, ניהול כוח אדם ויחסי עבודה מאוניברסיטת לונדון - The London School of Economics and Political Science (MSc.) דירקטור בחברות פרטיות וציבוריות, ובכלל זאת: Senior Independent Director (SID) ב-Ithaca Energy PLC, הנסחרת בבורסה בלונדון, וחבר בוועדות ביקורת, תגמול, מינויים וציית; חבר ב-Advisory Board של Infinidat. בעבר: דירקטור בלתי תלוי ב-iNED (888 PLC Holdings), יו"ר ועדת תגמול וחבר בוועדות ביקורת, מינויים וציית. בעל רקע חשבונאי וניסיון רב בדירקטוריונים של חברות ציבוריות בינלאומיות, עם התמחות בממשל תאגידי, תגמול הנהלה וניהול סיכונים. בעל הבנה בתחומי הטכנולוגיה, האנרגיה, התשתיות והסייבר, בין היתר כחלק מפעילותו בבנקאות להשקעות, לרבות ב-Wells Fargo וכן כיועץ בכיר ל-Mediobanca.	לא	כן

תקנה 26 א' נושאי משרה בכירה של התאגיד במועד הדוח

שם מספר ת.ז. תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה כנושא משרה	התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו	האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד	השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
דוד הראלי 059022921 11.12.1964	24.7.2022	מנכ"ל דירקטור בתאגידים בשליטת החברה	לא	בוגר הנדסת חשמל מהטכניון; מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב; לשעבר משנה למנכ"ל (משנת 2016) וקודם לכן מנכ"ל חטיבת המשולבים. דירקטור בתאגידים שונים בקבוצה.
גיל ברק 025769019 25.11.1973	1.5.2009	המשנה למנכ"ל והיועץ המשפטי	לא	אקדמאית - תואר ראשון במשפטים (LL.B.) וכלכלה (דו חוג), תואר שני במשפטים (LL.M.), ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל-אביב. עורך-דין; המשנה למנכ"ל והיועץ המשפטי ומנהל המחלקה המשפטית. דירקטור בתאגידים שונים בקבוצה.
רון מילר 066428293 13.04.1985	31.3.2023	סמנכ"ל כספים	לא	אקדמאית – בעל תואר ראשון במנהל עסקים בהתמחות חשבונאות, המסלול האקדמי המכללה למנהל ראשון לציון. לשעבר ראש מערך הדיווח הכספי והחשבות של החברה וחשב בשיכון ובינוי בע"מ. דירקטור בתאגידים שונים בקבוצה.
אלכס ווינסקי 318038452 15.09.1982	8.3.2026	סמנכ"ל משאבי אנוש	לא	אקדמאית – תואר ראשון בפסיכולוגיה מהאוניברסיטה הפתוחה, תואר שני בפסיכולוגיה תעסוקתית-ארגונית מאוניברסיטת אריאל לשעבר מנהל משאבי אנוש של קבוצת צייטה ושל חברת אריאל גבאי.
עופר לבקוביץ 55710974 15.3.1959	1.5.2003	מנכ"ל ודירקטור אטקה בע"מ	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון במנהל עסקים Champlain College; הנדסאי חשמל - אורט סינגלובסקי; מנכ"ל ודירקטור באטקה ובתאגידים שונים בקבוצה.
גיא קבילי 025696857 13.09.1973	1.7.2025	מנכ"ל אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	לא	אקדמאית – תואר ראשון מדעי המחשב, תואר שני מנהל עסקים התמחות מימון. שניהם מאוניברסיטת רייכמן. לשעבר מנכ"ל חברת KONE ישראל ומנכ"ל חברת הסטארטאפ CTRL SITE.
סטפן כהן 015892052 13.7.1968	11.11.2025	מנכ"ל תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת) ותדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת)	לא	בוגר הנדסה מדעי החלל ואוירונאוטיקה מהטכניון. מנכ"ל תדיראן; לעשבר סמנכ"ל תפעול תדיראן
מוטי להב 031427107 27.12.1977	1.1.2022	מנכ"ל מפעלות אפקון (פעילות הייצור)	לא	בוגר הנדסת חשמל ומחשבים מאוניברסיטת בן גוריון; מוסמך בניהול והנדסת בטיחות מאוניברסיטת בן גוריון; לשעבר מנהל התפעול – מפעלות אפקון.
יקי ספנקו 033076308 14.7.1976	1.8.2021	מנכ"ל חטיבת המערכות	לא	אקדמאית - תואר ראשון (B.Sc) בהנדסת חשמל ומחשבים מאוניברסיטת בן-גוריון; מוסמך במנהל עסקים למנהלים M.B.A במכללה למנהל מנכ"ל חטיבות המערכות
ורד ישראלוביץ 051209971 4.11.1967	1.12.2024	מבקרת הפנים בחברה	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון במנהל עסקים בהתמחות חשבונאות, המסלול האקדמי המכללה למנהל ראשון לציון. בוגרת ביה"ס להייטק וסייבר, אוניברסיטת בר אילן. CDPSE - ארגון ISACA הבינלאומי. שותפה- BDO. מכהנת כמבקרת פנים של עשרות חברות ציבוריות, פרטיות וגופים ציבוריים אחרים. דירקטורית בלשכת המבקרים הפנימיים העולמית, נציגות ישראל IIA.

