



דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2025

www.lesico.com



תוכן עניינים כללי

- חלק א' - תיאור עסקי החברה
- חלק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- חלק ג' - דוחות כספיים מאוחדים
- חלק ד' - מידע כספי נפרד
- חלק ה' - פרטים נוספים על החברה
- חלק ו' - אפקטיביות הבקרה הפנימית (הצהרות מנהלים)

לסיכו בע"מ

LESICO LTD.

"תאגיד קטן" - החברה הינה "תאגיד קטן" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. החברה אימצה את הסעיפים הבאים: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון מבקר על הבקרה הפנימית בתאגיד קטן, כך שהחברה מחויבת בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות השווי ל-20% (חלף שיעור של 10%); (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40% (כאשר בדוחות השנתיים סף הצירוף נותר 20%). החברה בחנה את עמידתה בתנאים לסיווג כתאגיד קטן נכון ליום 31.12.2025, ומצאה כי אלה מתקיימים.

תוכן עניינים

סעיף	עמוד
חלק א - פעילות החברה וההתפתחות הכללית של עסקיה	
1	כללי
2	מבנה האחזקות של הקבוצה
3	תחומי פעילות
4	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
5	חלוקת דיבידנדים
חלק ב - מידע אחר	
6	מידע כספי על תחומי הפעילות של החברה
7	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד
חלק ג - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות	
8	תחום הפרויקטים בהקמה
9	תיאור תחום האחזקה והזכינות
חלק ד' - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה	
10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
11	נכסים לא מוחשיים
12	הון אנושי
13	הון חוזר
14	מימון
15	מיסוי
16	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
17	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה
18	הסכמים מהותיים
19	הליכים משפטיים
20	יעדים ואסטרטגיה עסקית
21	גורמי סיכון

לסיכו בע"מ

LESICO LTD.

(**"החברה"**)

חלק א' - פעילות החברה וההתפתחות הכללית של עסקיה

כללי

1.

החברה התאגדה בישראל ביום 19 בפברואר 1969, כחברה פרטית מוגבלת במניות. לאחר הנפקת מניות החברה לציבור ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("**הבורסה**") ביום 25 במאי 2017, הפכה החברה לחברה ציבורית כמשמעות המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("**חוק החברות**").

פעילות החברה החלה בשנות ה-50 המוקדמות על-ידי מר שלמה לשמן, מייסד החברה. בראשית דרכה עסקה החברה בביצוע פרויקטים בתחום צנרת, דלק ואינסטלציה, והענקת שירותי תחזוקה לפרויקטים כאמור.

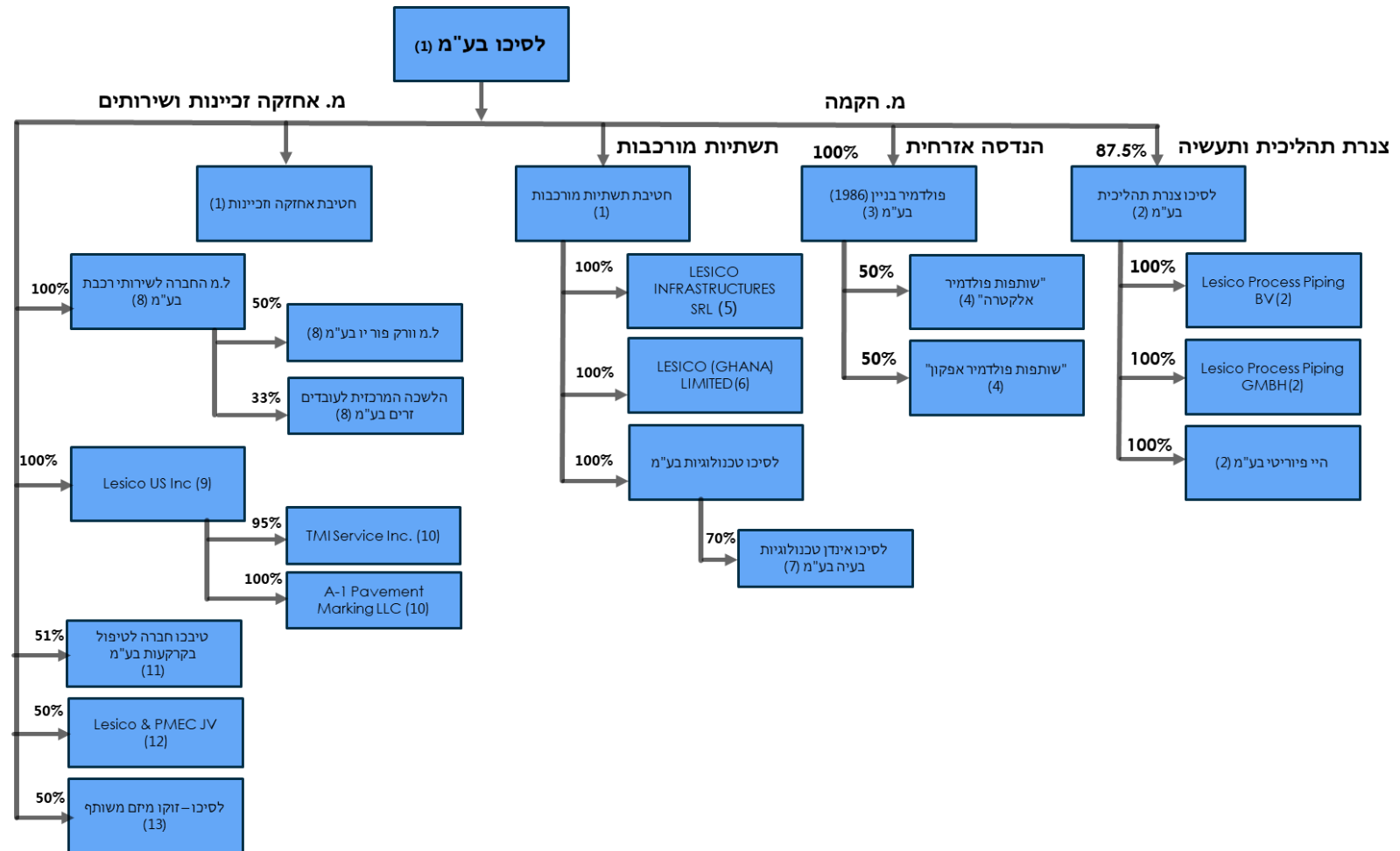
בשנות ה-60 וה-70 הצטרפו לפעילות החברה בניו של שלמה לשמן - מר יחיאל לשמן, מר יהודה לשמן, וכן מר יצחק סידי ז"ל. למועד הדוח בני משפחת לשמן ("**בעלי השליטה**") מובילים את ניהול החברה. לפרטים נוספים אודות בעלי השליטה ראו תקנה 22 לפרק הפרטים הנוספים לדוח התקופתי.

החברה, בעצמה ו/או באמצעות חברות קשורות שלה ("**הקבוצה**"), מתמחה בהקמת פרויקטים מסוגים שונים תוך שימת דגש על ביצוע פרויקטים ברמה טכנית גבוהה, והיא עוסקת נכון למועד הדוח בשני תחומי פעילות עיקריים המסווגים על ידה כמגזרי פעילות בדוחות הכספיים, תחום הפרויקטים בהקמה ותחום האחזקה, הזכיינות והשירותים, כמפורט בסעיף 3.1 לפרק זה.

בנוסף לתחומי הפעילות כמתואר לעיל עוסקת החברה בפעילויות אחרות שלמועד הדוח אינן בהיקף מהותי, לרבות אספקת כוח אדם במסגרת תאגיד כוח אדם וכן אספקת פתרונות איכות סביבה.

בתקופת הדוח ונכון למועד הדוח עיקר פעילותה של הקבוצה הינו בישראל; יחד עם זאת, בנוסף לפעילותה בישראל לקבוצה ניסיון בביצוע פרויקטים בתחומי פעילותה גם בחו"ל ונכון למועד הדוח היא פועלת באירופה (בלגיה, גרמניה ושוויץ) - פעילות תכנון וביצוע מערכות צנרת תהליכית ועבודות משלימות אשר מהווה חלק מתחום הפעילות הפרויקטים בהקמה, באפריקה (גאנה - פרויקט תשתיות מהותי ומורכב אשר מבוצע באמצעות תאגיד איטלקי בבעלות מלאה (100%) של החברה, המהווה אף הוא, חלק מתחום פעילות הקמת הפרויקטים - ראו סעיף 8.3.6.1 לפרק זה; "**פרויקט גאנה**") ובארה"ב (פעילות אחזקה וסימון כבישים אשר מהווה חלק מתחום פעילות האחזקה והזכיינות). בנוסף, למועד הדוח החברה פועלת לקידום עבודות ופרויקטים במדינות נוספות באירופה, באפריקה ובמרכז אסיה.

להלן תרשים החזקותיה של החברה והחברות המוחזקות על ידה, נכון למועד הדוח. במסגרת התרשים כאמור לא נכללו תאגידיים שאינם פעילים או תאגידיים שפעילותם זניחה לפעילות הקבוצה כמכלול:



- (1) למועד הדוח החברה פועלת במסגרת שני מגזרי פעילות המנוהלים על ידי סמנכ"לי ביצוע שונים - תחום הפרויקטים בהקמה ותחום האחזקה זכיינות ושירותים. תחום הפרויקטים בהקמה מורכב ממספר פעילויות המנוהלות הן ברמת חברות הקבוצה (בדגש על פעילויות צנרת תהליכית והנדסה אזרחית) והן ברמת החברה (בדגש על פעילות תשתיות מורכבות). תחום האחזקה הזכיינות ושירותים מנוהל הן ברמת החברה (באמצעות חטיבת האחזקה) והן ברמת חברות הקבוצה.
- (2) חברה פרטית ("צנרת תהליכית") אשר החברה מחזיקה נכון למועד הדוח ב-87.5% מהזכויות בה (שלא בהנחת דילול מלאי) ויתרת הזכויות בה (12.5%) מוחזקות על ידי סמנכ"ל ביצוע בצנרת תהליכית. צנרת תהליכית הוקמה לצורך ביצוע עבודות בתחום הצנרת הנקייה. בנוסף, צנרת תהליכית עוסקת באמצעות חברת בת בבעלותה המלאה, בשיווק חומרים וציוד צנרת לתחום התעשייה (למועד הדוח בהיקפים זניחים). כמו כן, צנרת תהליכית עוסקת בפעילות תכנון וביצוע מערכות צנרת תהליכית ועבודות משלימות באמצעות חברות בנות בבעלות מלאה שלה בבלגיה ובגרמניה.
- (3) חברה פרטית ("פולדמיר") בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%), העוסקת בביצוע עבודות בניה כיזם וכקבלן מבצע. בשנים האחרונות עסקה פולדמיר בביצוע עבודות בניה כקבלן מבצע. הפרויקטים אותם מבצעת החברה באופן עצמאי ו/או ביחד עם שותפים הינם עבור מוסדות ממשלתיים ומוסדיים וזאת לאור המוניטין אותו צברה במוסדות אלו, וכן עבור לקוחות פרטיים.
- (4) שותפויות כלליות אשר הוקמו לצורכי פרויקטים מסוימים של חברת פולדמיר. שותפויות אלו מאוחדות בדוחות הכספיים של החברה באיחוד יחסי בהתאם לשיעור החזקת החברה בהם.
- (5) חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%), אשר התאגדה באיטליה לצורך הקמת פרויקט בגאנה; לפרטים ראו סעיף 8.3.6.1 לפרק זה וכן ביאור 20 ב' (2) (ב) לדוחות הכספיים.
- (6) חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%); התאגדה בגאנה ונכון לתאריך הדוח משמשת כקבלן משנה של Lesico Infrastructures SRL בפרויקט עבודות קבלניות בגאנה, אשר העבודות במסגרתו החלו במהלך שנת 2020. לפרטים אודות הפרויקט ולפרטים אודות סטטוס ביצועו עד ונכון למועד פרסום הדוח, ראו סעיף 8.3.6.1 לפרק זה וכן ביאור 21 ב' (2) (ג) לדוחות הכספיים.
- (7) חברה פרטית ("לסיכו אינדן") אשר החברה מחזיקה נכון למועד הדוח בכ-70% מהזכויות בה (שלא בהנחת דילול מלא) ויתרת הזכויות בה (כ-30%) מוחזקות על ידי סמנכ"ל הביצוע בלסיכו אינדן. לסיכו אינדן הוקמה לצורך מתן פתרונות בניה מתועשים לשוק הבניה הרוויה (לרבות מגורים) ליזמים ולקבלני ביצוע בישראל. לסיכו אינדן פתרונות בתחום קירות החוץ, קירות הפנים והחדרים הרטובים אשר מאפשרים האצה של לוח הזמנים, הפחתה של מספר הפועלים באתר, שיפור הבטיחות והאיכות בפרויקטים למגורים ופרויקטים מסחריים.
- (8) חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה (100%) אשר הוקמה לצורך מתן שירותי מסילה, לרבות עבודות ריתוך חשמלי של מסילות רכבת. בנוסף, חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%), המחזיקה ב-50% של חברת ל.מ. וורק 4 יו בע"מ, תאגיד כוח אדם כמשמעותו בחוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, המספקת כח אדם לפרויקטי בניה (הן לחברות בקבוצה והן לצדדי ג'). וכן בכ-33.3% של חברת הלשכה המרכזית לעובדים זרים בע"מ המספקת שירותי קרקע לעובדים זרים בישראל (הן של חברות הקבוצה והן לצדדי ג'). יתרת האחזקות בל.מ. וורק 4 יו בע"מ ובלשכה המרכזית לעובדים זרים בע"מ מוחזקות בידי צדדי ג'.
- (9) תאגיד פרטי המוחזק על ידי החברה (100%) ואשר התאגד בארה"ב ("לסיכו ארה"ב"), ושלמועד הדוח פעילותו מתמקדת באמצעות תאגידיים מוחזקים) בתשתיות כבישים בארה"ב.
- (10) תאגידיים פרטיים שהתאגדו בארה"ב, כאשר למועד הדוח A-1 pavement Marking LLC מוחזק במלואו על ידי לסיכו ארה"ב (100%) ו-TMI Services, Inc. ("TMI") מוחזק בשיעור של (95%) על ידי לסיכו ארה"ב ו-5% על ידי מנכ"ל חברת TMI.
- (11) חברה פרטית ("טיבכו") בבעלות החברה (51%) וצד ג' (49%), אשר הוקמה לצורך אספקת פתרונות איכות סביבה ובדגש על טיפול בקרקעות מזוהמות.

- (12) מיזם משותף המוחזק על ידי החברה (50%) ועל ידי צד ג' - חברת Pan-Mediterranean Engineering Company Ltd (50%) אשר הוקם לצורך פעילות משותפת של ביצוע מסווע הגרעיניים בנמל אשדוד ואחזקתו, המאוחד בדוחות הכספיים של החברה באיחוד יחסי בהתאם לשיעור החזקת החברה בו. לפרטים ראו ביאור 20 ב' (2) (ג) לדוחות הכספיים.
- (13) מיזם משותף המוחזק על ידי החברה (50%) ועל ידי צד ג' - חברת זוקו פאוור גז בע"מ (50%), המאוחד בדוחות הכספיים של החברה באיחוד יחסי בהתאם לשיעור החזקת החברה בו, ואשר הוקם לצורך פעילות משותפת בביצוע עבודות אחזקה תקופתיות בתחנת כוח (OPC רותם), בהתאם להסכם אספקת השירותים שנחתם בין לסיכו לבין מזמין העבודה.

3.1 נכון למועד הדוח, הקבוצה פועלת בשני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים ברי דיווח בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (לעיל ולהלן: "הדוחות הכספיים" או "הדוחות הכספיים של החברה"):

3.1.1 תחום הפרויקטים בהקמה - במסגרת זו ביצעה ומבצעת (לפי העניין) הקבוצה

פרויקטי הקמה והתקנה, בארץ ובחו"ל, במגוון מאפיינים ובכלל כד: (1) תשתיות מורכבות - הקמת תשתיות מורכבות, בכללם, מסילות רכבת קלה וכבדה, תשתיות יצור והולכה של אנרגיה, מתקנים אלקטרומכניים, עבודות צנרת למרבית סוגי הנוזלים, הדלקים והגזים, תשתיות איכות הסביבה; (2) הנדסה אזרחית - הקמה של מבני ציבור עבור לקוחות מוסדיים ולקוחות פרטיים, לרבות מגדלי משרדים, מתחמים לוגיסטיים, Data Centers ומרכזים מסחריים, בתי חולים, מפעלים ומבנים ייעודיים נוספים; (3) צנרת תהליכית - תכנון, יצור והתקנה של תשתיות צנרת נקיה למפעלים תהליכיים ותעשייתיים; (4) פתרונות בניה מתועשים לשוק הבניה הרוויה - תכנון, יצור ואספקה של קירות חוץ, קירות פנים וחדרים רטובים ליזמים ולקבלני ביצוע.

מחזור הכנסות הקבוצה מפרויקטים בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמד על כ- 764,265 אלפי ש"ח. הפרויקטים כאמור תרמו כ-81.5% ממחזור הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 8 להלן.

3.1.2 תחום אחזקה, זכינות ושירותים - במסגרת זו ביצעה ומבצעת (לפי העניין)

הקבוצה פרויקטי אחזקה ושירותים במגוון מאפיינים ובכלל כד: (1) תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות ועירוניות (כולל תחזוקת רשתות מים), בעיקר ציבוריות, מוסדיות ופרטיות; (2) תחזוקה ושירות למתקני אנרגיה; (3) זכינות לפרויקטים של איכות סביבה ואנרגיה בשיטות BOT ואחרות; (4) אחזקה של פרויקטים מכניים ונוספים; (5) סימון ואחזקת כבישים בארה"ב.

מחזור הכנסות הקבוצה מפרויקטים בתחום פעילות זה בשנת 2025 עמד על כ- 173,681 אלפי ש"ח. הפרויקטים כאמור תרמו כ-18.5% ממחזור הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראו סעיף 9.1 להלן.

בנוסף לאמור לעיל, החברה עוסקת בפעילויות שלמועד הדוח אינן בהיקף מהותי, לרבות העמדת כח אדם במסגרת תאגיד כוח אדם שבהחזקתה, מתן שירותי קרקע שונים לעובדים זרים וכן אספקת פתרונות איכות סביבה ובדגש על טיפול בקרקעות מזוהמות במסגרת חברה שבאחזקתה (ראו סעיף 2 לעיל).

3.2 החברה פועלת בתחומי הפעילות כאמור, המשלימים בראייתה האחד את השני, באופן שלהערכת החברה מעניק לקבוצה ערך מוסף ויתרון תחרותי בהתמודדות במכרזים. בנוסף, העובדה שתחומי פעילותה מבוזרים בענפי התחזוקה והתשתיות השונים מסייעת לקבוצה, למיטב הערכתה, להציג חוסן פיננסי ולהפחית את חשיפת החברה לסיכונים הגלומים במסגרת

הענף הבודד, באופן שמאפשר צמצום אי הוודאות בפעילותה. להערכת החברה, יכולות החברה כאמור מפחיתות תלות אפשרית בצדדים שלישיים ומעניקה לחברה את היכולת להתמודד באופן מיטבי עם התחרות בענפים בהם היא פועלת.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

בשנים 2024 ו-2025 לא בוצעו השקעות בהון החברה עצמה ועסקאות מהותיות במניותיה.

5. חלוקת דיבידנדים

5.1. במהלך התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2024 ועד לתאריך הדוח החברה חילקה דיבידנדים כמפורט להלן:

שנת החלוקה	סכום החלוקה (באלפי ש"ח)	מועד התשלום
2024	3,000	25.9.2024
2025	5,000	28.4.2025

לאחר תאריך המאזן, ביום 19 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כולל של 4,000 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שמפרסמת החברה בד בבד עם פרסום דוח זה.

5.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה בחברה, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, הסתכמה לסך של כ- 107,497 אלפי ש"ח.

5.3. הקבוצה התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (אשר הונפקו על ידה בתקופת הדוח) לעמידה בהתחייבויות פיננסיות. לפרטים ראו ביאור 17 ב'1) לדוחות הכספיים.

5.4. בנוסף, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה¹, התחייבה החברה כי לא תבצע בשנה קלנדארית חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), בסכום מצטבר שיעלה על 75% או שיעור אחר, נמוך יותר, שיוגדר בהסכמי מסגרת האשראי של החברה עם התאגידים הבנקאיים אשר מעניקים לה מסגרות אשראי, כפי שיהיה במועד קבלת ההחלטה על ביצוע החלוקה, לפי הנמוך מבניהם, מסך הרווח הנקי של החברה כפי שיוכר החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2024, וזאת בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) שיפורסמו טרם מועד ביצוע החלוקה בפועל. החברה לא תהיה רשאית לבצע חלוקה, אלא בכפוף להתקיימות תנאים שנקבעו.

5.5. בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנדים שאימץ דירקטוריון החברה בחודש מאי 2017, בכפוף לעמידת החברה בהתחייבויות פיננסיות כפי שיהיו מעת לעת, וכפוף לכל דין ובכלל זה כפוף להוראות חוק החברות וכפוף לעמידת החברה בהתחייבויות אחרות, החברה תחלק בכל שנה, דיבידנד לבעלי מניותיה, בסכום של כ-30% מהרווח הנקי השנתי לאחר מס, על-פי דוחותיה

¹ שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה צורף כנספח א' לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 23 באפריל 2025 (אסמכתא : 2025-01-028952), אשר הפרטים הנכללים בו מובאים על דרך ההפניה (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות").

הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה, בשנה שהסתיימה קודם להחלטה בדבר חלוקת הדיבידנד ("מדיניות חלוקת הדיבידנד"). מועדי חלוקת הדיבידנד יקבעו על ידי דירקטוריון החברה על פי שיקול דעתו.

יובהר כי אימוץ מדיניות חלוקת הדיבידנד אינה מהווה התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכל חלוקה כאמור תידון בנפרד בדירקטוריון החברה אשר רשאי להחליט גם כי לא יחולק דיבידנד כלל. דירקטוריון החברה רשאי גם לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד, לאשר חלוקות שונות בהיקפן מהמפורט במדיניות חלוקת הדיבידנד ולאשר אף חלוקות שאינן בדרך של דיבידנד במזומן.

חלק ב' - מידע אחר

.6 מידע כספי על תחומי הפעילות של החברה

.6.1 התפלגות הכנסות, עלויות, רווח גולמי, סך הנכסים, סך ההתחייבויות וחלק המיעוט (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2023				ליום 31 בדצמבר 2024				ליום 31 בדצמבר 2025				
מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	
803,696	-	131,636	672,060	1,042,663	-	148,941	893,722	932,549	-	173,681	758,868	הכנסות מחיצוניים ²
734,357	-	127,580	606,777	965,559	-	134,035	831,524	848,874	-	154,872	694,002	עלויות
68,644	-	5,207	63,437	70,847	-	14,472	56,375	77,879	-	18,281	59,598	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה
695	-	(1,151)	1,846	6,257	-	434	5,823	5,796	-	528	5,268	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
69,339	-	4,056	65,480	77,104	-	14,906	62,198	83,675	-	18,809	64,866	סך הכל רווח
613,500	105,134	69,439	438,927	679,495	113,816	66,509	499,170	745,035	219,899	67,377	457,759	סך הנכסים לתחום הפעילות
401,732	28,965	82,742	290,026	449,225	55,336	55,608	338,281	507,377	144,978	46,398	316,001	סך ההתחייבויות לתחום הפעילות

התאמות למאוחד נובעות מנכסים והתחייבויות אשר אינם מיוחסים לתחום פעילות ספציפי.

² "הכנסות מחיצוניים" - הכנסות שאינן מתחומי פעילות אחרים של התאגיד.

להסברים בדבר ההתפתחויות שחלו בכל אחד מהנתונים המובאים לעיל - ראו דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר 2025 כפי שצורף לדוח התקופתי ("דוח הדירקטוריון").

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

.7

למועד הדוח מרבית פעילות הקבוצה מתבצעת בישראל ומרבית הכנסותיה נובעות מפעילות בישראל ומשכך, ליבת עסקיה מושפעת, בשנת הדוח, בעיקר מהסביבה העסקית בישראל. לצד זאת, החל משנת 2020 (לרבות במהלך שנת הדוח) מבצעת החברה עבודות בפרויקט מהותי במדינת גאנה, אשר נכון לתאריך הדוח קצב ביצועו הואט בחלקים מסוימים של הפרויקט על ידי החברה עד להתבהרות המצב הכלכלי במדינה וקבלת תשלומים נוספים לפרויקט (ראו דוחות מיידיים של החברה מהימים 20 בדצמבר 2022, 18 במאי 2023, 22 בינואר 2024 ו-13 ביוני 2024 (מס' אסמכתאות 2022-01-120912, 2023-01-045724, 2024-01-007327, ו-2024-01-060339 בהתאמה), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה וכן סעיף 8.3.6.18.3.6.1 לפרק זה). כמו כן, למועד הדוח הקבוצה פועלת גם בארה"ב, ובאירופה. להלן פרטים עיקריים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה.

7.1 המצב הפוליטי והביטחוני בישראל ומחוצה לה

מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" אשר למועד הדוח הינה בעלת השפעות מדינתיות, כלכליות ועסקיות משמעותיות על מדינת ישראל בכלל ועל המשק הישראלי בפרט. השפעות אלו באות לידי ביטוי למועד הדוח בין היתר בהתקפות על אוכלוסיות אזרחיות, בהיקף גיוס מילואים נרחב והשפעה על שוק התעסוקה, לצד השפעה על העורף הישראלי ובכלל כך פינוי אוכלוסייה אזרחית לאזורים חלופיים, באופן המשפיע על הפעילות המשקית בכללותה ועל הכלכלה המקומית בפרט. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בתיווך ארה"ב ומדינות נוספות, המבוסס על תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב, ואשר הביא במסגרת השלב הראשון שלו לשחרור כלל החטופים החיים וכן לשחרור של החטופים שאינם בין החיים, לצד הסכמות עקרוניות על הפסקת אש בעזה ועל הוצאתם לפועל של הסדרים הומניטריים. במקביל להפסקת האש כאמור, פסקו למועד הדוח התקפות על מדינת ישראל מכיוון תימן. למועד הדוח, נשמרת הפסקת האש כאמור אולם טרם התברר האם הפסקת האש תימשך ואופן יישום השלבים הבאים בהסכם כאמור.

בחודש יוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא" אשר כלל מתקפת מנע נרחבת כנגד איראן. מבצע זה הוביל למגבלות רחבות על הפעילות המשקית בישראל לפרק זמן קצוב, נוכח איום הטילים האיראני ולפגיעות משמעותיות בעורף הישראלי. כעבור כשבועיים הוכרזה הפסקת אש אשר הובילה להפסקת התקיפות.

בחודש פברואר 2026 פתחה מדינת ישראל, בתיאום ובמשותף עם ארה"ב, במתקפת מנע נוספת באיראן תחת השם "שאגת הארי", אשר הובילה למתקפה משמעותית, ממושכת ומשולבת על אתרי גרעין, אתרי טילים ומוסדות שלטון איראניים. מתקפה זו הובילה לתקיפות מנגד של איראן לעבר אזורים בשטח מדינת ישראל, לעבר מדינות נוספות במזרח התיכון וכן למדינות באגן הים התיכון (תורכיה וקפריסין) אשר חלקן נמנות על האיחוד האירופי, וזאת במקביל

למתקפות ירי שחיזבאללה ביצע מכיוון לבנון לעבר ישראל ואשר הוביל לפתיחת חזית נוספת שבה צה"ל פועל נכון למועד הדוח.

בהקשר זה יצוין כי לאחר שבחודש פברואר 2024 הודיעה חברת הדירוג הבינלאומית מודייס על הורדת דירוג האשראי של ישראל ברמה אחת מדירוג A1 לדירוג של A2. בחודש ספטמבר 2024 הורידה את הדירוג פעם נוספת לדירוג של Baa1, בנוסף לכך אף הותירה את תחזית המדינה כשלילית. בחודש פברואר 2026, חברת דירוג האשראי Moody's העלתה את תחזית הדירוג של ישראל ל"יציבה". בנוסף אישרה Moody's את דירוג האשראי ברמה של Baa1, על רקע הביצועים הפיסקליים ואיתנות הכלכלה הישראלית.

לאורך מרבית תקופת המלחמה ונכון למועד הדוח המשיכה החברה בביצוע עבודות בכל אתרי הקבוצה, הגם שבחלק מאתרי הקבוצה בתפוקה שאינה תמיד מלאה, וזאת בשים לב לגיוס לשירות מילואים של חלק מצוות עובדי הקבוצה (חלקם מליבת צוותי הביצוע של פעילות הקבוצה) ו/או להיעדרותם של עובדי קבלני משנה שהתקשרו עם חברות הקבוצה ו/או להיעדרותם של עובדים זרים, אשר בהתאמה וביחד עם מגבלות שהוטלו על פעילות לאור מצב החירום ולאור מגבלות פיקוד העורף, גרמו להאטה מסוימת בהיקפי הפעילות במהלך שנת 2025 ובקצב הביצוע של פרויקטים בתחום ההקמה ובתחום האחזקה והזכיינות. עם זאת, למועד הדוח חברות הקבוצה ממשיכות לפעול למול מזמיני העבודה לקבלת תוספות תקציביות על מנת לצמצם את העלויות העודפות כתוצאה מהמשך הלחימה. ההאטה בקצב הביצוע כאמור וההשלכות הצפויות בשל כך על לוחות הזמנים לביצוע פרויקטים, על עלויות ביצוע פרויקטים ובהתאמה על תוצאות הפעילות, טרם התבררו באופן ממצה והן תלויות במידה רבה במשך הלחימה. נכון למועד הדוח, מרבית עובדי הקבוצה ועובדי קבלני המשנה שהתקשרו עם חברות הקבוצה השתחררו משירות המילואים וחזרו לעבודה סדירה באופן יחסי. לצד זאת, בשנת הדוח זיהתה החברה מגמת התייקרות של הוצאות שונות, אשר גם בהם יש כדי להשפיע על פעילות ותוצאות פעילות חברות הקבוצה. החברה מזהה נכון למועד הדוח, בעיקר, אך לא רק, התייקרות בשכר העובדים בפרויקטים (כולל לעיתים גם פתיחה של הסכמים), תוך שהמדינה פועלת על מנת להגדיל את כמות העובדים הזרים ולהתמודד עם חוסר בכוח האדם שנוצר ברקע המלחמה. בהקשר זה יצוין כי נכון למועד הדוח לחלק מחברות הבנות יש הקצאות לעובדים זרים. החברה, בדומה לחברות אחרות במשק, חווה האטה בחלק מהפרויקטים לאור סגירה זמנית של אתרים והנחיות פיקוד העורף על צמצום הפעילות במרחבים שאינם מוגנים, כמו גם היעדרויות של חלק מעובדי החברה, בין אם לאור שירות מילואים ובין אם בהתאם להנחיות פיקוד העורף להורים.

נוכח הימשכות הלחימה במהלך 2025 ונוכח השלבויות המוגדרת להפסקת המלחמה כמו גם השפעת הפעילות האמריקאית במזרח התיכון, ניתן להניח כי גם שנת 2026 תתאפיין במגמה של אי וודאות עם היתכנות להאטה בקצב הביצוע של פרויקטים ו/או בגידול מסוים בחלק מעלויות הביצוע של הפרויקטים בתחום ההקמה ובתחום האחזקה והזכיינות, באופן אשר עלול להשפיע על תוצאותיה של החברה. לצד זאת, יצוין כי נכון למועד הדוח, לא מזוהה הרעה באיתנותה הפיננסית של החברה בעקבות אירועי המלחמה, וזאת בין היתר נוכח יתרות המזומנים שברשותה, וכן ההון החוזר החיובי של החברה לצד מסגרות האשראי אשר הועמדו לחברה (לפרטים נוספים ראו סעיף 14.3 להלן), למול צרכי פעילותה למועד הדוח.

עוד יצוין בהקשרים אלו כי ברקע המלחמה ונוכח עיסוק החברה בתחומי התשתיות בכלל ולמול גופי מדינה בפרט, נתקבלו בידי החברה הזמנות חדשות (בשלב זה בהיקף לא מהותי) לביצוע עבודות באופן אשר להערכת החברה, יש בו כדי להצביע על האפשרות כי ברקע או בעקבות המלחמה יתקצבו ויוקצו סכומי כסף משמעותיים לצרכי הקמת ושיקום תשתיות, ולפיכך לצד האפשרות להאטה כאמור לעיל, קיים פוטנציאל לגידול בביקוש לעבודות בתחום הפרויקטים בהקמה.

יצוין כי ברקע החלטת טורקיה להקפיא את יחסי הסחר עם ישראל, צעד הכולל איסור על יבוא ויצוא של כלל הסחורות, קיימת השפעה מסוימת בעלויות מוצרי הבניה (בדגש על מחירי הברזל והצמנט). החברה פועלת על מנת לצמצם את מידת השפעת החלטה זו על החברה ואף ביצעה ומבצעת עסקאות רכש מוקדמות לברזל ובטון על מנת לשמר מחיר נמוך במידת האפשר.

האמור לעיל בנוגע להערכות החברה כאמור בהתייחס למלחמת חרבות ברזל והשפעותיה האפשריות ו/או הצפויות על החברה ותוצאות פעילותה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). מידע זה נשען על תמונת המצב הידועה לחברה נכון למועד הדוח. בנסיבות העניין, לאור אי הוודאות ביחס לאופי ומשך המלחמה, לא ניתן להעריך בשלב זה את היקף ההשפעה הפוטנציאלית של המלחמה על מדינת ישראל ועל המשק הישראלי בכלל ועל החברה בפרט. בהתאמה, מידע זה עשוי שלא להתממש, או לחילופין להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי וזאת, בין היתר, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות אי הוודאות הרבה ביחס להיקף המלחמה והתמשכותה.

7.2. אינפלציה ועליית ריבית

לפרטים אודות השלכות האינפלציה ועליית הריבית על הפעילות העסקית של החברה ראו סעיף 2.4 לדוח הדירקטוריון.

7.3. השקעות תחבורתיות

7.3.1 מצב תשתיות התחבורה בישראל מראה כי קיים עיכוב מהותי בישראל ביחס למדינות המפותחות. על כן, במסגרת התוכניות לביצוע של גופים המובילים את הביצוע בסקטור התשתיות התחבורתיות כגון משרד התחבורה, נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל"), נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ, רכבת ישראל, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ, מוריה החברה לפיתוח ירושלים בע"מ, חברת נתיבי איילון וכיו"ב, כלולה למיטב ידיעת החברה כוונה להמשיך ולבצע השקעה משמעותית בסקטור התחבורה הציבורית. השקעה זו כוללת, בין היתר, השקעה במסילות הרכבת לסוגיה והרחבת תשתיות תחבורתיות אחרות. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, המדינה מקדמת תכניות להקמת שני שדות תעופה בינלאומיים חדשים והקמת מערכת מטרו. יודגש כי למיטב ידיעת החברה, כחלק מהערכות המדינה לביצוע פרויקטים אלו תידרש המדינה להקצות תקציבים מוקדמים אשר ישמשו לביצוע פרויקטים לפינוי תשתיות כעבודות מוקדמות (פרויקטים אלו מכונים "פרויקטי INFRA1"). **הערכות החברה בקשר עם הצורך להמשיך ולבצע**

השקעות בתחבורה ציבורית וכן בביצוע פינוי תשתיות כעבודות מוקדמות מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע המצוי בידי החברה והערכותיה מידע זה תלוי בגורמים שלישיים, אין וודאות מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

7.4.2 היקף התקציבים של אגף התחבורה בצפון קרוליינה לצורך תחזוקה והשקעה בתשתיות ציבוריות וכן פרויקטים של תשתיות כבישים, לרבות סימון כבישים, נובע, למיטב ידיעת החברה, משלושה מקורות עיקריים: (1) אחוז מסוים מהאגרות שמשלמים המשתמשים בכבישי אגרה; (2) אחוז מסוים מהמס המוטל על דלק; (3) מס המשולב בעלות הרכישה של כלי רכב חדשים.

7.4 השקעות בתחומי מים וביוב

הקמת תאגידי המים והביוב שינתה באופן מהותי את ההתייחסות וההשקעות ברשתות המים והביוב המוניציפליות. תאגידי המים והביוב שהוקמו, מחויבים לבצע השקעות בשיקום ושיפור תשתיות המים והביוב שבבעלותם על מנת לעמוד בפרמטרים של חיסכון במים, מניעת נזקים כתוצאה מפחת וכיו"ב. משכך, ההשקעה בשיפור ובתחזוקת מערכות המים והביוב עלתה בשיעור חד במהלך השנים. בנוסף, בהתאם לתוכנית ההשקעות של רשות המים וחברות תאגידי המים, מתוכננות השקעות גדולות בטיפול במפגעי איכות סביבה נוספים כגון: מתקנים לטיפול בריח, בוצה, קרקעות מזוהמות, תמלחות וכיו"ב.

למיטב ידיעת החברה, בעקבות תיקון מספר 12 לחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 ("חוק תאגידי מים וביוב"), לפיו נקבע כי שירותי המים והביוב יסופקו באמצעות תאגידי אזוריים שמספרם לא יעלה על שלושים, במקום חמישים וחמישה תאגידי מים שהיו קיימים עובר לתיקון החוק, צפוי קיטון בכמות תאגידי המים, תהליך המתרחש בקצב איטי, להערכתנו, בעיקר מסיבות רגולטוריות. לקיטון בכמות תאגידי המים עשויה להיות השפעה חיובית על חברות להן התקשרויות שוטפות עם תאגידי המים הגדולים, אשר צפויים לאגד בתוכם תאגידי מים קטנים הקיימים כיום. הקיטון האמור בכמות תאגידי המים צפוי להגדיל את הצורך של תאגידי המים הגדולים בשירותים דוגמת השירותים אותם מספקת החברה. בנוסף, בשל הגידול התמידי באוכלוסייה והצורך בפיתוח משמעותי של פרויקטים למגורים ברחבי הארץ, נדרשת הקמה של שלל מערכות תומכות כולל בין השאר תחנות שאיבה ומערכות אספקת מים ומתקנים לטיפול בשפכים מוניציפאליים.

הערכות החברה בקשר עם צפי הקיטון בכמות תאגידי המים והשפעותיו על החברה מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע המצוי בידי החברה והערכותיה, אין וודאות מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

7.5 השקעות בתחומי האנרגיה

משק האנרגיה התפתח בצורה משמעותית בשנים האחרונות בישראל ובעולם. הקבוצה פועלת וצוברת ידע וניסיון בשיתוף פעולה עם גורמים אחרים בהקמה של מתקני אנרגיה, לרבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות ותחנות כוח באנרגיות מתחדשות. החברה צופה כי ענף זה יתרחב בצורה משמעותית בישראל ובעולם בשנים הקרובות והיא ערוכה לקחת חלק בענף זה

כקבלן ויזם. כמו כן, החברה פעילה בפרויקטי אחזקה של תחנות כח קונבנציונאליות ותחנות כח באנרגיה מתחדשת ומעורבת בהקמה ושדרוג של רשת ההולכה ובתחנות בבעלות חברת חשמל וגופים פרטיים. הקבוצה צופה המשך מגמת ההתרחבות בשנים הקרובות בתחומי האנרגיה, רשת ההולכה הארצית, תחנות המיתוג וההשנאה.

7.6 השקעות בתעשייה

בתקופת הדוח המשיכה החברה בפעילות צנרת תהליכית והתקנות מכאניות בין השאר עבור לקוח שבבעלותו מפעלי ייצור גדולים בקרית גת וערוכה להיכנס לייצור וביצוע פרויקטים דומים גם עבור חברות תעשייתיות אחרות, לרבות בתחום הפארמה והמזון. החברה השקיעה בשנים האחרונות בהמשך בניית המוכנות שלה לביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים באספקטים אלו, לרבות הרחבה של שטחי הייצור שלה, הקמת חדרים נקיים, השקעה במערכות מחשוב ייעודיות לתכן תהליכי ולצרכי תכנון בתלת מימד BIM, רכש ציוד, גיוס כח אדם מקצועי ופיתוח יכולות של ייצור מוצרים ייעודיים לתעשייה זו שחלקם, מיוצאים עבור לקוחות מחו"ל וזאת בין השאר בעקבות תנופת פיתוח משמעותית בעולם. בנוסף, החברה שוקלת הרחבת פעילות הצנרת התהליכית במדינות נוספות בחו"ל.

החברה עוקבת אחרי השקעות בתעשייה והיא ערוכה להשתלב בתוכניות אלה בפרויקטים של פרמצבטיקה (תרופות וחיסונים), מיקרו אלקטרוניקה, מצברים לתחום הרכב, מזון וכימיקלים.

ביום 15 במאי 2025 התקשרה החברה (באמצעות חברת בת שלה) בהסכם שיתוף פעולה עם צד ג' (חברה פרטית העוסקת בפיתוח טכנולוגיות ובייצור מוצרים ופתרונות בתחום תיעוש בניה, והינה בעלת יכולות לספק מוצרים ושירותי תכנון בסקטור הבניה) ("השותף"), בהסכם לשיתוף פעולה בקשר לתכנון, יצור תעשייתי ואספקה של מוצרים לבניה מהירה למגוון שימושים בבניה למגורים ומבני ציבור. החברה משקיעה במיכון ובהרחבת קו הייצור הקיים וכן בפיתוח מוצרים נוספים אשר ישמשו הן את חברות הקבוצה והן צדדי ג' (יזמים וקבלני ביצוע).

7.7 השקעות בתשתיות ובתעשייה ביטחונית בישראל

תקציב הביטחון במדינת ישראל כולל השקעה משמעותית בתשתיות ביטחונית, בבסיסים קיימים וחדשים ובאתרים של גופים נוספים הקשורים למערכת הביטחון. במקביל, מפעלים ביטחוניים משקיעים בהמשך פיתוח יכולות הייצור שלהם ובתחזוקת התשתיות הקיימות והחדשות בהיקף ניכר. החברה, בעצמה ובאמצעות חברת הבת פולדמיר, ממשיכה לבסס את מעמדה בתחום ולשמור בקפדנות על הסיווגים הביטחוניים והידע הרלוונטי לביצוע עבודות מסוג זה.

בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" החברה מעריכה שההשקעות בתשתיות ובתעשייה הביטחונית בישראל יגדלו (בין היתר בעקבות הגדלת תקציבי הסיוע מארה"ב) והחברה ערוכה לקחת חלק בביצוע עבודות מסוג זה.

האמור לעיל בנוגע להערכות החברה כאמור בהתייחס לגידול בהשקעה בתחומי התשתיות ובתעשייה הביטחונית מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה

נסמך על תמונת המצב נכון למועד הדוח לצד הערכות ותחזיות הנהלת החברה בהקשרים אלו. מידע זה עשוי שלא להתממש או לחילופין להתממש באופן חלקי או שונה.

7.8 השקעות בבתי חולים

מלחמת "חרבות ברזל" ומגמת ההתארכות בתוחלת החיים בישראל, הבליטו את הצורך בהשקעה בבתי החולים והמרפאות הציבוריות בישראל ואף מחוצה לה. החברה מעריכה כי תקציבים רבים ייעודו להשקעה בגופים אלה, להקמה של תשתיות מורכבות של בניה, מיגון, שיקום, מערכות וגמר בהם מתמחה בין השאר חברת הבת פולדמיר. בנוסף, המדינה עתידה לפעול להקמת בתי חולים נוספים בארץ.³ החברה בוחנת אפשרויות להרחבה ולגיוון הפעילות בתחום זה.

7.9 השקעות בפרויקטי איכות סביבה

המשך גידול מואץ של האוכלוסייה בארץ מחייב השקעות ניכרות שוטפות של המדינה כדי לתת פתרונות איכותיים ומודרניים לטיפול בשפכים ואספקת מים ברמה גבוהה כולל גם שדרוג של מתקנים קיימים לרמת טיפול שלישוני. החברה מבצעת פעילות בפרויקטים בתחומי איכות הסביבה (כדוגמת הקמה ושדרוג מתקני טיהור שפכים, טיפול במים, תחנות שאיבה, מתקנים לטיפול בריח, הפחתת פליטות ועוד). בנוסף מבצעת החברה פרויקט להקמה ושדרוג של מתקני טיפול ואספקה של מי-שתיה בחו"ל (לפרטים ראו סעיף 8.3.6.1 להלן).

7.10 המצב הכלכלי בגאנה והשקעות בתשתיות במדינה

גאנה נחשבת לאחת הדמוקרטיות היציבות מבחינה פוליטית והבטוחות ביותר באפריקה. על פי פרסומים פומביים תדמית זו הינה אחת מנקודות החוזק של המדינה ותורמת רבות להתפתחותה והתבססותה הכלכלית בשנים האחרונות. גאנה הינה יצרנית הקקאו השנייה בגודלה בעולם ויצואנית הזהב הגדולה ביותר באפריקה. גילוי מרבצי נפט וגז בשנים האחרונות בחופי גאנה הביא לפיתוח מואץ של סקטור הנפט והגז, ומהווה מוקד למשיכת השקעות. לפיכך, כלכלת המדינה תלויה במידה רבה ביצוא, השקעות ותמיכה בצמיחה הכלכלית, הכוללת סחורות אלו בתצורתם הגולמית וחשופה מאוד למגמות במחיריהן הבינלאומיים.⁴

לאחר שבחודש דצמבר 2022 הודיע משרד האוצר של ממשלת גאנה על עצירת תשלומים בחלק מהחובות החיצוניים של גאנה, בחודש מאי 2023 אישרה מועצת המנהלים של קרן המטבע הבינלאומית ("הקרן") תכנית סדורה להעמדת אשראי בהיקף כולל של 3 מיליארד דולר לשלוש שנים לגאנה, באופן שאפשר הזרמה מיידית של כספים למדינה. בהתאם לפרסומים פומביים, קיבלה גאנה, עד לחודש דצמבר 2024, כספים בסך כולל של כ- 1.91 מיליארד דולר ארה"ב,⁵ וזאת, בהתאם לאותם הפרסומים, לאחר שמועצת המנהלים של הקרן אישרה כי מדינת גאנה ביצעה את כל הנדרש בהתאם לתוכנית ההסדר להעמדת האשראי מחודש מאי 2023 כאמור.

³ <https://www.gov.il/he/departments/general/opening-new-hospitals>

⁵ <https://www.imf.org/en/News/Articles/2024/12/02/pr-24447-ghana-imf-executive-board-completes-3rd-review-under-the-ecf-arrangement>

בנוסף, בחודש ינואר 2025, מספר מדינות אשר הלוו כספים למדינת גאנה הודיעו על מחילת חובות בהיקף של כ- 2.8 מיליארד דולר ארה"ב.⁶

לאחר הבחירות לנשיאות בדצמבר 2024 והקמת הממשלה החדשה בינואר 2025, אישר הפרלמנט במרץ 2025 תקציב מדינה שנועד לייצב את הכלכלה ולחזק את המשמעת הפיסקלית. צעדים אלו ננקטו על רקע המשבר המאקרו-כלכלי החרף שחוותה גאנה בשנים האחרונות, שכלל אינפלציה גבוהה, פיחות חד במטבע המקומי וחוב ציבורי כבד. מאז 2025 ניכרים סימנים לשיפור במצב המאקרו-כלכלי: האינפלציה ירדה באופן משמעותי, יתרות המט"ח התחזקו, שער המטבע המקומי התייצב והצמיחה הכלכלית התאוששה במידה מסוימת. ההתפתחויות הללו נתמכות גם ביישום תוכנית הייצוב הכלכלית של קרן המטבע הבינלאומית (IMF) ובהתקדמות בהסדר החוב של המדינה. עם זאת, הכלכלה הגנאית עדיין מתמודדת עם אתגרים מבניים, ובהם רמת חוב גבוהה, עלויות אשראי גבוהות, חולשות במגזר האנרגיה ובמערכת הבנקאית ותלות משמעותית ביצוא סחורות כגון זהב, קקאו ונפט. לפיכך, למרות השיפור הניכר במדדים המאקרו-כלכליים במהלך 2025, ההתאוששות הכלכלית עדיין נחשבת לשברירית ותלויה בהמשך יישום מדיניות פיסקלית ומוניטרית זהירה. **האמור לעיל בנוגע להערכות החברה ביחס לאישור תקציב מדינת גאנה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על תמונת המצב שנתונה בידי החברה נכון למועד הדוח ותלויה בצדדים שלישיים. לפיכך מידע זה עשוי שלא להתממש או לחילופין להתממש באופן שונה.**

לפרטים אודות פרויקט מהותי של החברה בגאנה, ראו סעיף 8.3.6.1 לפרק זה.

הערכות החברה באשר למגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית בה פועלת הקבוצה, אשר צפויה להיות להם, השפעה על פעילותה ועל תוצאותיה העסקיות, ובדבר אופן השפעתם על הקבוצה, פעילותה ותוצאותיה, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים לעיל ובמסגרת גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של החברה (כמפורט בסעיף 21 להלן).

חלק ג' - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. תחום הפרויקטים בהקמה

8.1. מידע כללי על תחום הפרויקטים בהקמה

8.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות הקבוצה בתחום הפרויקטים בהקמה, מבוצעת באמצעות החברה ובאמצעות חברות בנות שלה, והיא מתמקדת בהיבטי הביצוע, הבניה וההנדסה לסוגיהם. פעילות הקבוצה בתחום מתאפיינת בשימוש באמצעים טכנולוגיים ובטכניקות עבודה חדישות ומתקדמות באופן יחסי, ובעיקר בתכנון וביצוע פרויקטים הנדסיים מורכבים, במאפייני פעילות מגוונים ובכלל כן בין היתר בניית מבנים לרשויות שונות כולל מבני ציבור ומסחר, עבודות במתקני דאטה סנטרים, מרכזים לוגיסטיים, הקמת מבנים הכוללים מערכות שונות ומורכבות (כולל בתי חולים), עבודות בנמלים, מעברי גבול ושדות תעופה, הנחת פסי רכבת ותשתיות תומכות ברכבות כבדות וקלות, מתקני טיהור שפכים, תחנות שאיבה, מתקני התפלה, מערכות בתחנות כח, תכנון יצור והתקנה של מערכות צנרת מורכבת בתחומי המיקרואלקטרוניקה הפרמצבטיקה, המזון והכימיקלים, מתקני אחסון, הולכה של דלקים וגזים, מתקנים ייעודיים, מבנים מוגנים, בריכות לאגירת מים וכן הנחת קווי מתח עליון.

פעילות הקבוצה בתחום ההקמה מתבצעת למועד הדוח ברובה בישראל, החל משנת 2020 גם בגאנה והחל משנת 2023 גם באירופה.

תחום הפרויקטים בהקמה מאופיין בהשתתפות בפרויקטים ובמכרזים ציבוריים המפורסמים על ידי חברות ממשלתיות, חברות מעין ממשלתיות, רשויות, גופים ומשרדי ממשלה שונים, כמו גם על ידי יזמים פרטיים גדולים, מקומיים או בינלאומיים. פרויקטים אלו כוללים השקעה כספית ניכרת, בין היתר בשל הצורך בהכנה מקדימה למכרזים (בחלק מהפרויקטים), הנובעת מגודלם ומידת מורכבותם. לאורך השנים האחרונות מפורסמים מכרזים רבים בשיטה של ביצוע פרויקטים באמצעות מכרזי Private Public Partnership (PPP) בהם המגזר הפרטי מממן, מבצע ומתפעל פרויקטים ציבוריים לאורך שנים רבות שנקבעות בתנאי המכרז. לאור מגמה זו, גדלו גם היקפי מכרזי ביצוע המפורסמים על ידי גופים פרטיים אשר זכו במכרזי PPP גדולים, שעיקרם הינו ביצוע של חלקים שונים של עבודת קבלנות תשתית מתוך סך העבודות בפרויקט. גידול זה אפשר ומעניק לחברות קבלניות את האפשרות להשתתף בביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים כקבלני משנה, על אף שלמעשה לא זכו ו/או השתתפו במכרז. ככלל, היקף הפעילות בתחום התשתיות מושפע בעיקר ממדיניות הממשלה ומהחלטות תקצוב של ממשלת ישראל.

למועד פרסום הדוח, עיקר המכרזים בתחום התשתיות מתפרסמים על ידי גופים ציבוריים ממשלתיים בהם החשכ"ל, נתיבי תחבורה עירוניים (נת"ע), נתיבי ישראל, נתיבי איילון, רכבת ישראל, משרדי הממשלה השונים, חברת חשמל, מקורות, חברות עירוניות וכיו"ב. החברה פועלת מול גופים ציבוריים ממשלתיים וגם מול גופים פרטיים מובילים (שאינם גופי ממשל ומשרדי ממשלה) ובכלל כך בתי זיקוק אשדוד, אפקון, שפיר, שיכון ובינוי, IDE, כימיקלים לישראל, יזמי נדל"ן שונים ותאגידים בינלאומיים. בהצעות מחיר לביצוע פרויקטים שונים במסגרת תחום פעילות זה, משקיעה הקבוצה משאבים בפרויקטים מסוג תכנון-ביצוע (Design-Build), המאפשרים ניצול טוב יותר בתחום התכנון, הביצוע, ובעיקר קיצור לוחות הזמנים של הפרויקט. שיטה זו מאפשרת להתקדם בתכנון הפרויקט תוך ביצוע, בהתאם לסדר העדיפויות לקידום הפרויקט ובאופן המאפשר תכנון יעיל, מהיר וכלכלי עבור הלקוח.

פעילות הקבוצה בתחום מאופיינת לרוב בפרויקטים היוצאים לביצוע באמצעות הליך של בקשה לקבלת הצעות מחיר או מכרז פומבי, הכפוף לרוב לעמידה, בין היתר, בתנאי סף הנדסיים, מקצועיים, פיננסיים וסיווג קבלני המתפרסמים במסמכי המכרז או בהליך מיון מוקדם. הקבוצה פעלה ופועלת להכשרתה כספק מאושר אצל לקוחות בינלאומיים הפועלים בישראל ולקוחות מקומיים, אשר בשל אופי הפעילות שלהם אינם כפופים לחוק המכרזים, ומשתתפים בהליכים סגורים בדרך של הגשת הצעות מחיר, אשר בהם קיימת חשיבות גדולה למרכיב הטכני, הניסיון והזמינות של כח אדם וציוד.

8.1.2. האספקטים שבהם פועלת הקבוצה במסגרת תחום הפעילות הינם :

8.1.2.1. תשתיות מורכבות - תשתיות מערכות צנרת ואנרגיה, תשתיות איכות הסביבה, פרויקטים מכניים, פרויקטים תחבורתיים, דאטה סנטרים ופיתוח עירוני.

פעילות זו מתבצעת למועד הדוח בעיקר על ידי החברה.

8.1.2.2. הנדסה אזרחית - מבני ציבור, מבני משרדים, מתחמים לוגיסטיים, מרכזי מסחר, מבנים ייעודיים מסוגים שונים (הכוללים תשתיות מעל ומתחת לפני הקרקע), בתי חולים, תחנות השנאה, מפעלים וכיוצא באלו.

פעילות זו מתבצעת למועד הדוח בעיקר על ידי חברת הבת פולדמיר.

8.1.2.3. צנרת תהליכית ותעשייה - תכנון, ייצור והתקנה של צנרת תהליכית מורכבת (לרבות חדרים נקיים) לענפי המיקרו אלקטרוניקה, הפרמצבטיקה, המזון והכימיקלים וכיוצא באלו, ייצור תעשייתי מוקדם של מערכי הצנרת.

פעילות זו מתבצעת למועד הדוח בעיקר על ידי חברת הבת
צנרת תהליכית.

לפרטים נוספים על הפעילויות ראו סעיף 8.2 להלן.

8.1.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפרויקטים בהקמה

מרביתה המכריע של פעילות תחום הפרויקטים בהקמה מחייבת על פי דין סיווג קבלני ברמות שונות. הקבוצה מחזיקה מגוון סיווגים קבלניים, שחלקם מאפשרים לה להגיש הצעות ולבצע עבודות בהיקף בלתי מוגבל - לפירוט אודות סיווגי החברה ראו סעיף 17.3 לדוח. להערכת החברה, ביכולתה לפעול במרבית תחומי התשתיות העיקריים באמצעות הסיווגים שיש ברשותה. בנוסף, לקבוצה רישיון קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות. שמירה על רישיונות אלו כפופה לביצוע עבודות בהיקף מסוים, לעמידה בהתניות פיננסיות, להעסקת מהנדסים בעלי ניסיון ועוד; כמו כן, בחלק מחברות הקבוצה מחזיקות בעלי תפקידים שונים בקבוצה בסיווג ביטחוני גבוה הנדרש לצורך השתתפות וביצוע של חלק מהעבודות המבוצעות על ידי הקבוצה; בנוסף, חלק מפעילות הקבוצה מתבצעת, בין היתר, באמצעות העסקת עובדים זרים הכפופה למגבלות חוקיות שונות המשתנות מעת לעת.

לפרטים נוספים ראו סעיף 17 לפרק זה.

8.1.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחיותו

8.1.4.1 לפרטים אודות פרויקט הקמה ושדרוג של מתקני טיפול
ואספקה של מי-שתיה בגאנה שבאפריקה - ראו סעיף 8.3.6.1
להלן.

8.1.4.2 שירותי קבלנות ללקוח בבלגיה – לחברת צנרת תהליכית
הסכמים למתן שירותי קבלנות מתמשכים לתאגיד מוביל
בתעשיית המוליכים למחצה הממוקם בבלגיה, הכוללים, בין
היתר, תכנון וביצוע מערכות צנרת תהליכית ועבודות
משלימות. צנרת תהליכית מעריכה כי התקשרויות אלו צפויות
להניב לה סך הכנסות של כ-30 מיליון ש"ח בממוצע שנתי (לא
כולל מע"מ) לאורך מספר שנים. התקשרויות עם המזמין
כאמור הינן חלק מהצמיחה האורגנית של צנרת תהליכית
בטריטוריה האירופאית, והוא משקף את מאמצי החברה
ותוכניותיה להתרחב גלובלית, בהתאם לביקוש העולה לסוג
זה של שירותים ומוצרים באירופה ובעולם.

**הערכות החברה בדבר צפי והיקף הכנסות צנרת תהליכית
מהפרויקטים ותקופות הביצוע נשענות על תנאי ההתקשרות**

בין הצדדים. מידע זה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אין ודאות מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

לפרטים אודות שינויים נוספים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו ראו סעיף 8 לדוח הדירקטוריון.

8.1.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפרויקטים בהקמה והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם:

8.1.5.1. ניסיון, ידע ומוניטין הכוללים יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה ותשומות ניהוליות מתאימות.

8.1.5.2. חוסן פיננסי המאפשר השתתפות בפרויקטים מורכבים.

8.1.5.3. יכולות תכנון המאפשרות יעילות והתייעלות בביצוע עבודות מורכבות.

8.1.5.4. נגישות למערך של קבלני משנה זמינים והחזקת מערך עובדים מקצועי ומיומן.

8.1.5.5. איכות מתן השירותים ועמידה בלוחות זמנים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך שנים לשביעות רצון לקוחות.

8.1.5.6. מתן מכלול שירותים ופתרונות ביצוע במסגרת כוללת אחת.

8.1.5.7. החזקה בציוד ייעודי שנרכש לאורך שנות פעילותה של החברה בתחומים הרלוונטיים והעסקת כוח אדם איכותי ומקצועי.

8.1.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפרויקטים בהקמה ושינויים

החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם כמפורט להלן:

8.1.6.1. קיומם של רישיונות, היתרים וסיווגים קבלניים מתאימים לביצוע הפרויקטים ודרישות להוכחת ניסיון בביצוע פרויקטים מורכבים ברמה המקצועית. בנוסף, ביחס לפרויקטים המוזמנים על ידי משרדי ממשלה, נדרשים כתנאי מוקדם גם אישורים נוספים, דוגמת "קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות" ו-"קבלן רשום" אשר קבלתם נבחנת על ידי הגופים הרלוונטיים. החברה מחזיקה בסיווגים הקבלניים

הגבוהים ביותר במרבית הענפים, ומחזיקה ברישיונות והיתרים כאמור.

8.1.6.2. דרישה לעמידה בתנאי סף פיננסיים, כגון הון עצמי מינימאלי, יכולת להעמדת ערבויות וכן תזרים מזומנים מפעילות שוטפת חיובי.

8.1.6.3. הסמכה כספק מאושר אצל מזמיני עבודה מסוימים כדוגמת משרד הביטחון, קמ"ג, התעשייה האווירית לישראל, כולל מעבר תהליך אישור מוקדם, טכני, מסחרי ולעיתים גם משפטי.

8.1.6.4. קבלת היתרי ואשרות עבודה במדינות בהן הקבוצה פעילה.

8.1.6.5. במכרזים שאינם כפופים לחוק חובת מכרזים, תשנ"ב-1992 ("חוק חובת מכרזים"), קיימים בדרך כלל חסמי כניסה לא פורמליים כגון מוניטין בשוק, ותק, ניסיון והסמכות ייעודיות לגופים מסוימים, אשר מרביתם הינם גופים בינלאומיים.

8.1.6.6. בחלק מהפרויקטים ובפרט בפרויקטים בהם מבצעות חברות הקבוצה את העבודה תחת חוזה Design Build - ניסיון מוכח בביצוע פרויקטים מסוג זה הינו חיוני לקבלת אישור המממנים של הפרויקט לצורך ביצוע העבודה.

לעניין זה יצוין כי פרויקט הקבוצה בגאנה שמבוצע בשיטת Design Build מהווה ניסיון מוכח להשתתפות ולזכייה במכרזים בהם נקבעו דרישות סף גבוהות לצד ניסיון מוכח. גיבוש יכולות מימון וביטוח עבור מזמין עבודות בפרויקטים בחו"ל. לעניין זה יצוין כי הצלחת החברה בבניית חבילת המימון והביטוח לפרויקט בגאנה מהווה להערכתה ניסיון משמעותי מול גורמי מימון וביטוח בינלאומיים וממצבת את החברה למול גורמי ביצוע בינלאומיים גדולים בתחום.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם בעיקר אחריות הניתנת על ידי הקבלן המבצע בקשר עם ביצוע העבודה ולאחר השלמתה ביחס לאיכות הביצוע והטיב (במהלך תקופת הביצוע ובהתאם לתקופות האחריות שניתנות בחוזה העבודה עם מזמיני העבודה, לרוב עד שנתיים) אשר לרוב מגובות במתן ערבויות בנקאיות הניתנות למזמין העבודה (ערבות הביצוע הינה לרוב בשיעור של 5% עד 10% מהיקף העבודה וערבות הטיב הינה לרוב בשיעור של 5% עד 7% מהיקף העבודה לתקופת הבדק שהינה בדרך כלל 12 עד 24 חודשים מסיום העבודות); בהקשר זה יצוין כי במקרים מסוימים יכולת העמדת הערבויות כאמור מהווה גם חסם כניסה פיננסי לתחום הפעילות, שכן הדרישה להעמדת ערבויות גורמת לכך שחברות קבלניות בסדר

גודל קטן יותר מהקבוצה, פונות אל הקבוצה על מנת לשתף פעולה בהגשת הצעות למכרזים באופן שהקבוצה תעמיד את מערך הביטחונות שדורשים המזמינים וכן עזרה בניהול, רכש חומרים וציוד, עמידה בדרישות הבטיחות והאיכות וסיוע במימון שוטף במהלך הביצוע. במקרים אלו הקבוצה משמשת כקבלן ראשי.

8.1.7 מבנה התחרות בתחום הפרויקטים בהקמה ושינויים החלים בו

ראו פרטים בסעיף 8.7 להלן (תחרות בתחום פרויקטים בהקמה).

8.2 פירוט עיקר פעילויות הקבוצה בתחום הפעילות

הקבוצה מתמחה במתן שירותים לביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים, כדלקמן:

8.2.1 תשתיות מורכבות -

במסגרת זו פעלה ופועלת הקבוצה בעיקר באספקטים כדלקמן:

8.2.1.1 עבודות צנרת והתקנת ציוד בתשתיות אנרגיה כגון תחנות כוח,

צנרת דלק וגז, תשתיות דלק צבאיות ואזרחיות, בתי זיקוק ומתקנים דומים. בנוסף, החברה עוסקת גם בהתקנת כבלי מתח עליון, הקמת מתקנים תרמו-סולאריים, טורבינות רוח, מתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית על גגות, פאנלים צפים על מאגרי מים ומתקנים לייצור חשמל מגלי ים, מתקני ייצור ואגירת מימן, עבודות גמר ומערכות ב-Data Centers.

8.2.1.2 פרויקטים תחבורתיים ופיתוח עירוני - (א) הנחת מסילות

רכבת כבדה, מטרו ורכבת קלה בכל סביבות העבודה הרלוונטיות כולל בשטחים פתוחים, מתחמי רכבת, מנהרות וגשרים (לרבות הנחה וריתוך מסילות ועבודות תשתית במוסכי הרכבת), ביצוע נתיבי תחבורה עירוניים, עבודות פיתוח עירוני וכיוצא באלו, וכן מסילות ברבד חצץ ומסילות ברבד בטון.

8.2.1.3 סלילה ושדרוג כבישים ואלמנטים הקשורים לבטיחות.

8.2.1.4 עבודות הנדסה אזרחית - של מבני בטון הידראוליים לרבות

בריכות מים עגולות ומאגרי ביוב למתקני טיהור שפכים גדולים לנוזלים, וכן הקמה ושיפוץ תשתיות מים (מתקני טיפול במים, מגדלי מים ומאגרי מים קרקעיים ועיליים).

8.2.1.5 תשתיות איכות הסביבה - הקמה ושדרוג של תשתיות

סביבתיות לרבות עבודות הנדסה אזרחית ועבודות אלקטרו

מכאניות במתקני טיהור שפכים, תחנות שאיבה, תחנות טיפול במים, מתקני התפלה, מתקנים לטיפול בריח וכיו"ב. בין השאר מבצעת החברה עבודות מורכבות של צנרת והתקנות של ציוד בארץ ובחו"ל.

8.2.1.6 פרויקטים מכניים - עבודות הקמה של פרויקטים מכניים, בעיקר עבור גופים תעשייתיים גדולים דוגמת חברת החשמל, בתי זיקוק חיפה, בתי זיקוק אשדוד, וכן תאגידים בינלאומיים.

8.2.2 הנדסה אזרחית

במסגרת זו פעלה ופועלת הקבוצה בעיקר באספקטים כדלקמן:

8.2.2.1 הקמת מבנים ציבוריים ומסחריים עבור רשויות מדינה (כולל גופים ממשלתיים), עבור גופים מוניציפליים ועבור יזמים פרטיים.

8.2.2.2 עבודות הקמה וביצוע של מבני משרדים ומבנים ייעודיים מסוגים שונים (הכוללים תשתיות מעל ומתחת לפני הקרקע).

8.2.2.3 עבודות הקמה של מתחמים לוגיסטיים, מרכזי מסחר, תחנות השנאה, מפעלים, Data Centers, בתי חולים וכיוצא באלו.

8.2.3 תשתיות צנרת תהליכית

במסגרת זו פעלה ופועלת הקבוצה בעיקר בביצוע עבודות הקמת תשתיות צנרת תהליכית מורכבת (לרבות חדרים נקיים) לענפי המיקרו אלקטרוניקה הפרמצבטיקה, המזון והכימיקלים. למועד הדוח, החברה מתכננת, מייצרת ומתקינה מערכות של צנרות מתכת, פלסטיק וציודים ללקוחותיה השונים כולל התקנות של ציוד מורכב הן במפעלים חדשים והן במפעלים פעילים בסביבות עבודה מיוחדות. כמו כן, החברה מתכננת, מייצרת ומתקינה מערכי צנרת מתכת, פלסטיק וכמעט כל סוג של חומר, קטרים בגדלים שונים ובדרגות שונות של ניקיון ועד וכולל צנרת נקייה (High Purity). במסגרת פעילות זו החברה פיתחה שיטות עבודה שמאפשרות לה לבצע ייצור תעשייתי מוקדם בהיקפים גבוהים (OSM - Off Site Manufacturing) שהינן מוערכות כמשמעותיות לסוג זה של פרויקטים, ומשמשת כספק מאושר של ציוד כאמור ללקוחות בארץ ובחו"ל.

8.3 פילוח הכנסות ורווחיות שירותים

8.3.1 להלן פירוט הכנסות ושיעור הכנסות הקבוצה משירותים בתחום הפעילות:

שיעור (%) מכלל הכנסות התאגיד			הכנסות (באלפי ש"ח)			שרות
2023	2024	2025	2023	2024	2025	
21.7%	23.20%	30.7%	175,896	241,938	290,628	הנדסה אזרחית
44.89%	43.40%	29.23%	363,781	452,535	274,203	תשתיות מורכבות
16.33%	19.11%	21.55%	132,383	199,250	194,037	צנרת תהליכית ותעשייה
82.92%	85.72%	81.48%	672,060	893,723	758,868	סה"כ

8.3.2. להלן נתונים מצרפיים ליום 31 בדצמבר 2025 אודות קבוצת פרויקטים מהותית של החברה (במאוחד) בתחום הפעילות אשר היו בביצוע בשנת 2025 והקמתם טרם הסתיימה ליום 31 בדצמבר 2025 :

סוג שירותים	מספר פרויקטים בביצוע ליום 31 בדצמבר			מועדי ביצוע (תחילה וסיום חוזי)	הכנסות מצטברות עד ליום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)			הכנסות צפויות ליום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)*			סה"כ הכנסות מצטברות וצפויות בפועל ליום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)			שיעור השלמה ממוצע ליום 31 בדצמבר (ב-%)			יתרת מקדמות שהתקבלו ליום 31 דצמבר 2025	סך הכנסות שהוכרו בגין הפרויקטים בשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)			
	2023	2024	2025		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025		2023	2024	2025	
תשתיות מורכבות	48	39	38	2027	2018	1,088,407	1,350,715	1,039,116	787,538	393,570	275,469	1,877,626	1,742,700	1,314,585	60	79	79	378,133	507,449	256,665	1,597
הנדסה אזרחית	8	9	11	2028	2018	363,616	603,994	708,699	553,301	472,183	500,456	916,917	1,076,177	1,209,155	40	57	59	162,689	240,375	280,141	2,557
צנרת תהליכית ותעשייה	20	23	13	2026	2022	165,538	351,382	189,600	282,143	380,960	158,332	447,981	732,432	347,932	45	54	57	120,046	241,827	162,025	8,010
סה"כ	76	71	62	2026	2017	1,619,540	2,306,091	1,937,415	1,622,983	1,246,713	934,257	3,242,524	3,552,804	2,871,673	52	67	69	660,868	989,651	698,832	12,164

* נתון ההכנסות המצטברות בפרויקטים השונים נגזר ממכפלת ההיקף הכספי של הפרויקט בשיעור ההשלמה. לעניין זה :

- ההיקף הכספי של הפרויקט מחושב ככלל בהתאם לתנאי החוזה המקורי מול מזמין העבודה בתוספת עבודות חריגות שהתבקשו ואושרו על ידו נכון לתאריך הדיווח.
- שיעור ההשלמה בפרויקט מחושב לפי חישוב סך ההוצאות שהוצאו בפרויקט עד לתאריך הדיווח, חלקי סך ההוצאות הצפויות בפרויקט, כפי שהן ידועות לתאריך הדיווח.
- הכנסות בפרויקט לתאריך דיווח מסוים, אשר מחושבות כמתואר לעיל, וטרם הוצאה בגינן חשבונית, נרשמות כהכנסות לקבל. לעניין זה (א) בחלק מהפרויקטים מושפע עיתוי הוצאת החשבונית (אשר בחלק מהמקרים יוצאת בתיאום עם המזמין, רק בסמוך למועד התשלום בפועל, על אף אישור החשבון עוד קודם לכן) מאבני דרך שנקבעו בחוזה העבודה ובחלק מהמקרים מתבצע תהליך ממושך מול המזמין לאישור חשבונית ולהוצאת חשבונית, עניינים אשר מטבעם גורמים לעיכוב ולהצטברות סכומי הכנסות לקבל; (ב) על פי ניסיון העבר, במקרים מסוימים, החברה אף גבתה מלקוחותיה סכומים אשר גבוהים מהסכומים אשר נרשמו על ידה כהכנסות לקבל; (ג) בשים לב למאפייני פעילותה ובשים לב למאפייני וטיב מזמיני העבודה עמם היא קשורה (בחלק ניכר מהם משרדי וגופי ממשלה), ניסיון החברה מלמד על כך שביכולתה לגבות את סכומי הכנסות לקבל.

למועד הדוח אין לקבוצה לקוחות בתחום הפעילות שיתרתם ליום המאזן (31.12.2025) מהווה 10% או יותר מיתרת סך הלקוחות בדוחות הכספיים המאוחדים.

שירותים	עלויות שהוכרו במצטבר עד ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)			עלויות צפויות ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)			סה"כ עלויות מצטברות בפועל וצפויות ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)			רווח גולמי שהוכר במצטבר בשנת (אלפי ש"ח)			יתרת רווח גולמי צפוי בשנת(אלפי ש"ח)			שיעור רווח גולמי (%) מצטבר שהוכר בשנת
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
תשתיות מורכבות	971,241	1,241,747	991,990	644,157	328,486	256,693	1,615,399	1,570,233	1,248,682	117,166	108,968	47,136	143,382	65,084	18,767	5
הנדסה אזרחית	339,202	567,734	662,433	509,015	432,770	454,869	848,217	1,000,505	1,117,302	24,414	36,259	46,266	44,286	39,413	45,587	8
צנרת תהליכית ותעשייה	135,533	337,662	150,579	166,798	288,408	112,153	302,332	626,070	262,731	30,305	13,719	39,021	114,558	92,552	46,179	24
סה"כ	1,445,978	2,147,144	1,805,002	1,319,969	1,049,664	823,715	2,765,947	3,196,808	2,628,716	171,885	158,947	132,423	302,257	197,049	110,533	8

נתונים מצרפיים אודות הכנסות מצטברות ורווח גולמי מצטבר בגין פרויקטים שביצועם הושלם במהלך שנת 2025: 8.3.3

שירותים	מספר פרויקטים שהסתיימו בשנת			הכנסות מצטברות (באלפי ש"ח) בגין פרויקטים שהסתיימו בשנת			רווח (הפסד) גולמי מצטבר (באלפי ש"ח) שהוכר בגין פרויקטים שהסתיימו בשנת			לקבל ליום 31 בדצמבר *2025	תקבולים צפויים (באלפי ש"ח)
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
תשתיות מורכבות	12	20	12	96,875	413,267	150,289	5,394	15,325	13,366	5,180	5,420
תשתיות הנדסה אזרחית	5	0	1	165,782	--	65,272	8,161	--	5,887	516	516
צנרת תהליכית ותעשייה	13	4	10	67,538	10,747	187,236	10,936	1,506	15,292	1,812	1,812
סה"כ	30	24	23	330,196	424,014	402,797	24,492	16,831	34,545	7,507	7,507

* להסבר ופרטים כלליים נוספים אודות נתוני תקבולים צפויים ראו הערה בסעיף 8.3.2 לעיל.

8.3.4 פעילות הקבוצה בתחום מאופיינת במספר גבוה ובביזור של פרויקטים כך שהקבוצה אינה נסמכת על פרויקטים מהותיים מאוד⁷ בודדים. להלן נתונים ליום 31 בדצמבר 2025 אודות פרויקטים מהותיים בביצוע של הקבוצה בתחום הפעילות:

פרויקט גאנה		שם הפרויקט
שילוק מערכת קיימת לאספקת מים, בניית מערכת מים חדשה והנחת צנרת להובלת המים בגאנה		סוג הפרויקט ומיקומו
פאושל		מנגנון העבודה
02.2021		מועד תחילת ביצוע
11.2023 לפרטים אודות הודעת ממשלת גאנה בדבר עצירת תשלומים ביחס לחלק מהחובות החיצוניים של ממשלת גאנה ולפרטים אודות סטטוס הפרויקט – ראו סעיף 8.3.6.1 לפרק זה.		מועד סיום חוזי
10.2026 (ראו פרטים בסעיף 8.3.6.1 להלן)		מועד סיום צפוי
המזמין רשאי לבטל את ההסכם מטעמי נוחות אך לא על מנת לבצעו בעצמו או באמצעות קבלן אחר. בהתאם לתנאי ההתקשרות, במקרה של מחלוקת שלא תמצא פתרון במשא ומתן בין הצדדים, תתקיים בוררות במתכונת ICC.		אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון הפיצוי
158,771 (ראו גם ביאור 20 ב'2)(ב) לדוחות הכספיים)		תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו (באלפי ש"ח) ואופן ההצגה בדוחות הכספיים
184,013	2025	הכנסות מצטברות שהוכרו עד ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
184,013	2024	
156,210	2023	
146,239	2025	הכנסות צפויות שטרם הוכרו ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
148,023	2024	
178,231	2023	
330,252	2025	אומדן הכנסות כולל (מצטברות וצפויות) (באלפי ש"ח)
332,036	2024	
334,441	2023	
61.92	2025	שיעור השלמה ⁸ ליום 31 בדצמבר 2025
54.37%	2024	
47.8%	2023	
28,762	2025	יתרת מקדמות שהתקבלו ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
29,153	2024	
40,798	2023	
הרווחיות הגולמית של הפרויקט צפויה להיות גבוהה מהמקובל בפרויקטי תשתית מסוג זה בישראל (ביחס לתקופות בו הפרויקט היה בביצוע)	2025	שיעור רווחיות גולמית גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ליום 31 בדצמבר
	2024	
	2023	

⁷ הקבוצה מגדירה פרויקט מהותי כפרויקט העומד באחת או יותר מהחלופות הבאות ביחס לפעילות הקבוצה בכללותה (במאונך) ובהתאם לחלקה בפרויקט: (א) יתרת ההכנסות הצפויות מן הפרויקט ביתרת התקופה לביצועו מהווה 10% או יותר מסך צבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות שהוכרו בגין הפרויקט בדוח התקופתי, היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה, באותה שנה. בנוסף, ישנם מקרים בהם תוכל הקבוצה לסווג פרויקט כלשהו כמהותי, על אף שאינו עומד ברף המהותיות הכמותי המפורט לעיל, וזאת בשל שיקולים איכותיים, כגון כניסה לפעילות באזור גאוגרפי חדש או סיכונים יוצאי דופן.

⁸ שיעור ההשלמה נקבע לפי אחוז מהוצאות בפועל מסך היקף ההוצאות הצפוי של הפרויקט.

8.3.5 לחברה תקבולים צפויים בגין פרויקטים שנסתיימו בשנת 2025 ושטרם נתקבלו נכון למועד הדוח אשר בגינם לא הוצאה חשבונית למזמיני העבודות בסך כולל של כ-34,624 אלפי ש"ח ושהינם חלק מסעיף לקוחות והכנסות לקבל בדוח על המצב הכספי של החברה :

תקבולים בפיגור באלפי ש"ח				תקבולים שאינם בפיגור באלפי ש"ח	
מעל 24 חודשים	12-24 חודשים	6-12 חודשים	עד 6 חודשים		
16,211	14,035	911	721	2,746	יתרת לקוחות
16,211	14,035	911	721	2,746	סה"כ

8.3.6 להלן פרטים נוספים אודות הפרויקטים המהותיים מאוד של הקבוצה :

8.3.6.1 פרויקט גאנה

בחודש בפברואר 2020 אישרו מוסדות הפרלמנט של מדינת גאנה את התקשרות ממשלת גאנה עם Deutsche Bank באיטליה בהסכם למימון פרויקט להקמה ושדרוג של מתקני טיפול במי-שתיה בגאנה שביבשת אפריקה (הסכם אשר נחתם במקור בין החברה לבין חברת המים הלאומית של גאנה בחודש מרץ 2014). פרויקט זה, שהנו אחד מהפרויקטים שהחברה התקשרה בעבר (באמצעות חברה בת) בהסכם לביצועם, כולל תכנון וביצוע של שדרוג והקמת מערכת אספקת מי-שתיה עבור חברת המים הלאומית של גאנה, ובכלל כך הקמה ושיפוץ של תחנת שאיבה מנהר הוולטה, הקמה ושיפוץ של מתקני טיפול במים בהיקף של כ-42 אלף קוב ביום, הנחת קווי הולכה וחלוקה באורך של כ-70 ק"מ, וכן הקמה ושיפוץ של מגדלי מים ומאגרי מים קרקעיים, וזאת בתמורה כוללת לחברה בסך של כ-85 מיליון אירו, אשר נקבעה במתכונת "פאושלית" (בס"ק זה: "הפרויקט").^{9, 10}

המימון לפרויקט הועמד על ידי Deutsche Bank באיטליה ("הגורם המממן") והוא בוטח על ידי החברה האיטלקית לביטוחי סחר חוץ (SACE) עם ביטוח משנה של חברת אשרא. על פי תנאי התקשרותה עם חברת המים הממשלתית של גאנה (בס"ק זה: "הלקוח"), חברת בת של החברה (100%) שהתאגדה באיטליה (בס"ק זה: "חברת הבת") קיבלה תשלומים שוטפים

⁹ יצוין כי בנוסף לפרויקט כאמור לעיל, החברה באמצעות חברות בנות שלה, עוסקת למועד הדוח בפיתוח עסקי של פעילויות נוספות בגאנה ובמדינות נוספות במערב אפריקה, בתחומי פעילות בהן פועלת החברה.

¹⁰ לשלמות התמונה יצוין כי בשנת 2014 התקשרה החברה בהסכם לביצוע שלב ב' בהיקף של כ-78 מיליון יורו של הפרויקט אותו התחילה החברה בביצוע בגאנה שעיקרו הנחת צנרת ראשית וצנרות משנה באזור דרום נהר הוולטה. ראו גם סעיף 6.10.1 לתשקיף החברה מיום 21.5.2017 (מס' אסמכתא 2017-01-042496). למועד הדוח, אין ודאות שההסכם האמור ייצא לפועל, וכמו כן, הוא אינו נכלל בצבר של החברה.

בהתאם לקצב התקדמות הפרויקט. התשלומים בפועל התבצעו ישירות (במטבע האירו) מהגורם המממן לחשבון הבנק של חברת הבת באיטליה (כאשר יובהר כי חברת הבת איננה צד להסכם המימון בין ממשלת גאנה לגורם המממן). במקביל, החברה וחברת הבת בהתקשרה בהסכם מול SACE והחברה התקשרה בהסכם מול אשרא לרכש גומלין באיטליה ובישראל בגין הפרויקט, על פני כל תקופת הביצוע.¹¹

ביצוע הפרויקט החל ברבעון הראשון של שנת 2021, נקבע במקור לתקופת ביצוע של 32 חודשים, ונכון למועד הדוח הוארכה תקופת הביצוע, על ידי מזמין העבודה, עד לחודש אוקטובר 2026 שיעור הביצוע נכון למועד פרסום הדוח עומד על כ- 61.92%.

בחודש דצמבר 2020 נתקבלה בידי חברת הבת מקדמה בשיעור של 15% מסך ההיקף הכספי הכולל של הסכם הביצוע (אשר יתרתה נכון ליום פרסום הדוח מהווה כ- 8.8% מההיקף הכספי של הפרויקט). בנוסף, בגין ביצוע העבודות בפרויקט הגישה חברת הבת עד וכולל חודש דצמבר 2025 11 חשבונות (שאושרו על ידי נציגי הלקוח) בהיקף כולל של כ-59 מיליון אירו, המהווים כ-69.55% מסך ההיקף הכספי הכולל על פי תנאי הפרויקט.

להערכת החברה, הרווחיות הגולמית של הפרויקט צפויה להיות גבוהה מהמקובל בפרויקטי תשתית מסוג זה בישראל. לפרטים אודות הודעת משרד האוצר של ממשלת גאנה בשנת 2022 על עצירת תשלומים בחלק מהחובות החיצוניים של ממשלת גאנה, ולפרטים על תכנית הסדר להעמדת אשראי לגאנה ראו סעיף 7.10 לעיל.

במהלך חודשים יוני ויולי 2024 נתקבל בידי חברת הבת (במספר תשלומים) סך חלקי של כ-9.6 מיליון אירו (אשר שולם בפועל במטבע הסידי המקומי), וזאת כתשלום ישירות ממזמין העבודה על חשבון עבודות שבוצעו בפרויקט, וזאת על חשבון היתרות אותן חייב הלקוח לחברת הבת בהתאם לחשבונות המאושרים כמפורט לעיל.

למועד הדוח חברת הבת ממשיכה לפעול מול הלקוח על מנת לקבל את יתרת התשלומים להם היא זכאית בהתאם לחשבונות ההתקדמות השוטפים אשר אושרו. חברת הבת פעלה מול

¹¹ למיטב ידיעת החברה וחברת הבת, רווחים חייבים במס, באיטליה ובישראל, אשר נובעים מהפרויקט, נחשבים לרכש גומלין.

הבנקים המקומיים בהם מחזיקה החברה חשבונות פעילים במטרה להמיר את חלק מהתקבולים שהתקבלו במטבע המקומי לדולר או יורו, למועד הדיווח העבירה חברת הבת סכומים מהותיים מהתקבולים דלעיל לחשבון הבנק של חברת הבת באיטליה.

נכון למועד הדוח, חברת הבת ממשיכה בביצועו ואף השלימה את השלב המשמעותי של הנחת צינור במסגרת הפרויקט, בעקבות התשלומים שהתקבלו. עם זאת לגבי יתר החלקים של הפרויקט חברת הבת מבצעת אותם תוך האטה משמעותית בקצב העבודה ביחס לאופן שבו הוא תוכנן במקור, וזאת בתיאום עם נציגי הלקוח. לאור המצב הכלכלי בגאנה ועצירת התשלומים והתארכות הפרויקט הסתיימה תקופת המשיכות מהבנק המממן בהתאם להסכם המימון שנחתם. כמו כן, נכון למועד הדוח טרם התקבל בידי החברה עדכון פורמלי כלשהו מהלקוח ביחס לאינדיקציה להמשך מימון הפרויקט במתכונתו המקורית או חדשה. החברה ממשיכה לבחון באופן שוטף את המשך ביצוע העבודות בפרויקט ולעקוב אחר ההתפתחויות השונות במדינה.

למועד הדוח (בהתבסס על כלל העבודות שבוצעו בפרויקט עד כה) התשלומים שהתקבלו בפועל (תקבולים) בגין הפרויקט עולים על סך ההוצאות בפועל בגין הפרויקט.

בהתאם לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 נתון יתרת ההכנסות לקבל והעכבונות בגין הפרויקט מסתכם בכ- 28.7 מיליון ש"ח - (וראו לעניין אופן חישוב ההכנסה - הערה בסעיף 8.3.2 לעיל) השווה בערכו ליתרת המקדמה אשר התקבלה מאת הלקוח וטרם קוזזה. לעניין זה, למועד הדוח (א) קיימת יתרת חוב של חשבונות מאושרים מול הלקוח בסך כ- 15.8 מיליון אירו (אשר לא נכללה בנתון יתרת ההכנסות לקבל); (ב) התזרים מהפרויקט חיובי; (ג) למיטב ידיעת החברה (בהתבסס בין היתר על שיחות עם נציגי הלקוח, פרסומים בתקשורת ואינדיקציות נוספות שנתקבלו בידי החברה), בכוונת ממשלת גאנה לפעול להשלמה של פרויקטים בעלי חשיבות לאומית והשפעה כלכלית וחברתית גבוהה שהפרויקט אותו מבצעת החברה בגאנה, מתקן לאספקת מי שתיה לאוכלוסייה בהיקף משמעותי, נמנה עליהם.

לאור האמור לעיל, להערכת החברה, לפרויקט זה תינתן עדיפות לתקצוב ולהשלמה, בין אם בהעמדת מסגרת אשראי ייעודית ע"י גורם מממן זר ובין אם בתשלום ממקורות עצמיים של

המדינה. לכן, מעריכה החברה בסבירות גבוהה את סיכויי הגבייה של החשבונות שאושרו על ידי המדינה.

המידע לעיל על תקופת הביצוע בפרויקט כמו גם ביחס להערכות החברה בדבר כוונת ממשלת גאנה לחתור להשלמת הפרויקט והערכות בדבר עדיפות בתקצוב הפרויקט כאמור מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על תנאי ההתקשרות החוזיים, כמו גם הערכות הנהלת החברה, על בסיס ניסיונה והיכרותה את תחום הפעילות והאתגרים הכרוכים בביצוע הפרויקט. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל שינויים מדיניים וכלכליים בגאנה, שינויי חקיקה ושינויי תקנות הקשורים לענף התשתיות במדינה, שינויים במדיניות ו/או בסביבה הכלכלית בה פועלות הרשויות במדינה, תנאים סביבתיים וכלכליים העלולים להשפיע על התפוקה ואורך העבודה וגורמי סיכון נוספים.

כללי

8.3.7.

לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות הינם גופים ציבוריים עליהם נמנו לאורך שנות פעילותה מגוון רחב של גופים וחברות ובכלל כך משרדי ממשלה ויחידות סמך, גופים ממשלתיים (כגון נתיבי ישראל, נתיבי איילון, נתי"ע, רכבת ישראל, מקורות, חברת חשמל ועוד אשר נמנו על לקוחות הקבוצה לאורך שנות פעילותה, רשויות מקומיות וחברות עירוניות (לקוחות אשר המאפיינים העיקריים שלהם הינם ככלל רמת ודאות גבוהה לקבלת הכנסות, יציבות כלכלית ומוסר תשלומים גבוה), לקוחות פרטיים גדולים, וכן לעיתים גופים ציבוריים זרים.

ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה מתבצעות לרוב באמצעות זכייה במכרז פומבי אשר בו נקבעים תנאי ההתקשרות ובמקרים של התקשרויות עם לקוחות פרטיים - במתכונת של בקשות להצעות מחיר שבמידה ומבשילות להסכמות מגיעות לכדי הסכם מחייב בין הצדדים. לפרטים אודות תנאי ההתקשרות העיקריים המאפיינים לקוחות בתחום פעילות זה, ראו סעיפים 8.3.10 ו-8.3.11 להלן. בפרויקטים מסוימים בהם הקבוצה הינה קבלן משנה או קבלן מבצע, מרבית לקוחות הקבוצה הינם גופים גדולים (בינלאומיים או מקומיים), בעלי איתנות פיננסית שבשלה רמת הוודאות לקבלת תשלום בגין העבודה גבוהה.

הקבוצה מתאפיינת בפיזור לקוחות גדול (למועד הדוח, קיימים עשרות רבות של לקוחות פעילים בישראל ומחוצה לה) בשנת הדוח ולמועד הדוח, להערכת החברה אין לקבוצה תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. יחד עם זאת אובדן של לקוח

משמעותי עלול לפגוע בהכנסות החברה בטווח הקצר. להערכת החברה יש לה את הכלים להתמודדות עם אובדן כאמור, בשל היותה חברה בעלת פעילות מגוונת ופיזור לקוחות גבוה.

8.3.8. לקוחות עיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות

להלן יפורטו לקוחות הקבוצה המהותיים בתחום הפעילות אשר ההכנסות מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

שנת 2023			שנת 2024			שנת 2025			לקוח
יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
8,997	14.9%	120,647	5,850	13.6%	141,987	*--	*--	*--	לקוח א'

* פחות מ-10% מסך הכנסות החברה.

לפרטים אודות אופי ההתקשרות עם הלקוח ראו סעיף 8.3.6.2 לעיל.

8.3.9. שיוך סקטוריאלי של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות

השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה נחלק בין גופים מוסדיים בישראל ומחוצה לה כגון משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות דוגמת נתיבי ישראל, חברת החשמל, משרד הביטחון, רכבת ישראל, רשויות מקומיות, חברות עירוניות, אשר נמנו על לקוחות הקבוצה לאורך שנות פעילותה לבין גופים פרטיים.

התפלגות ההכנסות השנתיות של החברה מלקוחותיה על פי שיוך הסקטוריאלי לעיל הינה:

2023	2024	2025	לקוחות תחום הפעילות
268,948	239,881	222,402	מוסדי
403,112	653,842	536,466	פרטי
672,060	893,723	758,868	סה"כ

8.3.10. אופן ההתקשרות עם לקוחות פרטיים

ההתקשרויות של הקבוצה מול לקוחות פרטיים (מקומיים או זרים) מתבצעת ככלל במתכונת של בקשות להצעות מחיר שבמידה ומבשילות להסכמות מגיעות לכדי הסכם מחייב בין הצדדים. הסכם זה כולל בדרך כלל את תנאי ההתקשרות, ההיקף הכספי, סוג החוזה, תנאי התשלום ותכולת העבודה. בנוסף, ככלל מתוארים במסגרת ההתקשרות תפקידיו וסמכויותיו של הקבלן, תנאים להסבת חוזה לקבלן משנה, ביטוחים שעל הקבלן לבטח על חשבונו, אחריות, ערבויות והצמדה למדדים שונים.

8.3.11. אופן ההתקשרות עם לקוחות במכרזים נשוא תחום הפעילות

מרבית התקשרויות הקבוצה עם מזמיני העבודה נעשות באמצעות זכייה במכרזים פומביים. מכרזים אלו לרוב יכללו: (א) חוזה ביצוע - חוזה משפטי הכולל את כלל המסמכים המשפטיים, המסחריים וההנדסיים המתארים את הפרויקט והיחסים בין הצדדים; (ב) נספחים - לרבות, בין היתר, תנאים מיוחדים, אופן ביצוע הפרויקט ועוד; (ג) מפרט טכני - פירוט על דרישות המזמין, כתב כמויות (במכרזי "כמויות מדידה") ו/או אבני דרך (במכרזי תכנון וביצוע "DB") ותוכניות נוספות.

התנאים העיקריים בחוזה הביצוע:

נושא	פירוט
התחייבות לביצוע עבודות הקבלנות	חוזה הביצוע כוללים התחייבות של הקבוצה לביצוע ההסכם ככתבו וכלשונו בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בו לביצוע. התחייבות זו הינה רחבה והיא כוללת, בין היתר, התחייבות לעמידה בתוכניות מזמין העבודה, עמידה בתקני בטיחות בעבודה ובתקני איכות וטיב לחומרי גלם, אופן ביצוע העבודות ונקיטת אמצעי זהירות. במכרזים מסוג תכנון וביצוע (DB), מלבד התחייבות לביצוע הפרויקט, קיימת התחייבות לתכנון הפרויקט בהתאם לדרישות מזמין העבודה ובכפוף לאישורו.
אי קיום יחסי עובד מעביד	הקבוצה הינה קבלן עצמאי ולא מתקיימים ו/או יתקיימו בינה לבין מזמין העבודה יחסי עובד מעביד.
תמורה	<p>התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם. ככל שמדובר במכרז מסוג "כמויות מדידה" התמורה משולמת בהתאם לקצב התקדמות העבודה על פי כתב כמויות ומחירים בפועל. ככל שמדובר במכרז מסוג פאושל (Lump Sum) התמורה משולמת בהתאם לאבני הדרך המוגדרות בחוזה. אם וכאשר ישנן עבודות נוספות הן משולמות על-פי התקדמות העבודה. ככל שמדובר במכרז מסוג תכנון וביצוע (DB) התמורה הינה מעין תמורה פאושלית המשולמת בהתאם לאבני דרך מוסכמות. התמורה לרוב צמודה למדדים שונים כגון מדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הסלילה ומדד תשומות הבניה.</p> <p>בחלק מהחוזים קיים מענק בנוסף לתשלום התמורה בגין העדר תביעות במידה ומתקיימים לכך התנאים הקבועים בחוזה. כמו כן, בפרויקטים מסוימים מבוססת התמורה על שיטת ה-Cost+ המבוססת על תמורה המשקפת את עלות העבודה בתוספת מרווח קבוע ומוסכם מראש.</p>
שינוי היקף הפרויקט על ידי מזמין העבודה	מרבית החוזים כוללים אופציה למזמין העבודה לשנות את היקף הפרויקט (הגדלת או הקטנת היקף הפרויקט) ובהתאם לכך לשנות את התמורה המשולמת על פי החוזה.
פיצוי מוסכם למזמין ומענק לקבלן	ברוב החוזים קיים מנגנון של פיצוי מזמין העבודה במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע ו/או במקרה של עבודה לקויה ו/או במקרה של אי עמידה בתנאי החוזה. בחלק מהחוזים קיים מנגנון של מענק במקרה של הקדמת לוחות הזמנים וסיום מוקדם של הפרויקט. כמו כן, בחלק מהחוזים קיים מנגנון פיצוי בגין הפסקת העבודה על ידי מזמין העבודה.

נושא	פירוט
<p>מהנדס ומפקח מטעם המזמין</p>	<p>לרוב מזמין העבודה ממנה מהנדס כמפקח על הפרויקט אשר עלות העסקתו ממומנת לרוב על ידי המזמין.</p>
<p>העסקת קבלני משנה</p>	<p>על פי רוב החוזה מאפשר לקבוצה להעסיק קבלני משנה לצורך הפרויקט, כולו או מקצתו, בכפוף לקבלת אישור מזמין העבודה. העסקת קבלן משנה אינה פוטרת את הקבוצה מאחריותה לעבודותיהם של קבלני המשנה וכן לרוב האחריות לתשלום התמורה לקבלן המשנה הינה של הקבוצה ולא של מזמין העבודה. ההתקשרות עם קבלני המשנה היא לרוב גב אל גב.</p>
<p>מימון וערבויות</p>	<p>הקבוצה נדרשת, במרבית החוזים, להעמיד ערבויות שונות כמפורט להלן:</p> <p>ערבות מכרז - כחלק מהתנאים להגשת המכרז לרוב נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות להבטחת התחייבויותיה על פי המכרז בשיעור של עד 10% מערך ההצעה במכרז שתחולט על ידי מזמין העבודה במקרה והקבוצה לא תעמוד בהתחייבויותיה על פי המכרז.</p> <p>ערבות ביצוע - לאחר הזכייה במכרז ולצורך הבטחת עמידת הקבוצה בהתחייבויותיה, לרוב נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות ביצוע בשיעור של עד 10% מהתמורה הצפויה בגין ביצוע הפרויקט. הערבות הינה בתוקף עד לסיום העבודות בפרויקט.</p> <p>ערבות מקדמה - בפרויקטים בהם משלם המזמין מקדמה על חשבון התמורה הסופית על-פי המכרז, נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות מקדמה כנגד תשלומי המקדמה האמורים.</p> <p>ככל שחלים שינויים בהיקף הפרויקט, אזי נדרשת הקבוצה להתאים את סכומי הערבויות המפורטים לעיל. עם סיום הפרויקט ומסירתו למזמין העבודה נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות בדק/טיב בשיעור של כ-2% עד 5% מהיקף הפרויקט (ראו פרטים להלן) כאשר בחלק מהפרויקטים ערבות הטיב פוחתת בשנתיים הראשונות להעמדתה ולאחר מכן אינה פוחתת עד לסיום תקופת הבדק.</p>
<p>אחריות לפרויקט וערבויות בדק/טיב</p>	<p>הקבוצה מתחייבת כלפי מזמין העבודה לתקופת בדק קצובה בזמן (לרוב לתקופה של שנה עד 5 שנים) לאחר מועד סיום העבודות ומסירת הפרויקט למזמין העבודה. בתקופה זו מתחייבת הקבוצה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת הבדק ואשר נגרמו עקב עבודה לקויה של הקבוצה ולא על ידי המזמין או צד שלישי. ככל שהפגם אינו ניתן לתיקון חלה על הקבוצה חובת תשלום פיצויים למזמין. כמו כן, בחלק מהפרויקטים מחויבת הקבוצה לעריכת תיקונים נוספים על חשבונה, בגין פגמים או ליקויים שיתגלו אף לאחר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע שלא בהתאם לתנאי ההתקשרות. במסגרת תמחור הפרויקט החברה כוללת הפרשה לאחריות בדק.</p> <p>בחלק מהפרויקטים בתחום האנרגיה שכוללים גם מרכיב תכנון, אחריות החברה בין השאר גם על התפוקה שהמתקן ייצר בהתאם לפרמטרים מוסכמים מול המזמין, תנאי שטח והסביבה המשתנים.</p>
<p>אחריות ביטוח ושיפוי</p>	<p>על פי החוזה, הקבוצה תישא באחריות הבלעדית לכל נזק לגוף או לרכוש או אחר ולכל הפסד ו/או עלות שיגרמו למזמין מצד שלישי כלשהו (לרבות עובדים העובדים</p>

נושא	פירוט
	<p>בפרויקט) הנובעים או הקשורים בפרויקט, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת הבדק. לרוב הקבוצה מתחייבת לשפות ולפצות את המזמין בגין כל נזק שייגרם לו כתוצאה מההתקשרות. החוזה כולל דרישה לעריכת ביטוחים שונים על ידי הקבוצה לרבות ביטוח עבודות קבלניות (לרבות צד ג') וחבות מעביד, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר. היקף הביטוח נגזר לרוב מהיקף הפרויקט.</p>
<p>ביטול החוזה על ידי מזמין העבודה</p>	<p>לרוב החוזה כולל רשימה של אירועים שבקרות אחד מהם רשאי המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק את העבודה באופן זמני או לבטל את החוזה עם הקבוצה, בכפוף להודעה מראש ומתן זמן סביר (עד 21 ימים) לתיקון ההפרה על ידי הקבוצה. במקרים מסוימים המזמין רשאי לבטל ההתקשרות מטעמי נוחות שלו ללא פיצוי.</p>
<p>תיאום היתרים ורישיונות</p>	<p>במכרזים מסוג תכנון וביצוע (DB) מוטלת על הקבוצה החובה לדאוג לקבלת ההיתרים והרישיונות הדרושים לביצוע העבודות בפרויקט בין הרשויות השונות וכל ספקי התשתיות הרלוונטיים.</p>
<p>כח עליון</p>	<p>ככלל ההסכמים <u>כוללים התייחסות לכח עליון</u>, המשפיע על זחיית מועדים והתחייבויות במידת הצורך.</p>

8.3.12 אופן ההתקשרות עם הלקוח בהליך של בקשה להצעת מחיר RFQ ומשא ומתן

ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה (בעיקר פרטיים) מתבצעות לרוב באמצעות הליך בקשות (Request For Quotation) לקבלת הצעת מחיר ללא התחייבות כלשהי לקבלתן, וניהול משא ומתן על בסיס ההצעה המתקבלת, אשר בו נקבעים מכלול תנאי ההתקשרות.

8.3.13 התקשרויות במתכונת של קבלן משנה

ההתקשרויות של הקבוצה במתכונת זו מתבצעת לרוב בשיטת "back to back", למול החוזה של הקבלן הראשי עם מזמיני עבודת הקבלנות. לצד האמור יצוין כי במרבית המקרים החברה משמשת כקבלן ראשי במסגרת פרויקטים המבוצעים על ידה.

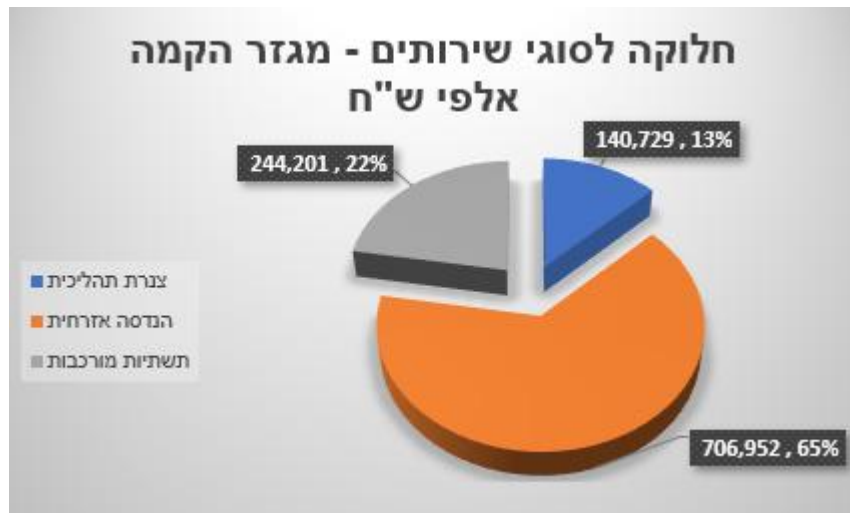
8.4 שיווק והפצה

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת בעיקרה על השתתפות בהליכים תחרותיים (באמצעות משא ומתן), זכייה במכרזים וכן שיווק באמצעות אתר האינטרנט של החברה. בהתאמה, השקעת הקבוצה בפעילות שיווק הינה בהיקפים לא מהותיים והיא כוללת בעיקר פעילות פיתוח עסקי, השתתפויות בכנסים, איתור לקוחות ומכרזים, היערכות והגשות וכן עלויות הקמת ותחזוקת אתר האינטרנט של החברה.

להלן פרטים אודות צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום פעילות ההקמה (באלפי ש"ח):¹³

צבר הזמנות סמוך למועד הדוח	צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025	עיתוי משוער להכרה בהכנסה
792,222	877,099	שנת 2025 (כפי שפורסם בדוח ליום 31 בדצמבר 2024) (*)
110,483	117,609	שנת 2026
213,130	177,533	
176,188	144,196	
140,100	182,593	
639,900	621,931	סה"כ 2026
688,894	469,951	2027 ואילך

(* במהלך שנת הדוח חל קיטון בהכנסות ביחס לצבר ההזמנות שהיה קיים ביום 31 בדצמבר 2024.



יודגש, כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות, הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שאינו בשליטת הקבוצה. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 וכן לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלוים להיות מושפעים מזכות הלקוחות, לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה, ולרבות ובפרט השפעות המצב הכלכלי בארץ ובעולם ומהמצב הביטחוני, על החברה ועל מזמיני העבודות במסגרת הפרויקטים, אשר עשויות להביא לדחייה בעיתוי ביצוע פרויקטים ובהתאמה לדחייה או

¹² "צבר הזמנות" - הזמנות מחייבות, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים. יצוין, כי הקבוצה ממשיכה לגשת למכרזים באופן שוטף וצבר ההזמנות בכל תחומי פעילותה של הקבוצה צפוי להשתנות

שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסות מהם. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

8.6 חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

8.6.1 חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש בתחום פעילות זה (בארץ ומחוצה לה) הינם ברזל, בטון, חול, אספלט, אביזרי מסילה (חצץ מסילה, מסילות ואדנים), צנרת לסוגיה, ציוד שאיבה, ציודים מכניים (דוגמת מגופים מכניים, גנרטורים וכיו"ב), ציוד חשמל ובקרה ומסגרות חרש. הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם ממקורות חיצוניים, ותלויה באספקה סדירה של חומרי הגלם לשם פעילות התשתיות וההנדסה אזרחית. הקבוצה מקפידה על רכישת חומרי הגלם ממספר ספקים וזאת על מנת להימנע מתלות בספק אחד.

8.6.2 בחלק מחוזי הפרויקטים שהקבוצה מבצעת, התמורה המשולמת לקבוצה צמודה למדדים שונים על מנת להבטיח הגנה מסוימת מפני תנודתיות במחירי חומרי הגלם הכלולים באותם מדדים (כגון מדד תשומות הסלילה ומדד תשומות הבניה) ואשר הינם חומרי הגלם העיקריים בהם הקבוצה עושה שימוש.

לפרטים אודות תנודות במחירי חומרי הגלם, כגורם סיכון, ראו סעיף 0 לדוח זה.

חלק מהמוצרים המותקנים על ידי החברה (בעיקר מוצרי צנרת) מיוצרים על ידי הקבוצה במפעלי הייצור שלה בקריית גת. בנוסף, הקבוצה נוהגת להתקשר עם גורמי ביצוע חיצוניים וקבלני משנה לביצוע חלק זה או אחר בפרויקטים ובמכרזים השונים. ככלל, ההתקשרות נעשית במרבית המקרים ביחס לפרויקט ספציפי בהתאם לתנאיו ודרישותיו המיוחדות של החוזה ו/או המזמין ובהתאם לסיווגיו הקבלניים, יכולותיו הביצועיות והפיננסיות ומומחיותו של קבלן המשנה לצורך העבודה הספציפי שאותה הוא נדרש לבצע. לרוב, הקבוצה מספקת לקבלני המשנה חלק זה או אחר של חומרי הגלם והציודים הנדרשים לביצוע העבודות. למועד הדוח, לקבוצה אין תלות בקבלן משנה כלשהו.

בהקשר זה יצוין כי הקבוצה מחזיקה בעצמה במרבית הרישיונות, ההסמכות והסיווגים הקבלניים הנדרשים לפעילותה, ומשכך אין הקבוצה חייבת להתקשר עם קבלנים בעלי מקצועות, רישיונות וסיווגים ספציפיים אלא בהתאם לעבודה הנדרשת מקבלן המשנה האמור.

כמו כן, במסגרת התקשרויותיה עם קבלני המשנה נוהגת הקבוצה לקבל בטוחות מתאימות (ערבויות בנקאיות/אישיות, שטרי חוב או בטוחות אחרות) בנוסף להתחייבות אותה נוטל קבלן המשנה על עצמו כלפי הקבוצה לאחריות לנזקים שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו, במסגרת עבודות בביצועו.

8.6.3 כתוצאה מהתמשכות המצב הביטחוני המורכב בארץ ובעולם, קיימת למועד פרסום הדוח, השפעה על מועדי אספקה של סחורות (בעיקר של חומרי גלם

המגיעים מאסיה ומהמזרח הרחוק). השפעה זו מוערכת למועד הדוח (ומבלי שבאפשרות החברה להעריך השפעות עתידיות אפשריות) כלא מהותית. בנוסף, קיימת מגמה של התייקרות בחומרי גלם, ציודים ותשומות נוספות, אשר גרמו לעיכובים בביצוע ולהגדלת עלויות בפרויקטים מסוימים. המשך מגמות אלו, כולן או חלקן, עשוי להמשיך ולהשפיע בהתאמה על פעילות הקבוצה בתחום- וראו לעניין זה גם סעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לפרק זה.

המידע האמור בסעיף זה ביחס לתופעות ו/או למגמות האפשריות כמתואר לעיל והשפעותיהם האפשריות על אספקת חומרי גלם הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה מצויה בשליטת החברה. המידע הנ"ל מבוסס על פרסומים פומביים ועל הערכות הנהלת החברה, הנסמכות על הנתונים המצויים בידיה במועד דוח זה. אין כל ודאות שהערכות אלו יתממשו, בחלקן או במלואן, והן עשויות אף להיות שונות, לרבות באופן מהותי, מאלו המפורטות לעיל.

תחרות בתחום הפרויקטים בהקמה .8.7

8.7.1 מבנה התחרות בתחום הפרויקטים בהקמה תלוי בסוג והיקף הפרויקט המבוצע. מטבע הדברים, התחרות מצטמצמת ככל שהיקף הפרויקט גדל ו/או רמת הידע הטכני הנדרש לביצועו גבוהה יותר, כך שביחס לפרויקטים בהיקף גדול בתחום הפרויקטים בהם פעילה הקבוצה, מתחרים בקבוצה מספר גופים גדולים (ביניהם, למועד הדוח שיכון ובינוי (סולל בונה), אלקטרה תשתיות, שטאנג בניה והנדסה, מנרב הנדסה, דניה סיבוס, קבוצת אורון וכדומה). ביחס לפרויקטים בהיקפים קטנים קיים מספר רב יותר של מתחרים. בנוסף, בפרויקטים תחבורתיים גדולים מסתמנת מגמה של השתתפות חברות זרות במכרזים גדולים, לרבות חברות אירופאיות אשר עשויות לשנות את מאפייני התחרות בתחום.

בנוסף לאמור לעיל, בזירות העיקריות בהן פועלת החברה, בפרויקטי תשתיות איכות סביבה, בתשתיות צנרת גז טבעי, בפרויקטים של תשתיות מפעלות לרבות צנרת נקיה, בפרויקטים של עבודה בתחנת כוח, בפרויקטים של צנרת הולכת דלק ובהקמת פרויקטים מכניים, מרבית המתחרים של הקבוצה הינן חברות קטנות-בינוניות וחברות פרטיות. מטבע הדברים, התחרות מצטמצמת ככל שהיקף הפרויקט גדל, ומשכך ביחס לפרויקטים בהיקפים קטנים, כאמור לעיל, קיים מספר רב יותר של מתחרים.

8.7.2 הקבוצה דורגה בדירוג Dun's 100 במקום ה-7 לשנת 2025 בתחום בניה ותשתיות (לעומת דירוג במקום ה-8 בשנת 2024) וכן בדירוג BDI במקום ה-4 לשנת 2025 בתחום התשתית (בדומה לשנה קודמת). יחד עם זאת אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בשוק המקומי. בשים לב להיקפי פעילותה מחוץ לישראל למועד הדוח, נתח השוק של החברה בחו"ל מוערך כלא מהותי.

8.7.3. הקבוצה מתמודדת עם התחרות בתחום הפרויקטים בהקמה, בין היתר, באמצעות הרחבת פעילויות ויכולות החברה הן בפן ההנדסי והן בפן המימוני-תפעולי והן על-ידי שיתופי פעולה עם גורמים שונים.

8.7.4. להערכת החברה, היכולות המקצועיות, הידע והניסיון שנצברו במהלך שנות פעילותה, סיווגן המקצועי של חברות הקבוצה יחד עם כוח אדם המיומן העומד לרשותה, היכולות הפיננסיות של הקבוצה, המוניטין שנצבר, עמידת החברה בלוחות זמנים ואיכות העבודה הגבוהה מהווים את הבסיס להצלחת הקבוצה בתחום הפרויקטים בהקמה ולמעשה מאפשרים לקבוצה להתמודד עם התחרות האמורה. בנוסף, עבודה משותפת עם קבלני משנה איתם משתפת הקבוצה פעולה עשרות שנים באופן פורה, תורמת רבות להתמודדות עם התחרות בתחום. לקבלני המשנה עימם עובדת הקבוצה סיווגים ביטחוניים המסייעים בביצוע פרויקטים ייחודיים בתחום הביטחון, ולהערכת החברה מוסר יחסי העבודה הגבוה ותשלומיה בזמן של החברה מהווים השפעה ישירה על יכולתה ליצור מערכות יחסי עבודה ארוכות טווח. כמו כן, העובדה כי לקבוצה קיימים ההיתרים והרישיונות הדרושים וכי הקבוצה (באמצעות החברה וחברות הבנות) הינה קבלן מוכר לצורך עבודות ממשלתיות, יחד עם ניסיונה המצטבר של הקבוצה ורמת האיתנות הפיננסית שהקבוצה מציגה, מאפשרים לקבוצה להתמודד עם התחרות בתחום ולצמצם את הגורמים המתחרים בקבוצה בפרויקטים המתאפיינים ברמת מורכבות גבוהה מהממוצע ובהיקפים גדולים יחסית. בנוסף, בפרויקטים בעלי היקפים גדולים או בפרויקטים מורכבים מבחינה הנדסית אשר הקבוצה לא עומדת למועד הדוח בתנאי הסף שלהם, מעריכה החברה כי עומדת לקבוצה יכולת לשתף פעולה עם צדדים שלישיים בכפוף להוראות הדין, במטרה להשתלב ולבצע עבודות בפרויקטים כאמור.

8.8. כושר ייצור

8.8.1. להערכת החברה, אין לקבוצה הגבלה מהותית בכושר הביצוע והייצור בתחום הפעילות, בין היתר לאור יכולתה לגייס גורמי ביצוע כשותפים ו/או קבלני משנה. כמו כן, חברת הבת צנרת תהליכית, פועלת בישראל בשני (2) מתחמי ייצור בשטח כולל של כ- 7,280 מ"ר בקרית גת המאפשרים לחברה להגדיל את יכולת הייצור שלה במידת הצורך. להערכת החברה, בהסתמך על הידע והמשאבים של הקבוצה, קיימת לקבוצה יכולת להגדיל באופן משמעותי את כושר הביצוע שלה וזאת ללא תוספת משמעותית להוצאותיה. בנוסף, לחברה באמצעות חברה נכדה של החברה (המוחזקות ב-50% על ידי החברה, בשרשור), יש היתר קבוע לפעול כתאגיד כוח אדם להעסקת עובדים זרים בענף הבניה, וברשותה עשרות עובדים ממדינות שונות, ההיתר מאפשר במידת הצורך הנגשה לכוח אדם מקצועי והרחבה משמעותית נוספת של עובדים בתחומי הבניה והתשתיות.

8.8.2. מבלי לגרוע מאמור לעיל, יצוין כי הימשכות המצב הביטחוני המורכב בישראל, עשויה להשליך על מגוון אספקטים בפעילות החברה (כמפורט בסעיפים 7.1 שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. ו-21.1 להלן), ובכלל כד זמינות חומרי גלם, זמינות כוח אדם, עלויות העסקת כוח אדם ובהתאמה על כושר היצור של הקבוצה.

9. תיאור תחום האחזקה, הזכיינות והשירותים

9.1. מידע כללי על תחום האחזקה, הזכיינות והשירותים

9.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות הקבוצה בתחום האחזקה והזכיינות, מבוצעת באמצעות החברה וחברות בנות, ובמסגרתה הקבוצה מעמידה שירותי זכיינות ותחזוקה ללקוחותיה בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה, וזאת בדרך כלל באמצעות התקשרות בחוזים ארוכי טווח או לטווחים בינוניים בפעילותה בארץ (לרוב 3-7 שנים) או בחוזים קצרי טווח (מספר חודשים עד 4 שנים).

תחום פעילות זה מאופיין בביזור של לקוחות ובתזרים הכנסות לאורך תקופות זמן ארוכות המעניק לקבוצה צבר הכנסות יציב ויכולת בניית תוכניות עבודה לטווח ארוך.

האספקטים שבהם פועלת ופעלה הקבוצה לאורך עשרות שנות פעילותה במסגרת תחום הפעילות הינם:

9.1.1.1 תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות - הקבוצה מספקת

שירותי אחזקה מונעת, אחזקת שבר ועבודות יזומות במערכות תשתית עילית ותת קרקעית בעיקר עבור לקוחות מוניציפליים ומוסדיים, לרוב באמצעות חוזי מסגרת לטווח של 3-7 שנים הכוללים לעיתים קרובות גם דרישה לזמינות מלאה. במסגרת הפעילות נדרשת הקבוצה בין היתר לבצע במסגרת החוזים השונים עבודות בתחומי ביצוע משלימים של פיתוח ותשתית, כדוגמת עבודות ניפוץ ושרוול צנרת אשר מאפשרים ביצוע עבודות תחזוקה לתשתיות צנרת קיימות תוך הפחתה משמעותית בצורך לבצע חפירות ופתיחת כבישים. כמו כן, למועד הדוח הקבוצה מספקת שירותי תחזוקה ושירות לשני מתקני טיהור שפכים. מרבית העבודות בתחום זה מבוצעות באמצעות ספקים וקבלני משנה.

במסגרת פעילות זו הקבוצה מבצעת תחזוקה ועבודות יזומות בתחומי התשתית השונים, לרבות רשתות מים, ביוב ותחנות שאיבה, שהינם באחריות תאגידי המים שהוקמו בעקבות חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב. על פי חוק תאגידי מים

וביוב, מחויבות הרשויות המקומיות להפעיל את שירותי המים והביוב שבתחומן באמצעות תאגיד מים. תאגידי המים מפרסמים באופן שוטף מידי מספר שנים מכרז למתן שירותי תחזוקה לצנרת המים והביוב. שירותים אלו כוללים, בין היתר, אחזקת צוותים הנותנים מענה מידי לקריאות חירום של פיצוצים בצנרת המים והביוב וקריסות צנרת, אחזקה מונעת, טיפול במניעת סתימות קווים והחלפה יזומה של קווים ישנים, וכן שדרוג והוספה של קווים חדשים בהתאם להתפתחות וצורכי האורבניזציה (הגדלת קוטר קווים, התחברויות לבתים חדשים וכיו"ב). ההשתתפות במכרז למתן שירותים כפופה לתנאים מוקדמים ביניהם ניסיון, חוסן פיננסי, סיווג מתאים ברשם הקבלנים למשתתף במכרז ואחזקה של כוח ניהולי מקצועי מתאים.

למיטב ידיעת החברה, המדינה גיבשה תוכניות ארוכות טווח לצמצום מספר תאגידי המים ולהשאיר תאגידי גדולים שימשו כתאגידי אזוריים. להערכת החברה מהלך שכזה לא יפגע במיצוב החברה בשוק הני"ל, ואף עשוי להביא להגדלת פעילותה, היות והיא נמנית עם הגורמים המובילים בענף ועובדת מול מרבית התאגידי הגדולים במדינה.

לפרטים נוספים ראו גם סעיף 7.4 לפרק זה.

המידע כאמור בנוגע לכוונת המדינה לצמצום מספר תאגידי המים בסעיף זה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע המצוי בידי החברה והערכותיה ואשר עלול שלא להתממש עקב תכניות המדינה בתחום.

9.1.1.2 עבודות פיתוח ברשויות מקומיות ולקוחות ממשלתיים - הקבוצה מספקת שירותי עבודות פיתוח בחוזי מסגרת תלויי זמן לטווחים של לרוב בין 3 ל-7 שנים לרשויות מוניציפליות וחברות כלכליות בעיקר באזור המרכז, הניתנים אגב ביצוע עבודות תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות כמפורט בסעיף 9.1.1.1 לעיל.

9.1.1.3 תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה - הקבוצה מבצעת עבודות שירות ותחזוקה במתקני אנרגיה ותחנות כוח, לרבות אחזקת טורבינות ועבודות אחזקה מכנית.

9.1.1.4 זכיינות לפרויקטים בשיטות BOT ונוספות - הקבוצה הקימה ומפעילה תשתיות לטיפול ומתן שירותים שונים בתחום איכות הסביבה בין היתר גם במסגרת חוזי זכיינות.

- 9.1.1.5. תחזוקת פרויקטים מכניים - הקבוצה מבצעת עבודות שירות ותחזוקה הכוללות אספקת כח אדם מקצועי ויעודי בפרויקטים מכניים, בעיקר עבור חברת החשמל ולקוחות נוספים.
- 9.1.1.6. סימון ותחזוקת כבישים - הקבוצה עוסקת בפעילות הקשורה לתשתיות כבישים במזרח ארה"ב, בעיקר בצפון קרוליינה. נכון למועד הדוח, פעילותה העיקרית של הקבוצה בענף זה היא פעילות של תחזוקה וסימונים בכבישים קיימים וסימון בכבישים חדשים. פעילות הקבוצה בתחום זה מושפעת ממצב תשתיות התחבורה בארה"ב ומפיתוח תשתית של כבישים חדשים במסגרת תקציבי ממשלות שוטפים ותוכניות פדרליות להשקעה בתשתיות.
- 9.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום האחזקה והזכיינות
- לפרטים ראו סעיף 17 להלן בפרק עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה.
- 9.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום האחזקה והזכיינות וברווחיותו
- 9.1.3.1. לפרטים ראו סעיף 9.1.1 לפרק זה וכן סעיף 4.2 לדוח הדירקטוריון.
- 9.1.3.2. פעילות הקבוצה בארה"ב מתבצעת בשים לב ובהתאם למצב תשתיות התחבורה בארה"ב. בשנת 2025 המשיכה ההתאוששות בפעילות הקבוצה בארה"ב, ביחס לשנים קודמות. החברה ביצעה ומבצעת תוכנית רכש וחיידוש ציוד על מנת לשפר ולהתאים את יכולותיה בתחום הפעילות הרלוונטי.
- הערכות החברה בדבר שיפור והתאמת יכולות החברה בעקבות חיידוש הציוד הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות של החברה וכן ניסיונה והיכרותה את השוק בו היא פועלת.**
- 9.1.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום האחזקה והזכיינות והשינויים החלים בהם להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום האחזקה והזכיינות:
- 9.1.4.1. ניסיון, ידע, הכרות אישית ומוניטין מוכחים בתחומי הפעילות לצורך גישה למכרזים אשר לעיתים מצויים דרישות ותק מסוימות או דרישה להיות pre-qualified.
- 9.1.4.2. מסגרת ערבויות ביטוח (Surety Bonding Capacity), הנדרשת למועד הדוח צרכי פעילות הקבוצה בארה"ב.

- 9.1.4.3. חוסן פיננסי.
- 9.1.4.4. נגישות למערך של קבלני משנה וגורמי ביצוע זמינים והחזקת מערך עובדים ו/או נותני שירותים ו/או קבלני משנה הערוך לתת מענה מידי לטיפול באירועי תקלות 24 שעות ביממה.
- 9.1.4.5. איכות מתן השירותים ועמידה בלוחות זמנים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך שנים ושביעות רצון לקוחות. לעניין זה יצוין כי להערכת החברה, בשנים האחרונות החלה מגמה של הגדלת המרכיב האיכותי במכרז על פני מרכיב המחיר וזאת לאור שינוי תפיסה, בסקטור המוניציפאלי בפרט, ורצון לשפר את איכות התשתיות בערים.
- 9.1.4.6. מתן מכלול שירותים ופתרונות ביצוע במסגרת כוללת אחת.
- 9.1.4.7. בעלות של ציוד ייעודי המאפשר לחברה להגיב בזמן אמת לדרישות הלקוח ומסייע בעמידה בתנאים ובדרישות הסף במכרזים.
- 9.1.5. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום האחזקה והזכינות ושינויים החלים בהם
- להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום האחזקה והזכינות הינם כמפורט להלן:
- 9.1.5.1. תנאי דרישות סף מקצועיים גבוהים כגון רישיונות, היתרים וסיווגים קבלניים מתאימים לביצוע הפרויקטים.
- 9.1.5.2. ניסיון מוכח בביצוע פרויקטים מורכבים וחוזי מסגרת בערים מרכזיות, בהיקפים גבוהים יחסית כנדרש בתנאי הסף.
- 9.1.5.3. תנאי סף המגדירים את האיתנות והיכולות פיננסיות הנדרשות (מחזור פעילות, תזרים חיובי לאורך מספר שנים, הון עצמי מינימלי, יכולת העמדת ערבויות ביטוח (Surety Bonds, ערבויות בנקאיות וכיו"ב).
- 9.1.5.4. גישה ו/או בעלות על כלי צמ"ה (ציוד מכני הנדסי) וציודים מיוחדים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות כתנאי סף.
- 9.1.5.5. ביחס לפרויקטים המוזמנים על ידי משרדי ממשלה ו/או חברות ביטחוניות נדרש כתנאי מוקדם אישורים נוספים ובכלל כך "קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות", "קבלן רשום" ו-"סיווג ביטחוני" אשר קבלתם נבחנת מידי תקופה על ידי הגופים הרלוונטיים. בנוסף, החברה פועלת באופן שוטף לקבלת סיווגים קבלניים חדשים, כולל בחברות הבנות.

- 9.1.5.6 בפרויקטים ביטחוניים נדרשת העסקת כוח אדם המורכב מתושבי מדינת ישראל בעלי סיווג ביטחוני מתאים, כך שמי שאין לו גישה ו/או מעסיק בבעלותו עובדים אלו בשוטף אינו יכול להיכנס לביצוע עבודות עבור גופים אלו.
- 9.1.5.7 בפרויקטים שאינם כפופים לחוק חובת מכרזים, קיימים חסמי כניסה לא פורמליים כגון מוניטין, ותק, ניסיון ויכולות פיננסיות, כמו גם הסמכות ייעודיות לגופים מסוימים, אשר מרביתם בינלאומיים.
- 9.1.5.8 ביחס לתשתיות רגישות (דוגמת תחנות כוח), קיים חסם בדמות רגישות הלקוח לגופים הרשאים לעבוד בתשתיות האמורות וכן רגישות העבודות בתשתיות כאמור, כולל היבטי בטיחות ובקרת איכות מחמירים במיוחד הדורשות מנגנון ניהולי מתאים.
- 9.1.5.9 ביחס לפעילות הקבוצה בארה"ב, לצורך כניסה לאזורים חדשים קיימים חסמים מסוימים בדמות עלויות שינוע של כלי רכב, כוח אדם וציוד מסניפי החברה לאזורים חדשים.
- להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום האחזקה והזכיינות הינם כדלקמן:
- 9.1.5.10 הסכמי המסגרת (הסכמי זכיינות והסכמים לזמן קצוב עם אופציות להארכה) שהקבוצה הינה צד להם הינם לרוב לתקופות ארוכות (לרוב החוזה נחתם לתקופה ראשונית בת 12-24 חודשים אולם קיימת אפשרות הארכת החוזה על ידי מזמין העבודה למספר שנים נוספות), המונעים כניסת גורמים אחרים לפרקי זמן של 3-7 שנים בהתאם לתקופות הנקובות בחוזה.
- 9.1.5.11 בפרויקטים רבים, נדרשת הקבוצה להעמיד ערבויות בנקאיות המשמשות כערובה לביצוע העבודה. במידה ומופסקת פעילות, קיים חשש שהערבות תחולט. יצוין עם זאת, כי ערבויות אלו הינן בהיקפים לא מהותיים ביחס להיקף פעילות הקבוצה, אך עבור חלק מהמתחרים הוצאת הערבויות מהווה חסם כניסה פיננסי.
- 9.1.5.12 בפרויקטים של הקבוצה בתחום פעילות זה בארה"ב, בדרך כלל ניתנת ללקוחות תקופת אחריות בדק של שנה על עבודות שבוצעו על ידי הקבוצה המגובה בערבות ביטוח (Surety Bond) המחליפה את ערבות הביטוח (Surety Bond) על הביצוע שניתנה עד לסיום העבודות.

9.1.5.13 בפעילות הנוגעת למכוני טיהור שפכים, חלק מהסכמי האחזקה והתפעול אינם מאפשרים באופן מיידי את הפסקת השירות גם במקרי הפרה של המזמין בשל רגישות התפעול וכן עקב הנחיות רשות המים בנושא.

9.1.6 מבנה התחרות בתחום האחזקה והזכינות ושינויים החלים בו

ראו פרטים בסעיף 9.7 להלן (תחרות בתחום האחזקה והזכינות).

9.2 שירותים

במסגרת תחום האחזקה והזכינות מתמחה הקבוצה בשירותים העיקריים, כמפורט להלן:

9.2.1 תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות:

9.2.1.1 עבודות אחזקה יזומות ונלוות במערכות מים וניקוז ביוב כגון שאיבות ביוב, שטיפות וצילום צנרת על בסיס צרכים שוטפים, תכניות עבודה המוגדרות מראש על ידי נציגי הלקוחות השונים, לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1.1 לעיל.

9.2.1.2 שירותי אחזקה מונעת ואחזקת שבר במערכות מים וביוב בעיקר עבור תאגידי המים העירוניים ולקוחות מוניציפליים ומוסדיים, תיקון נזילות, פיצוץ צנרת, ביצוע עבודות ניפוץ ושרוול חיבורי בתים חדשים ו/או קיימים לרשת המים והחלפת מקטעי צנרת בעייתיים וטיפול בתקלות בתחנות שאיבה תוך שעות מקרות האירוע. כמו כן ובמסגרת פעילות אחזקה מונעת - צביעת צנרת, בדיקת תקינות של שוחות ומגופים, החלפת מכסים של שוחות ופתיחה ושטיפת קווי ביוב וניקוז עירוניים.

9.2.1.3 אחזקת תחנות שאיבה, לרבות, בין היתר, מענה לקריאות בשעת חירום, טיפולים יומיים, שבועיים ושנתיים לציד המכני ולמערכות הקיימות בתחנות השאיבה, עבודות השלמה והגדלת כושר שאיבה לתחנות לפי דרישה.

9.2.1.4 הרחבת הפעילות לתחומי ביצוע משלימים כדוגמת עבודות ניפוץ ושרוול צנרת המאפשרים ביצוע עבודות תחזוקה משמעותיות לתשתיות צנרת קיימות מבלי לבצע חפירות ופתיחת כבישים.

9.2.1.5 פיתוח טכנולוגיה לטיפול בקרקעות - החברה נותנת גם שירותים בתחום באמצעות חברה מוחזקת אשר פעילתה אינה נכללת במגזר, ראו סעיף 9.2.3 לעיל.

9.2.2 תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה

עבודות שירות ותחזוקה במתקני אנרגיה של בעלי תשתיות שונים, כגון תשתיות ומסופי דלק, גז, נפט וכן של תחנות כח לרבות טורבינות גז וקטור, ופאנלים סולאריים.

9.2.3 חוזי זכיינות

הקמת והפעלת תשתיות לטיפול ומתן שירותים שונים בתחום איכות הסביבה בדרך כלל במסגרת חוזי זכיינות.

9.2.4 סימון ותחזוקת כבישים במדינות שונות בארה"ב

סימון כבישים, בעיקר כבישים מהירים (אוטוסטרדות), בין אם חדשים ובין אם קיימים. בעבודות של סימון כבישים חדשים הקבוצה משמשת בדרך כלל כקבלן משנה של הקבלנים הראשיים אשר מקימים את הכבישים, כאשר בעת סיום מקטע הקבוצה נכנסת לעבודה ומסמנת את המקטע. בעבודות של סימון כבישים קיימים הקבוצה הינה קבלן משנה בדרך כלל ו/או עובדת ישירות בחוזים מול משרדי התחבורה בכל מדינה בה היא עובדת בארה"ב. עבודת החידוש לעיתים כרוכות בקרצוף הסימונים במקטע הרלוונטי בכביש לצורך הסרת סימונים קיימים וצביעה של סימונים חדשים. לפרטים נוספים ראו 9.1.1.6 לעיל.

9.3 לקוחות תחום האחזקה והזכיינות

9.3.1 כללי

לקוחות הקבוצה בתחום האחזקה והזכיינות בישראל הינם בעיקר לקוחות ממשלתיים, כולל בין היתר, תאגידי מים עירוניים, עיריות ורשויות מקומיות להם מספקת וסיפקה הקבוצה לאורך עשרות שנות פעילותה שירותים במתכונת של הסכמי זיכיון ואחזקה. לרוב ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה מתבצעות באמצעות זכייה במכרז פומבי אשר בו נקבעים תנאי ההתקשרות מראש על ידי מזמין העבודה.

לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות בארה"ב הינם משרדי תחבורה במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה בארה"ב וכן קבלנים ראשיים העוסקים בבניית כבישים. ההתקשרויות כאמור לרוב מתבצעות באמצעות זכייה במכרז פומבי אשר בו נקבעים תנאי ההתקשרות. לפרטים אודות תנאי ההתקשרות העיקריים המאפיינים לקוחות בפעילות הקבוצה בארה"ב (התחייבות לביצוע עבודות הקבלנות, אי קיום יחסי עובד מעביד, תמורה, שינוי היקף הפרויקט על ידי מזמין העבודה, פיצוי מוסכם ומענק לקבלן, מהנדס ומפקח מטעם המזמין, העסקת קבלני משנה, אחריות ביטוח ושיפוי, ביטוח החוזה על ידי מזמין העבודה), ראו סעיף 9.3.4 להלן, כאשר בפעילות הקבוצה בארה"ב מועמדות ללקוח ערבויות ביטוח (Surety Bonds) לרבות תקופות

אחריות בדק כמפורט בסעיף 9.1.5.12 לעיל ונדרש להיכלל ברשימת הקבלנים המורשים של משרדי התחבורה בארה"ב (pre-qualification).

הפעילות בתחום האחזקה והזכיינות מתאפיינת בביזור לקוחות גדול (המונה נכון למועד הדוח עשרות חוזים פעילים בישראל וכמה עשרות בודדות של חוזים פעילים בארה"ב (חלקם כקבלן ראשי וחלקם כקבלן משנה) בתחום פעילות זה. בשנת הדוח ולמועד הדוח אין לקבוצה תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

לקוחות עיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות 9.3.2

למועד הדוחות הכספיים אין לקבוצה לקוחות מהותיים בתחום הפעילות באופן שההכנסות של כל אחד מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות 9.3.3

השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה בישראל הינו גופים מוסדיים, ממשלתיים ומוניציפליים (הכוללים רשויות מקומיות) ואילו מחוץ לישראל העבודות מבוצעות לגופים פרטיים וכן לגופים ממשלתיים. התפלגות ההכנסות השנתיות מלקוחות הקבוצה על פי השיוך הסקטוריאלי לעיל הינו:

2023	2024	2025	לקוחות בתחום הפעילות
92,033	121,549	114,395	מוסדי
39,602	27,392	59,286	פרטי
131,635	148,941	173,681	סה"כ

אופן ההתקשרות עם לקוחות תחום הפעילות 9.3.4

אופן ההתקשרות עם לקוחות תחום האחזקה והזכיינות הינו בדרך כלל באמצעות מכרז פומבי או בהליך של בקשה לקבלת הצעת מחיר. התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם והיקף העבודות המוזמנות כאשר תחום הפעילות מאופיין בשני סוגי התקשרויות: (1) תשלום חודשי קבוע; או (2) תשלום לפי קריאה/עבודה שבוצעה. אחת לחודש נערכים חשבונות עיתיים המרכזים את הביצוע בחודש שקדם, ומוגשים למזמין לאישור. לאחר שאושרו על ידי המזמין משולמים החשבונות בדרך של "שוטף +". בסוף תקופת החוזה נערך חשבון סופי של העבודות ולאחר מכן מתחילה תקופת הבדק. אופן ההתקשרות עם לקוחות תחום האחזקה והזכיינות בארה"ב הינו בדרך של מדידה על פי ביצוע בפועל בהתאם למחירי יחידה.

בפעילותה בישראל, הקבוצה עשויה להתקשר עם קבלני משנה לצורך ביצוע חבילות עבודות במסגרת האחזקה כאמור לעיל. על-פי תנאי הסכמים אלו, קבלן המשנה מתחייב לבצע את עבודות התחזוקה בהתאם להסכם שנחתם בין הקבוצה לבין מזמין העבודה. כמו כן, קבלן המשנה מתחייב לתקן כל נזק שייגרם למזמין העבודה על חשבונו, כאשר הקבוצה מעמידה לרוב ערבויות וביטוח

לביצוע הפרויקט ולעיתים מבצעת את רכש החומרים, מסייעת בניהול העבודות מול המזמין, כולל, בין היתר, הגשת חשבוניות ומלווה את ביצוע העבודות מבחינת בטיחות, איכות ביצוע וליווי הנדסי חוזי. בפעילותה בארה"ב, כל הפעילות מבוצעת בביצוע עצמי באמצעות עובדי חברות הקבוצה בארה"ב וציוד בבעלותן. במכרזי תחזוקה רבים, המזמין מצרף למסמכי המכרז מחירון בו נקובים מחירי היחידה לכל נושא, ובמסגרת הצעת הקבלן נדרשת הגשה של תוספת או הנחה באחוזים מהמחיר הנקוב במחירון.

9.4 שיווק והפצה

לפרטים ראו סעיף 8.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

9.5 צבר הזמנות¹⁴

להלן פרטים אודות צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום פעילות אחזקה וזכיינות (באלפי ש"ח):

צבר הזמנות סמוך למועד הדוח	צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025	עיתוי משוער להכרה בהכנסה
136,618	146,246	שנת 2025 (כפי שפורסם בדוח ליום 31 בדצמבר 2024) (*)
13,878	25,710	רבעון 1
39,640	33,720	רבעון 2
41,550	33,870	רבעון 3
41,120	35,120	רבעון 4
136,187	128,419	סה"כ 2026
385,940	325,019	2027 ואילך

(*) במהלך שנת הדוח חל גידול בהכנסות ביחס לצבר ההזמנות שהיה קיים ביום 31 בדצמבר 2024.

צבר ההזמנות מסתמך על הסכמי ההתקשרות הקיימים עם לקוחות תחום הפעילות והמועדים שהוגדרו במסמכי המכרז לביצוע העבודות. צבר ההזמנות מסתמך גם על הערכות הקבוצה להיקפי הביצוע המשוערים בהתאם להזמנות שיתקבלו מפעם לפעם על פי חוזי המסגרת החתומים השונים ועל בסיס הביצוע בפועל ותוכניות העבודה של המזמינים השונים במסגרת אותם חוזים.

הסכמי ההתקשרות כאמור הינם שילוב של מתן שירותים קבועים, אשר בחלק מהסכמים התקבולים בגינם הינם באמצעות תשלום חודשי קבוע ושירותים נוספים בגינם התשלום משולם על-פי הזמנות היוצאות מעת לעת על ידי המזמינים כאשר אישור החשבון המוגש על ידי החברה מתבצע באמצעות מדידת הביצוע (חישוב כמויות) בפועל מוכפל במחירי היחידה הנקובים בחוזה הרלוונטי. צבר ההזמנות חושב על בסיס הערכת השירותים הנוספים כאמור, לגביהם הקבוצה קיבלה הזמנות לביצוע ו/או חתמה על חוזה מחייב עם המזמין. יצוין כי חלק

¹⁴ "צבר הזמנות" – הזמנות מחייבות, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים. יצוין, כי הקבוצה ממשיכה לגשת למכרזים באופן שוטף וצבר ההזמנות בכל תחומי פעילותה של הקבוצה צפוי להשתנות.

מהיקפי חוזי המסגרת מתבססים על תוכניות העבודה השנתיות של הלקוחות השונים והיקפי הפעילות בעבר תחת חוזים ארוכי טווח.

יודגש, כי נתונים כמותואר לעיל ובכלל בכך ביחס לעיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות וכן הערכת החברה כי נפח פעילותה בתחום פעילות עשוי לגדול בהתאמה, הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שאינו בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 ולגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלולים להיות מושפעים מזכות הלקוחות לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה, וכן עשויות להיות נתונות להשפעות חיצוניות (דוגמת מלחמת חרבות ברזל והמצב הכלכלי בארץ ובעולם), על החברה ועל מזמיני העבודות במסגרת הפרויקטים, אשר עשויות להביא לדחייה בעיתוי ביצוע פרויקטים ובהתאמה לדחייה או שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסות מהם. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

9.6. חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה בתחום האחזקה והזכינות

9.6.1. כמוזכר לעיל, עיקר העבודות בישראל בתחום הפעילות מתבצעות באמצעות קבלני משנה ומרבית חומרי הגלם נרכשים על ידי הקבוצה עבור קבלני המשנה. חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות הינם חומרי בנייה וצנרת. חומרי הגלם נרכשים מיצרני חומרי הגלם השונים בארץ. ביחס לכל אחד מחומרי הגלם קיימים מספר ספקים והקבוצה רוכשת את המוצרים בהתאם לתנאי הרכישה האופטימליים במועד הרכישה.

הקבוצה תלויה באספקה סדירה של חומרי הגלם לשם פעילותה בתחום הפעילות בארץ ובארה"ב יחד עם זאת, הקבוצה מקפידה ככל הניתן על רכישת חומרי הגלם ממספר ספקים וזאת על מנת להימנע מתלות בספק אחד. בחלק מהמקרים מתקשרת הקבוצה בהסכמי מסגרת לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים ובהתאם לכך השפעה על תחום האחזקה והזכינות איננה מהותית.

חומרי הגלם העיקריים המשמשים בפעילות הקבוצה בארה"ב הינם חומרי צבע וחומרי/אביזרי סימון מסוגים שונים למטרת סימון כבישים. הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם ממקורות חיצוניים ותלויה באספקה סדירה של חומרי הגלם לשם פעילות סימון ותחזוקת כבישים במדינות שונות בארה"ב. הקבוצה מקפידה על רכישת חומרי הגלם ממספר ספקים וזאת על מנת להימנע מתלות בספק אחד.

למועד הדוח, אין לקבוצה תלות בקבלן משנה ו/או ספק עיקרי כלשהו ולמועד הדוח מחזיקה הקבוצה ברישיונות והסיווגים הקבלניים הנדרשים לפעילותה (ומשכך אין היא חייבת להתקשר עם קבלנים בעלי מקצועות, רישיונות וסיווגים ספציפיים אלא בהתאם לעבודה הנדרשת מקבלן המשנה האמור).

9.7. תחרות בתחום האחזקה והזכיינות

9.7.1

בעקבות הגברת הרגולציה בענף משק המים והביוב לאורך השנים האחרונות, הקמת תאגידי מים והדרישות הרגולטוריות שהם נדרשים לעמוד בהן, לצד הענישה הקבועה בחוק ויציאתה של חברת מקורות מתחום האחזקה והפיתוח בתוך הרשויות המקומיות, העלו מזמיני העבודה העיקריים (קרי, רשויות מקומיות ותאגידי המים הכפופים להן) את תנאי הסף להתמודדות במכרזים לביצוע פרויקטים בתחום שיקום ואחזקה של תשתיות המים, בכדי להבטיח את אופן ביצוע עבודות התחזוקה ואת איכותן. בענפים אחרים, לרבות בענפי האנרגיה וזכיינות בהם פועלת הקבוצה, קיימת רגישות בתשתיות נשוא הפרויקטים השונים, המובילה לכך שמראש מזמיני השירות (למשל תחנות כוח) סלקטיביים ביותר בבחירתם את נותני השירות ולרוב דורשים הסמכות ספציפיות.

העלאת תנאי הסף למתן שירותי תחזוקת הצנרת הביאה למיטב ידיעת החברה לקיטון מסוים במספר הגורמים הפועלים בתחום הפעילות, באופן שלמועד הדוח חלק נכבד מהמתחרים הינם גופים ותיקים, הפועלים בתחום מזה שנים רבות, ואשר מסוגלים לעמוד בדרישות הסף הגבוהות להגשת מועמדות למכרזים. להערכת החברה, הקבוצה נמנית על הקבלנים הגדולים והמובילים בתחום חוץ האחזקה והעבודות היזומות עבור תאגידי המים בישראל.

על-פי הערכות החברה, בתחום פעילות זה פועלים מספר גופים מובילים בתחום (א.ד אחים אדרי, יצ-אר, יואב אברהמי ובניו יניב דרומי, מדיסון הנדסה, וגופים נוספים בעלי סיווגים קבלניים גבוהים וניסיון מתאים), המעניקים שירותים בתחום תחזוקת מערכות מים וביוב ועבודות יזומות לתאגידי המים הבינוניים והגדולים שלהם נפח עבודות מהותי.

להערכת החברה, בתחום התחזוקה למתקני אנרגיה ותחנות כוח, המתחרים העיקריים הינם חברת איזום בע"מ, חמו אהרון, עיסא חורי, וחברת י. אונגר בע"מ.

להערכת החברה, בתחום סימון ותחזוקת כבישים במדינות שונות בארה"ב, חברות הקבוצה בארה"ב נמנות עם החברות המובילות במדינת צפון קרוליינה בענף סימון הכבישים.

9.7.2

להערכת החברה הגורמים הבאים הם המשפיעים על יכולת התחרות בתחום הפעילות:

9.7.2.1

יכולות ניהול וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה. בהקשר זה יצוין כי בשנים האחרונות ניכרת מגמה להעלאת רף המקצועיות כולל בתחומי הבטיחות, האיכות וניהול החוזה הנדרש במכרזים מסוג זה.

9.7.2.2. שילוב חוזי מסגרת לעבודות (כגון שילוב הסכם מים והסכם צנרת) מול לקוחותיה המאפשרים לחברה להגדיל את טווח העבודות שלה ובכך להגדיל במקרים מסוימים את כושר התחרות שלה ביחס לגורמים אחרים בענף.

9.7.2.3. ניסיון רב ומוכח שנרכש ברבות השנים, הן בתחום הניהולי והחוזי והן ביכולות ביצוע קבלניות. ידע זה מקנה יכולת היערכות מתאימה להגשת הצעות למכרזים. כמו כן, ניסיונה של החברה מאפשר לה מציאת חלופות הולמות בעלויות נמוכות במקרה של בעיות המתעוררות בביצוע הפרויקט והשלמת העבודות.

9.7.2.4. קשרים והכרות ארוכת שנים עם מזמיני העבודה מחד, וגורמי הביצוע הרלוונטיים בענף מאידך.

9.7.2.5. הצגת יכולות העמדת ערבויות ביטוח (Surety Bonds) לפרויקטים בהיקפים גדולים בפעילות הקבוצה בארה"ב וערבויות בנקאיות בישראל.

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בתחום לעומת מתחרים ו/או מתחרים פוטנציאליים.

9.8 עונתיות

ככלל, פעילות הקבוצה בישראל בתחום פעילות זה אינה מאופיינת בעונתיות והיא מתקיימת לאורך כל תקופות השנה. יחד עם זאת, פעילותה של הקבוצה במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה בארה"ב מתאפיינת בעונתיות לאור תנאי מזג האוויר בחורף שלעיתים אינם מאפשרים ביצוע עבודות.

הערכות החברה בדבר הרחבת פעילותה לאזורים נוספים בארה"ב והרחבת פעילות החברה כקבלן ראשי מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על תמונת המצב נכון למועד הדוח לצד הערכות הנהלת החברה ופעולותיה בהקשרים אלו. מידע זה עשוי שלא להתממש או לחילופין להתממש באופן שונה.

9.9 כושר ייצור

לפרטים אודות כושר הייצור בתחום הפעילות, ראו סעיף 8.8 לעיל בפרק תיאור תחום הפרויקטים בהקמה.

חלק ד' - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.1. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הקבוצה פועלת ממספר אתרים שהעיקריים שבהם הינם כדלקמן:

10.1.1. בניין מטה החברה בחולון - נכס בבעלות חברות הניהול של מייסדי החברה

ובעלי השליטה בה (50%) ובבעלות צד שלישי (50%). ההתקשרות (עם צד ג' ועם בעלי השליטה בחברה) גובשה ערב הצעת מניות החברה לראשונה לציבור לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה. ביום 26 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת, בחלוף תקופה של חמש שנים ממועד הנפקת מניות החברה לראשונה) את הארכת ההתקשרות מחודש מאי 2022 עד לסוף חודש אוגוסט 2024 כנגד תשלום תמורה חודשית לבעלי השליטה בסך של 10,120 דולר ארה"ב צמוד למדד תשומות הבנייה. ביום 26 באוגוסט 2024 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הארכת הסכם השכירות ביחס לשטח המשרדים עד לחודש יולי 2025 עם אופציות להארכה לתקופה בת חודשיים כל אחת ("האופציות"). לאחר מכן, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את מימוש האופציות עד המוקדם מבין תום הרבעון הראשון של שנת 2026 ועד המעבר למשרדים החדשים בפועל, ללא שינוי ביחס לתנאי השכירות כפי שאושרו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביחס לתקופה שעד לחודש יולי 2025. ההתקשרות כאמור אושרה כעסקה שאינה חריגה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

לפרטים בדבר חכירת משרדי הנהלת החברה החדשים – ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים.

10.1.2. חברת צנרת תהליכית - נכס מקרקעין בשטח של כ-4,500 מ"ר בקרית גת –

מבנה בבעלות חברת הבת, הכולל מרכז לוגיסטי, מפעל צנרת מתקדם ואת המטה ניהולי של צנרת תהליכית. בנוסף, צנרת תהליכית שוכרת מבנה נוסף המשמש כבית מלאכה, בשטח כולל של כ-2,780 מ"ר בקריית גת, המושכר לצנרת תהליכית עד חודש מרץ 2028 (כולל) עם אופציה להארכת השכירות בשלוש שנים נוספות.

10.1.3. נכס נדל"ן להשקעה בחולון - לחברה זכויות חכירה מהוונות בנכס עד לתאריך

1 במרץ 2050. הנכס הינו מבנה בשימוש למלאכה המהווה חלק מחלקה המחולקת למספר מגרשים אשר בתחומה בנויים מבני תעשייה ומלאכה. שטח המגרש הינו 1,000 מ"ר והוא כולל מבנה מלאכה, מבנה משרדים, סככה וחצר ומשמש להשכרה לצדדי ג'. לפרטים נוספים אודות שווי הנכס, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

10.1.4. פולדמיר - שוכרת בגדרה משרדים בשטח של כ-350 מ"ר לתקופה שעד חודש

אפריל 2026, עם אופציה של שנה אחת נוספת להארכת השכירות.

10.1.5. פעילות הקבוצה בארה"ב - הפעילות מתבצעת למועד הדוח בשני סניפים, אשר כל אחד מהם כולל משרדים, מוסך לתחזוקת ציוד החברה ומחסן לחומרי גלם ולציוד, בשטח כולל של כ-20,000 מ"ר. הקבוצה שוכרת את שני הסניפים מצד ג'. בהתאם להסכמי השכירות, החוזים הינם עד לחודש יולי 2026. בחוזה קיימת אפשרות להארכה בשנה נוספות.

10.1.6. פעילות הקבוצה בגאנה - מתבצעת במשרדים מקומיים אשר הקבוצה שוכרת מצדדי ג'.

10.1.7. לסיכו אינדן טכנולוגיות בניה בע"מ - החברה חוכרת שני מבנים המשמשים כבית מלאכה. מבנה ראשון בשטח של כ-2,400 מ"ר לתקופה שעד וכולל ה-31 בדצמבר 2026 ומבנה שני בהיקף של כ-1,700 מ"ר לתקופה, לאחר מימוש של תקופת האופציה, עד וכולל ה-31 באוגוסט 2030. שני המבנים החכורים הינם בקיבוץ אפיקים.

כחלק מפעילותה בתחומים ייחודיים כגון עבודות מסילה, עבודות בתחום האנרגיה ועבודות ריתוך של צנרת נקייה משתמשת הקבוצה בציוד שבבעלותה. במידת הצורך, משתמשת הקבוצה בציוד נוסף המושכר מצדדים שלישיים. במסגרת פעילותה של הקבוצה בארה"ב, בבעלותה צי של משאיות, כלי רכב וציודים מסוגים שונים.

לפרטים נוספים אודות רכוש קבוע וציוד שבבעלות הקבוצה ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים.

11. נכסים לא מוחשיים

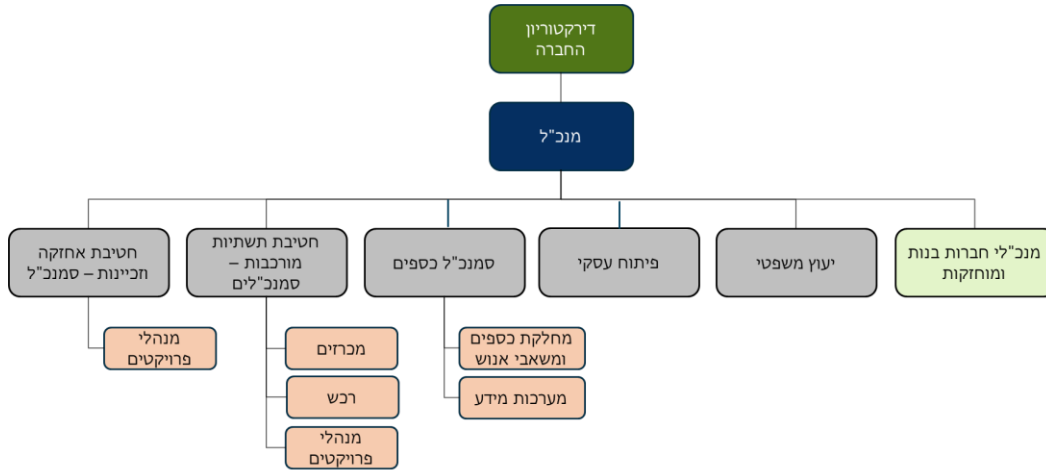
11.1. במסגרת רכישת פעילויות וחברות בארץ על ידי החברה יצרה החברה מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים המתייחסים להקצאת עלות הרכישה (PPA), כמפורט בביאור 12 לדוחות הכספיים.

11.2. הידע והניסיון שנצברו במהלך שנות פעילותה של הקבוצה, באמצעות מערכות קשרים ומוניטין, ידע בתחום הרכש והתקשרויות עם קבלני משנה, יכולת לאמוד עלויות של ביצוע עבודות טכניות הנדסיות וביצוען הן עצמאית והן באמצעות קבלני משנה, מהווים נכס לא מוחשי בהתמודדות הקבוצה במכרזים.

12. הון אנושי

להלן תרשים המבנה הארגוני בחברה למועד הגשת הדוח:

12.1. מצבת עובדים



12.2. נכון לתאריך 31 בדצמבר 2025, מעסיקה הקבוצה 476 עובדים. להלן פרטים אודות מצבת העובדים של הקבוצה:

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025		
98	120	ישראל	מטה
43	27	מחוץ לישראל	
346	213	ישראל	מגזר הקמה
62	79	מחוץ לישראל	
4	5	ישראל	מגזר זכיינות ואחזקה
40	32	מחוץ לישראל	
593	476		סה"כ

(*) יצוין, כי פעילות חברות הקבוצה בארה"ב הינה עונתית ובהתאם במהלך חודשי הקיץ (בעיקר חודשים אפריל עד אוקטובר) מעסיקות חברות הקבוצה בארה"ב בדרך כלל כ-55 עובדים, לעומת עונת החורף (חודשים נובמבר עד מרץ) בה מעסיקות חברות הקבוצה בארה"ב בדרך כלל כ-40 עובדים. נכון למועד פרסום הדוח מועסקים בחברות הקבוצה בארה"ב כ-40 עובדים, 32 עובדים שויכו לזכיינות ואחזקה וכ-8 להנהלה, מטה וכספים. כמו כן, נכון למועד הדוח מועסקים בחברת הבת בגאנה כ-83 עובדים ובחברת הבת בבלגיה מועסקים כ-30 עובדים; כמו כן, לקבוצה מספר התקשרויות מול חברות השמת עובדים לתקופות קצרות.

12.3 תלות בעובדים

לחברה אין איש מפתח לפעילות הקבוצה, אשר לחברה תלות מסוימת בו. הנהלת החברה היא בעלת ניסיון באופן המאפשר למלא את מקומו של כל בעל תפקיד בחברה בעת הצורך.

12.4. הדרכות מקצועיות

הקבוצה משקיעה בהדרכת עובדים באמצעות השתלמויות מקצועיות וקורסים מתאימים. בנוסף, הקבוצה מעודדת לימודי המשך ולימודי תעודה ושמירה על הידע של העובדים. כמו כן, הקבוצה מקיימת הדרכות תקופתיות בנושאים כגון בטיחות, איכות, סיכונים סביבתיים, ממשל תאגידי וכיוצא בזה. יצוין כי הקבוצה מקפידה על הכשרת עובדיה בתחומי הפעילות השונים בדגש על נוהלי עבודה, פרוטוקול של עבודה באזורים רגישים, תהליכי ריתוך וכיו"ב וזאת בכדי לשמר את יתרונה המקצועי בתחרות בתחומי הפעילות. השקעת הקבוצה בהדרכות ובהכנסת לומדות בנושאים רגולטוריים שונים בשנים 2024-2025 הינה בסכומים לא מהותיים ובהתאם לצרכי הקבוצה.

12.5. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

12.5.1. עובדים המתקבלים לקבוצה מקבלים הסכמי העסקה הנחתמים על ידי העובד ועל ידי החברה, בהם מפורטים תנאי העסקתם, כנדרש על-פי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.

הקבוצה מבצעת הפרשות סוציאליות לקופות פנסיה וביטוחי מנהלים בהתאם להסכם הקיבוצי ולצו ההרחבה לפנסיית חובה, וזאת בדרך כלל בתום שלושה חודשים ממועד תחילת ההעסקה של העובד או בתום שנת המס, המוקדם מבניהם, רטרואקטיבית ליום תחילת עבודתו. עובד שהתקבל לעבודה כשהוא מבוטח בביטוח פנסיוני כלשהו, זכאי להפרשות כאמור לעיל מהחודש הראשון לעבודתו או בתום שנת המס, המוקדם מבניהם, רטרואקטיבית ליום תחילת עבודתו. החברה מפרישה לחלק מעובדיה לקרנות השתלמות, בדרך כלל עד לסכום המוכר כהוצאה לצרכי מס. החברה מגלמת לעובדיה תשלומים לביטוח בריאות רובד ראשון.

מרבית עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שכר חודשי. לעיתים מתגמלת הקבוצה את עובדיה בבונוסים ו/או בתמריצים על-פי שיקול דעתה ובהתאם לביצועי הקבוצה והעובד הספציפי בכפוף למדיניות התגמול המאושרת. התחייבויות הקבוצה לעובדיה בשל סיום יחסי עובדי-מעביד, מכוסות באמצעות הפקדות שוטפות לפוליסות ביטוח מנהלים בחברות ביטוח חיצוניות ובקרנות פנסיה. ככלל, הסכמי העסקה של עובדים כוללים פיצויים לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963.

תקופת העסקת העובדים בקבוצה במסגרת ההסכמים ובטפסי הודעה לעובד אינה קצובה, ומחייבת את שני הצדדים למתן הודעה מראש על סיום יחסי העבודה בהתאם לדין או לפי תקופה ארוכה יותר כפי שנקבע באופן מפורש בהסכם העבודה האישי. בחלק מהסכמי העסקה של עובדי הקבוצה השכר הינו גלובלי וכולל תשלום בגין שעות נוספות. בנוסף, במקרים בודדים (למשל בהחלפה לחופשת לידה או העסקה זמנית ידועה מראש בהתאם לצרכי פרויקט), תקופת העסקה הינה זמנית וכך מצוין בהסכם העסקה.

12.5.2. במסגרת פעילות הקבוצה בארה"ב מועסקים חלק מעובדי חברות הקבוצה בארה"ב בהיקף משרה מלאה ויתרתם מועסקים על בסיס עונתי (כמתואר בסעיף 12.1 לעיל) ועל בסיס שעתי לפי דרישה. ככלל, חברות הקבוצה בארה"ב אינן עורכות הסכמי העסקה עם עובדיהן, למעט מספר קטן של מנהלים. למיטב ידיעת החברה, העסקתם של עובדים בחברות הקבוצה בארה"ב, ניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים בכל עת וללא תשלום פיצויים, זאת בהתאם להוראות הדין בארה"ב.

12.5.3. תנאי העסקה של נושאי המשרה

לפרטים אודות התגמולים של בעלי השליטה, קרוביהם וחלק מנושאי המשרה הבכירה בחברה, ראו ביאור 24 ה' לדוחות הכספיים וכן פרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים).

נושאי המשרה בחברה הנמנים על ההנהלה של הקבוצה, מועסקים באמצעות הסכמים בכתב. ההסכמים האמורים אינם לתקופה קצובה, ומחייבים את שני הצדדים למתן הודעה מראש על סיום יחסי העבודה בהתאם לקבוע בדין או תקופה ארוכה יותר כפי שנקבע באופן מפורש בהסכם העבודה. הסכמי העסקה כוללים, בדרך כלל, בין היתר, משכורת קבועה, הפרשות לביטוח מנהלים או קרנות פנסיה, הפרשות לקרן השתלמות, וכן זכויות לרכב ולטלפון נייד. לחלק מנושאי המשרה האמורים מגולמים חלק מהרכיבים הדורשים זקיפת שווי. כמו כן, בכפוף לשיקול דעת החברה מעת לעת ובהתאם להוראות הדין ומדיניות התגמול של החברה, מוענקים מענקים שנתיים לחלק מנושאי המשרה.

13. הון חוזר

לפרטים ראו סעיף 5.6 לדוח הדירקטוריון של החברה.

14. מימון

14.1. אגרות חוב

במהלך שנת הדוח הנפיקה החברה 80 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב ותנאיהם ראו סעיף 10 לדוח הדירקטוריון המהווה חלק מהדוח התקופתי.

14.2. אשראי מהותי

להלן יובאו נתונים אודות אשראי מהותי ליום 31 בדצמבר 2025:

שם החברה הלווה	סכום האשראי (באלפי ₪)	מועד העמדת האשראי	תנאי ריבית	תאריכי פרעון	שעבוד	אופן החוזר	תניות פיננסיות
החברה	80,000	04/2025	6.4%	ראו סעיף 11 לדוח הדירקטוריון		ראו סעיף 11 לדוח הדירקטוריון	בהתאם לשר הנאמנות לאגרות החוב

המהווה חלק מהדוח התקופתי	המהווה חלק מהדוח התקופתי						(סדרה א') ראו סעיף 5.4 לעיל
--------------------------	--------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------------

14.3. מסגרות אשראי וערבויות :

נכון לתאריך 31 בדצמבר 2025, לקבוצה מסגרות אשראי כספי מחייבות בסך של כ-171.6 מיליוני ש"ח וכן מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-523.1 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-16.5 מיליוני ש"ח מסגרות מזומנים וכ-506.6 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך מסגרות המזומנים, המחייבות והלא מחייבות, נוצלו כ-25.5 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-258.1 מיליוני ש"ח. בנוסף, לקבוצה מסגרת ערבויות ביטוח מול חברות ביטוח בארה"ב ובישראל (Surety Bonds) בסך של כ-35 מיליון דולר אשר ממסגרת זו נוצלו כ-6.6 מיליון דולר.

בגין אשראי מנוצל כאמור משלמות חברות הקבוצה ריבית (לרוב משתנה על בסיס פריים) בשיעור ממוצע של כ-1% בתוספת לפריים. בגין מסגרות ערבויות מנוצלות כאמור משלמות חברות הקבוצה ריבית (לרוב חברות הקבוצה) בשיעור של עד 1%.

בתמורה להעמדת הערבויות (Surety Bonds) התחייבו החברות כאמור לשלם לתאגיד הביטוח פרמיה חד פעמית בטווח של בין 0.7% ל-2.1% בגין הניצול בפועל ובהתאם לתקופת הערבות. הפרמיה משולמת עבור כל Bond בנפרד. נכון לתאריך המאזן הפרמיה שולמה עבור מרבית ה-Bonds שהונפקו בסך כ-13.0 מיליון דולר. סכומים אלה כלולים בסה"כ המסגרות וסה"כ הניצול כמתואר לעיל. נכון למועד פרסום הדוח החברה ממשיכה בפעילותה להרחבת היקף מסגרת הערבויות במטרה להיערך להרחבת פעילות החברה בארה"ב. בהתאם להסכם כאמור, חברות הקבוצה פוטרות את מעמידת הערבויות מאחריות ומתחייבות לשפות אותה בגין כל הוצאה ו/או נזק שייגרמו לה כתוצאה מהעמדת ערבויות הביטוח ו/או בקשר עם ההסכם. למיטב ידיעת החברה, ההסכם קובע מקרים, כמקובל בהסכמים דומים בארה"ב ולרבות במקרה של שינוי שליטה במי מחברות הקבוצה, המהווים עילות הפרה של ההסכם ושבהם, בין היתר, על חברות הקבוצה, ביחד ולחוד, להפקיד בידי מעמידת הערבויות את מלוא הסכום שיידרש על ידי מעמידת הערבויות לצורך כיסוי נזקיה. כמו כן, קובע ההסכם, כי מעמידת הערבויות רשאית לדרוש את הפקדת סכומים מתוך הכנסות הפרויקטים אשר בגינם הועמדו ערבויות ביטוח בחשבון נאמנות שתפתח.

14.4. שעבודים ספציפיים : לצורך אשראים ספציפיים למטרות מוגדרות בחלק מחברות הקבוצה, קיים שעבוד ספציפי על מבנה צנרת תהליכית בקרית גת כמתואר לעיל בסעיף 10.1.2 לעיל, שעבודים על חלק מפיקדונות הקבוצה בבנקים השונים, לטובת העמדת ערבויות בנקאיות מסוימות, אשר סכומם המצרפי הינו כ-6.7 מיליון ש"ח. לפרטים ראו ביאור 20 א' לדוחות הכספיים.

14.5. אמות מידה פיננסיות לטובת מוסדות בנקאיים :

14.5.1. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות שנקבעו לחברה מול בנקים ראו ביאור 21 א' לדוחות הכספיים.

14.5.2. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות שנקבעו לחברה הבת בארה"ב ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים.

14.6. שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית: להלן נתונים אודות שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית על הלוואות שהיו בתוקף במהלך תקופת הדוח ואשר לא יועדו לשימוש ייחודי בידי החברה:

הלוואות לזמן קצר				הלוואות לזמן ארוך				
2024		2025		2024		2025		
שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	
7.03%-7.77%	6.8%-7.49%	[]%- []%	[]%- []%	4.02%-7.66%	-3.95% 7.45%	4.02%-7.4%	-3.95% 7.2%	מקורות אשראי בנקאיים
-	-	-	-	2.84%	2.8%	-2.84% 10.46%	-2.8% 9.99%	מקורות אשראי חוץ בנקאיים

לפרטים אודות השפעת עלייה הריבית ברחבי העולם בכלל ובישראל בפרט, ראו סעיף 2.4 לדוח הדירקטוריון אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי.

14.7. דירוג אשראי:

אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, דורגו בדירוג Baa1.il באופק יציב על ידי מידרוג וכן החברה דורגה גם היא בדירוג Baa1.il באופק יציב על ידי מידרוג. לפרטים נוספים, ראו ביאור 16 ב' לדוחות הכספיים.

14.8. גיוס מקורות אשראי:

החברה עשויה לפנות לגיוסי הון או חוב לצורך תפעול עסקיה השוטפים ולצורך התפתחותה ורצונה להשתתף בפרויקטים גדולים יותר, המצריכים מקורות מימון עצמי וחיצוני גבוהים יותר כחלק מצמיחתה של הקבוצה בשנים הבאות (וביניהם התרחבותה של חברת הבת, צנרת תהליכית). יובהר, כי נכון למועד הגשת הדוח, אין ודאות שיתקיימו גיוסי הון או חוב כלשהם והדבר תלוי, בין השאר, בנסיבות שתהיינה באותו מועד, כגון תנאי שוק מתאימים, שיעור הריבית בשוק, צרכי החברה וביניהם עמידה ביעדי הגביה השוטפת, בתכניות העסקיות של החברה ועוד.

הערכת החברה לעיל בדבר גיוס מקורות מימון מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על תמונת המצב נכון למועד הדוח לצד הערכות הנהלת החברה בהקשרים אלו. מידע זה עשוי שלא להתממש או לחילופין להתממש באופן שונה.

לפרטים אודות דיני המס החלים על החברה ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

16. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

16.1. כללי

פעילות הקבוצה בחלק מאתריה השונים כרוכות בסיכונים סביבתיים והינן בעלת השפעות על הסביבה. הקבוצה כפופה לחקיקה הנוגעת לתחום איכות הסביבה החלה על פעילויות הקבוצה. עיקרי הסיכונים וההשפעות על הסביבה הנובעים מפעילות הקבוצה נוגעים לתחומים הבאים: (1) רעש; (2) זיהום אוויר ופליטות לאוויר; (3) שפכים; (4) פסולת מוצקה; (5) זיהום קרקע; (6) שימוש בחומרים מסוכנים. הקבוצה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים המהותיים הנדרשים עבור פעילויותיה באתרים השונים. הקבוצה משקיעה משאבים לצורך עמידה בתנאים הקבועים בהיתרים וברישיונות האמורים.

16.2. סיכונים סביבתיים וחקיקה סביבתית

להערכת החברה בשנים האחרונות צפויה הרחבה משמעותית בתחולה, בפקוח ובאכיפה של חקיקה סביבתית בישראל ובעולם. להערכת החברה, מגמה זו צפויה להימשך ואף להתעצם בשנים הבאות. יש לציין כי להקשחת והחמרת האכיפה והענישה בתחום איכות הסביבה השפעה חיובית מהותית על פעילות הקבוצה והעבודות היוצאות בתחום איכות הסביבה כפועל יוצא מכך. בכל הקשור ליישום וטיפול בסיכונים סביבתיים, משקיעה הקבוצה משאבים על מנת לעמוד בהוראות החוק השונות החלות עליה, ופועלת לשם מניעת או מזעור הסיכונים הסביבתיים העלולים להתרחש כתוצאה מפעילותה.

16.3. חוקים ותקנות עיקריים בתחום איכות הסביבה

החוקים והתקנות העיקריים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות הקבוצה בישראל הינם כדלקמן: חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן-1990; תקנות מניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב-1992; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993; תקנות המים (מניעת זיהום מים) השונות לרבות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק), התשס"ו-2006 לעניין פעילות הקבוצה בתחום פעילות הצנרת ואנרגיה; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 לרבות התקנות והצווים שהוצאו מכוחו; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה-חובות ריווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 והתקנות שהוצאו מכוחו; חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 והתקנות שהוצאו מכוחו; וכן חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ותקנות שונות שהוצאו מכוחו. כמו כן, קיימות תקנות נוספות מכוח החוקים המנויים לעיל, החלות על פעילות הקבוצה.

החוקים והתקנות העיקריים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות חברות הקבוצה בארה"ב:

Resource Conservation and Recovery Act (handling Solid and Hazardous Wastes, lead-based paint and storage tanks), Emergency Planning and Community Right-to-Know Act and Oil Pollution Act (spill Reporting of hazardous chemicals and oil), Clean Air Act (pollution of heavy-duty trucks, dust emissions, shop/garage space and federal road

construction activities), National Environmental Policy Act of 1969 (Environmental Assessment and Environmental Impact Statement), OSH Act of 1970 (Occupational Safety and Health Administration)

החוקים והתקנות העיקרים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה בגאנה הינם:
Environmental Protection Agency Act, 1994 Act 490, The

16.4. תנאים סביבתיים ברישיון עסק

ככלל, בחלק מנכסי הקבוצה (לרבות חברות הקבוצה בארה"ב) נדרשים לרישיון עסק בהתאם לחקיקת רישוי עסקים הניתן על ידי רשות הרישוי הרלוונטית. רישיונות העסק כוללים, בדרך כלל, תנאים מיוחדים לכל אתר, הנקבעים, בין היתר, על ידי המשרד להגנת הסביבה. תנאים אלו כוללים, ככלל, התייחסות לטיפול הנדרש במים ושפכים; תנאים בנושא איכות אוויר; חומרים מסוכנים; פסולת מוצקה; שימוש באפר פחם ואחסונו; פרטים בדבר אופן הדיווח בעת אירוע וטיפול באירועים. הקבוצה פועלת באופן שוטף לעמידה בתנאי רישיונות העסק שברשותה במקומות הנדרשים. יצוין כי לרוב רישיון עסק באתרי הביצוע של הקבוצה הינו באחריות מזמין העבודה כאשר כתנאי לתחילת עבודת החברה נדרש היתר בניה.

16.5. חומרים מסוכנים

ככלל, פעילות הקבוצה בישראל אינה כרוכה בשימוש בחומרים המוגדרים מסוכנים הטעונים היתר רעלים על פי חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993.
במסגרת פעילות חברות הקבוצה בארה"ב, הן מחזיקות במלאי חומרי גלם המוגדרים בחלקם כחומרים מסוכנים בארה"ב.
כמו כן, קיימים סטנדרטים מחמירים ורגולציה בקשר עם הטמפרטורות בהן ניתן להשתמש בחלק מהחומרים המסוכנים ואופן אחזקתם ותחזוקתם.
חברות הבת טיבכו מחזיקה בכל ההיתרים הנדרשים לצורך פעילותה הכוללת בין היתר טיפול ופינוי בקרקעות מזוהמות על פי הנדרש בחוק ועל פי דרישות הגופים הרגולטוריים השונים ופועלת באופן שוטף לחדש אותם מעת לעת על פי הצורך.

16.6. פסולת מוצקה ופסולת בניין

במסגרת פעילות הקבוצה, נוצרת פסולת מסוגים שונים המסולקת לאתרי טיפול מורשים. במסגרת היתרי הבניה שנתבקשו או שכבר ניתנו לקבוצה (או למזמין העבודה לפי העניין), בקשר עם ביצוע פרויקטים בתחום התשתיות וההנדסה האזרחית בישראל, הכוללים הקמתם של מבנים ומסילות רכבת, מחויבת הקבוצה להעביר את פסולת הבניין הנוצרת במסגרת עבודות הבינוי בפרויקטים אלה לאתרי פסולת מורשים כתנאי למימושם של היתרי הבניה שהונפקו כאמור.

16.7. חוק אויר נקי, התשס"ח-2008

חוק אוויר נקי מתנה את פעילותם של מפעלים העוסקים בסוגי פעילויות או תהליכים המנויים בתוספת השלישית לחוק ("מקורות פליטה טעוני היתר") בקבלת היתר פליטה כתנאי לפעולתם.

החוק קובע כי ביחס למקורות פליטה המנויים בתוספת הרביעית לחוק, וביניהם צי כלי רכב, רשאי הממונה מכוח החוק ליתן הוראות לשם מניעה וצמצום של זיהום האוויר. לעניין זה יצוין כי הקבוצה מחזיקה בכל מערך אנשי המקצוע הנדרשים לצורך תחזוקה וניהול צי הרכבים אשר ברשותה.

16.8. מדיניות הקבוצה בניהול סיכונים סביבתיים

הקבוצה רואה עצמה כאחראית וכמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים בתחומי פעילותה השונים. הקבוצה פועלת למזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה, מתוך אחריות לחברה ולסביבה.

הטיפול בכלל היבטי איכות הסביבה בקבוצה מרוכז על-ידי מנהל הבטיחות והאיכות בקבוצה. לחברה קיימת תכנית ניהול בטיחות ואיכות סביבה שנתית על פיה פועלת החברה וכן יש לחברה נאמן איכות סביבה האחראי על יישום התוכנית בחברה.

במסגרת התוכנית השנתית מבוצעת על ידי החברה הערכת סיכוני איכות סביבה, מבוצעות ביקורות חודשיות ובפרויקטים חדשים מבוצע סקר סיכונים מקדים וממוקד לפיו נקבעת תכנית הביקורת להמשך הפרויקט. החברה החלה לבצע הביקורות בראיית השלמת פערים כחלק מהיערכותה לבניה של תכנית ה-ESG.

16.9. עלויות סביבתיות החלות על הקבוצה

הקבוצה משקיעה משאבים על מנת למנוע ו/או להפחית את הפגיעה בסביבה העלולה להיווצר עקב פעילות הקבוצה המתבצעת באתרי הקבוצה השונים. בהקשר זה יצוין, כי עד למועד הדוח לא הושקעו סכומים מהותיים על ידי הקבוצה בקשר עם האמור.

17. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

ככלל, פעילות הקבוצה בחוץ לארץ כפופה לדרישות החוק במדינות בהן מתבצעת הפעילות, ובכלל זה לדינים הקשורים בהיבטי מקרקעין ודיני תכנון ובניה, דרישות הקשורות בתהליכי הבניה, לרבות דרישות לעמידות חומרי הבניה בתקנים וסטנדרטים הקבועים בדיון, לדיני תחרות ולדיני איכות הסביבה. למועד הדוח, הוראות התחיקה והרגולציה העיקריות החלות על החברה, הינן כדלקמן:

17.1. מכרזים - חלק ניכר מתחומי הפעילות של הקבוצה מאופיינים בהתקשרויות על בסיס מכרזים. מרבית הלקוחות הינם גופים ציבוריים הכפופים לחוק חובת מכרזים והתקנות על-פיו. על המתקשר במכרז מול גוף ציבורי מוטלות חובות שונות, בין היתר, עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, החזקת רישיונות מתאימים וביצוע בקרת איכות בהתאם לתקנים מחייבים.

17.2. דיני התכנון והבניה - הקבוצה מחויבת לבצע עבודות הנדסיות בהתאם להוראות, חוקים, צווים ותקנות החלים בתחום התכנון והבניה ובכלל זאת חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והוראות פיקוח על בניה.

17.3. רישיונות קבלן וסיווגים קבלניים - על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 ("חוק רישום קבלנים") והתקנות מכוחו, בנייה מהסוג אותו מבצעת הקבוצה צריכה להתבצע על-ידי קבלן מורשה אשר על-פי חוק רישום קבלנים הינו קבלן אשר נרשם בפנקס הקבלנים על-ידי רשם הקבלנים. חברת הבת הפעילה בארצות הברית נדרשת אף היא להיתרים בהתאם לדין האמריקאי. העבודה המבוצעת בארה"ב לא דורשת רישיון קבלן, אלא עמידה בתנאי סף על ידי משרד התחבורה המקומי בלבד.

החברות בקבוצה המבצעות עבודות הנדסה בנאיות (לסיכו בע"מ, פולדמיר בניין (1986) בע"מ ולסיכו צנרת תהליכית בע"מ) מסווגת אצל רשם הקבלנים במגוון רחב של סיווגים המאפשרים לה לבצע פרויקטים שונים ומגוונים בתחומי פעילותה. בין היתר, החברה רשומה בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים ובעלת רישיון קבלן בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026. כמו כן, החברה מחזיקה ברישיון קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות שהינו בתוקף עד ליום 9 בפברואר 2027.

"קבלן מוכר" הינו קבלן הרשאי להתמודד במכרזים של משרדי הממשלה. האישור על סיווג קבלן מוכר ניתן על ידי הוועדה הבין-משרדית לקביעת מסירת עבודות לקבלנים, אשר מאשרת את הסיווג על-פי מספר קריטריונים וביניהם: היקף וסוג העבודות שבוצעו על ידי הקבלן בארבע השנים האחרונות, עמידה והתניות פיננסיות, יחס מהנדסים/הנדסאים למיליון ש"ח מכירות, יחס מנהלי עבודה למיליון ש"ח מכירות, מערכות בקרת איכות וניהול בקבוצה ועוד. להלן פירוט כלל הסיווגים של הקבוצה:

התאגיד הרלוונטי	סמל	ענף	קבוצת סיווג (1)	סוג (2)
החברה	100	בניה	ג	5
	150	קונסטרוקציות פלדה לעומס אדם ולגשרי צנרת	א	5
	160	חשמלאות ותקשורת במבנים	א	1
	171	מתקני הסקה וחימום	ב	1
	193	בריכות מים	ג	1
	200	כבישים תשתית ופיתוח	ג	5
	230	מסעות בטון	ב	1
	260	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	ב	5
	300	גשרים	ג	3

התאגיד הרלוונטי	סמל	ענף	קבוצת סיווג (1)	סוג (2)
	320	קונסטרוקציות לעומסי תחבורה	ב	1
	400	נמלים, עבודות ימיות	ג	3
	500	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	ב	5
פולדמיר	100	בניה	ג	*5
	200	כבישים תשתית ופיתוח	ג	*5
	260	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	ב	3
	300	גשרים	ג	3
	500	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	ב	3
לסיכו צנרת תהליכית	150	קונסטרוקציות פלדה לעומס אדם ולגשרי צנרת	א	5
	260	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	ב	5
	500	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	ב	5

(1) התוספת הראשונה לתקנות רישום קבלנים קובעת קבוצות סיווג לעבודות קבלניות שונות. קיימות שלוש קבוצות סיווג (א'-ג') הנבדלות האחת מהשנייה הן בסוג העבודות והן בהיקפים הכספיים של עבודות אלו.

(2) תקנות רישום קבלנים קובעות את סיווג הקבלנים בענפים שבהם רשומים קבלנים בפנקס בכל קבוצת סיווג. בהתאם לתקנות ישנן חמש דרגות סיווג וכל דרגת סיווג מתייחסת להיקף הכספי המותר לקבלן לבצע בענף שבו הוא רשום באתר אחד (בבניה למגורים גם בהיקף במ"ר) כאשר סוג 1 הוא הסיווג הנמוך ביותר וסוג 5 הוא הגבוה ביותר.

17.4 הקבוצה נסקרה על ידי מכוון התקנים הישראלי ומכוני תקינה נוספים ונמצאה מתאימה בתחומים המפורטים להלן:

התאגיד הרלוונטי	תקן	מהות התקן
החברה	ISO 45001 : 2018	מערכת ניהול הבטיחות והבריאות בתעסוקה בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.
	ISO 9001:2015	מערכת ניהול האיכות בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.
	ISO 14001: 2015	מערכת הניהול הסביבתי בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.
	ISO 3834 Part 2	מערכת ניהול האיכות בריתוך.

על היותו נושא את תווי האיכות : ISO 45001 : 2018 , ISO 14001: 2015 , ISO 9001:2015 ISO	תו הזהב 2023	
הסמכה לחדר נקי על-פי תקן ISO 14644-1 .	ISO CLASS 6	צנרת תהליכית
מערכת ניהול האיכות בייצור, הספקה והתקנה של מערכות צנרת תהליכית.	ISO 9001:2015	
מערכת ניהול סביבתי בייצור, הספקה והתקנה של מערכות צנרת תהליכית.	ISO 14001: 2015	
מערכת ניהול הבטיחות והבריאות בתעסוקה בייצור, הספקה והתקנה של מערכות צנרת תהליכית.	ISO 45001 : 2018	
מערכת ניהול הבטיחות והבריאות בתעסוקה בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.	ISO 45001 : 2018	פולדמיר
מערכת ניהול האיכות בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.	ISO 9001:2015	
מערכת הניהול הסביבתי בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות.	ISO 14001: 2015	

17.5 עובדים זרים - כחלק מפעילותה השוטפת מעסיקה הקבוצה עובדים זרים. משכך הקבוצה כפופה לחקיקה והוראות בעניין עובדים זרים, לרבות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, התשנ"ו-1996 וחוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959. לחברה נכדה של החברה יש היתר להפעלת תאגיד כוח אדם שמטרתו לאפשר העסקת עובדים זרים בישראל.

17.6 הוראות בטיחות בעבודה - ביצוע פרויקטים בתחום התשתיות מחייב עמידה בכללי הבטיחות והגהות המתחייבים על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל-1970 והתקנות על פיה. הקבוצה מחזיקה במחלקת בטיחות וממוני בטיחות האמונים על כללי הבטיחות בקבוצה ומספקים ייעוץ ופיקוח בהיבטים אלו לחברות הקבוצה, לרבות, בין היתר, הכנת דוחות בטיחות וסקרי סיכונים כנדרש לפני תחילת ביצוע העבודות ובמהלכן. בנוסף, בכל פרויקט של הקבוצה ממונה מנהל עבודה אשר אחראי, בין היתר, לניהול הבטיחות בפרויקט. כמו כן, החברה מנהלת תכנית אכיפה פנימית בנושא בטיחות.

17.7 מגבלות מתחום דיני העבודה - בתחום דיני העבודה, כפופה הקבוצה לשורה של חיקוקים המסדירים את ההתקשרויות שבינה ובין עובדיה ו/או נותני השירותים מטעמה ו/או קבלני משנה מטעמה, ובכלל זה הוראות הנוגעות לשעות עבודה, ציוד מיגון, בטיחות וכדומה. כמו כן, הקבוצה מעסיקה עובדים אשר על חוזה העסקתם חלים צווי הרחבה ו/או הסכמים קיבוציים.

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

17.8. בטיחות וגהות - למועד הדוח, חל תיקון לחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954, לפיו באתרי עבודה אשר עונים על קריטריונים מסוימים, חלה חובה למנות עוזרי בטיחות שתפקידם להגביר את הפיקוח על הבטיחות באתר. במקביל, הוגברה באופן ניכר האכיפה בתחום. הקבוצה מקפידה לעקוב ולמלא אחר הנחיות דיני הבטיחות השונים, ומקצה משאבים ניכרים לצורך עמידה בדרישות תקני הבטיחות הרלוונטיים אליה, לצד הקפדה על הוראות הדין, ותוך יישום מדיניות בטיחות מחמירה כחלק מפעילותה השוטפת, לשם הגנה על חיי העובדים ושלומם. כמו כן, לחברה אחראי בטיחות וגהות ייעודי המרכז את כל הטיפול השוטף בנושאים השונים בחברה ובחברות הבנות שלה וכן החברה מנהלת תכנית אכיפה פנימית בנושא בטיחות.

17.9. ביום 16.10.2025 פורסמו תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) (תיקון), התשפ"ו-2025, אשר צפויות להיכנס לתוקף ביום 16.10.2026. תיקון זה נועד לחולל רפורמה בתחום הבטיחות בענף הבנייה, ובין היתר: מרחיב את אחריות מזמין העבודה; מגדיר מחדש בעלי תפקידים מרכזיים באתרי בנייה; מוסיף בעלי תפקידים חדשים; מעגן חובה להכנת תכנית בטיחות כתנאי לתחילת העבודות; מבסס מנגנון לרישום כשירות ולפיקוח על מנהלי עבודה; מחזק את ההסדרה בנושא עבודות פיגומים, טפסות, מבני מתכת ומכוונות; וכן קובע חובות דיווח מקוונות למפקח עבודה אזורי וחובה לערוך תכנית ארגון בטיחות לאתרים קטנים. החברה, בדומה ליתר הגורמים בענף הבנייה, נערכת לכניסת התיקון לתוקף, לרבות בהיבטי תקציב, איוש כוח אדם והיערכות לשיטות הדיווח והעבודה החדשות.

17.10. פקודת בריאות העם, 1940 - פקודת בריאות העם קובעת תקני איכות למים, לרבות ביחס לקולחין המופקים ממתקני טיהור שפכים. על פי הוראות הפקודה, מים אינם ראויים לשמש לשתייה אם נתגלו בהם כמויות חריגות של חיידקים או של חומרים מזהמים. כמו כן, אם נתגלה זיהום במקור מים, על האחראי על אספקת המים להודיע מיד לרשות הבריאות באופן מיידי, לבצע בדיקות לגילוי גורמי הזיהום ולבצע את הוראות רשות הבריאות לסילוק גורמי הזיהום. למיטב ידיעת החברה היא אינה מצויה בהפרה של הוראות פקודת בריאות העם. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד הקבוצה בקשר עם הפרת הוראות אלו.

17.11. בקרת איכות תקופתית - במתקני טיהור שפכים אותם מתפעלת ומתחזקת הקבוצה נערכות בדיקות שוטפות, ביחס לאיכות מי הקולחין זאת באמצעות מעבדות מוסמכות וכמתחייב מהוראות המשרד לאיכות הסביבה ומתנאי ההסכמים עם הרשויות המקומיות ותאגידי המים והביוב.

17.12. חקיקה ייחודית נוספת לתחום פעילות איכות הסביבה - ישנם מספר רב של חוקים ותקנות החלים על הקבוצה במסגרת תחום הפעילות, לרבות: (א) חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 – חוק זה חל על עיריות ורשויות מקומיות ועל התקשרויותיהן בתחום טיהור השפכים; (ב) חוק המים, תשי"ט-1959 – החקיקה בתחום זה עוסקת באיכות מי הקולחין המתקבלים מן המכון ובאיכות הבוצה (הפסולת). התקנות מגדירות את תכולת המתכות הכבדות המותרות

בבוצה. מי הקולחין והבוצה נבדקים ברמה יומית ומפוקחים על ידי העיריות עצמן; (ג) פקודת הבטיחות בעבודה על תקנותיה לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 המסדירות הוראות ודרישות לעניין בטיחות בעבודה; (ד) תקנות בריאות העם (קביעת תקנים למי שפכים), התשנ"ב-1992 וכללי בריאות העם (טיהור מי שופכין המיועדים להשקיה), התשמ"א-1981; (ה) תקינה של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות – תקינה בנוגע לאיכות מי הקולחין המטוהרים, ריכוז מתכות וחומרים אחרים במים ואיכות הבוצה המתקבלת מהתהליך; (ו) חוקי עזר של מועצות מקומיות ועיריות בנושאים אלה; (ז) חוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1994, תקנות רישוי עסקים בנושא חומרים מסוכנים והיתרי רעלים-חקיקה ותקנות העוסקות באופן הטיפול בפסולת הכוללת חומרים מסוכנים וכן אחסונם; (ח) חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 וכן תקנות למניעת מפגעים-חקיקה בתחום זה עוסקת בין היתר בצמצום פליטת ריחות וצמצום מטרדי רעש וכן (ט) חוזרי מנכ"ל והנחיות מקצועיות של המשרד לאיכות הסביבה.

17.13. אישור מפעל חיוני - החברה מוגדרת כ"מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום, התשכ"ז-1967 ("חוק שירות עבודה בשעת חירום"). ביחס לחלק מפעילותה ובהתאם, לחברה אישור מפעל חיוני מאת המפקח הכללי על כוח אדם של משרד הרווחה והשירותים החברתיים על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום.

17.14. חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות") - במסגרת פעילותה והתחרות על הזדמנויות עסקיות, הקבוצה כפופה, בין היתר, להוראות דיני בתחרות בנושא הסדרים כובלים. הקבוצה מנחה את עובדיה בדבר חובותיהם על פי חוק התחרות ומפקחת על פעולותיהם על מנת למנוע הפרה של הוראות החוק.

17.15. לגבי הדרישות החלות על פעילות הקבוצה בארצות הברית:

17.15.1. כל חברה המגישה הצעה לביצוע עבודה נבחנת במספר תנאי סף כגון חוזק פיננסי, יכולת/ניסיון, קיום ביטוחים שונים.

17.15.2. קיימות דרישות מאת ה-Federal Motor Carrier Safety Administration (FMCSA) לעמידה בכללי בטיחות ובכלל כן נהיגה בטוחה, כשירות הנהג, תחזוקת כלי הרכב ושעות נהיגה.

17.15.3. קיים פיקוח שוטף של מינהל הבריאות ובטיחות בעבודה (The Occupational Safety and Health Administration – OSHA) לגבי בטיחות בעבודה בעיקר לנושא תנאי עבודה כגון שעות עבודה בקרת רעש, תנאי עבודה ותקנות בטיחות.

17.15.4. מחלקת העבודה הפדרלית (DOL – United States Department of Labor) – החברה נדרשת לעמידה בחוקים כגון שכר מינימום ושעות עבודה. יצוין כי החברה כפופה גם למחלקת העבודה בכל מדינה בארה"ב בה היא פועלת והקובעת חוקים משלה בהקשרים אלו, אשר הינם בנוסף לחוקים הפדרליים ולעיתים אף מעל למינימום הנדרש בחקיקה הפדרלית.

17.15.5. בהתאם לחקיקה בצפון קרוליינה בה פועלת החברה יש לעמוד בסימון מדרכה בהתאם לחוק (NCDOT).

17.15.6. הסוכנות להגנת הסביבה (EPA) – החברה שומרת על סט שלם של דפי בטיחות (SDS) עבור כל החומרים במתקנים ואופן השימוש בהם.

18. הסכמים מהותיים

18.1.1. לפרטים אודות הסכמים לביצוע פרויקט הקבוצה בגאנה ראו ביאור 20 ב' (2) (ב) לדוחות הכספיים.

18.1.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים נוספים ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים.

19. הליכים משפטיים

לפרטים ראו ביאור 20 ד' לדוחות הכספיים.

20. יעדים, אסטרטגיה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

20.1. החברה מעדכנת מעת לעת את אסטרטגיית פעילותה בהתאם להתפתחויות הכלכליות בתחומים ובשוקים בהם היא פעילה למועד הדוח, ובשוקים שאותם היא מזהה כבעלי פוטנציאל התרחבות עתידי.

20.2. חזון החברה היא להמשיך ולשאוף להיות מובילת שוק ומצטיינת בתחומים בהם היא פעילה, לפתח תחומי פעילות נוספים במקומות בהם יש לה להערכתה יתרון יחסי כולל, ולקדם פעילויות חדשות ו/או משיקות (לרבות, בין היתר, בחינת אפשרויות והזדמנויות כניסה לעולמות הבניה למגורים), תוך שיפור מתמיד וטיפוח מעמדה בשוק ובכלל זה באמצעות השקעות בצידוד, טכנולוגיה (לרבות באמצעות השקעה בטכנולוגיות בניה מתועשת למגורים), השתתפות במכרזים והליכים תחרותיים נוספים, הרחבת סיווגיה הקבלניים, הסמכות טכניות ומקצועיות ורכישת פעילויות נוספות (לרבות בדרך צמיחה באמצעות מיזוגים ורכישות של חברות ופעילויות סינרגטיות לפעילות הקבוצה). כמו כן, החברה תשאף ותפעל להרחיב את פעילותה בחו"ל.

במסגרת זו החברה פועלת על מנת להמשיך ולהימנות על הגופים המובילים במשק המקומי בתחומי הפעילות של הקבוצה. הקבוצה תמשיך ותפעל לשמירה ושיפור יתרונותיה התחרותיים, תוך השקעה בתחומי הפעילות. הקבוצה ערוכה להמשיך צמיחת ענפי פעילותה, זאת לאחר השקעות ניכרות בכוח אדם מיומן, בצידוד, הסמכות והדרכות עובדים.

20.3. להערכת החברה, יתרות המזומנים בקופת החברה יסייעו לה בהרחבת תחומי הפעילות ויכולות הניהול של החברה בהתאם להחלטות הדירקטוריון של החברה כפי שאלו תהיינה מעת לעת, לרבות, אך לא רק: שיתופי פעולה עם גורמים מובילים מהארץ ומחו"ל, רכישת פעילויות סינרגטיות משלימות, השקעות בצידוד וטכנולוגיה וכן להשקעה בפעילויות המרחיבות את האפשרויות בתחומים בהם פועלת הקבוצה ובתחומים המתזקים את הערך המוסף של הקבוצה.

20.4. בכוונת הקבוצה להמשיך ולהתמקד בנישות צומחות עם חסמי כניסה משמעותיים תוך איתור מתמיד של תחומי פעילויות חדשים הנושקים לתחומי הפעילות הקיימים, שיש בהם לחזק את הערך המוסף של הקבוצה. להערכת החברה, החברה הינה מהחברות המובילות בתחומי פעילותה, ובעלת מותג חזק, דבר שהינו אחד מהפרמטרים המסייע להמשך צמיחה ורווחיות לטווח ארוך.

20.5. בהתאם לאסטרטגיית פעילותה, בכוונת החברה לפעול ליישום הפעולות הבאות:

20.5.1. במסגרת פעילותה בגאנה, בכוונת החברה (באמצעות החברות הבנות שלה) להמשיך במאמצי גביה של החשבונות שאושרו לה תוך שימור הפעילות הקיימת שלה בפרויקט לאומי לטיפול ואספקת מים אותו היא מבצעת, ובמקביל להרחיב את פעילותה במדינה. במסגרת זו, פועלת החברה לקדם מימוש הסכם בהיקף משמעותי נוסף עליו חתמה עם מזמין העבודה הנוכחי שלה לביצוע שלב ב' בפרויקט אותו היא מבצעת. בנוסף, בכוונת החברה להמשיך ולקדם מאמץ ופיתוח עסקי בגאנה ובמדינות נוספות במערב אפריקה ובמרכז אסיה על מנת להתקשר בהסכמים לביצוע עבודות נוספות בתחומים נוספים בהם החברה פועלת. הפרויקטים במדינה בהם החברה מתמקדת הינם כאלה שניתן לבנות עבורם חבילות מימון בנקאי מבוסס על ע"י חברות לביטוחי סחר חוץ בבעלות מדינה (ICA; כדוגמת אשרא מישראל או SACE מאטליה), כך שבמנגנון זה מובטח התקציב לפרויקט, והתשלום מבוסס על מטבע האירו או הדולר באופן המצמצם את סיכוני המטבע המקומי.

20.5.2. בכוונת החברה להמשיך ולבחון אפשרויות להרחבת פעילותה כקבלן ראשי במכרזים חדשים באופן שיאפשר גמישות תפעולית רחבה יותר ובאזורים גיאוגרפיים נוספים במטרה להרחיב ולשפר את היקף הפעילות.

20.5.3. במסגרת פעילותה באמצעות צנרת תהליכית ובשיתופי פעולה עם חברות נוספות, בכוונת החברה לחתור ולהרחיב את פעילותה הקיימת בבלגיה למדינות נוספות באירופה, בהם צפויים להיות מוקמים מפעלים בעלי ביקוש למוצרים אלו, בעיקר תוך ניצול ניסיונה ויכולותיה לתכן תהליכי, לתכנון בתלת מימד ולייצור טרומי של ציוד ומערכי צנרת והתקנתם במפעלים.

20.6. בנוסף לאמור לעיל, הקבוצה תמשיך לדגול באסטרטגיה של שימור לקוחות והתקשרות בחוזים ארוכי טווח, תוך בין היתר ניצול מדיניות ממשלתית (או אחרת) בהשקעות בתשתיות ובבניה בישראל. להערכת החברה, מנועי הצמיחה של הקבוצה הינם בין השאר: (1) השתלבות בפרויקטי BOT/PPP וכיו"ב של הקמה ותפעול תשתיות לבדה או כחלק מקבוצה בה תהיה החברה שותפה ברמת ה-Equity; (2) המשך השקעות בציודים ייעודיים אשר ייתן יתרון בביצוע עבודות במגזרי הפעילות השונים; (3) הרחבת פעילות במסגרת החמרת הרגולציה בעולמות איכות הסביבה, פיתוח זיכיונות BOT וביצוע פרויקטים נוספים בתחום הפעילות; (4) הרחבת פעילות תשתיות בגאנה ו/או במדינות נוספות באזור זה, כולל בין השאר באמצעות גיבוס חבילות מימון וביטוח עבור המדינה; (5) קבלת סיווגים קבלניים ו/או הסמכות חדשות לחברות

בקבוצה אשר יאפשרו לה להתחרות על פרויקטים בהיקפים הולכים וגדלים ובתחומי פעילויות נוספים; וכן השקעה מתמדת בכח אדם איכותי; (7) פיתוח שיתופי פעולה עם גורמים בינלאומיים לצורך השתלבות בפרויקטי רכבת כבדה וקלה, כולל מטרו, בהיקפים גדולים ו/או בתחומי פעילות רכבתיים בהן החברה לא פועלת כגון חשמול מסילות; מודגש כי אסטרטגיה זו עשויה להשתנות בעתיד וכי היא איננה מחייבת את החברה לפעול אך ורק על פיה. לכן, עשויים להיות מקרים בהם תפעל החברה בשונה מהאסטרטגיה האמורה כולה או חלקה.

מובהר, כי אסטרטגיית החברה צפי התפתחותה בשנה הקרובה מהווים מידע צופה פני עתיד מהגדרתו בחוק ניירות ערך המתבסס על הערכות, תכניות ותחזיות של החברה בלבד, נכון למועד הדוח, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע זה עלול שלא להתממש באופן חלקי או מלא, באופן שתוכניות החברה או יישומן בפועל עשוי להיות שונה ובהתאמה, גם תוצאות החברה בפועל עשויות להיות שונות. החברה תהיה רשאית לשנות ולהתאים את אסטרטגיית פעילותה בהתאם לנסיבות.

גורמי סיכון .21

גורמי סיכון מאקרו

21.1. אירועים הקשורים לביטחון או בריאות הציבור בישראל ובעולם

אירועים בעלי השפעה שלילית על ביטחון או בריאות הציבור בישראל או בעולם עלולים להשפיע לרעה על המצב הכלכלי, הפיננסי ו/או העסקי של חברות הקבוצה. כאמור בסעיף 7.1 לעיל, מלחמת חרבות ברזל השפיעה בתקופת הדוח ולמועד החתימה על היציבות ועל מגמות המאקרו.

אירוע בטחוני או לחילופין אירוע בריאותי (או כל אירוע אחר בעל השפעה גלובלית פוטנציאלית) עשוי להשפיע לרעה באופן מהותי על פעילותן העסקית של חברות הקבוצה, כתוצאה למשל מהשפעה על איתנות לקוחות וספקים, השפעה על היקפי הפעילות, משיבוש יכולתן לרכוש חומרי גלם או מאספקתם במועד, מעיתוי ביצוע פרויקטים (עד כדי אפשרות עצירת ביצועם), מסגירה זמנית של מתקני חברות הקבוצה ו/או מתקניהם של ספקיהן או לקוחותיהן וספקי קבלנות שלהם, או כתוצאה מהגבלת אפשרויות הנסיעה של נציגי חברות הקבוצה ו/או ספקים מרכזיים של חברות הקבוצה, וכן כתוצאה מהיווצרות משבר אשראי וקשיי נזילות, כאשר כל אחת מן הנסיבות האמורות עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על פעילות חברות הקבוצה, עסקיהן, מצבן הפיננסי ותוצאות פעילותן.

21.2. חשיפה לסיכונים מקרו-כלכליים בישראל

היות ותחומי הפעילות של הקבוצה משויכים לענף הבנייה והתשתיות בישראל, פעילותה של הקבוצה חשופה להשפעות שונות, בהן קצב גידול האוכלוסייה, הצמיחה במשק, שיעורי האבטלה, המצב הביטחוני בישראל ומדיניות הממשלה.

21.3. פעילות הקבוצה באפריקה

פעילות החברה באפריקה חשופה לסיכונים המאפיינים מדינות אלה, לרבות רגישות המשטרים לשינויים פוליטיים ומדיניים העלולים להשפיע על המצב הכלכלי במדינות אלה;

שינויים בשערי החליפין של המטבעות המקומיים ביחס ליורו; חוסר יציבות כלכלית פיסקאלית; דירוג אשראי של המדינה ושינויים תכופים בחקיקה כלכלית; שיעורי אינפלציה וריבית גבוהים יחסית. לפרטים אודות הודעת משרד האוצר של ממשלת גאנה בחודש דצמבר 2022 על עצירת תשלומים בחלק מהחובות החיצוניים של ממשלת גאנה ועל אישור מועצת המנהלים של קרן המטבע הבינלאומית להעמדת הסדר אשראי ממאי 2023, מינואר ומיוני 2024 - ראו סעיף 7.12 לפרק זה.

21.4 הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט

תחומי הפעילות של הקבוצה דורשים מקורות מימון בהיקפים גדולים יחסית. הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט עלולה לגרום קושי בגיוס הון ממקורות בנקאיים ואחרים (לרבות שוק ההון) והחרפת תנאי המימון וכפועל יוצא מכך לפגוע ביכולת הקבוצה לגייס כספים לצורך פיתוח הפעילות הקיימת של הקבוצה.

כמו כן, יודגש כי הרעה בסביבה הכלכלית עלולה לפגוע במגוון תחומי הפעילות במשק ובכלל זה בתחום התשתיות באופן שעלול לבוא לידי ביטוי, בין היתר, במדיניות הממשלה ותקציב המדינה בקשר עם ביצוע פרויקטי תשתיות, במחירי חומרי הגלם ובשינויים בביקושים לחומרי הגלם.

מבלי לגרוע מהאמור, בעתות משבר בין היתר בעתות מלחמה כגון מלחמת "חרבות ברזל", ענף הבנייה חשוף להשפעות הנובעות מקיטון או הגבלה של היקף האשראי הבנקאי לענף וכן בהחמרת הדרישות מצד המערכת הבנקאית בדבר היקף הביטחונות וסכום ההון העצמי הנדרשים לפרויקטים חדשים.

21.5 הרעה בסביבה הכלכלית בארה"ב

הרעה בסביבה הכלכלית בארה"ב עלולה לפגוע בתקציבי משרדי תחבורה בארה"ב ובהיקף המכרזים החדשים לביצוע עבודות פיתוח, אחזקה ותחזוקת כבישים במדינות שונות בארה"ב ובכך לפגוע בהכנסות הקבוצה מפעילותה במדינה, אף באופן משמעותי. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.3 לעיל.

21.6 חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית

הלוואות אותן נטלו חברות הקבוצה הינן לרוב בריבית משתנה ולפיכך עלייה בשיעור הריבית בהלוואות אלו עשויה לגרום לעלייה בהוצאות המימון של הקבוצה ולשחיקה ברווחיות החברה ובתזרים המזומנים שלה. בנוסף, עלייה בשיעור הריבית עלולה לגרום להשפעה שלילית על המשק ועל לקוחות הקבוצה. לפרטים אודות השפעות שיעור הריבית על הפעילות העסקית של הקבוצה ראו סעיף 2.4 לדוח הדירקטוריון המהווה חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי לשנת 2024.

כמו כן, ראו ביאור 25(1) ד' לדוחות הכספיים.

21.7 חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הבנייה ומדד תשומות הסלילה

הקבוצה חשופה חלקית לעלייה במדדים המפורטים לעיל אשר שינויים בהם עלולים להשפיע על התחייבויותיה של הקבוצה הן ביחס למוסדות פיננסיים, הן ביחס למזמיני עבודה והן ביחס לחומרי הגלם הנדרשים לצורך ביצוע העבודות.

21.8. חשיפה לשינויים בשערי חליפין

ראו ביאור 26 (ו) לדוחות הכספיים.

21.9. חשיפה לשינויי מס

חישוב חבויות המס של הקבוצה כרוך בפרשנות וביישום חוקים ואמנות מגוונים וממקורות שונים בארץ ובחו"ל. שיעור רווחיות פעילות הקבוצה בארה"ב, באמצעות חברות הקבוצה בארה"ב, חשוף לשינויים בשיעורי מס החברות בארה"ב. שינויים בממשל בארה"ב, עלולים להוביל למדיניות של גידול בשיעור מס החברות אשר עלול לגרום להשפעה שלילית על רווחיות החברה. כמו כן, שיעור רווחיות פרויקט גאנה, אשר ההכנסות ממנו מתקבלות בחברת בת המאוגדת באיטליה כאמור בסעיף 8.3.6.1 לעיל, חשוף גם הוא להיבטי מיסוי בכלל ולשינויים במדיניות מס החברות באיטליה בפרט (ואף לביטול האמנה למניעת תשלום כפל מס), באופן שגידול בו ו/או ביטול האמנה עלול לגרום להשפעה שלילית על רווחיות החברה מהפרויקט.

גורמי סיכון ענפיים

21.10. סיכונים בסביבת העבודה

הקבוצה פעילה בין השאר בפרויקטים המבוצעים בתוך תשתיות רגישות כגון: מפעלי ייצור פעילים, תחנות כוח, מתקני טיהור שפכים ותחנות שאיבה, סביבה עירונית, קווי דלק וגז וכיו"ב אשר פגיעה בהן יכולה לגרום לנזקים לבעלי התשתית ולצדדים שלישיים.

21.11. בטיחות וגהות

פעילויותיה של הקבוצה כרוכות בסיכוני בטיחות שונים. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לפגיעה במוניטין ואשר החברה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף או נזקים אחרים. החברה פועלת בהתאם לדינים ולתקנות הרלוונטיות וכן לפי נהלי דיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועי בטיחות, לרבות פגיעות גוף, ומקרים כאמור מועברים לטיפול המתאים בהתאם לנהלים פנימיים של החברה. לחברה ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם ככל שיגרם.

לפרטים נוספים אודות רגולציה ופיקוח בהיבטי בטיחות וגהות, ראו סעיפים 17.6 ו-17.8 לעיל.

21.12. סיכוני סייבר

החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות ו/או התפעוליות כאמור מכל סיבה שהיא עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ולשיבושים בפעילות השוטפת שלה ולגרום לה וללקוחות החברה ועובדיה, נזקים לרבות בין השאר גרימת נזק למידע או גניבת מידע. בפרויקטים של החברה בהם נדרשת החברה לספק בתכולת עבודתה גם חבילת מיגון סייבר

למזמין, החברה עושה זאת תוך שימוש ביועצים רלוונטיים וקבלני משנה ו/או ספקים המתמחים בתחום זה. יצוין כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. ככל שתתרחש מתקפת סייבר על החברה, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על פעילותה וכן מוניטין החברה עלול להיפגע. בנוסף, החברה עשויה להידרש לשאת בעלויות משמעותיות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע כמו גם לתקן את הנזק שייגרם מפגיעות כאלו.

על מנת להתמודד עם סיכונים אלו ותוצאותיהם האפשריות, מיישמת החברה אמצעי הגנה ובקרה, ובכלל כך ישנה מנהלת מערכות מידע אשר אחראית גם על תחום הסייבר בחברה, וכן ביצעה סקר סיכוני סייבר שנערך על ידי מבקר הפנים של החברה, במהלך הרבעון השלישי של שנה זו, באופן שהיא פועלת באופן שוטף בהתאם להמלצותיו. לחברה מספר נהלים על פיהם היא פועלת על מנת להתמודד עם אירועי סייבר וביניהם נוהל מערכות מידע, נוהל תגובה לאירועי סייבר (הכולל גילוי על התרחשות מתקפת סייבר מהותית להנהלת ודירקטוריון החברה וצוות תגובה), נוהל אחריות אישית לאבטחת מידע, נוהל מדיניות סיסמאות, נוהל קליטת ועזיבת עובדים, נוהל מונחי גישה מרחוק וכיוצא באלה. במהלך השנה האחרונה החברה ביצעה מגוון פעולות למניעת תקיפות סייבר, לרבות ביצוע סימולציות תקיפה פנימיות וחינוכיות על ידי מומחים בתחום, שדרוג תשתיות אבטחת המידע כולל הטמעת טכנולוגיות הגנה מתקדמות והכנת תכניות התאוששות למקרה של אסון. תוכניות ההתאוששות כוללות שחזור מלא ומהיר של מערכת הליבה של החברה, מערכת ה-ERP, והתשתיות הטכנולוגיות החיוניות לקבוצה. החברה ממשיכה לשפר את יכולות הניטור והתגובה שלה.

במהלך השנה התקיימו הדרכות והסברות להנהלה ולעובדים על סיכוני סייבר והתנהלות בטוחה במרחב הדיגיטלי. החברה פועלת בהתאם לתוכנית עבודה שנתית ורב-שנתית לשיפור מתמיד של אבטחת המידע, והתקשרה עם ספקים חיצוניים למיקור חוץ בתחום אבטחת הסייבר, לרבות שירותי ניטור והגנה מתקדמים.

21.13. זמינות ומחירי חומרי גלם

שיבוש באספקת חומרי גלם עקב שביתות ו/או סכסוכי עבודה, עלול לגרום לדחייה בלוחות הזמנים אליהם התחייבה הקבוצה כלפי בנקים אשר העמידו ו/או יעמידו לה מימון, במידה ויעמידו, והן כלפי לקוחותיה. מחירי חומרי גלם כגון בטון ופלדה, חשופים לתנודות קיצוניות, העולות להשפיע על עלייה בעלויות הבניה (שכן עליה זאת תעלה את מדד תשומות בניה) ובהתאם על הרווחיות בפועל של הפרויקטים.

עוד בהקשרים אלו, יצוין כי בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצעים "עם כלביא" ו"שאגת האר"י" והמצב הכלכלי בארץ ובעולם וכן בין היתר ברקע המלחמה באוקראינה חלה עליה במחירי חומרי הגלם ותשומות נוספות והתייקרות מחירי שינועם ביבשה, באוויר ובים. כמו כן, בעקבות המצב יתכנו עיכובים באספקת חומרי גלם המוביל למחסור בחלק מחומרי הגלם של הקבוצה. לאור זאת, בעת התקשרות בפרויקטים חדשים של הקבוצה, פעלה החברה ככל הניתן להארכת מועדי האספקה החזויים של חומרי גלם ונקטה פעולות היערכות לעליית מחירי החומרים כאמור.

21.14. זמינות כוח אדם לענף הבנייה והתשתיות

זמינות עובדי בנייה ישראלים, עובדים משטחי הרשות הפלסטינית ועובדים זרים כולל גם מומחים זרים, משפיעה על יכולת הקבוצה וקבלני הביצוע שלה לבצע את הפרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים הדרושים ולמעשה עלולה לפגוע ביכולת הקבוצה לעמוד בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקטים.

21.15. עמידה בתקינה של איכות הסביבה

פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה בתחום איכות הסביבה. דרישות הרגולציה בתחום איכות הסביבה עלולות לפגוע ביכולת הקבוצה להרחיב את פעילותה ואי עמידה בתקנות איכות הסביבה עשויה להביא לנקיטת פעולות מצד המשרד לאיכות הסביבה ולפגיעה בתוצאות העסקיות של הקבוצה.

21.16. התחייבויות לתיקון ליקוי בניה ואחריות בדק

גילוי ליקוי בניה ו/או תשתית בהיקף מהותי בפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה, בהם מחויבת הקבוצה בביצוע תיקונים והשלמות בהתאם לאחריות הבדק, עלולה להשפיע על רווחיות הפרויקט הרלוונטי.

21.17. כשל ביצוע

לאור המורכבות ההנדסית בפרויקטים השונים אותם מבצעת הקבוצה, קיים סיכון לכשל ביצוע במהלך העבודה על הפרויקטים השונים, אשר עלול להוביל לנזקים שישפיעו על רווחיות החברה. יצוין, כי בפעילות EPC Design Build בתחום אנרגיה יש אחריות של הקבוצה בין השאר גם על תפוקת המתקן ועל תכנונו. החברה נוקטת באמצעי בקרה כולל שימוש במתכננים וביועצים חיצוניים, מבקרי איכות האמונים על בדיקת איכות התכנון והביצוע, רכישת חומרים מספקים מאושרים ועמידה בדרישות החוזים לצורך מניעה וצמצום של כשלים / ליקויים בפרויקטים. בנוסף, במידת האפשר ובמגבלות הביטוח הקיימות החברה מגנה על עצמה באמצעות רכישת פוליסות ביטוח המקובלות בענף ומבקשת מחלק מהספקים, יועצים ונותני השרות הנוספים שלה, לרכוש ולהחזיק פוליסות ביטוח מתאימות לשירות אותו הם מספקים לחברה.

21.18. תמחור בחסר

שינוי בתשומות ומדדים יכול להוביל לתמחור בחסר של פרויקט בהגשה למכרז וזאת לאור שינוי בדיעבד של מחיר חומרי הגלם ו/או שכ"ע ושירותים הכלולים בפרויקט, דבר העלול להשפיע על רווחיות הפרויקטים השונים. החברה נעזרת בניסיונה ואנשי המקצוע הרבים העומדים לרשותה בכל תחומי הפעילות בהם היא פועלת על מנת למזער סיכונים אלו ככל הניתן.

גורמי סיכון ייחודיים לקבוצה

21.19. תלות באנשי מפתח

לחברה אין איש מפתח לפעילות הקבוצה, אשר לחברה תלות מסוימת בו. הנהלת החברה היא בעלת ניסיון באופן המאפשר למלא את מקומו של כל בעל תפקיד בחברה בעת הצורך.

21.20. להלן טבלה מרכזת לגורמי הסיכון של החברה:

השפעת גורמי הסיכון על הקבוצה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכונים מאקרו			
		+	אירועים הקשורים לביטחון או בריאות הציבור בישראל ובעולם
		+	חשיפה לסיכונים מקרו-כלכליים בישראל
	+		פעילות הקבוצה באפריקה
		+	הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט
+			הרעה בסביבה הכלכלית בארה"ב
+			חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית
+			חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הבנייה ומדד תשומות הסלילה
	+		חשיפה לשינויים בשערי חליפין
+			חשיפה לשינויי מס
סיכונים ענפיים			
	+		סיכונים בסביבת העבודה
	+		בטיחות וגהות
	+		סיכוני סייבר
+			זמינות ומחירי חומרי גלם
	+		זמינות כוח אדם לענף הבנייה והתשתיות
+			עמידה בתקינה של איכות הסביבה
+			התחייבויות לתיקון ליקוי בניה ואחריות בדק
	+		כשל ביצוע

השפעת גורמי הסיכון על הקבוצה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
+			תמחור בחסר
סיכונים ייחודיים לקבוצה			
+			תלות באנשי מפתח



לסיכו בע"מ

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

דירקטוריון לסיכו בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את הדוחות הכספיים ואת דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת. התיאור המפורט בדוח זה כולל מידע אשר לדעת החברה מהווה מידע מהותי בלבד. הנתונים הכספיים בדוח דירקטוריון זה מתייחסים לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ("הדוחות הכספיים" או "הדוחות הכספיים המאוחדים"), אשר נערכו לפי תקני IFRS (כמוגדר בביאור א2. לדוחות הכספיים) ומתייחסים לחברה ולחברות הבנות שלה במאוחד, למעט אם צוין במפורש אחרת.

החברה עומדת בהגדרות "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. החברה אימצה את הסעיפים הבאים: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון מבקר על הבקרה הפנימית בתאגיד קטן, כך שהחברה מחויבת בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות השווי ל-20% (חלף שיעור של 10%); (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40% (כאשר בדוחות השנתיים סף הצירוף נותר 20%).

1. תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

1.1.1 כללי

1.1.1.1 לסיכו בע"מ נוסדה ביום 19 בפברואר 1969. למועד הדוח, החברה, בעצמה ובאמצעות החברות המוחזקות על ידה ("הקבוצה" או "חברות הקבוצה"), עוסקת בהקמת ובאחזקת פרויקטים מסוגים שונים במסגרת שני תחומי פעילות, תחום הפרויקטים בהקמה ותחום האחזקה, הזכיינות והשירותים. בנוסף לתחומי הפעילות כמפורט לעיל החברה עוסקת בפעילויות אחרות שלמועד הדוח אינן בהיקף מהותי, לרבות שותפות בתאגיד כוח אדם, פרויקטי שטיפה וטיפול בקרקעות מזהמות וכן בתכנון, ביצור תעשייתי ובאספקה של מוצרים לבניה מהירה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי ("פרק תיאור עסקי התאגיד").

1.1.2. נכון למועד הדוח עיקר פעילותה של הקבוצה הינו בישראל; בנוסף לפעילותה בישראל, לקבוצה ניסיון בביצוע פרויקטים בתחומי פעילותה גם בחו"ל ונכון למועד הדוח היא פועלת בארה"ב, באירופה ובאפריקה (גאנה). בנוסף, למועד הדוח החברה פועלת לקידום עבודות ופרויקטים במדינות נוספות באירופה, באפריקה ובמרכז אסיה. לפרטים נוספים אודות פעילות הקבוצה מחוץ לישראל ראו גם סעיפים 8.3.6.1 ו-9 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

2. מגמות כלכליות, מלחמת חרבות ברזל והשפעתם על החברה

2.1. מלחמת "חרבות ברזל", ומבצעי "עם כלביא" ו-"שאגת הארי" - לפרטים אודות מלחמת "חרבות ברזל" והשפעתה על החברה ראו סעיף 7.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם בתיווך ארה"ב ומדינות נוספות, המבוסס על תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב, ואשר הביא במסגרת השלב הראשון שלו לשחרור כלל החטופים החיים וכן לשחרור חלקי של החטופים שאינם בין החיים, לצד הסכמות עקרוניות על הפסקת אש בעזה ועל הוצאתם לפועל של הסדרים הומניטריים. במקביל להפסקת האש כאמור, פסקו למועד הדוח התקפות על מדינת ישראל מכיוון תימן. למועד הדוח, נשמרת הפסקת האש כאמור אולם טרם התברר האם הפסקת האש תימשך ואופן יישום השלבים הבאים בהסכם כאמור.

בנוסף, בחודש יוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא" אשר כלל מתקפת מנע נרחבת כנגד איראן. מבצע זה הוביל למגבלות רחבות על הפעילות המשקית בישראל לפרק זמן קצוב, נוכח איום הטילים האיראני ולפגיעות משמעותיות בעורף הישראלי. כעבור כשבועיים הוכרזה הפסקת אש אשר הובילה להפסקת התקיפות. בחודש פברואר 2026 פתחה החברה במתקפת מנע נוספת באיראן תחת השם "שאגת הארי", בתיאום עם ארה"ב, אשר הובילה למתקפה משמעותית, ממושכת ומשולבת על אתרי גרעין, אתרי טילים ומוסדות שלטון איראניים. מתקפה זו הובילה לתקיפות מנגד של איראן לעבר אזורים בשטח מדינת ישראל, בקפריסין כמו גם לעבר מדינות נוספות במזרח התיכון, וזאת במקביל לירי שחיזבאללה מבצע מכיוון לבנון לעבר ישראל ואשר הוביל לפתיחת חזית נוספת שבה צה"ל פועל. למועד הדוח הוכרז על מעבר להתנהלות המשק בשעת חירום. בשים לב לכך שפעילות החברה בישראל מוגדרת כחיונית היא מתנהלת באופן סדיר ובהתאם להנחיות הפעילות באתרים השונים. יחד עם זאת, למועד הדוח אין באפשרות החברה להעריך את מידת השפעת חידוש הלחימה באזור על פעילותה העסקית.

בפרויקט מסוים אותו מבצעת החברה בשיתוף חברות זרות (להלן "הפרויקט"), גרם המצב המלחמתי ברקע מבצע "עם כלביא" (וההשלכות הנובעות ממנו) לסגירת האתר לתקופה של כשלושה שבועות וליציאתם מן הארץ של עובדים ומומחים זרים המועסקים באופן ישיר או הפועלים ביחד עם קבלנים ישראלים ו/או קבלנים זרים ו/או מזמין העבודה, אשר חלקם לא חזרו לישראל נכון למועד הדוח, אירועים אשר השפיעו לרעה על פעילות החברה בפרויקט והביאו להשעיה או עיכובים בביצוע עבודות, ובהתאמה אף גרמו לעיכוב משמעותי בלוחות הזמנים של הפרויקט.

כנובע מאירועים ומעיכובים שהחלו ברבעון השני של שנת 2025, חל גידול (בפרויקט המסוים) כאמור אף בהיקף משמעותי) בהוצאות פרויקטים בביצוע (ביחס לתכנון התקציב המקורי)

ובהתאמה חל גידול של נתוני אומדנים לגמר של פרויקטים בביצוע ובעיקר בפרויקט (וראו גם ביאור 2 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים). למועד הדוח, לאחר שהחברה נערכה בקשר עם הפרויקט כאמור במספר מישורים ובכלל כך פעלה לאיתור קבלנים חלופיים ועובדים מקומיים חלופיים, בהתאם לצורך, השלימה החברה את הקמת הפרויקט והינה נמצאת בשלבי הסיום של הליך מסירת הפרויקט ללקוח.

לצד זאת ובנוסף, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025, הגיעה החברה להסכמות למול מספר מזמיני עבודה בפרויקטים השונים כאמור, לרבות הפרויקט, מכוחם התקבלו בידי החברה פיצויים בגין השפעת המלחמה, פיצויים בגין הסכמה על סיום העבודות בפרויקטים נוספים וכן פיצוי נוסף בגין עמידה ביעדים אשר הוגדרו בין הצדדים, ואשר החברה עמדה בהם ביחס לתקופת הדיווח (לצד המשך קידום הפרויקט והצפייה לעמידה ביעדים ביחס לתקופות דיווח עתידיות).

נוכח המשך אי הוודאות הקיימת באשר המצב המלחמתי המתמשך, למועד הדוח, החברה אינה יכול להעריך את מלוא או חלקן של השפעות והשלכות השינויים כאמור על הכלכלה בישראל בכלל, ועל פעילות ותוצאות החברה בפרט, הגם שהיא ממשיכה לעקוב ולבחון את ההתפתחויות ולהתאים את פעילותה בהתאם לצורך. לצד זאת, יצוין כי (א) נכון למועד הדוח, לא מזוהה הרעה באיתנותה הפיננסית של החברה בעקבות אירועי הלחימה, וזאת בין היתר נוכח יתרות המזומנים שברשותה וההון החוזר החיובי של החברה, לצד מסגרות האשראי אשר הועמדו לחברה (לפרטים נוספים ראו סעיף 14.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד), למול צרכי פעילותה למועד הדוח; (ב) ברקע המצב המלחמתי המתמשך ונוכח עיסוק החברה בתחומי התשתיות בכלל ולמול גופי מדינה בפרט, נתקבלו בידי החברה הזמנות חדשות (בשלב זה בהיקף לא מהותי) לביצוע עבודות בתחומי התשתיות באופן אשר להערכת החברה, יש בו כדי להצביע על האפשרות כי ברקע או בעקבות המלחמה יתקצבו ויוקצו סכומי כסף משמעותיים לצרכי הקמת ושיקום תשתיות, ולפיכך לצד האפשרות להאטה כאמור לעיל, קיים פוטנציאל לגידול בביקוש לעבודות בתחום הפרויקטים בהקמה הרלוונטי לחברה.

האמור לעיל בנוגע להערכות החברה כאמור בהתייחס למצב המלחמתי המתמשך והשפעותיו על החברה ותוצאות פעילותה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). מידע זה נשען על תמונת המצב הידועה לחברה נכון למועד הדוח, וכי בנסיבות העניין, לאור אי הוודאות ביחס להמשך ולאופי הלחימה, לא ניתן להעריך בשלב זה את היקף ההשפעה הפוטנציאלית על מדינת ישראל ועל המשק הישראלי בכלל ועל החברה בפרט. בהתאמה, מידע זה עשוי שלא להתממש, או לחילופין להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי, וזאת, בין היתר, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות אי הוודאות הרבה ביחס להיקף המלחמה והתמשכותה.

2.2. פעילות במדינת גאנה - לפרטים בדבר המצב הכלכלי במדינת גאנה בה פועלת הקבוצה, ראו סעיף 7.11 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

2.3. השלכות האינפלציה ועליית הריבית על הפעילות העסקית של החברה - בשנת 2021 החלה מגמה עולמית של התייקרות מחירים, בין היתר על רקע אירועים כלכליים וגיאוגרפיים-פוליטיים אשר השפיעו על התפתחות הצמיחה, הסחר ורמות האינפלציה ברחבי העולם. גורמים אלה,

כמו גם תנודות במחירי הסחורות והאנרגיה וחוסר יציבות בשוקי ההון הביאו, למיטב ידיעת החברה לעלייה בשיעור האינפלציה בעולם בכלל ובישראל בפרט, כאשר החל מהרבעון השני לשנת 2023 ולאורך שנת 2024 חלה התמתנות מסוימת בשיעור האינפלציה בישראל. בהתאם לתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל שפורסמה בחודש ינואר 2026¹, שיעור האינפלציה צפוי לעמוד בשנת 2026 על 1.7% ובשנת 2027 על 2.0%. הריבית הממוצעת ברבעון הרביעי של 2026 צפויה לעמוד על 3.5%.

להערכת החברה, ככלל, מגמות אלה לא השפיעו על החברה באופן מהותי במהלך תקופת הדוח. להערכת החברה נכון למועד הדוח, השפעת עלייה אפשרית נוספת (ככל ותהיה) בשיעורי האינפלציה לא צפויה להשפיע באופן מהותי על תוצאות פעילותה של החברה, בין היתר, היות והחוב הפיננסי של החברה אינו צמוד למדד המחירים לצרכן. כמו כן, מרבית הוצאות החברה (כ- 64% מעלות ההכנסות נכון למועד הדוח) הינם תשלומים לקבלני משנה בגין עבודות אותם הם מבצעים, כאשר רכיב זה ברוב המקרים הנו בתנאי גב-אל-גב להכנסות החברה ממזמיני העבודה שלה. בנוסף, מרכיב מרכזי נוסף בהוצאות החברה הינה הוצאות שכר העבודה, אשר בהקשרו החברה עורכת מדי שנה דיוני שכר עם עובדיה ועשויה לבצע עדכוני שכר נקודתיים במידת הצורך, וככלל שלא באופן רוחבי אחיד על בסיס הצמדה לאינפלציה.

מבחינת העלייה בשיעורי הריבית לאורך תקופת הדוח, לחברה חוב פיננסי למוסדות בנקאים אשר לתאריך הדוח על המצב הכספי עומד על סכום של כ-26.6 מיליון ש"ח, אשר צמוד ברובו לשיעור ריבית הפריים. על פי בדיקות שביצעה החברה, עלייה או ירידה של 1% בשיעור הריבית תגרום לתוספת או קיטון בהוצאות ריבית שנתיות בסכום המוערך נכון למועד הדוח כלא מהותי. מאידך, לחברה פיקדונות בנקאים בסכום של כ-82.8 מיליון ש"ח אשר צמודים אף הם ברובם לשיעור ריבית הפריים, אשר עלייתו או ירידתו משפיעה במקביל על העלייה או הירידה, בהתאמה, בהכנסות הריבית של החברה.

למועד הדוח, מעריכה החברה כי מצבה הפיננסי, בהתחשב בין היתר ביתרות המזומנים המצויים בידה, ההון החוזר החיובי כמו גם מסגרות האשראי המחייבות אשר הוקצו לחברה על ידי בנקים השונים (לפרטים נוספים ראו סעיף 14.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד), יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, להמשיך ולפתח את פעילותה העסקית, תוך עמידה בהתחייבויותיה.

לצד האמור לעיל, יודגש כי ככל שתחזור מגמת עליית הריבית וככל שהמשק בישראל יכנס למיתון ו/או האטה כלכלית (לרבות כתוצאה מהמצב הביטחוני כמתואר בסעיף 2.1 לעיל), עלולים אלה להביא לפגיעה בתוצאות פעילותה של החברה. בהקשר זה אף יצוין, כי למגמת עליית הריבית עשויה להיות השפעה לרעה על תוצאות הפעילות בדרך של עליית עלויות המימון בגין אשראי מתאגידים בנקאיים של לקוחות פוטנציאליים של הקבוצה, אשר עלול להשפיע בהתאמה על היקף הפרויקטים המוצאים לביצוע. עם זאת, יצוין כי להערכת החברה גם במצב של מיתון ו/או האטה כלכלית על פי רוב נמשכות השקעות בתחום התשתיות ולפיכך להערכת החברה לקוחות החברה צפויים להמשיך לפעול ולבצע פרויקטים בהיקפים מסוימים.

¹ התחזית המקרו כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל. לעניין זה: (א) הנתונים דלעיל הם בבחינת מידע פומבי, ומשכך החברה לא פנתה לקבלת הסכמה להכללת המידע האמור. (ב) אין באפשרות החברה לאמת נתונים אלו והחברה אינה מתחייבת לעדכן נתונים אלו, ככל ויובא לידיעתה כי קיים עדכון ביחס אליהם.

הערכות החברה בדבר ההשלכות העתידיות, ככל שתהיינה, של הגורמים המפורטים לעיל ובכלל כן על השפעות האינפלציה והעלייה בשיעור הריבית, על המצב הכלכלי בעולם בכלל ועל פעילותה של החברה ולקוחותיה בפרט, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומבוססות על המידע שבידי החברה נכון למועד זה ועל הערכות הנהלת ודירקטוריון החברה. למועד הדוח הערכות אלו אינן וודאיות, לא ניתן לצפותן ו/או להעריךן מראש והן אינן בשליטת החברה. המידע והערכות הנהלה ודירקטוריון החברה כאמור עשויות שלא להתממש במלואן ו/או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמים אשר אינם ידועים לחברה במועד דוח זה ו/או אשר אינם בשליטת החברה.

3. מצבה הכספי של החברה

להלן מוצגים נתונים על המצב הכספי, מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

3.1 נכסים שוטפים

הסברי החברה	שינוי בתקופה		ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
	סכום השינוי	שיעור השינוי	באלפי ש"ח		
לפירוט בגין הגידול בהיקף המזומנים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 ראה פרטים אודות תזרים מזומנים בסעיף 5 להלן.	29,861	25.3%	118,087	147,948	מזומנים ושווי מזומנים
--	172	2.6%	6,507	6,679	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
הגידול בהיקף הנכסים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול, נטו, בהיקף ההשקעות לאחר הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') אשר ביצעה החברה בתקופת הדוח וכן מעדכון שוים ההוגן.	47,991	304.5%	15,760	63,751	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הקיטון ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024, נובע בעיקרו מגביה של תשלומים אשר בוצעה בתקופת הדוח וכן מהקיטון בהיקפי הפעילות.	(34,270)	(8.7%)	392,009	357,739	לקוחות והכנסות לקבל
הקיטון ביתרת החייבים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה מקיטון ביתרת מקדמות לספקים בסך של כ- 8,327 אלפי ש"ח, ביתרת הוצאה מראש ומוסדות ממשלתיים בסך של כ- 3,812 אלפי ש"ח אל מול גידול של כ- 1,972 אלפי ש"ח ביתרות שותפים בעסקה משותפת וחברות המטופלות בשווי מאזני וכן מגידול ביתרות חייבים אחרים בסך של 994 אלפי ש"ח.	(9,173)	(33.6%)	27,268	18,095	חייבים ויתרות חובה

מלאי	20,504	9,015	127.4%	11,489	הגידול במלאי ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול ביתרות מלאי בחברות בישראל ובבלגיה בסך של כ- 13,034 אלפי ש"ח אל מול קיטון נטו של 1,545 אלפי ש"ח ביתרות המלאי של החברה הבת בארה"ב.
מיסים שוטפים לקבל	2,393	2,924	(18.2%)	(531)	הקיטון בנכסי המיסים השוטפים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר ממיסים ששולמו וכן מהחזר הוצאות מיסים שהתקבלו בתקופה.
סה"כ נכסים שוטפים	617,109	571,570	8.0%	45,539	

3.2. נכסים שאינם שוטפים

הסברי החברה	שינוי בתקופה		ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
	סכום השינוי	שיעור השינוי	באלפי ש"ח		
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	3,037	68.1%	(*)4,462	7,499	הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מהלוואות שניתנו לחברות מוחזקות והומרו לשטרי הון בתקופת הדוח וכן מחיוב ריבית בגין הלוואות אשר ניתנו לחברה ומרווחים נטו בגין השקעות בחברות המוחזקות.
נדל"ן להשקעה	230	3.8%	6,000	6,230	--
נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש	(31)	(48.4%)	64	33	--
רכוש קבוע	462	0.9%	52,797	53,259	הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה מהשקעה בציוד וכלים בחברות הקבוצה בסך של כ-7,001 אלפי ש"ח וכן מהערכה מחדש של רכוש קבוע בסך של כ-1,198 אלפי ש"ח אל מול הפרשי תרגום בסך של כ-653 אלפי ש"ח, הפחתת רכוש קבוע בסך של כ-6,660 אלפי ש"ח וכן ממכירה של רכוש קבוע כולל רווח הון בסך של כ-424 אלפי ש"ח.
נכסים בלתי מוחשיים	2,786	100.0%	-	2,786	הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה רכישת פעילות חדשה על ידי חברת בת.
מוניטין	7,343	73.0%	10,056	17,399	הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה מרכישת פעילות חדשה על ידי חברת בת.
נכסי זכויות שימוש	5,504	29.0%	18,996	24,500	הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה מגידול בשטחי עבודה נוספים בחברת בת וכן מחכירה של כלים שונים בחברות הקבוצה בסכום של כ-15,011 אלפי ש"ח, נכסים אשר צורפו במסגרת צירוף עסקים בסך של כ-2,792 אלפי ש"ח לעומת הפחתה של

נכסי זכויות שימוש והפרשי תרגום בתקופת הדוח הנוכחי בסך של כ- 9,408 אלפי ש"ח וכן גריעה של נכסים והפרשי תרגום בסך של כ- 2,891 אלפי ש"ח.					
	(140)	(100.0%)	140	-	הלוואות לעובדים
הלוואה אשר ניתנה לבעל זכויות (צד ג') שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה (בה) שאינן מקנות שליטה בחברת בת של החברה בארה"ב.	(102)	(8.6%)	1,183	1,081	הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הגידול בנכסי המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מנכסי מיסים אשר נרשמו בגין הפסדי החברה וחברות הבנות בישראל אל מול הקיזוז בנכסים אלו לאור רווחי החברות הבנות בחו"ל וכן מהפרשי תרגום הנובעים מנכסים אלו בחו"ל.	1,415	10.3%	13,725	15,140	מיסים נדחים
	20,504	19.1%	107,423	127,927	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
	66,043	9.7%	678,993	745,036	סה"כ נכסים

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1 לח דוחות הכספיים המאוחדים.

3.3 התחייבויות שוטפות

הסברי החברה	שינוי בתקופה		ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
	סכום השינוי	שיעור השינוי	באלפי ש"ח		
הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מקיטון נטו בהלוואה לזמן קצר בסך של כ- 6,790 אלפי ש"ח, מקיטון בחלויות השוטפות של הלוואות מבנקים בסך של כ- 1,488 אלפי ש"ח אל מול גידול של כ- 309 אלפי ש"ח בחלויות שוטפות של הלוואות מנותני אשראי אחרים.	(7,968)	(34.6%)	23,036	15,068	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מצרף פעילות חברת בת וכן מהתקשרות בחוזי חכירה חדשים במהלך תקופת הדוח.	3,291	50.8%	6,479	9,770	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מירידה בסך של כ- 23,611 אלפי ש"ח ביתרות הספקים אשר נגזר מתשלום יתרות ספקים וכן מהקיטון בהיקף הפעילות של החברה בתקופת הדוח אל מול גידול ביתרת הוצאות לשלם בסך של כ- 15,408 אלפי ש"ח, הנובע מעיתוי ההתחשבות עם הספקים.	(8,203)	(3.4%)	239,133	230,930	התחייבויות לספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות	85,789	99,996	(14.2%)	(14,207)	הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מקיטון ביתרת ההכנסות מראש בסך של כ- 29,426 אלפי ש"ח, יתרות עובדים ובעלי עניין בסך של 3,773 אלפי ש"ח אל מול הגידול ביתרות שותפים בעסקאות משותפות בסך של כ- 14,947 אלפי ש"ח וכן הגידול נטו בסך של כ- 4,045 אלפי ש"ח ביתרות הזכאים האחרות.
מקדמות מלקוחות	36,951	43,315	(14.7%)	(6,364)	הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מקידום עבודות בגינן ניתנו המקדמות שהתקבלו בשנים קודמות מלקוחות.
התחייבויות בגין מיסים שוטפים	5,869	6,402	(8.3%)	(533)	הקיטון בהתחייבויות בגין המיסים השוטפים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מתשלום מיסים בתקופת הדוח העולה על רישום של הוצאות מיסים שוטפים בגין התקופה.
סה"כ התחייבויות שוטפות	384,377	418,361	(8.1%)	(33,984)	

3.4. התחייבויות שאינן שוטפות

הסברי החברה	שינוי בתקופה		ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
	סכום השינוי	שיעור השינוי	באלפי ש"ח		
הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מפירעון הלוואות וכן מהקיטון בחלויות השוטפות של הלוואות לזמן ארוך.	(1,215)	(8.3%)	14,590	13,375	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
הקיטון ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מפירעון התחייבויות בתקופת הדוח.	(676)	(28.2%)	2,397	1,721	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
הגידול ביתרת אופציית המכר של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ליום ה-31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובעת מהסכם רכישת הפעילות שנחתם על ידי חברת בת בתקופת הדוח.	5,151	100.0%	-	5,151	אופציית מכר של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') בתקופת הדוח.	79,092	100.0%	-	79,092	אגרות חוב
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מרכישת פעילות חדשה על ידי חברת בת.	4,950	38.9%	12,713	17,663	התחייבויות בגין חכירה
הגידול ביתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע מרישום הוצאה	225	19.3%	1,164	1,389	מיסים נדחים

של מיסים נדחים בחברת בת בישראל הנובעת מהערכה מחדש של נכס בחברה.					
הגידול ביתרת זכאים אחרים לזמן ארוך ה-31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובעת מהסכם רכישת פעילות על ידי חברת הבת בתקופת הדוח	114	100.0%	-	114	זכאים אחרים לזמן ארוך
הגידול בעודף ההפסדים שנצברו על עלות ההשקעה בחברות מוחזקות ליום ה-31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע מהפסדי חברות מוחזקות בתקופת הדוח.	217	100.0%	-	217	עודף הפסדים שנצברו על עלות ההשקעה בחברות מוחזקות
הגידול ביתרת התחייבות בגין תמורה מותנית ליום ה-31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע מהסכם רכישת פעילות שנחתם על ידי חברת בת בתקופת הדוח.	4,278	100.0%	-	4,278	התחייבות בגין תמורה מותנית
	92,136	298.5%	30,864	123,000	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	58,152	12.9%	449,225	507,377	סה"כ התחייבויות

הון 3.5

הסברי החברה	שינוי בתקופה		ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
	סכום השינוי	שיעור השינוי	באלפי ש"ח		
	0.0	0.0%	7,968	7,968	הון מניות
	0.0	0.0%	103,957	103,957	פרמיה על מניות
	0.0	0.0%	1,769	1,769	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול בקרן הון בגין הערכה מחדש בסך של כ-800 אלפי ש"ח, מהקיטון בקרן ההטבות לעובדים בסך של כ-390 אלפי ש"ח וכן מהגידול בקרן בגין תשלום מבוסס מניות בסך כ-288 אלפי ש"ח אל מול הקיטון בקרן ההון מהפרשי תרגום בגין דוחות כספיים של פעילות חוץ בסך של כ-1,003 אלפי ש"ח וכן מקיטון בגין עסקאות מול זכויות מיעוט אשר אינן מקנות שליטה בסך של כ-124 אלפי ש"ח.	351	6.1%	5,721	6,072	קרנות הון אחרות
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע מהרווחי שנצברו במהלך התקופה ומחלוקת דיבידנד בסך של 5,000 אלפי ש"ח.	3,400	3.3%	(*)104,097	107,497	עודפים

הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מהסיבות כמפורט לעיל.	3,751	1.7%	223,512	227,263	סה"כ המיוחס לבעלים של החברה הון
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 לעומת ה-31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מרכישת חלקו של המיעוט בחברת בת, גידול בחלקו של המיעוט ברווחי השנה נוכחית וכן מעלות תשלום מבוסס מניות בחברת בת בישראל.	4,140	66.2%	6,256	10,396	זכויות שאינן מקנות שליטה
	7,891	3.4%	229,768	237,659	סה"כ הון
	66,043	9.7%	678,993	745,036	סה"כ התחייבויות והון

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1 לח לדוחות הכספיים המאוחדים ליום.

4. תוצאות הפעילות

4.1. להלן הסברים בדבר נתונים עיקריים מתוך דוחות רווח או הפסד (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	שיעור השינוי	סכום השינוי	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הכנסות הקיטון החברה בתקופת הדוח לתקופה ביחס המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהשפעות מלחמת חרבות ברזל ומבצע "עם כלביא" על פעילות הקבוצה בישראל וכן לאור החלטת החברה להכיר בהכנסה בהתאם לתקבולים בפועל בפרויקט בחו"ל.	(10.6%)	(110,114)	1,042,663	932,549	הכנסות
	(12.1%)	(116,685)	965,559	848,874	עלות ההכנסות
הגידול בנתון הרווח הגולמי בתקופת הדוח לתקופה ביחס המקבילה אשתקד, נבע הן משיפור הרווחיות במגזר ההקמה בישראל והן מהשיפור בתוצאות הפעילות של חברות הבת בארה"ב.	8.5%	6,571	77,104	83,675	רווח גולמי
			7.4%	9.0%	רווח גולמי %
הגידול בתקופת הדוח לתקופה ביחס המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בהוצאות השיווק והמכירה אל מול הקיטון בהוצאות	0.6%	350	58,687	59,037	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הנהלה וכלליות אחרות.					
	33.8%	6,221	18,417	24,638	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
			1.8%	2.6%	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות אחרות %
הקיטון, נטו, בהכנסות (הוצאות) האחרות בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מדחיית רישום הכנסות הריבית בגין עיכובי תשלום בפרויקט גאנה, בהתאם למדיניות החברה.	(86.7%)	(8,976)	10,353	1,377	הכנסות (הוצאות) אחרות
השינויים ברווח התפעולי בשנת הדוח הנוכחי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, הינן לאור הנסיבות המתוארות לעיל.	(9.6%)	(2,755)	28,770	26,015	רווח (הפסד) תפעולי
			2.8%	2.8%	רווח תפעולי %
הגידול, נטו, בהוצאות המימון בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בהוצאות ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') שהונפקו בתקופת הדוח, גידול בהוצאות ריבית ועמלות בנקאיות, גידול בהוצאות הפרשי השער וכן מעלויות התאמת שווי הוגן של אופציות מכר של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה אל מול גידול ברווחים בשווי הוגן של נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.	(384.1%)	(7,586)	(1,975)	(9,561)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
הגידול בחלק החברה בגין חלקה בתוצאות מוחזקות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר משיפור ברווחיות לאור המעבר של חברה מוחזקת להפעלה מסחרית, בניכוי הפסדים של פעילות חדשה בחברה מוחזקת אשר הוקמה לשם כך במחצית השנייה של שנת 2024.	(109.4%)	895	(818)*	77	חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	(36.4%)	(9,446)	25,977	16,531	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה

הוצאת המס בתקופת הדוח ביחס להוצאת המס בתקופה המקבילה אשתקד, נובעת, בעיקר, מהקיטון ברווחי החברה בתקופת הדוח למול רווחי החברה בתקופה המקבילה אשתקד.	(8.1%)	488	(6,011)	(5,523)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
השינויים ברווח הנקי בשנת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, הינם לאור הנסיבות המתוארות לעיל.	(44.9%)	(8,958)	19,966	11,008	רווח (הפסד) נקי
			1.9%	1.2%	רווח נקי %
					<u>מיוחס אל:</u>
			(*)19,445	8,400	בעלים של החברה
			521	2,608	זכויות שאינן מקנות שליטה
			19,966	11,008	

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1 לח דוחות הכספיים המאוחדים.

4.2 EBITDA

הרווח לפני פחת, הפחתות, הכנסות והוצאות אחרות חד פעמיות, מימון ומיסים (EBITDA) הסתכם בשנת 2025 לסך של כ- 40,923 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 40,911 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.3 תוצאות הפעילות במגזר ההקמה

הסברי החברה	שיעור השינוי	סכום השינוי	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הקיטון בהכנסות מגזר ההקמה בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בהיקפי הפעילות בישראל, בין היתר לאור מלחמת חרבות ברזל ומבצע "עם כלביא", וכן בגין החלטת החברה להאט היקף הפעילות בפרויקט בחו"ל ולהכיר בהכנסה בהתאם לתקבולים שהתקבלו בפועל בפרויקט.	(15.9%)	(134,855)	893,723	758,868	הכנסות
הגידול ברווח הגולמי בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מסיום פרויקטים שונים בישראל ובהסכמות	4.3%	2,668	62,198	64,866	רווח גולמי

שהושגו עם מזמיני עבודה בין היתר גם בקשר להשפעות מבצע "עם כלביא" והשלכותיו.					
			7.0%	8.5%	רווח גולמי %

4.4 תוצאות הפעילות במגזר אחזקה וזכיינות

הסברי החברה	שיעור השינוי	סכום השינוי	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
הגידול בהכנסות מגזר האחזקה בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נבע הן מהגידול בהיקפי הפעילות של החברה בישראל והן מהיקפי הפעילות בחו"ל במהלך תקופת הדוח.	16.6%	24,740	148,941	173,681	הכנסות
הגידול ברווח הגולמי בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע, בעיקר, משיפור תוצאות הפעילות של חברת הבת בארה"ב.	26.2%	3,903	14,906	18,809	רווח (הפסד) גולמי
			10.0%	10.8%	רווח גולמי %

4.3 להלן תמצית נתוני רווח והפסד רבעוניים בשנת 2025 (באלפי ש"ח):

שנת 2025	רבעון 4 2025	רבעון 3 2025	רבעון 2 2025	רבעון 1 2025	
932,549	257,597	210,463	220,595	243,894	הכנסות
848,874	212,820	186,482	<u>216,741</u>	<u>232,831</u>	עלות ההכנסות
83,675	44,777	23,981	3,854	11,063	רווח גולמי
<u>59,037</u>	<u>16,113</u>	<u>14,932</u>	<u>14,197</u>	<u>13,795</u>	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
24,638	28,664	9,049	(10,343)	(2,732)	רווח (הפסד) תפעולי לפני הוצאות אחרות
<u>1,377</u>	<u>1,405</u>	(297)	<u>116</u>	<u>153</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
26,015	30,069	8,752	(10,227)	(2,579)	רווח (הפסד) תפעולי
(9,561)	(2,437)	(2,454)	(2,954)	(1,716)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
77	(249)	68	(*)544	802	חלק בתוצאות ישויות מוחזקות
16,531	27,383	6,366	(13,725)	(3,493)	רווח (הפסד) לפני מס
(5,523)	(6,581)	(1,482)	<u>2,740</u>	<u>(200)</u>	הטבת (הוצאות) מיסים על הכנסה
11,008	20,802	4,884	(10,985)	(3,693)	רווח נקי (הפסד)

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1ח לדוחות הכספיים המאוחדים.

נזילות ומקורות מימון

5.

להלן נתונים בדבר תזרים המזומנים של הקבוצה לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	שיעור השינוי	סכום השינוי	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
					תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:
			19,966 (*)	11,008	רווח נקי (הפסד)
					התאמות
	76.7%	<u>7,552</u>	<u>9,844 (*)</u>	<u>17,396</u>	ההתאמות הנדרשות לשם חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח כוללות תזרים מזומנים חיובי בסך של כ- 31,215 אלפי ש"ח הנובעים מסעיפי הרווח וההפסד אל מול תזרים מזומנים שלילי בסך של כ- 13,819 אלפי ש"ח בגין מזומנים ששולמו בתקופה וכן מסעיפי הרכוש וההתחייבות. בתקופה המקבילה אשתקד, ההתאמות הנדרשות כללו תזרים מזומנים חיובי בסך של כ- 21,328 אלפי ש"ח הנובעים מסעיפי הרווח הפסד, אל מול תזרים מזומנים שלילי בסך של כ- 7,161 אלפי ש"ח הנובע משינוי בסעיפי הרכוש וההתחייבות וכ- 4,323 אלפי ש"ח בגין מזומנים ששולמו בתקופה המקבילה אשתקד.
	(4.7%)	(1,406)	29,810	28,404	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
	1,185.6%	(48,516)	(4,092)	(52,608)	מזומנים נטו, (שימשו) לפעילות שנבעו מפעילות השקעה
					תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופת הדוח, נבע בעיקר מרכישה נטו של ניירות ערך למסחר, מרכישה של רכוש קבוע בניכוי עודף בהקצב אשר ניתן לחברה במסגרת הסכם חכירה וכן ממתן הלוואה והנפקת שט הון לחברה מוחזקת המוצגת לפי שווי מאזני. תזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד, שימש בעיקר לרכישה של רכוש קבוע וכן לרכישה, נטו, של ניירות ערך למסחר.

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות מימון)	55,941	(30,899)	86,840	(281.0%)	תזרים המזומנים שנבע מפעילות המימון בתקופת הדוח נבע בעיקר מהנפקה של אגרות חוב (סדרה ב') בתקופת הדוח אל מול פירעון הלוואות לזמן קצר וארוך, פירעון התחייבויות בגין חכירה וכן מחלוקה של דיבידנד.
השפעת שינויים בשערי חליפין על יתרת מזומנים מוחזקות במטבע חוץ	(1,876)	(2,997)			תזרים המזומנים מפעילות המימון בתקופה המקבילה אשתקד, שימש לפירעון אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהתאם ללוח הסילוקין המקורי וכן לפירעון התחייבויות בגין חכירה. החברה נטלה במהלך התקופה המקבילה אשתקד הלוואות לזמן קצר וכן הלוואות לזמן ארוך אשר שימשו לרכישה של הרכוש הקבוע.
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	29,861	(8,178)			
יתרה מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	118,087	126,265			
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	147,948	118,087			

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1 לח דוחות הכספיים המאוחדים.

5.1 יתרת המזומנים ושווי המזומנים

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר, 2025 הסתכמה בכ- 147,948 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 118,087 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024.

5.2 מזומנים ופיקדונות מוגבלים ומיועדים לשימוש

לחברה פיקדונות מוגבלים בשימוש, המשועבדים בעיקר להבטחת מסגרות אשראי מבנקים ומזומנים מיועדים, שהסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ- 6,712 אלפי ש"ח בפיקדונות לזמן קצר וכן בפיקדונות לזמן ארוך, לעומת סך של כ- 6,571 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024.

5.3. נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן
לחברה תיק ניירות ערך אשר עומד נכון ליום 31 בדצמבר, על כ- 63,751 אלפי ש"ח לעומת כ- 15,760 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024.

5.4. מקורות המימון החיצוניים של הקבוצה
למועד הדוח, מקורות המימון החיצוניים העיקריים של הקבוצה הינם אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר ולזמן ארוך, אשר הסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2025 בכ- 26,644 אלפי ש"ח (לעומת כ- 37,142 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024) וכן אגרות חוב (סדרה ב') בסך של 79,092 אלפי ש"ח אשר החברה הנפיקה בחודש אפריל 2025. ראה ביאור 4-ג לדוחות הכספיים המאוחדים.

5.5. תנאי התקשרות עם התאגידים הבנקאיים
לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות למול תאגידים בנקאיים אשר עימם קשורה החברה, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים.

5.6. הון חוזר
ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר חיובי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ- 232,732 אלפי ש"ח, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ- 153,209 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024.

ליום 31 בדצמבר 2025 לקבוצה הון חוזר תפעולי (לקוחות, חייבים ומלאי בניכוי ספקים, זכאים ומקדמות מלקוחות) חיובי בסך של כ- 42,668 אלפי ש"ח, לעומת הון חוזר תפעולי חיובי של כ- 45,848 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024.

5.7. אשראי לקוחות ואשראי ספקים
אשראי לקוחות ליום 31 בדצמבר 2025 עמד על סך של כ- 357,739 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 392,009 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. ראה גם סעיף 3.1 לעיל.
אשראי ספקים ליום 31 בדצמבר 2025 עמד על סך של כ- 230,930 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ- 239,133 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. ראה גם סעיף 3.3 לעיל.
ממוצע ימי האשראי שניתנו ללקוחות השונים בקבוצה, בהתאם להסכמים שנחתמו, הינו כ- 75 ימים.

ממוצע ימי האשראי שניתנו לספקים השונים בקבוצה הינו כ- 60 ימים.

6. צבר הזמנות של הקבוצה
צבר ההזמנות של הקבוצה לתאריך הדוח הכספי מסתכם בסכום של כ- 1,545 מיליוני ש"ח. לפרטים על החלוקה של הצבר לתחומי הפעילות של החברה (המהווים גם מגזרי פעילות חשבונאיים) ראה סעיף 8.5 ו- 9.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

יודגש, כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות, הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שאינו בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 בפרק תיאור עסקי התאגיד, וכן לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלולים להיות מושפעים מזכות הלקוחות לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

7. אירועים מהותיים נוספים בתקופה המדווחת ולאחריה

7.1 פרויקט לביצוע של עבודות תשתיות מים

ביום 24 בפברואר 2025 נתקבלה בידי החברה הודעה מחברת תשתיות מים לאומיות בדבר זכייתה בפרויקט לביצוע של עבודות תשתיות מים, בכלל כך בין היתר הקמת בריכת מים, ביצוע קו מים לחיבור למוביל ארצי וכן עבודות מבנה חשמל נלוות. פרויקט זה מצטרף לפרויקט תשתיות מים מול אותו לקוח, שהודעת זכיה בעניינו נתקבלה בידי החברה מספר ימים לפני כן.

הפרויקטים כאמור יבוצעו, כל אחד, במתכונת הסכם למדידה והחברה צופה כי הכנסותיה מביצועם יעמדו על סך כולל של כ-102.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. להערכת החברה, שיעור הרווח הגולמי הצפוי בפרויקטים דומה לשיעורי הרווח לפיהם היא נוהגת לתמחר עבודות מסוג זה. תקופת הביצוע של הפרויקטים, מוערכת בכ- 24 חודשים לפרויקט האחד ובכ-12 חודשים לפרויקט השני. העבודות בשני הפרויקטים החלו במהלך הרבעון השני של שנת 2025.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 25 לפברואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-012813-01) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת בדרך ההפניה.

הערכות החברה אשר נכללו בדיווח המיידי כאמור שפרסמה החברה בדבר תקופת הביצוע, וכן הערכותיה בדבר צפי הכנסותיה מהפרויקטים ושיעור הרווחיות הגולמית הצפויה מכל אחד מהן נשענות על הערכות ותוכניות החברה בקשר עם ביצועם. מידע זה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אין ודאותו מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

7.2 ביום 15 במאי 2025 התקשרה החברה (באמצעות חברת בת שלה) בהסכם שיתוף פעולה עם צד

ג' (חברה פרטית העוסקת בפתוח טכנולוגיות ובייצור מוצרים ופתרונות בתחום תיעוש בניה, והינה בעלת יכולות לספק מוצרים ושירותי תכנון בסקטור הבניה) ("השותף"), בהסכם לשיתוף פעולה בקשר לתכנון, יצור תעשייתי ואספקה של מוצרים לבניה מהירה למגוון שימושים בבניה למגורים ומבני ציבור ("סקטור הפעילות"). בהתאם לתנאי הסכם שיתוף הפעולה הקימו הצדדים חברה חדשה (שבמועד הדוח החברה מחזיקה ב-70% מהונה המונפק והנפרע, ויתרתה מוחזק על ידי השותף) אשר כל הנכסים והפעילות של השותף בסקטור הפעילות הועברו אליה. למועד הדוח, חתמה החברה החדשה על שני הסכמים בתחום החיפויים ופועלת במקביל להקמת קו ייצור חדש בתחום תיעוש הבניה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 22 באפריל 2025, מיום 15 במאי 2025 ומיום 1 ביולי 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-028399, 2025-01-034155 ו-2025-01-047344, בהתאמה), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

7.3 ביום 27 באפריל השלימה החברה גיוס חוב בדרך של הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה, בסך של כ-80 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיום 23 באפריל 2025, מיום 24 באפריל 2025 ומיום 27 באפריל 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-028952, 2025-01-029325, 2025-01-029483), הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.

7.4 ביום 28 באפריל 2025 רכשה החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה), את יתרת ההחזקות בלסיכו טכנולוגיות בע"מ, חברה מוחזקת ללא פעילות. העברת מניות לסיכו טכנולוגיות לחברה התבצעה ללא תמורה, בכפוף לוותורם של המוכרים (בעלי השליטה בחברה) על כלל זכויותיהם בחברת הבת כאמור, ובפרט זכויותיהם לקבלת החזר בגין הלוואות שהועמדו לה על ידם במהלך השנים. אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ניתן בהתאם לסעיף 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000, לאחר שהוחלט כי העסקה כאמור הינה לטובת החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 28 באפריל 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-030052), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

7.5 פרויקט ייצור טרומי והתקנה של מכלולי צנרת מכניים במפעל לייצור מיקרו - אלקטרוניקה בקריית גת

בהמשך לדיווח החברה מיום 18 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006487) בדבר הודעה שהתקבלה ביום 17 בינואר 2024 בידי לסיכו צנרת תהליכית מלקוח קיים שהינו חברה בינלאומית הפועלת בישראל (בס"ק זה "הלקוח"), כי הצעה שהוגשה על ידה נבחרה על ידי הלקוח לביצוע עבודות לייצור טרומי והתקנה של מכלולי צנרת מכניים, משולבים בעבודות צנרת תהליכית בקטרים שונים (בס"ק זה "הפרויקט"), ולהודעה שנתקבלה בדבר עצירת חלק מהעבודות בפרויקט לצד בקשה לקבל מהחברה נתונים אודות משמעויות השפעת ההודעה כאמור, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025 הגיעה החברה להסכמות עם הלקוח נוכח ביטול הפרויקט לצד הסכמות על רכישת יתרת המלאי שלא בוצע בו שימוש על ידי החברה. לפרטים ראו סעיף 21 (ו) לדוח זה.

7.6 פרויקט להקמת מרכז לוגיסטי בצפון הארץ

ביום 30 בספטמבר 2025 נתקבלה בידי חברת בת של החברה, הודעה בדבר זכייתה בפרויקט להקמת מתחם לוגיסטי בצפון הארץ ("הפרויקט"). ההתקשרות בהסכם לביצוע הפרויקט הינה על בסיס הסכם למדידה, והחברה צופה כי סך הכנסות חברת הבת מביצוע הפרויקט יעמדו על סך של כ-160 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ). להערכת החברה, שיעור הרווח הגולמי הצפוי בפרויקט דומה לשיעורי הרווח לפיהם חברת הבת נוהגת לתמחר עבודות מסוג זה. תקופת הביצוע של הפרויקט מוערכת בכ-28 חודשים. החברה החלה בביצוע הפרויקט במהלך

הרבעון הרביעי של שנת 2025. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-073647), אשר הפרטים הכלולים בו מופיעים בו על דרך ההפניה.

הערכות החברה בדבר צפי הכנסות חברת הבת מהפרויקט, שיעור הרווחיות הגולמית הצפויה וצפי תקופת הביצוע ומועד תחילת הביצוע, נשענות על הערכות ותוכניות חברת הבת בקשר עם ביצוע הפרויקט. מידע זה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר בשלב זה אין וודאות מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

7.7 זכייה במכרז להקמת תחמ"ג בעמק חפר

ביום 12 בינואר 2025 נתקבלה בידי החברה, הודעה מחברת חשמל לישראל בדבר זכייתה במכרז להקמת תחנת מיתוג ("תחמ"ג") בעמק חפר, במסגרתו היא תשמש כקבלן ראשי לביצוע עבודות הקמת התחמ"ג הכוללות הקמת מבנים ומערכות אלקטרומכניות, עבודות פירוק מבנים קיימים ועבודות הנדסה ופיתוח ("הפרויקט"). ההתקשרות בהסכם לביצוע הפרויקט הינה על בסיס הסכם למדידה, והחברה צופה כי סך הכנסותיה מביצוע הפרויקט יעמדו על סך של כ-95 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), שישולמו לאורך תקופת הביצוע בהתאם לאבני דרך שנקבעו והתקדמות הפרויקט. להערכת החברה, שיעור הרווח הגולמי הצפוי בפרויקט דומה לשיעורי הרווח לפיהם היא נוהגת לתמחר עבודות מסוג זה. תקופת הביצוע של הפרויקט מוערכת בכ-20 חודשים, והעבודות בפרויקט החלו במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026.

הערכות החברה בדבר צפי הכנסותיה מהפרויקט, שיעור הרווחיות הגולמית הצפויה וצפי תקופת הביצוע, נשענות על הערכותיה ותוכניותיה בקשר עם ביצוע הפרויקט. מידע זה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר בשלב זה אין וודאות מלאה בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

7.8 זכיה במכרז של האיחוד האירופי למתן שירותי קבלנות ללקוח בינלאומי קיים בחו"ל

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 16 בינואר 2026 התקבלה בידי לסיכו צנרת תהליכית, חברת בת של החברה, הודעה על זכייתה במכרז במימון של האיחוד האירופי ("המכרז") למתן שירותי קבלנות מתמשכים, הכוללים, בין היתר, תכנון וביצוע מערכות צנרת תהליכית ועבודות משלימות ("הפרויקט"), הכל עבור לקוח קיים של צנרת תהליכית, אשר הינו תאגיד מוביל בתעשיית המוליכים למחצה הממוקם בבגליה ("המזמין"). על פי תנאי המכרז, הפרויקט יבוצע על בסיס הזמנות עיתיות, והחברה מעריכה כי הכנסות צנרת תהליכית מביצוע הפרויקט יעמדו על סך כולל של כ-15 מיליון אירו על פני תקופה של שלוש השנים הקרובות. הזכיה במכרז כאמור מהווה המשך להתקשרות קיימת של צנרת תהליכית עם המזמין כאמור, כמפורט בדיווח מיידי של החברה מיום 9 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-092989), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה. להערכת החברה, על בסיס אינדיקציות שנתקבלו בידה, נוסף על היקף העבודות בפרויקט כמתואר לעיל, צפוי המזמין לספק ללסיכו צנרת תהליכית עבודות נוספות בהיקף משוער של כ-15 מיליון אירו נוספים במסגרת ההתקשרות הקיימות מול המזמין - גם הן בשלוש השנים הקרובות, כך שהיקף העבודות הכולל שתבצע צנרת תהליכית עבורו (הן דרך הזכיה במכרז נשוא דוח זה והן בהתקשרות

הקיימת), יסתכמו להערכת החברה בהיקף של כ- 30 מיליון אירו בתקופה של שלוש שנים. להערכת החברה נכון למועד הדוח, שיעור הרווח הגולמי הצפוי בפרויקט דומה לשיעורי הרווח לפיהם לסיכו צנרת תהליכית נוהגת לתמחר פרויקטים לביצוע עבודות מסוג זה. הפרויקט צפוי להתחיל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026.

הערכות החברה בדבר צפי והיקף הכנסות צנרת תהליכית מהפרויקט (הן ביחס להערכותיה בדבר היקף הכנסות מהפרויקט והן ביחס להכנסות נוספות מכוח ההתקשרות הקיימת עם המזמין), שיעור הרווחיות הגולמית הצפויה וכן צפי תחילת ותקופת הביצוע נשענות על תנאי המכרז כפי שנמסרו על ידי המזמין ואינדיקציות נוספות שהתקבלו בידי החברה, מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ובהתאמה אין וודאותו בהתממשותו והוא עשוי להיות שונה מהערכות החברה כמפורט לעיל.

היבטי ממשל תאגידי

.8

8.1 ביום 15 במאי 2025 הוארך תשקיף המדף של החברה עד ליום 22 במאי 2026 ("תשקיף המדף"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-034178), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

8.2 ביום 1 ביולי 2025 החל מר ירון סילש לכהן כמנכ"ל החברה, ובהתאמה החל מר איל לשמן לכהן כיו"ר דירקטוריון. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 19 ביוני 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-043606, 2025-01-043608 ו-2025-01-043606), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ביום 7 באוגוסט 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה (לאחר שנתקבל אישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה וכן את תנאי הכהונה והעסקה של מנכ"ל החברה המכהן, מר ירון סילש, ושל בעלי השליטה בחברה המכהנים בה בנושאי משרה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי (משלים) מיום 27 ביולי 2025 ודיווח מיידי מיום 7 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-055783 ו-2025-01-058730), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

8.3 ביום 24 באוגוסט 2025 חדל מר ערן סידי לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 24 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062929), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה. בהקשרים אלו יצוין כי ביום 6 בינואר 2026 הודיע מר ערן סידי לבעלי השליטה בחברה ולחברה על יציאתו מהסכם השליטה שנחתם ביניהם, בתוקף מיום ה-1 בינואר 2026.

8.4 ביום 19 באוקטובר 2025 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מינויו של מר שמעון חפץ כדירקטור חיצוני לתקופת כהונה שניה בת שלוש שנים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 11 בספטמבר 2025 ומיום 19 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-068836 ו-2025-01-076813), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

8.5. דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר כמות הדירקטורים הבלתי תלויים בדירקטוריון החברה. למועד הדוח מכהן מר יעקב אלינב - כדירקטור בלתי תלוי.

8.6. המבקר הפנימי

מבקר הפנים של החברה הוא מר יוסי גינוסר, אשר הינו רו"ח החל משנת 1987, וחבר באיגוד מבקרי הפנים ישראל. למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146 (ב) לחוק החברות, תשנ"ט - 1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית ("חוק הביקורת הפנימית").

מבקר הפנים אינו עובד החברה והוא פועל במסגרת משרד רואי החשבון פאהן קנה ושות'. מבקר הפנים אינו ממלא בקבוצה תפקיד נוסף כלשהו ולמיטב ידיעת החברה הוא פעיל כמבקר פנים גם בתאגידים אחרים.

מר יוסי גינוסר מונה כמבקר הפנים של החברה על פי החלטת דירקטוריון החברה, בעקבות המלצת וועדת הביקורת מיום 30 בדצמבר 2018, שהתבססה על העובדות כי מר גינוסר עומד בדרישות החוקיות הנדרשות והינו בעל ניסיון רלוונטי לתפקידו.

בהתאם לתקנון החברה - הממונה הארגוני על מבקר הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון של החברה.

תכנית הביקורת היא שנתית.

בחודש ינואר 2025 אושרה תכנית העבודה על ידי ועדת הביקורת.

היקף העסקת מבקר הפנים לפי מספר שעות בשנה ומידת גמישותו, ייקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה, ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה. מבקר הפנים עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית, והתקנים המקצועיים - המתפרסמים ומתעדכנים באופן שוטף על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל - המועצה המקצועית. התקנים המקצועיים המקובלים שעל פיהם עורך מבקר הפנים את תכנית הביקורת כוללים, בין היתר: תקני תכונות מטרה, סמכות ואחריות; אי תלות ואובייקטיביות; מקצועיות וזהירות מקצועית ראויה; תכנית שיפור ואבטחת איכות (ותקני ביצוע) ניהול הביקורת הפנימית; תכנון הביקורת; ביצוע הביקורת; דיווח על תוצאות; מעקב אחר תיקון ליקויים ועוד. לדעת הדירקטוריון, מבקר הפנים עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי וכישוריו.

תכנית הביקורת נעשית בראייה כוללת של הקבוצה, וכוללת מעת לעת גם בדיקה של נושאים בתאגידים מוחזקים של הקבוצה, כולל החברות בחו"ל. היקף העסקה של המבקר הפנימי ו/או הגורמים הפועלים מטעמו הסתכמו בשנת 2025 בכ-400 שעות.

למבקר הפנים ניתנה גישה חופשית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, לכל מאגר רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תכנית עבודה של עיבוד נתונים אוטומטי של החברה (ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למאגרים בהם אצורים נתונים כספיים של החברה).

בחודש אוקטובר 2024 נדון דוח ביקורת בנושא "סקר סיכונים", שעל פיו נקבעה תוכנית עבודה רב שנתית. בהתאם לתוכנית זו, בחודש ספטמבר 2025 הוצג דוח ביקורת בנושא "אבטחת מידע וסייבר" ובחודש דצמבר 2025 הוצג דוח ביקורת בנושא "תזרים מזומנים". בהתאם להוראות

חוק החברות, דין וחשבון על ממצאי מבקר הפנים יוגשו בכתב ליושב ראש הדירקטוריון, המנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת. שכרו של מבקר הפנים מורכב מסך של 200 ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין כל שעת עבודה. לדעת הדירקטוריון, תגמול מבקר הפנים לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת, בין היתר, בשים לב, למיטב ידיעת החברה, להיקף הכנסתו הכולל לעומת שכרו כמבקר הפנים של החברה.

להלן פירוט השכר לו היה זכאי המבקר הפנימי בגין שנת 2025

שם רואה החשבון	סוג השירות	שכר טרחה
יוסי גינור	ביקורת פנים	80 אלפי ש"ח

שכר הטרחה של המבקר הפנימי נקבע במו"מ בינו לבין הנהלת החברה, ולדעת החברה הינו סביר ובהתאם למקובל בהתאם לאופי והיקף פעילות החברה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי, רציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי הם סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה. כמו כן, להערכת דירקטוריון החברה, תגמול המבקר הפנימי אינו משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי.

8.7 רואה חשבון מבקר

8.7.1 להלן פירוט השכר לו היה זכאי רואה החשבון המבקר בגין שנת 2025 :

שם רואה החשבון	סוג השירות	שכר טרחה
משרד קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	632 אלפי ש"ח
	בגין שירותי מס מיוחדים ושירותים נוספים	75 אלפי ש"ח
רואי חשבון אחרים	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	305 אלפי ש"ח

8.7.2 להלן פירוט השכר לו היה זכאי רואה החשבון המבקר בגין שנת 2024 :

שם רואה החשבון	סוג השירות	שכר טרחה
משרד קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	527 אלפי ש"ח
	בגין שירותי מס מיוחדים ושירותים נוספים	250 אלפי ש"ח
רואי חשבון אחרים	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	266 אלפי ש"ח

8.7.3. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בינו לבין הנהלת החברה, ולדעת דירקטוריון החברה הינו סביר ובהתאם למקובל בהתאם לאופי והיקף פעילות החברה.

8.7.4. שכר הטרחה אינו כולל חברות שאינן מאוחדות בדוחות הכספיים של החברה.

9. חלוקת דיבידנד

ביום 10 באפריל 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח, המהווה כ- 0.0981482 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה ליום הדיווח. הדיבידנד כאמור שולם ביום 28 באפריל 2025. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 10 באפריל 2025 (2025-01-026913), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

10. תרומות

בתקופת הדוח נרשמו תרומות בארץ בסך של כ- 51 אלפי ש"ח.

11. אגרות חוב (סדרה ב')

11.1. בחודש אפריל שנת 2025 הנפיקה החברה 80 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') באמצעות דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 23 באפריל 2025 מכוח תשקיף המדף שלה, בתמורה לסך ברוטו של כ-80 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.4%. אגרות החוב (סדרה ב') דורגו בדירוג "Baa1". באופן יציב על ידי מידרוג בע"מ.

11.2. קרן אגרות החוב (סדרה ב') תפרע בחמישה (5) תשלומים שנתיים שווים (20% מסך הקרן כל תשלום) ביום ה-30 ביוני של השנים 2027 ועד שנת 2031. להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב') של החברה:

שם הסדרה	סדרה ב'
מועד ההנפקה	27 באפריל, 2025
סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה	80,000 אלפי ש"ח ערך נקוב.
השווי הנקוב במועד הדוח	80,000 אלפי ש"ח ערך נקוב.
השווי הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה	--
סכום הריבית הנקובה שנצברה ונכללה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025	0 ש"ח.

השווי כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025	79,092 אלפי ש"ח.
השווי הבורסאי ליום 31 בדצמבר 2025	82,432 אלפי ש"ח.
סוג הריבית ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.4%.
מועדי תשלום הקרן	חמישה (5) תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים החל משנת 2027 ועד ושנת 2031.
מועדי תשלום הריבית	<p>הריבית על היתרה הבלתי מסולקת כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה ב') תשולם החל מחודש יוני 2025, פעמיים בשנה (למעט בשנת 2031) ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וכן ביום 30 ביוני 2031.</p> <p>תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של ששת החודשים שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30 ביוני 2025 וישולם בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') והמסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום האמור, לפי הריבית שתיקבע במכרז ויחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס 365 ימים בשנה.</p>
בסיס ההצמדה ותנאיו	אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
האם ניתנות להמרה לנייר ערך אחר	לא.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	לחברה זכות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים האמורים בשטר הנאמנות.
האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות החברה על פי אגרות החוב	לא.
שם הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.

<p>דן אבנון או מרב עופר.</p>	<p>שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן</p>
<p>כתובת: דרך ששת הימים 30, בני ברק טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271039 מייל: hermetic@hermetic.co.il</p>	<p>פרטי התקשרות עם הנאמן</p>
<p>ביום 27 במרץ 2025 פרסמה מידרוג בע"מ דירוג של "Baa1" להנפקת אגרות באופק דירוג יציב. ביום 8 במאי 2025 הודיעה חברת מידרוג על שמירת הדירוג הקודם לאגרות החוב ולחברה, כלומר "Baa1" באופק דירוג יציב, כמפורט בדוחות המיידים של החברה מיום 27 במרץ 2025 ומיום 8 במאי 2025 (אסמכתאות: 2025-01-021456 ו-2025-01-032470, בהתאמה) אשר האמור בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.</p>	<p>דירוג אגרות החוב ממועד ההנפקה</p>
<p>אין. קיימת התחייבות כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם) החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסי החברה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, לטובתו של צד ג' כלשהו וכל זאת מבלי שיתקיימו התנאים הקבועים בשטר הנאמנות.</p>	<p>נכסים משועבדים</p>
<p>כן.</p>	<p>האם הסדרה מהותית</p>

11.3. להלן נתונים אודות אמות מידה פיננסיות בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ליום 31 בדצמבר 2025:

עמידה ליום 31 בדצמבר, 2025	אמת המידה הפיננסית
237.7 מיליוני ש"ח	ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 120 מיליוני ש"ח.
46.7%	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 22%

11.4. נכון לתאריך הדוחות החברה עומדת באמות המידה הנ"ל (לפרטים ראה גם ביאור 4 ב' לדוחות הכספיים). החברה לא נדרשה לבצע פעולה כלשהי לפי דרישת הנאמן לאגרות החוב האמורות.

<p>ליאור טויזר סמנכ"ל כספים</p>	<p>ירון סילש מנכ"ל</p>	<p>אייל לשמן יו"ר דירקטוריון</p>
<p>תאריך אישור הדוח: 22 במרץ, 2026</p>		



לסיכו בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
7	דוחות מאוחדים על הרווח או ההפסד הכולל
8-10	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
11-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-116	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

לבעלי המניות של לסיכו בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של לסיכו בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל האחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות ופעילויות משותפות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 6.31% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 1% מכלל ההכנסות המאוחדות 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 אותן חברות ופעילויות משותפות שאוחדו, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים שלה 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 בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

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

הכרה בהכנסה על פי חוזה הקמה

כפי שמצויין בביאור 2-ב'1, 2-ז' וביאור 24-א' לדוחות הכספיים המאוחדים, הכרה בהכנסה על פי חוזה הקמה ויתרת הכנסות לקבל הם נושאים משמעותיים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בהתבסס על המהותיות ועל שיקול הדעת של הנהלה והמופקדים על הממשל התאגידי 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 להכרה בהכנסה ובחינת קיומם של פרויקטים מפסידים. זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, בשל המורכבות של האומדנים המשמשים בחישוב. החברה הכירה בהכנסות מעבודות בהקמה בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, הינה בסך של 758,868 אלפי ש"ח.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחינה וניתוח של ניירות העבודה של הנהלת החברה אשר שימשו לביצוע החישובים הקשורים לחישוב שיעור ההתקדמות וההכרה בהכנסה.
- ביצוע חישובים בלתי תלויים לשיעורי ההשלמה, הכנסות והוצאות לתקופת הדוח ושיעורי הרווח הגולמי של הפרויקטים.
- בחינת ההנחות וההערכות המיושמות על ידי ההנהלה ואימות העסקאות על ידי קבלת ראיות ביקורת שכללו חוזים, שינויים בחוזים, ומסמכים הקשורים לחריגים ולמחלוקות.
- בחינת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בהתאם לנדרש לפי כללי החשבונאות.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) ולחוראות 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 אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוהה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.



Shape the future
with confidence

- 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 החשבוונאות 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 קיבלו 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 מזהים על אי תלותנו.

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

שותפת ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי היא עדי רוזנצ'ווג.

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

תל-אביב,

22 במרס, 2026

לסיכו בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים			
118,087	147,948	א - 5	מזומנים ושווי מזומנים
6,507	6,679	ב - 5	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
15,760	63,751	ג - 5	נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
392,009	357,739	6	לקוחות והכנסות לקבל
27,268	18,095	7	חייבים ויתרות חובה
9,015	20,504	8	מלאי
2,924	2,393	18	מיסים שוטפים לקבל
571,570	617,109		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
(*) 4,462	7,499	9	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
6,000	6,230	12	נדל"ן להשקעה
64	33	ב-5	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
52,797	53,259	10	רכוש קבוע
-	2,786	13	נכסים בלתי מוחשיים
10,056	17,399	13	מוניטין
18,996	24,500	11	נכסי זכות שימוש
140	-		הלוואות לעובדים
1,183	1,081	3	הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
13,725	15,140	18	מיסים נדחים
107,423	127,927		סה"כ נכסים לא שוטפים
678,993	745,036		סה"כ נכסים

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לסיכו בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
23,036	15,068	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
6,479	9,770	11	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
239,133	230,930	15	התחייבויות לספקים ולנותני שרותים
99,996	85,789	16	זכאים ויתרות זכות
43,315	36,951		מקדמות מלקוחות
6,402	5,869	18	התחייבויות בגין מיסים שוטפים
418,361	384,377		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות			
14,590	13,375	20	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
2,397	1,721	19	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	5,151	4	התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	79,092	17	אגרות חוב
12,713	17,663	11	התחייבויות בגין חכירה
1,164	1,389	18	מיסים נדחים
-	114		זכאים אחרים לזמן ארוך
-	217	9	עודף הפסדים שנצברו על עלות ההשקעה בחברות כלולות
-	4,278	4	תמורה מותנית
30,864	123,000		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
449,225	507,377		סה"כ התחייבויות
		23	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
			הון מניות
7,968	7,968		פרמיה על מניות
103,957	103,957		קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
1,769	1,769		קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
1,946	943		קרן הון בגין הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
5,987	6,787		קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,127)	(1,251)		קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
-	288		קרן הון בגין הטבות לעובדים
(1,085)	(695)		יתרת רווחים
(*) 104,097	107,497		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
223,512	227,263		זכויות שאינן מקנות שליטה
6,256	10,396		סה"כ הון
229,768	237,659		סה"כ התחייבויות והון
678,993	745,036		

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.
 הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליאור טוויזר
 סמנכ"ל כספים

ירון סילש
 מנכ"ל

אייל לשמן
 יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 במרס, 2026

לסיכו בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2023	2024 אלפי ש"ח	2025		
803,696	1,042,663	932,549	א-24	הכנסות
734,357	965,559	848,874	ב-24	עלות ההכנסות
69,339	77,104	83,675		רווח גולמי
5,653	6,662	7,148	ג-24	הוצאות מכירה ושיווק
50,333	52,025	51,889	ד-24	הוצאות הנהלה וכלליות
55,986	58,687	59,037		
13,353	18,417	24,638		רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות, נטו
1,276	10,353	1,377	ה-24	הכנסות אחרות, נטו
14,629	28,770	26,015		רווח תפעולי
4,502	5,420	6,262	ה-24	הכנסות מימון
(6,681)	(7,395)	(15,521)	ו-24	הוצאות מימון
2,312	-	(302)	ז-9, 4	הוצאות מימון בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
133	(1,975)	(9,561)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
14,762	26,795	16,454		רווח מפעולות אחרי מימון
(892)	(*) (818)	77	א-9	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
13,870	25,977	16,531		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(4,227)	(6,011)	(5,523)	18	מיסים על ההכנסה
9,643	19,966	11,008		רווח נקי לשנה
				מיוחס ל:
8,947	(*) 19,445	8,400		בעלי מניות של החברה
696	521	2,608		בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
9,643	19,966	11,008		רווח נקי לשנה
				רווח בסיסי ומדולל למניה בת 0.1 ש"ח ע.ג. המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
0.18	(*) 0.38	0.16	ט-24	רווח בסיסי למניה
0.18	(*) 0.38	0.14	ט-24	רווח מדולל למניה

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח. **הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
9,643	(*) 19,966	11,008	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שיסווגו או מסווגים מחדש לרווח והפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
386	(1,565)	(1,065)	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
386	(1,565)	(1,065)	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד, נטו ממס
			סכומים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד:
1,514	1,241	914	קרן הערכה מחדש בגין שערך של רכוש קבוע
222	149	390	רווח ממדידה מחדש בגין תוכנית להטבה מוגדרת
1,736	1,390	1,304	סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד
2,122	(175)	239	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
11,765	19,791	11,247	סה"כ רווח כולל
			מיוחס ל:
10,845	19,080	8,587	בעלי מניות של החברה
920	711	2,660	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
11,765	19,791	11,247	סה"כ רווח כולל

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווחים	קרן הון בגין לעובדים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הערכה מחדש בגין רכוש קבוע	קרן מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
229,768	6,256	223,512	104,097 ^(*)	(1,085)	-	(1,127)	5,987	1,946	1,769	103,957	7,968	יתרה ליום 1 בינואר 2025
תנועה בשנת 2025												
11,008	2,608	8,400	8,400	-	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס
239	52	187	-	390	-	-	800	(1,003)	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל, נטו ממס
11,247	2,660	8,587	8,400	390	-	-	800	(1,003)	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות ⁽²⁾ עלייה בשיעור החזקה בחברת בת אגב מחילת חובות של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁽¹⁾
586	298	288	-	-	288	-	-	-	-	-	-	דיבינדנ לבעלי מניות החברה
1,058 (5,000)	1,182 -	(124) (5,000)	- (5,000)	- -	- -	(124) -	- -	- -	- -	- -	- -	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
237,659	10,396	227,263	107,497	(695)	288	(1,251)	6,787	943	1,769	103,957	7,968	

(1) ראה באור-ו.

(2) ראה באור-ד.

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווחים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הערכה מחדש בגין רכוש קבוע	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות		
אלפי ש"ח											
211,768	4,336	207,432	87,652	(1,234)	(1,127)	4,901	3,546	1,769	103,957	7,968	יתרה ליום 1 בינואר 2024
תנועה בשנת 2024											
19,966	521	19,445	(*) 19,445	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
(175)	190	(365)	-	149	-	1,086	(1,600)	-	-	-	סה"כ רווח כולל (הפסד) אחר
19,791	711	19,080	19,445	149	-	1,086	(1,600)	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
454	454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות (1)
755	755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מחילת חוב אגב פירוק חברת בת (2)
(3,000)	-	(3,000)	(3,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
229,768	6,256	223,512	104,097	(1,085)	(1,127)	5,987	1,946	1,769	103,957	7,968	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(1) ראה באור 23-ד.

(2) ראה באור 22.

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווחים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הערכה מחדש בגין רכוש קבוע	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות		
אלפי ש"ח											
198,281	(2,306)	200,587	82,705	(1,456)	(1,127)	3,576	3,195	1,769	103,957	7,968	יתרה ליום 1 בינואר 2023
תנועה בשנת 2023											
9,643	696	8,947	8,947	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
2,122	224	1,898	-	222	-	1,325	351	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
11,765	920	10,845	8,947	222	-	1,325	351	-	-	-	סה"כ רווח כולל
279	279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות ⁽¹⁾
6,006	6,006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מחילת חוב אגב פירוק חברת בת ⁽²⁾
(4,000)	-	(4,000)	(4,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
(563)	(563)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
211,768	4,336	207,432	87,652	(1,234)	(1,127)	4,901	3,546	1,769	103,957	7,968	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(1) ראה באור 23-ד.

(2) ראה באור 22.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024 אלפי ש"ח	2025
9,643	(*) 19,966	11,008
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
רווח נקי		
התאמות הנדרשות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:		
התאמות לסעיפי רווח והפסד:		
פחת והפחתות		
14,230	14,399	16,284
4,192	-	-
1,090	-	-
892	(*) 818	(77)
4,227	6,011	5,523
279	454	586
(162)	(727)	(59)
(8)	-	(19)
(2)	-	-
(239)	(802)	(354)
(133)	1,975	9,561
30	(800)	(230)
24,396	21,328	31,215
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:		
(18,827)	(62,056)	28,849
21,841	(4,605)	8,408
661	(1,224)	(11,883)
(19,791)	60,848	(7,319)
(19,571)	(20,703)	(5,973)
14,545	20,579	(12,244)
(21,142)	(7,161)	(162)
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:		
(6,336)	(5,789)	(9,730)
2,579	3,752	3,208
2,375	4,004	1,981
(9,942)	(6,290)	(9,116)
(11,324)	(4,323)	(13,657)
1,573	29,810	28,404

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור-1 ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024 אלפי ש"ח	2025	
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(8,258)	(7,820)	(5,781)	רכישת רכוש קבוע
(2,130)	(545)	(1,850)	מתן הלוואות לזמן ארוך והנפקת שטרי הון לחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
125	44	150	החזר הלוואות לזמן ארוך מחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
104	-	-	קיטון במזומנים מיועדים
862	2,884	353	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	535	-	השקעות בשיפורים במושכר, נטו
(300)	(104)	-	השקעה בנכסים המיועדים לחכירה מימונית
6,552	3,130	(43)	ירידה בנכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש, נטו
(22,984)	(6,657)	(68,260)	השקעה בניירות ערך למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך או הפסד תמורה ממכירת ניירות ערך למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך או הפסד מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
31,464	4,441	22,823	
5,435	(4,092)	(52,608)	
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(1,000)	(625)	-	פירעון התחייבויות לרכישת מניות בחברה מאוחדת
(4,000)	(3,000)	(5,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(562)	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	79,115	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(7,448)	(8,056)	(8,858)	פרעון קרן התחייבויות בגין חכירה
(25,000)	(25,000)	-	פירעון קרן איגרות חוב
1,768	4,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,006)	(3,873)	(3,893)	פירעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים ולנותני אשראי אחרים
1,201	730	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,259	4,925	(5,423)	קבלת (פירעון) הלוואות ואשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(36,788)	(30,899)	55,941	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
2,335	(2,997)	(1,876)	השפעת שינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקים במטבע חוץ
(27,445)	(8,178)	29,861	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
153,710	126,265	118,087	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
126,265	118,087	147,948	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לסיכו בע"מ

נספחים לדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים

נספח א' - צירוף עסקים- נכסים והתחייבויות של הפעילות הנרכשת ליום הרכישה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
-	-	2,792	נכסי זכויות שימוש
-	-	7,343	מוניטין
-	-	3,002	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	573	נכסי מיסים נדחים
-	-	(4,061)	תמורה מותנית
-	-	(4,800)	התחייבויות בגין חכירה
-	-	(4,849)	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	

נספח ב' – פעולות מהותיות שלא במזומן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
131	249	26	גביית חייבים בגין חכירה מימונית כנגד התחייבות לספקים ונותני שרותים
8,456	16,373	12,238	הכרה בנכסי זכויות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה תמורה ממכירת רכוש קבוע כנגד הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	1,292	-	הכרה בחייבים בגין חכירה מימונית כנגד התחייבויות לספקים ונותני שרותים
104	-	-	הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגד הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,482	-	-	רכישת רכוש קבוע כנגד הלוואות מנותני אשראי אחרים
-	-	1,994	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגד זכאים ויתרות זכות
117	-	-	רכישת רכוש קבוע כנגד התחייבויות לספקים ונותני שירותים
98	554	247	השקעה בחברות המוחזקות לפי שיטת השווי המאזני כנגד חייבים ויתרות חובה
-	102	610	רכישת רכוש קבוע כנגד זכאים ויתרות זכות
-	-	358	מחילת חובות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגד גידול בזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	1,057	התחייבויות בגין מיסים שוטפים כנגד קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
372	55	-	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. תאור כללי של החברה ופעילותה

לסיכו בע"מ (להלן - "החברה") נוסדה ביום 19 בפברואר 1969 וכתובתה הרשמית היא: שדרות ירושלים 152 חולון. החברה ותאגידי קשורים שלה (להלן: "הקבוצה" ו/או "החברה") עוסקים בהקמת פרויקטי תשתית מסוגים שונים במסגרת שני מגזרי פעילות:

1. מגזר פרויקטים בהקמה.
2. מגזר אחזקה.

דבר מגזרי פעילות של החברה, ראה באור 27.

ב. בחודש מאי 2017 השלימה החברה הנפקה לראשונה מניות לציבור. בעקבות כך הפכה החברה להיות חברה ציבורית ומניותיה החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ג. הדוחות הכספיים המאוחדים אושרו לפירסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 במרס, 2026.

ד. השלכות מלחמת "חרבות ברזל", ומבצע "עם כלביא" ו-"שאגת האר" על פעילות הקבוצה

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס. בחודש פברואר 2026 פתחה מדינת ישראל במתקפת מנע נוספת באיראן תחת השם "שאגת האר", בתיאום עם ארה"ב, אשר הובילה למתקפה משמעותית, ממושכת ומשולבת על אתרי גרעין, אתרי טילים ומוסדות שלטון איראניים. מתקפה זו הובילה לתקיפות מנגד של איראן לעבר אזורים בשטח מדינת ישראל, בקפריסין כמו גם לעבר מדינות נוספות במזרח התיכון, וזאת במקביל לירי שחיזבאללה ביצע מכיוון לבנון לעבר ישראל ואשר הוביל לפתיחת חזית נוספת שבה צה"ל פועל. למועד הדוח הוכרז על מעבר להתנהלות המשק בשעת חירום. בשים לב לכך שפעילות החברה בישראל מוגדרת כחיונית היא מתנהלת באופן סדיר ובהתאם להנחיות הפעילות באתרים השונים. יחד עם זאת למועד הדוח אין באפשרות החברה להעריך את מידת השפעה חידוש הלחימה באזור על פעילותה העסקית.

בפרויקט מסוים אותו מבצעת החברה בשיתוף חברות זרות, גרם המצב המלחמתי ברקע מבצע "עם כלביא" (והשלכות הנובעות ממנו) לסגירת האתר לתקופה של כשלושה שבועות וליציאתם מן הארץ של עובדים ומומחים זרים המועסקים באופן ישיר או הפועלים ביחד עם קבלנים ישראלים ו/או קבלנים זרים ו/או מזמין העבודה, דבר אירועים אשר השפיעו לרעה על פעילות החברה בפרויקט והביא להשעיה או עיכובים בביצוע עבודות ובהתאמה אף לעיכוב משמעותי בלוחות הזמנים של הפרויקט.

כנובע מאירועים ומעיכובים שהחלו ברבעון השני, חל גידול (בפרויקט המסוים כאמור אף בהיקף משמעותי) בהוצאות פרויקטים בביצוע (ביחס לתכנון התקציב המקורי) ובהתאמה חל גידול של נתוני אומדנים לגמר של פרויקטים בביצוע ובעיקר בפרויקט המסויים בו מעורבות חברות זרות. למועד הדוח לאחר שהחברה נערכה החברה בקשר עם הפרויקט כאמור במספר מישורים ובכלל כך היא פעלה לאיתור קבלנים חלופיים ועובדים מקומיים חלופיים, בהתאם לצורך השלימה החברה את הקמת הפרויקט והינה נמצאת בשלבי הסיום של הליך מסירת הפרויקט ללקוח.

ד. השלכות מלחמת "חרבות ברזל", ומבצעי "עם כלביא" ו-"שאגת הארי" על פעילות הקבוצה- המשך

לצד זאת ובנוסף, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025, הגיעה החברה להסכמות למול מספר מזמיני עבודה בפרויקטים השונים כאמור, מכוחם התקבלו בידי החברה פיצויים בגין השפעת המלחמה, פיצויים בגין הסכמה על סיום העבודות בפרויקטים נוספים וכן פיצוי נוסף בגין עמידה ביעדים אשר הוגדרו בין הצדדים, ואשר החברה עמדה בהם ביחס לתקופת הדיווח (לצד המשך קידום הפרויקט והציפייה לעמידה ביעדים ביחס לתקופות דיווח עתידיות).

במהלך תקופת הדוח, חלה ירידה משמעותית בשערי החליפין של הדולר מול השקל שהשפיעה בעיקר על יתרות לקוחות והכנסות לקבל הנקובות בדולר בחברות הקבוצה בישראל, וכן על יתרות מזומנים ושווי מזומנים הנקובים בדולר. על רקע זאת, נרשמו הפסדים מהפרשי שער אשר הביאו לעלייה משמעותית בסעיף הוצאות המימון של הקבוצה.

נוכח אי הוודאות הקיימת באשר לתקופת הימשכותה של המלחמה כאמור, ובדגש על שינויים בעוצמתה, היקפה וטיב השלכותיה, החברה אינה יכול להעריך לעת הזאת את מלוא או חלקן של השפעות והשלכות השינויים כאמור על הכלכלה בישראל בכלל, ועל פעילות ותוצאות החברה בפרט, אך היא ממשיכה לעקוב ולבחון את ההתפתחויות. לצד זאת, יצוין כי נכון למועד הדוח, לא מזוהה הרעה באיתנותה הפיננסית של החברה בעקבות אירועי המלחמה, וזאת בין היתר נוכח יתרות המזומנים שברשותה, וכן ההון החוזר החיובי של החברה לצד מסגרות האשראי אשר הועמדו לחברה, למול צרכי פעילותה למועד הדוח.

ה. תוכנית המכסים של הנשיא טראמפ בארה"ב

בחודש אפריל 2025 הודיע הממשל בארה"ב על הוצאות צו נשיאותי חדש המסדיר תוכנית מכסים חדשה על ייבוא סחורות לארה"ב. התוכנית כוללת היטל מכס בסיסי בשיעור של 10% על כל הייבוא לארה"ב, אשר נכנס לתוקף ביום 5 באפריל 2025 והיטלי מכס נוספים עבור מדינות מסוימות כך שעל יבוא מישראל הוטל מכס בשיעור כולל של 17%. ביום 9 באפריל 2025, הודיע הממשל בארה"ב כי הוא החליט לדחות את יישום היטלי המכס הנוספים על רוב המדינות ב-90 ימים, למעט סין שנכון למועד אישור הדוחות הכספיים על יבוא מישראל לארה"ב חל היטל מכס בסיסי בשיעור של 10%. ביום 1 באוגוסט 2025 הודיע הממשל בארה"ב על הוצאת צו נשיאותי שבו עדכון לגובה המכסים הנוספים. לפי הצו, המכס הנוסף שיוטל על ישראל הינו כ- 5% כך שסך המכס שיוטל על ייבוא לארה"ב מישראל יעמוד על 15%. הצו הפך לאפקטיבי ביום 7 באוגוסט 2025. המכס חל על סחורות בלבד ואינו חל על שירותים. חברות הקבוצה פועלות כאמור בעיקר בתחום התשתיות, לרבות פיתוח, הקמה ותחזוקה של פרויקטים הנדסיים. בהתאם לכך, הנהלת החברה מעריכה כי תוכנית המכסים האמורה, לרבות שינויים במדיניות הסחר בין ארה"ב לשותפותיה, אינה משפיעה באופן מהותי על פעילות הקבוצה או על תוצאותיה הכספיות בתקופת הדיווח.

1. המצב הכלכלי בגאנה

כאמור בבאור 21-ב-2, לעניין פרויקט להקמה ושדרוג של מתקני טיפול במי-שתיה בגאנה שביבשת אפריקה, הסכם אשר נחתם במקור בחודש מרס 2014. על פי פרסומים פומביים גאנה נחשבת לאחת הדמוקרטיות היציבות מבחינה פוליטית והבטוחות ביותר באפריקה. תדמית זו הינה אחת מנקודות החוזק של המדינה ותורמת רבות להתפתחותה והתבססותה הכלכלית בשנים האחרונות. גאנה הינה יצרנית הקקאו השנייה בגודלה בעולם ויצואנית זהב הגדולה ביותר באפריקה. גילוי מרבצי נפט וגז בשנים האחרונות בחופי גאנה הביא לפיתוח מואץ של סקטור הנפט והגז, ומהווה מוקד למשיכת השקעות. לפיכך, כלכלת המדינה תלויה במידה רבה ביצוא, השקעות ותמיכה בצמיחה הכלכלית, הכוללת סחורות אלו בתצורתם הגולמית וחשופה מאוד למגמות במחיריהן הבינלאומיים. בנוסף, בחודש דצמבר, 2022 עדכן הגורם המממן (Deutsche Bank) המשלם לחברת הבת את תמורות ביצוע הפרויקט, על עיכוב תשלומים של ממשלת גאנה להחזר החוב שלה כלפי הבנק המממן ועל השהיית תשלומים המבוצעים על ידו ביחס להלוואות שניתנו על ידו למדינת גאנה בין היתר בקשר עם הפרויקט.

להלן עידכון לגבי יתרת ההכנסות לקבל בגין הפרויקט ליום 31 בדצמבר, 2025 בידי חברת הבת של החברה המבצעת את הפרויקט:

- (1) ביום 11 ביוני, 2024 התקבלו תשלומים ממדינת הלקוח בסך של כ-6.5 מיליוני יורו (כ-26.2 מיליוני ש"ח), אשר שולמו בפועל במטבע הסידי המקומי וזאת כתשלום ישירות ממזמין העבודה על חשבון עבודות שבוצעו בפרויקט.
 - (2) ביום 16 ביולי 2024, התקבלו תשלומים נוספים ממדינת הלקוח בסך של כ-3.1 מיליוני יורו (כ-12.3 מיליוני ש"ח), אשר שולם אף הוא במטבע הסידי המקומי ישירות ממזמין העבודה על חשבון העבודות שבוצעו בפרויקט.
 - (3) בגין הפרויקט באפריקה ישנו מנגנון פיצוי בגין פיגור בתשלום. החברה צוברת הכנסות בגין מנגנון זה. החברה הכירה בהכנסות ריבית פיגורים אשר נרשמו במסגרת סעיף הכנסות אחרות בשנים 2024 ו-2023. ראה באור 24-ח.
 - (4) נכון למועד הדוח חברת הבת ממשיכה בביצוע הפרויקט בתיאום עם נציגי הלקוח וממשיכה לבחון באופן שוטף את המשך ביצוע העבודות בפרויקט ולעקוב אחר ההתפתחויות השונות במדינה. יצוין כי למועד הדוח הכספי סך ההכנסות שהוכרו בפרויקט הינם בגובה התקבולים שהתקבלו בפועל.
- החברה פועלת לגביית החוב בפרויקט גאנה אשר יתרתו בספרי החברה מסתכם לסך של כ-7,650 אלפי יורו (כ-28,653 אלפי ש"ח) ליום 31 בדצמבר, 2025. יצוין כי סך החשבוניות שאושרו למועד הדוח מסתכם לסך של כ-15.8 מיליוני יורו. לפרטים נוספים ראה באור 21-ב-2.

2. ביום 15 במאי 2025, התקשרה חברת לסיכו טכנולוגיות בע"מ, חברת מאוחדת בבעלות מלאה בהסכם עם צד שלישי שאינו גורם קשור לחברה (להלן: "המוכרת") בהסכם לרכישת פעילות חברת אינדן תעשיות (להלן: "אינדן"), בכפוף להתקיימות תנאים מתלים הקבועים בהסכם לרבות חתימה על הסכמים מחייבים. אינדן פועלת בתחום בייצור מוצרים ופתרונות בתחום הבנייה המתועשת ומספקת מוצרים ושירותים בתחום הבניה המתועשת הכוללים, בין היתר, מוצרים מסוג תבניות אבודות, חדרים רטובים, וכיוצ"ב. ביום 1 ביולי 2025 התקיימו התנאים המתלים במלואם. לפרטים נוספים – ראה באור 4.

ת. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

בתקופת הדוח, נמצאה טעות בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024 שמקורה בנתוני חברה כלולה אשר נתונה מוצגים על פי שיטת השווי המאזני החל מרבעון רביעי לשנת 2024. מקור הטעות הינו ברישום שגוי של הכנסות כנגד יתרת לקוחות, והיקפה אינו מהותי כמפורט להלן. הטעות תוקנה בדרך של הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, באופן שבו עודכנה יתרת ההשקעה בחברה הכלולה, רווחי האקוויטי שנמשכו בגינה וכן יתרות הרווחים ליום 31 בדצמבר 2024.

החברה בחנה את מהותיות הטעות שנתגלתה בדוחותיה הכספיים ביחס לתקופות הדיווח הרלוונטיות והגיעה למסקנה, לאחר בחינת הפרמטרים הכמותיים והאיכותיים, כי אין בטעות האמורה בכדי להשפיע על אופן קבלת ההחלטות הכלכליות ו/או ניתוח הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על ידי המשתמשים בהם ולפיכך אינה מהותית ביחס לתקופות הכוללות אותה.

להלן השפעת התיקון, אשר נכלל במספרי השוואה בדוחות הכספיים אלה בדרך של סימון סעיפי הדוח המתוקנים כ"התאמה לא מהותית של מספרי השוואה".

1. השפעת התיקון על הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2024		
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		
		השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני הון
4,462	(502)	4,964
229,768	(502)	230,270

2. השפעת התיקון על ההון:

ליום 31 בדצמבר 2024		
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		
104,097	(502)	104,599
		יתרת רווחים

3. השפעת התיקון על דוח רווח והפסד והדוח על רווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		
(818)	(502)	(316)
19,445	(502)	19,947
0.38	(0.01)	0.39
		חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו רווח נקי (הפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

ת. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – המשך

4. השפעת התיקון על דוח תזרים מזומנים :

לתקופה של שנה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		

19,966 (502) 20,468

818 502 316

רווח נקי (הפסד) לתקופה חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

ט. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה - לסיכו בע"מ

חברה מאוחדת - חברה אשר לחברה שליטה בה ואשר דוחותיה מאוחדים עם דוחות החברה.

הסדר משותף - עסקאות משותפות ופעילויות משותפות.

עסקאות משותפות - יישויות המוחזקות ע"י מספר גורמים ביניהם קיימת הסכמה חוזית של שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של הישות. עסקאות משותפות מטופלות בדוחות הכספיים של החברה על בסיס השווי המאזני.

פעילויות משותפות - יישויות המוחזקות ע"י מספר גורמים ביניהם קיים הסדר לשליטה משותפת על ההסדר, הזכויות בנכסים והמחויבויות להתחייבויות של הפעילויות המשותפות, אשר מוצגים בדוחות החברה לפי חלקה היחסי בנכסים ובהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של אותה פעילות.

יישות כלולה - חברה / שותפות אשר לקבוצה השפעה מהותית בה, ואשר השקעות הקבוצה בה, במישרין או בעקיפין, נכללות בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

יישות מוחזקת - חברה מאוחדת, פעילות משותפת, עיסקה משותפת וחברה כלולה.

הקבוצה - החברה והיישויות המוחזקות.

צד קשור - כהגדרתו בתקן חשבונאות בינלאומי 24.

בעלי ובעלי שליטה דולר - עניין-כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. דולר ארה"ב.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

- (1) הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS Accounting Standards (להלן – IFRS Standards) (להלן - תקני IFRS). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה למעט אם נאמר אחרת.
- (2) **תקנות ניירות ערך**
הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.
- (3) **בסיס הדיווח בדוחות הכספיים**
הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית, למעט נכסים והתחייבויות הכוללים נדל"ן להשקעה, נכסי מקרקעין נכסים והתחייבויות פיננסים מסויימים המוצגים בהתאם לשוויים ההוגן. החברה בחרה להציג את פרטי הרווח והפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקני IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שינוי באומדנים

בתקופת הדוח ביצעה הקבוצה מספר שינויים באומדן מהותי של העלויות הצפויות הקשורות לפרויקט מסוים במגזר ההקמה בארץ. כתוצאה מכך, עודכנו בפרויקט אומדני העלויות הצפויות וכן עודכנה התמורה הצפויה בהתאם להסכמות שהגיעה החברה עם המזמין בדבר הגדלת היקף הכנסות הפרויקט. ההשפעה המצטברת של עידכון האומדן כאמור בגין פרויקט זה בתקופת הדוח הינה קיטון ברווח הגולמי בסך של כ-11.5 מיליוני ש"ח. ראה גם באור 21-ב-ד.

אומדנים קריטיים

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

1. עבודות על פי חוזה הקמה ואומדן עלויות להשלמת פרויקטים

ההכנסה מוכרת על בסיס שיעור ההשלמה, המחושב על פי אומדני העלות להשלמה ביחס לעלות הכוללת החזויה הנאמדת על ידי מהנדסי החברה. שינויים באומדנים אלו עשויים להביא לשינויים בתוצאות פעילותה של החברה. החברה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת בין היתר על נתוני שוק, ניסיון העבר של החברה, ועובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה ובעקבות כך גידול או קיטון של סכומי ההכנסות והרווח הגולמי שיוכרו לאורך תקופת החוזה. קביעת אומדני העלויות בגין חוזה הקמה דורשת מהנהלת החברה לבצע תחזית מפורטת של העלויות העתידיות החזויות להיות משולמות על ידי החברה בכדי לממן את ביצוע העבודה.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת- המשך

2. הפרשות להליכים משפטיים

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, 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 על הדוחות הכספיים הן שינוי בגובה הפרשה לתביעה או אי יצירת הפרשה לתביעה.

3. 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 המיסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה אשר כנגדה ניתן יהיה לנצל הפסדים מועברים, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס. בהתאם לשינויים בהנחות אלו, החברה תיצור או תבטל הכרה בנכס מס נדחה.

4. שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח או הפסד בתקופה שבה הם נוצרו. לצורך קביעת השווי הוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת הנהלת החברה על הערכות שווי המבוצעות על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים בלתי תלויים, בעלי ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. הנהלת החברה נוהגת לקבוע את השווי הוגן לפי שיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן, כגון היוון תזרימי מזומנים, מידת איכלוס הנכס והשוואה של מחירי מכירה של נכסים דומים ונכסי הקבוצה בסביבה הקרובה. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי הוגן.

5. ירידת ערך מוניטין

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה ובכל מועד בו קיימים סימנים לירידת ערך. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן זקיפת הפסדים מירידת ערך לרווח או הפסד בתקופה שבה התהוו.

6. קיומו של רכיב מימון משמעותי במחיר העסקה

בקביעת מחיר העסקה, החברה מעריכה האם חוזה מספק הטבה מימונית משמעותית לחברה או ללקוח בעת העברת הסחורות או השירותים. בבחינה זו החברה מביאה בחשבון את הפרש ואת הסיבות להפרש במידה וקיים, בין סכום התמורה שהובטחה לבין מחיר המכירה במזומן של הסחורות או השירותים שהובטחו, בנוסף, החברה מביאה בחשבון את אורך הזמן החזוי בין מועד אספקת הסחורות או השירותים לבין מועד התשלום וכן, את שיעורי הריבית השוררים בשוק הרלוונטי. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן גידול או קיטון בסכומי הכנסות מחוזים עם לקוחות ובסכומי הכנסות או הוצאות אחרות שיוכרו.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל יישויות שלחברה יש שליטה בהן וכן איחוד יחסי של פעילויות משותפות. שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כח השפעה במישרין או בעקיפין, על היישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה ביישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע לה מהיישות המושקעת. בבחינת שליטה נלקחה בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות שניתנות למימוש בתאריך הדוח על המצב הכספי. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

היתרות ועסקאות הדדיות בין חברות הקבוצה בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. כן בוטלו רווחים ממכירות בין החברות שטרם מומשו מחוץ לקבוצה.

זכויות שאינן מקנות שליטה מייצגות את החלק ברווח ובנכסים נטו שאינו מוחזק על ידי הקבוצה והן מוצגות במסגרת ההון בסכום נפרד.

רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או ההפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

תוצאות עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, למכירת חלק מהשקעת הקבוצה ביישות מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, וכן עודף עלות רכישת חלק נוסף באותה יישות לאחר השגת השליטה, נזקפים להון.

ד. צירופי עסקים

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition method).

מועד הרכישה הינו המועד בו הרוכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה לרבות סכומים שהוכרו בגין זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכשת וכן השווי ההוגן למועד הרכישה של זכות הונית בנרכשת שהוחזקה קודם לכן על ידי הקבוצה, בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ולהתחייבויות שניטלו.

הרוכשת מכירה במועד הרכישה בהתחייבות תלויה שניטלה בצירוף עסקים אם קיימת מחויבות בהווה שנובעת מאירועי העבר ושוויה ההוגן ניתן למדידה באופן מהימן.

במידה והקבוצה מבצעת רכישה במחיר הזדמנותי (כזאת הכוללת מוניטין שלילי), היא מכירה ברווח שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח והפסד במועד הרכישה.

כמו כן, מוניטין אינו מעודכן בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים במועד צירוף העסקים.

התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של הנכסים שהועברו לבעלים הקודמים של הנרכשת, התחייבויות שהתהוו לרוכש מול הבעלים הקודמים של הנרכשת וזכויות הוניות שהונפקו על ידי הקבוצה.

כמו כן, התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של תמורה מותנית. לאחר מועד הרכישה, הקבוצה מכירה בשינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית המסווגת כהתחייבות פיננסית בדוח רווח והפסד, ואילו תמורה מותנית המסווגת כמכשיר הוני אינה נמדדת מחדש.

עלויות הקשורות לרכישה שהתהוו לרוכשת בגין צירוף עסקים, כגון: עמלות למתווכים, עמלות ייעוץ, עמלות משפטיות, הערכת שווי ועמלות אחרות בגין שירותים מקצועיים או שירותי ייעוץ, למעט אלו הקשורות בהנפקת מכשירי חוב או הון בקשר עם צירוף העסקים, מוכרות כהוצאות בתקופה שבה השירותים מתקבלים.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

ה. הסדרים 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. קיימים שני סוגי הסדרים משותפים. סוג ההסדר תלוי בזכויות ובמחויבויות הצדדים להסדר:

1. עסקה משותפת

"עסקה משותפת" הינה הסדר משותף אשר לצדדים לו יש זכויות בנכסים נטו המיוחסים להסדר. בהסדרים משותפים המהווים עסקה משותפת, הקבוצה מכירה בעסקה המשותפת כהשקעה ומטפלת בה בשיטת השווי המאזני.

2. פעילויות משותפות

בהסדרים משותפים המהווים פעילות משותפת, לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על ההסדר, זכויות לנכסים ומחויבויות להתחייבויות של ההסדר. החברה מכירה בגין הפעילויות המשותפות בחלקה היחסי בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילויות המשותפות. עסקאות בין חברות הקבוצה לפעילויות משותפות המוחזקות בידי החברה מוכרות רק בגובה חלקם של הצדדים האחרים בפעילות המשותפת.

ו. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

הדוחות הכספיים ערוכים בשקלים חדשים, מטבע הפעילות של החברה. מטבע הפעילות נקבע בנפרד עבור כל חברה מוחזקת, ולפי מטבע זה נמדדים מצבן הכספי ותוצאות פעולותיהן. נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי רווח והפסד מתורגמים לפי שיערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר בסעיף נפרד בהון, בקרן הון "קרן מהפרשי תרגום". כאשר פעילות חוץ הינה חברה בת שאינה בבעלות מלאה של הקבוצה, החלק היחסי של הפרשי השער בגין פעילות החוץ מוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה.

ז. תקופת המחזור התפעולי

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס לעבודות הקבלניות, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד שלוש שנים. בהתייחס ליתר הפעילויות, המחזור התפעולי הינו שנה. לפיכך, ביחס לעבודות הקבלניות, כאשר תקופת המחזור התפעולי ארוכה משנה ועשויה להימשך עד שלוש שנים הנכסים וההתחייבויות הקשורים באופן ישיר לאותה פעילות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ח. מלאי

המלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין שווי מימוש נטו שלו. המלאי כולל את כל ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר מכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות השלמה והעלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי נקבעת, בעיקרה, על בסיס שיטת ממוצא משוקלל. החברה בוחנת מידי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

ט. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן שלו, נזקפים לדוח רווח והפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי. לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכות שווי שמבוצעות ע"י מעריכים חיצוניים, בלתי תלויים, שהינם בעלי ידע וניסיון מתאים.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

י. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי מודל העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך, למעט נכסי הנדל"ן כמפורט להלן. פריטי רכוש קבוע אינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

(2) פחת

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. נכסים חכורים מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ותקופת השימוש בנכסים. קרקעות אינן מופחתות.

אומדן שיעורי הפחת, בהתבסס על אורך החיים השימושי הינו כדלקמן:

מבנים	%
מבנים	4,10
מכונות וציוד	10-20
כלי רכב	15
רהיטים וציוד משרדי	6-15
מחשבים וציוד היקפי	15-33 (בעיקר 33)

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו השימושיים המשוער של הנכס.

(3) מודל הערכה מחדש

פריטי רכוש קבוע בגין קרקע ומבנים בבעלות החברה מוצגים בדוח על המצב הכספי בסכומים משוערכים. הסכומים המשוערכים מהווים את שווי ההוגן של אותם נכסים במועד ביצוע ההערכה מחדש, הנקבע לפי ראיות מבוססות-שוק באמצעות הערכת שווי המבוצעת על ידי מערכי שווי מוסמכים בניכוי פחת שנצבר לאחר מכן, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. שיעורים מבוצעים באופן סדיר מספיק, כך שהערך בספרים של אותם נכסים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתום תקופת הדיווח. גידול בערך בספרים של פריטי הרכוש הקבוע כתוצאה מהערכה מחדש נזקף לרווח הכולל האחר, פרט לגידול שמוכר ברווח או הפסד עד לסכום שבו מתבטל הפסד כתוצאה מהערכה מחדש של אותם נכסים, שהוכר קודם לכן ברווח או הפסד. קיטון בערך בספרים של פריטי הרכוש הקבוע הנ"ל כתוצאה מהערכה מחדש נזקף תחילה לרווח הכולל האחר עד לאיפוס קרן ההון המתייחסת, ויתרת הקיטון, אם קיימת, מוכרת ברווח או הפסד. כאשר נכס משוערך נמכר או יוצא משימוש, יתרת העודף של קרן ההערכה מחדש המתייחסת לאותו נכס מועברת ישירות לעודפים או קרן הערכה מחדש של נכס משוערך מועברת ישירות לעודפים במהלך השימוש בנכס בידי החברה, בגובה ההפרש בין הוצאות הפחת המבוססות על ערכו בספרים של הנכס המשוערך להוצאות הפחת המבוססות על עלותו המקורית.

יא. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

יא. נכסים בלתי מוחשיים- המשך

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים לתקופה הנוכחית הינו כדלקמן:

שנים	
7	ידע
7	הסכם אי תחרות

יב. חכירות

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.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית. נכס זכות שימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות שימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות שימוש בהתאם להוראות IAS 36.

יג. מכשירים פיננסיים

המדיניות החשבונאית שמושמת בגין מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת התקן החדש נמדדים במועד הכרה לראשונה בשוויים ההוגן בתוספת 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.

2. מכשירי חוב

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.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

ג. מכשירים פיננסיים- המשך

3. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחילת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי שיטת העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

4. נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל ונזקף לדוחות רווח והפסד.

5. אופציית מכר שהוענקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר החברה מעניקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת אופציית מכר (אופציית PUT), מסווגות זכויות אלה כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי חברת הבת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד בסעיף המימון.

ד. ירידת ערך נכסים

1. נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. הקבוצה מבצעת אחת לשנה, הערכה של הסכום בר ההשבה של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר או שאינם זמינים לשימוש או באופן תכוף יותר, אם קיימים סימנים לירידת ערך.

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו (שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה). בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מיסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים"). מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מוקצה, למטרת בחינת ירידת ערך, ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מצירוף העסקים.

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של הנכס או של יחידה מניבת מזומנים אליה הנכס משתייך עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד. הפסדים מירידת ערך שהוכרו לגבי יחידות מניבות מזומנים, מוקצים תחילה להפחתת הערך בספרים של מוניטין שיוחס ליחידות אלה ולאחר מכן להפחתת הערך בספרים של הנכסים האחרים ביחידה מניבת מזומנים, באופן יחסי.

הפסד מירידת ערך מוניטין אינו מבוטל. באשר לנכסים אחרים, הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שהפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימושו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

י. ירידת ערך נכסים- המשך

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה, ביום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר ככל וישנם אירועים או שינויים בנסיבות אשר מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך לנכסים. לעניין בחינת ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים באור 13.

2. נכסים פיננסיים

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב-IFRS9, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חי המכשיר. הדוחות הכספיים כוללים הפרשות ספציפיות וכן הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הביטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה.

טו. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

בקבוצה קיימות מספר תכניות הטבה לאחר סיום העסקה. התכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח או לקופות פיצויים מרכזיות, והן מסווגות כתכניות הפקדה מוגדרת וכן כתכניות הטבה מוגדרת.

לקבוצה 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 הטבות 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.

בנוסף, לקבוצה תוכנית הטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. מחויבות נטו של הקבוצה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שייגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לריבית הנגזרת מעקום ריבית המבוסס על תשואות במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה, שהמטבע שלהן ומועד פירעונן דומים לתנאי המחויבות של הקבוצה.

החשובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה. הכנסות הריבית על נכסי התוכנית נקבעות על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות ונזקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסות הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

(2) הטבות לטווח קצר

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

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס. הטבות אלו כוללות משכורת, ימי חופשה וכו'.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית-המשך

טז. תשלום מבוסס מניות

עובדים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים. עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). בהסדרי תשלום מבוסס מניות בהם נקבעו תנאי שירות ותנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר. הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת. למידע נוסף ראה באור 23-ד.

יז. הכרה בהכנסות

הקבוצה מיישמת את תקן דיווח בינלאומי 15, הכנסות מחוזים עם לקוחות (IFRS 15 - להלן: "התקן") ומנתחת את כל החוזים עם לקוחותיה בהתאם לעקרונות התקן. בהתאם לתקן, הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או השירות מועברות ללקוח. ההכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מיסים). ההכנסה מוכרת עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לחברה וכן ההכנסה והעלויות ניתנות למדידה מהימנה.

הכנסות מעבודות ביצוע על פי חוזה הקמה

הכנסות מעבודות על פי חוזה הקמה מוכרות לאורך תקופת העבודה בהתאם לשיעור התקדמות הביצוע. לצורך מדידת התקדמות הביצוע החברה מיישמת בעיקר, את "שיטת התשומות" ("Input method") כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות (עלויות שהתהוו), לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות של הספקת תשתיות (כגון חומרים, שעות עבודה, ציוד וכו'), תביעות פוטנציאליות של קבלנים או בעלי קרקע כפי שהוערכו על ידי יועץ הפרויקט, וכן עלות של קיום מחויבויות ביצוע חוזיות אחרות ללקוחות. כמו כן, החברה לא כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלות קרקע, אגרות והיטלים, עלויות אשראי וכיוצא בזה. 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. במקרים בהם החברה מתחילה לבצע פעולות בהקשר לחוזה צפוי עוד בטרם נחתם חוזה מחייב עם הלקוח, או בטרם הגיע החוזה לשלב בו ניתן להכיר בהכנסה לפי מודל ההכרה בהכנסה של התקן, בעת חתימה על החוזה אשר עומד בקריטריונים אשר נקבעו בתקן, החברה מכירה בהכנסה על בסיס מצטבר ("catch up"), המשקפת את מחויבויות הביצוע שהושלמו חלקית או הושלמו נכון לאותו מועד.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את הטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסה מוכרת בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופק השירות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך

יז. הכרה בהכנסות- המשך

קביעת מחיר העסקה

החברה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים, תביעות, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה ("Highly probable") שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכר לא מתרחש.

קיומו של רכיב מימון משמעותי

לצורך בחינת קיום רכיב מימון משמעותי בחוזה החברה מיישמת את ההקלה המעשית שבתקן החדש לפיה אין לתאם את סכום התמורה בגין רכיב המימון כאשר במועד ההתקשרות בחוזה צפוי שהתקופה שבין מועד קבלת התמורה לבין מועד ההכרה בהכנסה אינה עולה על שנה.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה החברה עם לקוחותיה היא מספקת ללקוחותיה אחריות בהתאם להסכמים עם הלקוח. במרבית המקרים, שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחוייבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי החברה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחוייבות החוזיות. החברה תבחן באופן תדיר את הצורך בהפרשה לחוזה מכביד בהתאם לדרישות IAS37 אשר רלוונטיות לכל החוזים בהם מוכרת ההכנסה בהתאם ל-IFRS15.

הכרה בהכנסה על בסיס ברוטו או על בסיס נטו

הכרה בהכנסה על בסיס ברוטו או על בסיס נטו בעסקאות בהן פועלת החברה כסוכנת ומהות ההבטחה שלה ללקוח היא לתאם שאותם סחורות או שירותים יסופקו על ידי צד אחר, מוצגות הכנסות החברה מהעסקאות על בסיס נטו, בגובה העמלה לה זכאית החברה. הכנסות בגין עסקאות בהן החברה היא הספק העיקרי, מוצגות על בסיס ברוטו. בקביעת סכום ההכנסה בחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או השירות 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.

תיקון חוזה

שינוי חוזה הוא שינוי בתחולה או במחיר (או שניהם) של חוזה שאושר על ידי הצדדים לחוזה. שינוי חוזה יכול להיות מאושר בכתב, בהסכם בעל פה או להשתמע מפרקטיקות עסקיות נהוגות. שינוי חוזה עשוי להתקיים גם במקרים שבהם לצדדים לחוזה יש מחלוקת לגבי התחולה או המחיר (או שניהם) של השינוי או שהצדדים אישרו את השינוי בתחולה של החוזה אך טרם קבעו את השינוי המקביל במחיר. במקרים בהם שינוי החוזה טרם אושר על ידי הצדדים, הקבוצה ממשיכה להכיר בהכנסות בהתאם לחוזה הקיים, ללא התחשבות בשינוי החוזה, עד למועד ששינוי החוזה מאושר או כאשר שינוי החוזה ניתן לאכיפה משפטית.

הקבוצה מטפלת בשינוי חוזה כהתאמה של החוזה הקיים מאחר ויתרת הסחורות או השירותים לאחר שינוי החוזה אינם נפרדים ולכן מהווים חלק ממחוייבות ביצוע אחת אשר מקוימת באופן חלקי במועד שינוי החוזה. השפעת השינוי על מחיר העסקה ועל מידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחוייבות הביצוע מוכרת כתיאום להכנסות (גידול או קיטון) במועד שינוי החוזה, כלומר על בסיס עדכון מצטבר (catch-up basis).

במקרים מהם שינוי החוזה הינו גידול בהיקף החוזה בשל תוספות של סחורות או שירותים מובחנים כאשר מחיר החוזה גדל בסכום תמורה המשקף את מחירי המכירה העצמאיים של הסחורות או השירותים שהתווספו, הקבוצה מטפלת בשינוי חוזה כחוזה נפרד.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך

יח. הפרשות

כללי

הפרשות בהתאם ל- IAS 37 מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינן צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות. הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות במועד הדוח על המצב הכספי, תוך התחשבות בסיכונים ובאי הוודאות הכרוכים במחויבות. הערך הפנקסני של ההפרשה הוא בגובה הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. הוצאה מוכרת בדוח על רווח והפסד בניכוי החזר ההוצאה. שינויים בגין מרכיבי ערך הזמן שחלף יזקפו לדוח רווח והפסד.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

(1) טיב עבודות ואחריות

ההפרשה לטיב עבודות מחושבת לפי הערכת החברה. ההוצאות המשוערות בגין אחריות המוצר, הנאמדות על בסיס ניסיון העבר, נזקפות לחשבון הרווח וההפסד בתקופה בה נרשמות ההכנסות מאותם מוצרים כולל זקיפות תקופתיות של סכומים לכיסוי ההתחייבויות כאמור. זקיפות אלו נעשות בהתחשב באופי הפרויקט ובידע הנצבר בגינו לאורך תקופת הפרויקט על פי הערכה הנדסית. הזקיפות נעשות לאורך תקופת הבנייה, בהתחשב בשיעור השלמה ומעודכנות לפי הצורך עם סיום הפרויקט ומסירתו.

(2) חוזים מכבידים

מחויבויות בהווה הנובעות מחוזים מכבידים מוכרות ונמדדות כהפרשות. חוזה מכביד הינו חוזה, אשר העלויות הבלתי נמנעות של הקבוצה לצורך עמידה במחויבות עולות על התועלות הכלכליות הצפויות להיות מופקות בגינו.

(3) תביעות משפטיות

ההפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (More likely than not), כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי. ראה גם באור 21-ד.

יט. מיסים על ההכנסה

1. מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס ובשל הפסדים וניכויים להעברה. סכום המיסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדוח. יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווחי נכסי מיסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי, בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים, נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך

יט. מיסים על ההכנסה- המשך

3. קיזוז נכסי והתחייבויות מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כנכסים בלתי שוטפים והתחייבויות לזמן ארוך, בהתאמה. מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמיסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

כ. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווים ההוגן במועד העסקה. ההפרש בין השווי ההוגן, לבין התמורה בפועל, נזקף להון.

כא. רווח למניה

החברה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של החברה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח ובכפוף להתאמות עקב פיצול המניות. חלק החברה ברווחי יישויות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה באותן יישויות. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור ובגין ההשפעות של המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות, הכוללות כתבי אופציה למניות שהוענקו לעובדים.

כב. שווי הוגן –

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

באור 5 ב ו- ג בדבר נכסים פיננסיים.

באור 10 בדבר רכוש קבוע.

באור 12 בדבר נדל"ן להשקעה.

באור 19 בדבר התחייבויות בשל הטבות לעובדים.

באור 23- ד- עסקאות תשלום מבוסס מניות.

באור 26 בדבר מכשירים פיננסיים.

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת החברה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידת שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במידרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

כג. ישום לראשונה של תקני דיווח כספיים בינלאומיים חשבונאיים חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

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 ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- **הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים** - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- **גילויים** - דרישות גילוי חדשות 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 ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא נדרשת להציג 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 אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם 7 IAS, דוח על תזרימי מזומנים ו-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 3 - הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

ביום 14 בספטמבר 2022, התקשרה חברת הבת בארה"ב, עם מנכ"ל החברות הבנות בארה"ב (להלן: "המנכ"ל"), בהסכם (להלן: "ההסכם") לפיו מכרה 5% מהחזקותיה בחברות הנרכשות בארה"ב בתמורה לסכום של כ-300 אלפי דולר. לאחר המכירה מחזיקה חברת הבת בארה"ב ב-95% מהון המונפק והנפרע של החברות בארה"ב. כמו כן, נקבע במסגרת ההסכם כי מנכ"ל החברה יהיה זכאי לקבל מהחברות הנרכשות הלוואה המובטחת בשטר חוב בסך 300 אלפי דולר (כ-1,030 אלפי ש"ח למועד ההסכם), כאשר הלוואה תישא ריבית על היתרה הבלתי מסולקת לפי שיעור הריבית שמקבלת החברה על קו האשראי שלה בארה"ב. כמו כן, נקבע כי הלוואה תיפרע בכ-260 תשלומים שבועיים שינוכו למנכ"ל מהשכר נטו. התשלום האחרון יבוצע ב-25 באוקטובר 2027 בסך 235 אלפי דולר (כ-750 אלפי ש"ח). בנוסף לתשלומים השבועיים כאמור, המנכ"ל אמור לשלם לחברה כ-50% מכל תשלום דיבידנד ותשלומי בונוס שמגיע לו כחלק מפירעון הלוואה. להבטחת החזר הלוואה, שועבדו מלוא המניות בשיעבוד ראשון ובהמחאה על דרך השעבוד, וכן על הפירות והזכויות, אשר יגיעו מכוח מניות אלו. בנוסף נחתם שטר חוב מול המנכ"ל. כן נקבע בהסכם, כי במקרה של אי עמידת המנכ"ל בהוראות ההסכם ותנאי החזר הלוואה, תעמוד בפני החברה והחברה הבת בארה"ב מספר מתווי פעולה מכוח ההסכם על נספחיו וביניהם הגשת תביעה כספית בגין יתרת הלוואה שטרם נפרעה בתוספת תשלומי הריבית נכון למועד ההפרה ו/או נקיטת פעולות נוספות מכוח הדין האמריקאי. בעקבות המכירה מחזיקה החברה הבת בארה"ב ב-95% מהון המניות של החברות הנרכשות והחברה הכירה בקרן הון חיובית בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-166 אלפי ש"ח.

צירוף עסקים - רכישת פעילות אינדן תעשיות

ביום 15 במאי, 2025 התקשרה החברה (להלן: "לסיכו") באמצעות חברת הבת לסיכו טכנולוגיות בע"מ (להלן: "לסיכו טכנולוגיות"), עם חברת אינדן תעשיות בע"מ (להלן: "המוכרת") ובעלי המניות במוכרת בהסכם רכישת פעילות (להלן: "ההסכם"), לפיו תרכוש חברה בת חדשה לסיכו-אינדן בניה בע"מ (להלן: "לסיכו-אינדן") החברה את כלל פעילות המוכרת שעיסוקה הוא בתחום פיתוח טכנולוגיות וייצור מוצרים ופיתרונות בתחום תיעוש בנייה וכן אספקת מוצרים לבניה מהירה למגוון שימושים בבנייה למגורים ומבני ציבור (להלן: "הפעילות הנרכשת"). לצורך רכישת הפעילות הקימה לסיכו טכנולוגיות חברה בת חדשה בשם "לסיכו-אינדן בניה בע"מ" (להלן: "לסיכו-אינדן") בבעלות מלאה 100%.

השלמת ההסכם הייתה כפופה להתקיימות של מספר תנאים מתלים, כמפורט בהסכם, ביניהם קבלת אישור בכתב מבנק מזרחי להסרת השיעבודים החלים על הנכסים המועברים, חתימה על הסכמי העסקה עם אנשי מפתח ועובד מועבר, חתימה על הסכם שירותי ניהול על ידי אנשי מפתח הממוכרת, חתימה על מסמכי שיעבוד ורישום שיעבוד על הרכוש הקבוע, חתימה על כתב התחייבות לאי תחרות, העברת בעלות של רכבים וקבלת חזקה על הרכוש הקבוע והקניין הרוחני לחזקת לסיכו-אינדן.

ביום 1 ביולי 2025, התמלאו התנאים המתלים במלואם (להלן: "מועד השלמה"). בהתאם להסכם רכישת הפעילות הנרכשת, רכשה לסיכו-אינדן את כל נכסי ורכוש המוכרת בתחום הפעילות, כפי שהם נכון למועד חתימת ההסכם ובכלל זה הקניין הרוחני, רשימת לקוחות פוטנציאלים, תוכנות ייעודיות וטכנולוגיה ושני רכבים.

במועד השלמת העסקה הוקצו למוכרת 30% ממניות לסיכו-אינדן, כך שלאחר ההקצאה לסיכו אינדן מוחזקת בשיעור 70% על ידי לסיכו טכנולוגיות ו-30% על ידי המוכרת. במסגרת העסקה, העניקה לסיכו טכנולוגיות אופציית PUT למוכרת למכירת אחזקותיה (30%) בלסיכו אינדן, ומבקביל קיבלה אופציית CALL לרכישת אחזקותיה של המוכרת (30%), כמפורט להלן. כמו כן, במועד השלמה נכנס לתוקף הסכם למתן שירותי ניהול על ידי בעלי מניות (להלן: "הסכם דמי ניהול") אשר נחתם ביום 18 ביוני 2025, המסדיר את מערכת היחסים בין החברה לבין בעלי המניות במוכרת כבעלי מניות בלסיכו-אינדן, ובכלל כך הוראות בקשר עם מינוי דירקטורים וכן מגבלות עבירות במניות לסיכו-אינדן. על פי הסכם דמי הניהול, זכאים בעלי המניות בחברה המוכרת לדמי ניהול בסך של 90 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ וזאת לתקופה המתחילה ביום החתימה על הסכם מחייב ראשון לביצוע פרויקט על ידי לסיכו-אינדן בתחום הפעילות וסיומה בחלוף 60 חודשים מהמועד האמור.

למועד אישור הדוחות הכספיים, חתמה לסיכו-אינדן על 2 הסכמים בתחום החיפויים ופועלת במקביל להקמת קו ייצור חדש בתחום תיעוש הבנייה.

- להלן עיקרי התמורה שתשולם למוכרת:

1. התמורה שתשולם למוכרת על ידי לסיכו-אינדן:

1.1. תמורה באמצעות חכירה - חלק מהתמורה בגין הרכישה בוצעה באמצעות חכירת רכוש קבוע של המוכרת לתקופה של 3 שנים מיום קבלת הסכם מחייב ראשון לביצוע פרויקט בתחום הפעילות, כאשר סך תשלומי החכירה המצטברים שישולמו לאורך התקופה הינם כ-4,675 אלפי ש"ח אשר משקפים שווי של 85% מעלות הרכוש הקבוע. לסיכו-אינדן ישנה אופציה לרכוש את הרכוש הקבוע כולו או חלקו, בתמורה לסך השווה ל-15% מעלותו וזאת כנגד העברת הרכוש הקבוע לבעלותה כשהוא נקי וחופשי ("אופציה לרכישת הרכוש הקבוע"). להבטחת זכות לסיכו-אינדן לרכישת הרכוש הקבוע, כאמור לעיל, במועד השלמה נרשם שיעבוד קבוע ראשון בדרגה לטובת החברה. בהתאם להסכם, לסיכו-אינדן רשאית לחדול מתשלום דמי החכירה בכל עת, וזאת ככל ולסיכו-אינדן לא תעמוד ביעדי התקציב בהתאם לתוכנית העסקית כפי שייקבעו על ידי דירקטוריון לסיכו-אינדן. התמורה באמצעות חכירה נאמדה בסך 4,800 אלפי ש"ח (להלן "התמורה באמצעות חכירה").

צירוף עסקים - רכישת פעילות אינדן תעשיות- המשך

1. התמורה שתשולם למוכרת על ידי לסיכו-אינדן- המשך:

- התמורה באמצעות חכירה נאמדה, על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בהתאם לתשלומים החוזיים כאמור (לרבות בגין תמורת מימוש האופציה לרכישת הרכוש הקבוע) מהוונים בשיעור שנתי של כ- 6.5%, בהתאם לתשואת אגרות החוב של לסיכו.
- 1.2. תמורה מותנית - המוכרת תהיה זכאית לתמורה נוספת בהתקיים תנאים מסוימים כקבוע בהסכם (להלן: "תמורה מותנית") בסך של עד 5,000 אלפי ש"ח, כדלקמן:
- א. תשלום של 3,500 אלפי ש"ח, אם סך המכירות המצטברות של מוצרי החברה ב-12 החודשים שלאחר מועד הרכישה ועד לתום 60 חודשים מהמועד הנ"ל (להלן: "תקופת התמורה המותנית") יגיע ל 20,000 אלפי ש"ח. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש ינואר, 2026 הוחלט על הקדמת תשלום בגין התמורה מותנית בסך של כ- 1 מיליון ש"ח עקב תוצאות פעילות משמעותיות בפעילות החדשה שהובילו לעלייה ברווחיות הצפויה.
- ב. יתרת התמורה המותנית בסך של 1,500 אלפי ש"ח, אם במהלך תקופת התמורה המותנית סך המכירות המצטברות של החברה יגיע ל-30,000 אלפי ש"ח.
- ג. השווי ההוגן של התמורה המותנית למועד הרכישה נאמד, על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בסך של 4,061 אלפי ש"ח, בהתאם למועד המשוער הצפוי לזכאות התמורה המותנית מהוון, בהתאם ל-WACC של הפעילות הנרכשת, בשיעור של 16%. ביום 31 בדצמבר 2025 השווי ההוגן של התמורה המותנית עלה לסך של כ-4,278 אלפי ש"ח, עלייה אשר משקפת את השינויים בגין ערך הזמן של ההתחייבות ממועד הרכישה. לפיכך הכירה הקבוצה בסך של כ-217 אלפי ש"ח בדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות מימון.

הסכם הרכישה כולל הוראות נוספות המסדירות את מערכת היחסים בין לסיכו והמוכרת בקשר לפעילות לסיכו אינדן. כמו כן, כל אחד מבין המוכרת, המייסדים וחברי קבוצת אינדן (כהגדרתם בהסכם) התחייבו כלפי לסיכו טכנולוגיות ולסיכו אינדן לאי תחרות החל ממועד השלמת העסקה ועד לתום תקופה של 48 חודשים מהמועד שבו המוכרת חדלה מלהחזיק במניות של החברה, במישרין או בעקיפין, כמפורט בהסכם.

2. אופציית CALL ו-PUT

לסיכו טכנולוגיות העניקה למוכרת את הזכות למכור לה את מניותיה בלסיכו אינדן ("אופציית PUT"), מנגד קיבלה לסיכו טכנולוגיות מהמוכרת את הזכות לרכוש את מניות המוכרת בלסיכו אינדן ("אופציית CALL"), כדלקמן:

1. אופציית PUT על מלוא המניות שבידי המוכרת (30%) - בחלוף 36 חודשים ממועד ההשלמה ולא יאוחר מ-60 חודשים ממועד השלמת העסקה ("תקופת המימוש"), תוענק למוכרת אופציית PUT למכור ללסיכו טכנולוגיות את מלוא מניותיה בחברה ("אופציית ה-PUT"). התשלום עבור מימוש אופציית PUT, יהיה בהתאם למחיר המבוסס על מכפיל 4.75 על ממוצע ה-EBITDA של לסיכו- אינדן בשלוש השנים האחרונות שלפני מימוש האופציה.
2. אופציית CALL על מלוא המניות שבידי המוכרת (30%) - במהלך תקופת המימוש, תוענק ללסיכו טכנולוגיות אופציית CALL לקנות את מלוא מניות המוכרת בלסיכו אינדן ("אופציית ה-CALL"). התשלום עבור מימוש אופציית CALL, יהיה בהתאם למחיר המבוסס על מכפיל 5 על ממוצע ה-EBITDA של לסיכו-אינדן בשלוש השנים האחרונות שלפני מימוש האופציה.
- השווי ההוגן של אופציית ה-PUT למועד ההשלמה נאמד, על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בסך של כ- 4,849 אלפי ש"ח, בהתאם לתחזית ה-EBITDA הממוצעת של לסיכו אינדן בשלוש השנים שלפני מועד המשוער של מימוש האופציה מוכפל ב-4.75 ובשיעור האחזקה של 30%, מהוון, בהתאם ל-WACC של הפעילות הנרכשת, בשיעור של 16%.

צירוף עסקים - רכישת פעילות אינדן תעשיות- המשך

2. אופציית CALL ו-PUT המשך

לאור מנגנון האופציות בהסכם איחוד העסקים מתבצע על 100% ממניות לסיכו אינדן ונרשמה התחייבות בגין אופציית המכר. היות ואופציית ה PUT וה CALL הן סימטריות מבחינה כלכלית הרי שהטיפול החשבונאי הוא כחווה אקדמה לרכישת מניות של זכויות שאינן מקנות שליטה ועל כן אין השפעה בגין מדידת אופציית ה CALL.

עלות הרכישה והקצאת עלות הרכישה (PPA):

1. עלות הרכישה

עלות הרכשה (100%) נאמדה בסך כולל של 14,913 אלפי ש"ח (להלן: "עלות הרכישה"), כדלקמן:

אלפי ש"ח	רכיב
4,800	תמורה באמצעות חכירה
4,061	תמורה מותנית
8,861	סה"כ תמורה משולמת על ידי לסיכו אינדן
4,849	התחייבות לסיכו טכנולוגיות בגין אופציית PUT 30%
13,710	סה"כ התמורה – עלות הרכישה

2. הקצאת עלות הרכישה (PPA):

בהמשך לאמור בביאור 6-1 לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 בספטמבר 2025, במועד האמור הטיפול החשבונאי בצירוף העסקים בוצע על בסיס הקצאה ארעית של עלות הרכישה, וזאת מאחר שהשלמת הערכות השווי והבדיקות הנדרשות לצורך זיהוי ומדידת הנכסים וההתחייבויות המזוהים טרם הושלמה נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים בגין דוחות כספיים אלו. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, השלימה החברה את תהליך הקצאת עלות הרכישה, לרבות קבלת הערכות שווי סופיות ובחינת כלל הנתונים הרלוונטיים. בהתאם לכך, הקצאת עלות הרכישה עודכנה והינה סופית.

עלות הרכישה יוחסה לנכסים מוחשיים, לא מוחשיים ולהתחייבויות אשר נרכשו בהתבסס על שווים ההוגן בעת הרכישה.

צירוף עסקים - רכישת פעילות אינדן תעשיות- המשך

2. הקצאת עלות הרכישה (PPA)- המשך:

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו במסגרת צירוף העסקים על פי הקצאת עלות הרכישה שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי כדלקמן :

הערות	אלפי ש"ח	
		נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים
1	2,792	נכסי זכויות שימוש – רכבים ומכונות וציוד
	3,002	נכסים בלתי מוחשיים
	<u>5,794</u>	סה"כ נכסים
		התחייבויות
2	(4,800)	התחייבויות בגין חכירה כולל חלויות שוטפות
2	(4,061)	התחייבות בגין תמורה מותנית מהונת
2	(4,849)	התחייבות בגין אופציית PUT 30% ⁽³⁾
	<u>(13,710)</u>	סה"כ התחייבויות
	<u>(7,916)</u>	סה"כ התחייבויות מזוהות, נטו הניתנים לזיהוי
	573	מס נדחה- בגין המוניטין שנוצר בחברה בגין רכישת הפעילות
	<u>7,343</u>	מוניטין הנובע מהרכישה
3		

להלן מידע בדבר האופן בו קבעה הקבוצה את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות שהוכרו במסגרת צירוף עסקים:

1. רכבים ומכונות וציוד

השווי ההוגן של הרכוש הקבוע נקבע על בסיס דוח שמאות שנערך למועד ההשלמה, על ידי שמאי חיצוני בלתי תלוי.

2. ראה סעיף 1.2 לעיל.

3. מוניטין- הסכום הבלתי מיוחס. מהווה את ההפרש בין ההתחייבויות שנטלה לסיכו אינדן ולסיכו כלפי המוכרת (תמורת הרכישה) לבין הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים המזוהים.

יתרת המוניטין שנוצר כתוצאה מהענקת אופציית ה-PUT שנתנה לסיכו טכנולוגיות למוכרים לקנות את ה-30% מהון המניות המונפק והנפרע שמחזיקים בלסיכו-אינדן. המוניטין שנוצר אינו מותר לניכוי לצורכי מס ויתרת המוניטין שנוצר כתוצאה מרכישת הפעילות מוכר לצרכי מס על פני 10 שנים.

איחוד לסיכו אינדן

(1) לאור אופציית ה-PUT שניתנה למוכרים כאמור, טופלה הרכישה בדוחות הכספיים, כרכישה של 100% מהמוכרים תוך יצירת התחייבות למוכרים בגין יתרת החזקותיהם בחברות הנרכשות (30%). ההתחייבות מוצגת בדוח על המצב הכספי בהתחייבויות שאינן שוטפות "אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה". בהתאם למדיניות הטיפול החשבונאי באופציית מכר (PUT) אשר מוענקות לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות, החברה מכירה בכל תאריך דיווח בהתחייבות פיננסית הנמדדת על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה בעת מימוש אופציית המכר כאשר במקביל מטופלת החזקת בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה כאילו היא בידי החברה. שינויים בסכום ההתחייבות בתקופות עוקבות נזקף לרווח או הפסד לסעיף הוצאות מימון נטו.

צירוף עסקים - רכישת פעילות אינדן תעשיות- המשך

איחוד לסיכו אינדן- המשך

- (2) עלויות עסקה הקשורות לצירוף העסקים בגין ייעוץ משפטי, דמי תיווך בעסקה ושירותים מקצועיים נוספים נכללו בדוח על הרווח והפסד בתקופת הדוח במסגרת סעיף "הוצאות אחרות" בסך של כ-322 אלפי ש"ח.
- (3) תרומתה של לסיכו-אינדן לתוצאות הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025, הכוללים איחוד מלא של התוצאות העסקיות של הפעילות הנרכשת, המתייחסת לתקופה שמיום הרכישה, 1 ביולי 2025 הסתכמה להפסד נטו לאחר מס בסך של כ- 145 אלפי ש"ח כלהלן:

אלפי ש"ח	
2,269	הכנסות
(2,496)	הוצאות
(227)	הפסד תפעולי
(414)	הוצאות מימון
(187)	הפסד לאחר מימון
42	הטבת מס
(145)	הפסד בתקופה

- (4) החברה אינה יודעת להעריך מה היו סך הכנסות ותוצאות הפעילות הנרכשת אילו הרכישה הייתה מתבצעת בתחילת השנה מאחר ולחברה אין את הנתונים לגבי ההכנסות והרווח של הפעילות הנרכשת לתקופה שמיום 1 בינואר ועד ליום הרכישה.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 5 - א - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
32,826	43,065	מזומנים בבנק בשקלים
57,914	28,758	מזומנים בנק במט"ח
-	10,887	פיקדונות במט"ח לזמן קצר ⁽¹⁾
27,347	65,238	פיקדונות שקליים לזמן קצר ⁽²⁾
118,087	147,948	

- (1) כולל פיקדון הנקוב במטבע דולר ארה"ב נושא ריבית שנתית בשיעור 3.26% וכן פיקדון במטבע יורו נושא ריבית שנתית בשיעור 1.7%.
- (2) פיקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין יום לשלושה חודשים, בהתאם לדרישות הקבוצה ליתרות מזומנים שאינם משועבדים. הפיקדונות נושאים ריבית הנקבעת בהתאם לתקופות הפיקדונות. שיעורי הריבית ליום 31 בדצמבר 2025 בגין הפיקדונות הינם פריים-2.20%-1.7% (ריבית שנתית משוקללת בשיעור של 3.711%).
- מידע לגבי סיכון מטבע, סיכון אשראי, שיעור ריבית וניתוח רגישות לנכסים פיננסיים להם חשופה החברה מפורטים בבאור 26, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 5 - ב - נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש

פקדונות בבנקים המשועבדים להבטחת מסגרות אשראי ואשראים מנוצלים לגבי חלק מחברות הקבוצה. שיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2025 בגין נכסים אלו הינו פריים-1.66% (ריבית שנתית משוקללת בשיעור של 4.09%).

באור 5 - ג - נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ליום 31 בדצמבר		נכסים פיננסיים :
2024	2025	
אלפי ש"ח		
15,760	63,751	ניירות ערך למסחר ⁽¹⁾
15,760	63,751	

ליום 31 בדצמבר		הרכב ניירות ערך למסחר:
2024	2025	
אלפי ש"ח		
2,611	11,550	אגרות חוב סחירות צמודות למדד המחירים לצרכן
3,073	14,188	אגרות חוב סחירות לא צמודות
751	811	אגרות חוב צמודות לשער הדולר של ארה"ב
9,284	37,202	מניות סחירות, קרנות נאמנות ותעודות סל
41	-	אג"ח להמרה
15,760	63,751	

- (1) השווי ההוגן של ניירות הערך למסחר נקבע לפי שערי ניירות הערך בבורסה לתום תקופת הדיווח (רמה 1).

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 6 - לקוחות והכנסות לקבל
1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
72,785	58,944	חובות פתוחים בישראל
16,664	16,518	חובות פתוחים בחו"ל
284	-	המחאות לגביה
305,246	285,720	הכנסות לקבל מעבודות בחוזה הקמה ואחזקה
394,979	361,182	
(2,970)	(3,433)	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי חזויים (ראה 2-31 להלן)
-	(10)	בניכוי - הפרשה לזיכויים
392,009	357,739	לקוחות והכנסות לקבל, נטו

לעניין הכנסות מלקוחות מהותיים ראה באור 24-א.

2. תנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
2,682	2,970	יתרה לתחילת השנה
		תנועה במשך השנה:
892	585	הפרשה במשך השנה ⁽¹⁾
(114)	(85)	ביטול בגין חובות שהושבו בגינם הוכרו הפסדי אשראי
(493)	-	ניצול הפרשה בגין חובות אבודים שנמחקו
3	(37)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,970	3,433	יתרה לסוף השנה

(1) הוצאות בגין הפרשה להפסדי אשראי חזויים נכללות במסגרת סעיף "הוצאות הנהלה וכלליות" בדוח רווח או הפסד.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 6 - לקוחות והכנסות לקבל- המשך

3. גיול חובות לקוחות:

להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:
יתרות ליום 31 בדצמבר, 2025

לקוחות בחובות פתוחים והכנסות לקבל שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה) אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו עד 30 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 31-90 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 91-180 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 181-360 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו מעל שנה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
344,859	2,547	4,297	2,999	2,588	3,891	361,182
2,262	-	-	-	-	1,171	3,433

יתרת לקוחות בחובות
פתוחים לפני הפרשה
להפסדי אשראי
יתרת הפרשה להפסדי
אשראי

יתרות ליום 31 בדצמבר, 2024

לקוחות בחובות פתוחים והכנסות לקבל שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה) אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו עד 30 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 31-90 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 91-180 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו 181-360 יום אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו מעל שנה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
381,187	1,606	4,978	1,586	533	5,089	394,979
2,208	-	-	-	-	762	2,970

יתרת לקוחות בחובות
פתוחים לפני הפרשה
להפסדי אשראי
יתרת הפרשה להפסדי
אשראי

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 7 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
183	170	עובדים
10,111	7,104	הוצאות מראש
		חשבונות שוטפים מול חברות המטופלות לפי שיטת השווי
372	1,455	המאזני ⁽¹⁾
1,801	996	מוסדות ממשלתיים
5,768	6,657	שותפים בפעילויות משותפות
8,859	532	מקדמות לספקים ולנותני שירותים
-	1,015	הכנסות לקבל בגין הסדרי פשרה ותביעות ⁽²⁾
26	-	חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירה מימונית
638	656	חייבים ויתרות חובה אחרים
27,758	18,585	
(490)	(490)	בניכוי- הפסדי אשראי חזויים
27,268	18,095	

(1) יתרות חו"ז שוטפות שאינן נושאות ריבית והצמדה.
(2) ראה באור 21-ב-1-ב.

באור 8 - מלאי

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
6,751	19,880	מלאי מוצרים וחומרים המשמשים בתחום הצנרת
3,146	1,599	מלאי מוצרים וחומרים המשמשים בתחום סימון כבישים
351	356	מלאי מוצרים וחומרים אחרים
10,248	21,835	
(1,233)	(1,331)	בניכוי - הפרשה לירידת ערך ⁽¹⁾
9,015	20,504	

(1) ירידת ערך מלאי שנזקפה לעלות המכירות הסתכמה בסך של 98 אלפי ש"ח (2024 - 164 אלפי ש"ח).

א. חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1. להלן מידע נוסף בדבר חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

ינתן חשבון השקעה (עודף הפסדים שנצברו) כולל הלוואות באלפי ש"ח	מדינת התאגדות	שיעור בעלות	ליום 31 בדצמבר 2025
556	ישראל	50%	ל.מ. וורק 4 יו בע"מ ⁽¹⁾
6,943	ישראל	51%	טיבכו- החברה לטיפול בקרקעות בע"מ
7,499			
(217)	ישראל	33.33%	הלשכה המרכזית לעובדים זרים בע"מ ⁽²⁾
7,282			

ינתן חשבון השקעה כולל הלוואות באלפי ש"ח	מדינת התאגדות	שיעור בעלות	ליום 31 בדצמבר 2024
(1) (*)	ישראל	50%	ל.מ. וורק 4 יו בע"מ ⁽¹⁾
4,463	ישראל	51%	טיבכו- החברה לטיפול בקרקעות בע"מ
4,462			

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

- (1) חברה חדשה שהוקמה ביום 17 בדצמבר 2023. מטרתה ועיסוקה היחיד של החברה הנ"ל הינו מתן שירותי כוח אדם של עובדים זרים בענף הבניין. חברה זו מוחזקת בשיעור 50% בהון המניות וזכויות ההצבעה על ידי חברת בת בבעלות מלאה. ביום 28 במרס 2024, התקבל בידה החברה הכלולה היתר עקרוני מאת רשות האוכלוסין וההגירה לפעול כתאגיד כוח אדם להעסקת עובדים זרים בענף הבניין, בהתאם להוראות חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996 חוק עובדים זרים, תשנ"א - 1991 וכן לתנאי היתר להעסקת עובדים זרים בענף הבניין.
- ביום 12 במאי 2024, קיבלה החברה הכלולה את כלל האישורים לשם תחילת הפעילות. ביום 28 במאי 2024, החלה הפעילות עם קבלת העובדים הראשונים. החברה הכלולה ממשיכה להגדיל את מצבת כוח האדם ואת כמות לקוחותיה.
- (2) חברה חדשה שהוקמה ביום 10 ביוני 2025. מטרתה ועיסוקה היחיד של החברה הנ"ל הינו מתן שירותי קרקע לעובדים זרים בישראל, לרבות לינה, הסעות, ביטוחים ושירותים נלווים נוספים. חברה זו מוחזקת בשיעור 33.33% בהון המניות וזכויות ההצבעה על ידי חברת בת בבעלות מלאה. בהתאם להסכם מימון שנחתם בין החברה הכלולה לבין תאגיד בנקאי, העמידה החברה ערבות להפסדי החברה הכלולה בשיעור של עד 70% מהפסדיה בדומה ליתר בעלי המניות. התחייבות זו אינה משנה את שיעור ההחזקה או אופן הטיפול החשבונאי בהשקעה. למועד הדוח, לא נדרשה החברה לפרוע סכומים מכוח ערבות זו, ולא נרשמה הפרשה בגינה, מאחר ולהערכת הנהלת החברה, ובהתבסס על מידע הקיים למועד אישור הדוחות, לא מתקיימת הסתברות גבוהה למימוש הערבות.

א. חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני- המשך

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

2. חלק הקבוצה ברווח (הפסד):

77	(818) (*)	(892)	חברות כלולות
----	-----------	-------	--------------

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור-1ח.

לא צורף מידע פיננסי מתומצת על חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מאחר ואינן מהותיות, כל אחת בפני עצמה, וכן באופן מצרפי.

3. הרכב ההשקעות:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
510	510	עלות
(5,983) (*)	(2,604)	חלק בהפסדים הבלתי מחולקים (לאחר ניכוי הפסדים או רווחים) שנצברו מאז מועד הרכישה
(5,473)	(2,094)	
6,231	6,544	הלוואות שניתנו (סעיף 5 להלן)
3,302	-	המרת הלוואות להון ⁽¹⁾
402	2,832	שטרי הון שהונפקו
4,462	7,282	סך השקעה

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור-1ח.
 (1) במהלך שנת 2025 פורקה חברה כלולה של החברה וההשקעה בה נגרעה מהספרים. לפיכך יתרת המרת הלוואות להון בסך של 3,302 אלפי ש"ח, אשר נכללה ליום 31 בדצמבר 2024 אינה קיימת ליום 31 בדצמבר 2025.

4. התנועה בהשקעות הינה כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
4,361	4,462	יתרה לתחילת השנה
		תנועה במשך השנה:
(818) (*)	77	חלק ברווחים (בהפסדים)
3,302	-	השקעה כנגד ויתור על הלוואות
(3,302)	-	הלוואות שניתנו שהומרו להון
102	610	המרת הלוואות לזמן קצר לשטרי הון
300	1,820	הנפקת שטרי הון
245	-	הלוואות שניתנו
(44)	-	החזר הלוואות
316	313	ריבית שנצברה על הלוואות
4,462	7,282	יתרה לגמר השנה

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

באור 9 - חברות מוחזקות- המשך

א. חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני- המשך

5. הלוואות שניתנו

ההלוואות נושאות ריבית בשיעור הקבוע בסעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה (ליום 31 בדצמבר 2025 - 5.02%).
זמן פרעון ההלוואות אינו קבוע, ויהיה בהתאם לנזילות של החברות הכלולות.

ב. פעילויות משותפות המאוחדות באיחוד יחסי

1. להלן תמצית נתונים כספיים לגבי פעילויות משותפות מהותיות המאוחדות באיחוד יחסי ללא התאמה לשיעור הבעלות ולפני קיזוז עסקאות בין חברתיות:

יתרת חשבון ההשקעה כולל הלוואות בדוחות החברה סולו	רווח (הפסד) השנה	הוצאות (קיטון)	הכנסות	סך התחייבויות אלפי ש"ח	התחייבויות שאינן שוטפות	התחייבויות שוטפות	סך נכסים	נכסים שאינם שוטפים	נכסים שוטפים	שיעור ההחזקה %	
											2025
5,433	3,400	13,815	17,215	8,094	-	8,094	18,961	51	18,910	50%	לסיכו-זוקו מיזם משותף
(3,910)	(396)	2,078	1,682	15,816	11,744	4,072	7,996	-	7,996	50%	שותפות מסוע הגרעינים
(28)	(35)	35	-	2,642	-	2,642	2,579	-	2,579	47%	שותפות סולל בונה- פולדמיר לעבודות ⁽¹⁾
2,659	568	(568)	-	15,029	-	15,029	20,687	-	20,687	47%	פרויקט מבנים ותשתיות פלוגות- מיזם משותף ⁽¹⁾
7,986	7,515	82,696	90,211	16,933	-	16,933	32,904	-	32,904	50%	פולדמיר & אלקטרה - פרויקט שניידר ⁽¹⁾
10,983	2,392	111,059	113,451	64,245	-	64,245	86,213	-	86,213	50%	אפקון פולדמיר - פרויקט 2024 מיזם משותף ⁽¹⁾
(869)	(3,760)	19,919	16,159	15,663	-	15,663	13,924	-	13,924	50%	אפקון פולדמיר - מרכז אנרגיה אוניברסיטת פרויקט בן גוריון מיזם משותף ⁽¹⁾
22,254	9,684	229,034	238,718	138,422	11,744	126,678	183,264	51	183,213		

(1) פעילויות משותפות של חברת הבת. התוצאות של הפעילויות המשותפות אינן כוללות הוצאות מיסים על ההכנסה, לאור המבנה המשפטי בו הן פועלות כשותפות או כמיזם משותף, בהם כל שותף כולל את חלקו במיסים גם בגין תוצאות השותפות/ המיזם המשותף.

ב. פעילויות משותפות המאוחדות באיחוד יחסי- המשך

1. להלן תמצית נתונים כספיים לגבי פעילויות משותפות מהותיות המאוחדות באיחוד יחסי ללא התאמה לשיעור הבעלות ולפני קיזוז עסקאות בין חברתיות:

יתרת חשבון ההשקעה כולל הלוואות בדוחות החברה סולו	רווח השנה	הוצאות (קיטון)	הכנסות	התחייבויות		סך נכסים	נכסים שאינם שוטפים	נכסים שוטפים	שיעור ההחזקה %		
				סך התחייבויות אלפי ש"ח	שאינן שוטפות						
3,733	911	3,379	4,290	29	-	29	7,496	69	7,427	50%	לסיכו-זוקו מיזם משותף
(3,712)	(1,610)	3,318	1,708	16,781	11,184	5,597	9,357	-	9,357	50%	שותפות מסוע הגרעינים
(13)	89	572	661	2,828	-	2,828	2,800	-	2,800	47%	שותפות סולל בונה- פולדמיר לעבודות ⁽¹⁾
2,392	668	(668)	-	18,680	-	18,680	23,769	-	23,769	47%	פרויקט מבנים ותשתיות פלוגות- מיזם משותף ⁽¹⁾
4,228	2,202	21,582	23,784	13,606	-	13,606	22,062	-	22,062	50%	פולדמיר & אלקטרה - פרויקט שניידר ⁽¹⁾
9,788	4,508	98,022	102,530	32,179	-	32,179	51,755	-	51,755	50%	אפקון פולדמיר - פרויקט 2024 מיזם משותף ⁽¹⁾
1,011	(2,269)	30,497	28,228	14,007	-	14,007	16,028	-	16,028	50%	אפקון פולדמיר - מרכז אנרגיה אוניברסיטת פרויקט בן גוריון מיזם משותף ⁽¹⁾
17,427	4,499	156,702	161,201	98,110	11,184	86,926	133,267	69	133,198		

(1) פעילויות משותפות של חברת הבת. התוצאות של הפעילויות המשותפות אינן כוללות הוצאות מיסים על ההכנסה, לאור המבנה המשפטי בו הן פועלות כשותפות או כמיזם משותף, בהם כל שותף כולל את חלקו במיסים גם בגין תוצאות השותפות/ המיזם המשותף.

באור 9-חברות מוחזקות-המשך

ג.חברות בנות(הסכומים באלפי שח) היתרות המפורטות בטבלה לעיל מתבטלות במסגרת איחוד הדוחות הכספיים, והן מוצגות לצורכי גילוי בלבד

31 בדצמבר 2024				31 בדצמבר 2025				
סה"כ	היקף ההשקעה	הלוואות ושטרי הון שהעמידה החברה	זכויות החברה בהון באחוזים	סה"כ	היקף ההשקעה	הלוואות ושטרי הון שהעמידה החברה	זכויות החברה בהון באחוזים	
154	(2,737)	2,891	51	(469)	(3,555)	3,086	100	לסיכו טכנולוגיות בע"מ ⁽¹⁾
44,019	44,019	-	87.5	62,246	62,246	-	87.5	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ ⁽³⁾
1,137	(3,659) ^(*)	4,796	100	1,560	(5,835)	7,395	100	ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ
3	3	-	51	2	2	-	51	אורמידן בע"מ ⁽⁵⁾
3,733	3,733	-	50	5,433	5,433	-	50	לסיכו-זוקו שירותי אחזקה
47,138	47,138	-	100	44,371	44,371	-	100	פולדמיר בניין (1986) בע"מ ⁽²⁾
-	-	-	70	(1)	(1)	-	70	אלבר הנדסה פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ (בפירוק מרצון)
4,463	(1,770)	6,233	51	6,943	397	6,546	51	טיבכו - החברה לטיפול בקרקעות בע"מ
579	579	-	100	1,286	1,286	-	100	Ghana LTD Lesico
8,252	8,252	-	100	9,546	9,546	-	100	US Inc Lesico ⁽⁴⁾
18,082	18,082	-	100	11,353	11,353	-	100	INFRASTRUCTURES Lesico SRL
127,560	113,640	13,920		142,270	125,243	17,027		סה"כ

- ליום 31 בדצמבר 2024 יתרת הזכויות הוחזקו על ידי בעל עניין בחברה. ראה באור-9 לעיל.
- בנוסף לסכומים הנ"ל, בין החברות מתנהלים חשבונות שוטפים שיתרתם נטו ליום 31 בדצמבר, 2024 עומדת על סך 6,116 אלפי ש"ח בזכות (ליום 31 בדצמבר 2024 - 7,861 אלפי ש"ח בחובה) והלוואות לזמן קצר בסך של כ-26,561 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - 11,784 אלפי ש"ח). בחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם הלוואה לזמן קצר בין החברה לבין פולדמיר לפיו החברה תעמיד לפולדמיר הלוואה לזמן קצר עד לסכום של כ-20,000 אלפי ש"ח אשר תישא ריבית שנתית בשיעור של 4.66% אך לא פחות מהריבית על פי סעיף 3(ז) לפקודת המס הכנסה. ההלוואה תועמד על ידי החברה לפולדמיר מעת ומעת ובהתאם לדרישה ותפירה, הן ביחס לתשלום הקרן והריבית שנצברה, לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2026. בתקופת הדוח נחתמו שני הסכמי הלוואות לזמן קצר בסכום כולל של כ-12,500 אלפי ש"ח לפירעון ביום 31 במרס 2026 אשר נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.3%.
- ביום 25 ביולי 2022, נחתם הסכם בין החברה לבין מנכ"ל צנרת לשעבר לפיו רכשה ממנו 12.5% ממניות חברת הבת, בתמורה לסך של 4,500 אלפי ש"ח. בעקבות הרכישה מחזיקה החברה ב-87.5% מהון המניות של צנרת והחברה הכירה בשנת 2022 בקרן הון שלילית בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-1,293 אלפי ש"ח. בשנת 2023 חולק דיבידנד בסך של 4,500 אלפי ש"ח.
- ביום 26 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה המרה של הלוואות לזמן ארוך אשר הועמדו לחברת הבת בארה"ב בסך מצטבר של כ-24,134 אלפי ש"ח (יתרת קרן) (כ-6,556 אלפי דולר ארה"ב), לשטר הון (להלן: "שטר הון") בסך זהה אשר הונפק לחברה, אפקטיבית מיום 1 באפריל 2024. סכום שטר ההון אינו נושא ריבית ו/או הצמדה, הינו ללא מועד פירעון ואינו מובטח בשעבוד, בערבות ו/או בבטוחה אחרת כלשהי. שטר ההון יעמוד לפירעון בהחלטת חברת הבת ולפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף לעמידה במבחני חלוקת דיבידנד בהתאם לדין.
- ביום 11 באוקטובר 2023 החליטה החברה על פירוק מרצון של חברת הבת. ליום 31 בדצמבר 2025 בחברה אין פעילות.

באור 9 - חברות מוחזקות-המשך

ג. חברות בנות- המשך

להלן רשימה של החברות הבנות המהותיות של הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה בחברת הבת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		מיקום עיקרי של פעילות החברה	שם החברה
2024	2025		
87.5%	87.5%	ישראל	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
100%	100%	ישראל	פולדמיר בניין (1986) בע"מ

ד. זכויות שאינן מקנות שליטה

להלן מידע בדבר חברת בת של הקבוצה אשר בה קיימות זכויות שאינן מקנות שליטה שהינן מהותיות לקבוצה (לפני ביטול עסקאות בין חברתיות):

לסיכו צנרת תהליכית בע"מ:

דוח על המצב הכספי המאוחד:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
120,404	98,627
46,544	45,335
166,948	143,962
97,357	55,944
18,553	15,851
115,910	71,795
44,019	62,245
7,019	9,922
51,038	72,167

נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים
סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות
סה"כ התחייבויות
ההון המיוחס לחברה
יתרת זכויות שאינן מקנות שליטה
סך ההון של חברה הבת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	
259,515	225,212
4,006	17,415
572	2,488
1,321	812
190	116
4,578	19,903

תוצאות הפעילות:

הכנסות
רווח נקי המיוחס לחברה
רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח כולל המיוחס לחברה
רווח כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
סך הרווח הנקי של חברה הבת

באור 9 -חברות מוחזקות-המשך

ה. פרטים בדבר רווחים שחולקו מישויות מוחזקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
3,200 ⁽¹⁾	-	-
מפעילויות משותפות		

(1) בשירשור מחברה מאוחדת.

א. רכישת TMI SERVICES INC ו-A-1 PAVEMENT MARKINGS LLC על