תקנה 26ב - מורשה חתימה עצמאי

אין.

תקנה 27 - שם רואי החשבון

רואי החשבון של התאגיד הם קוסט, פורר, גבאי את קסירר מרחוב מנחם בגין 144 בתל אביב. לפי מיטב ידיעת החברה, השותפים בפירמות הנ"ל, אינם בעלי ענין ואף לא בני משפחה של בעלי ענין בתאגיד.

תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון בשנת הדוח

- (א) בשנת הדוח לא חלו שינויים בתזכיר
- (ב) ביום 10 ביולי 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות עדכונים לתקנון החברה. לנוסח המעודכן של תקנון החברה, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 10 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-051223).

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית והחלטות אסיפות כלליות מיוחדות:

1. המלצות והחלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית
 - 1.1 להחלטות האורגנים בחברה בדבר הסדרי פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, ראו תקנה 29א להלן ובאור 28ה לדוחות הכספיים.
 - 1.2 ביום 17 בדצמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית למשקיעים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, של 260,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג. של חברה, וכן הקצאה ללא תמורה של 117,000 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 117,000 מניות רגילות. לפרטים, ראו תקנה 10ג' בחלק זה.
2. החלטות אסיפות כלליות מיוחדות
 - 2.1 ביום 29 באפריל 2025, אישרה האסיפה המיוחדת של בעלי המניות בחברה חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות של החברה בסכום כולל (ברוטו) של 20 מיליון ש"ח. לפרטים, ראו דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 6 ו-10 באפריל 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-024895 ו-2025-01-030091, בהתאמה).
 - 2.2 ביום 10 ביולי 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה, בין היתר, את (1) עדכונים לתקנון החברה; (2) עדכונים למדיניות התגמול של החברה, כמפורט בתקנה 21 לעיל ו- (3) אישור התקשרות החברה בהסכם ניהול עם ישראל רייף בע"מ, באמצעות מר ישראל רייף, בתוקף מיום 1 במאי 2025. לפרטים, ראו על דרך ההפניה, הדוח (מתקן) לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות שפרסמה החברה ביום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-048430) ודוח מיידי מיום 10 ביולי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-051219).

3. תקנה 29 א' - החלטות החברה בדבר הסדרי פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי**א. הסדרי פטור ושיפוי**

בחודש נובמבר 2010 וכן בחודש ינואר 2015 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בכתב שיפוי למתן שיפוי מראש ופטור בגין הפרת חובת הזהירות כלפי החברה לה"ה שלמה ועתליה שמלצר (ז"ל) ולמר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, בהתאמה, ולדירקטורים אשר יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם, וכן את אישור עריכתה והארכתה של פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, אשר תחול לגבי דירקטורים ונושאי משרה שיהיו בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה (לרבות כל נושא משרה המכהן מטעם החברה בתאגיד אחר), ובכלל זאת נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה וקרוביהם, המכהנים בה בהווה ואשר יכהנו בעתיד, ומנכ"ל החברה, הכל בהתאם לאמור בזימון לאסיפה שפרסמה החברה ביום 30.11.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-208692) הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש ינואר 2018, לאחר שהתקבלו אישורי ועדת התגמול והדירקטוריון בישיבותיהם בימים 22 ו-26 (בהתאמה) בנובמבר 2017, אישרה האסיפה של בעלי המניות בחברה, בין היתר, (1) הענקת כתבי התחייבות לשיפוי מתוקנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, אשר יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם, בנוסח המצורף כנספח ב' לדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 26 בנובמבר 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-109950; "דוח הזימון") וכן (2) מתן פטור לדירקטורים ולנושאי משרה בגין הפרת חובת הזהירות כלפי החברה, ובלבד שהפטור האמור לא יחול על החלטה שקיבל נושא המשרה או על עסקה שאושרה על ידו ושלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה עניין אישי באישורה ("נוסח כתב הפטור המעודכן")¹⁴.

נכון למועד הדוח, לכל הדירקטורים ונושאי משרה בחברה כתבי התחייבות לשיפוי ופטור, לרבות למר ישראל רייף, על פי אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה שהתקבל ביום 10 ביולי 2025 ולתקופה של שלוש שנים מיום 1 במאי 2025 (ראו לעניין זה ס"ק 2.1 לתקנה 29).

ב. התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

לפרוט הסדרי הביטוח לנושאי משרה ולדירקטורים בתוקף עד ליום 30 באפריל 2026, ראו הדוח המיידי של החברה מיום 1 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-620741), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

22 במרץ 2026

אפקון החזקות בע"מ
על ידי: ישראל רייף, יו"ר
דוד הראלי, מנכ"ל

¹⁴ לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 בינואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-000507), אשר המידע על פיהם נכלל להלן זה על דרך ההפניה. יצוין, כי בהתאם לאישור האסיפה כאמור, אין בהענקת כתבי פטור המעודכנים כדי לפגוע בתוקפן של החלטות או התחייבויות קודמות של החברה לפטור של דירקטורים ונושאי משרה בחברה, והן תמשכנה לעמוד בתוקפן.



אפקון החזקות בע"מ פרק ו'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי והגילוי

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א)

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דוד הראלי, מנכ"ל;
2. רון מילר, סמנכ"ל כספים;
3. גיל ברק, סמנכ"ל והיועץ משפטי;
4. נירית אביעוז, מנהלת משאבי אנוש;
5. עופר לבקוביץ', מנכ"ל אטקה בע"מ;
6. יקי ספנקו, מנכ"ל חטיבת המערכות ו-EPC;
7. גיא קבילי, מנכ"ל אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ;
8. סטפן כהן, מנכ"ל תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת) ותדיראן טלקום (שותפות מוגבלת);

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות 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, בפיקוח הדירקטוריון ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

1. הערכת סיכוני הדיווח הכספי והגילוי ברמת התאגיד;
 2. מיפוי התהליכים וקביעת התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי;
 3. מיפוי היחידות העסקיות הרלבנטיות להערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית;
 4. מיפוי ותיעוד הבקורות הקיימות בתאגיד;
 5. הערכת אפקטיביות התכנון של הבקורות וניתוח פערי הבקרה הקיימים;
 6. תיקון ליקויים בתכנון הבקרה ובחינת קיומן של בקורות מפצות;
 7. הערכת אפקטיביות התפקוד של הבקורות והערכה כוללת של אפקטיביות רכיבי הבקרה הפנימית, לרבות בקורות ברמת הארגון (ELC), תהליך עריכת הדוחות הכספיים וסגירתם ובקורות כלליות של מערכות המידע (ITGC).
- תהליכים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי וגילוי הינם: תהליך סגירת דוחות כספיים, תהליך הכרה בהכנסה, תהליך גבייה מלקוחות והפרשה לחומ"ס, תהליך הרכש ומלאי ותהליך השכר. כמו כן, נבחנו בקורות הקשורות לסביבת הבקרה, וכן לסביבת מערכות המידע.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2025 היא **אפקטיבית**.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, **דוד הראלי**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של אפקון החזקות 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 בהן 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 ביחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 של הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.אין באמור לעיל לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אחד אחר, על פי כל דין.

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, **רון מילר**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אפקון החזקות 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 בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי האחר 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 במשרתו או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי מתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 של הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אחד אחר, על פי כל דין.

רון מילר

22 במרץ 2026

סמנכ"ל כספים

תאריך

22 במרץ, 2026

לכבוד
הדירקטוריון של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "החברה") מחודש מאי, 2025

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש מאי 2025 :

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 22 במרץ 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 22 במרץ 2026 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

(3) דוח רואה החשבון המבקר מיום 22 במרץ 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ליום 31 בדצמבר 2025.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון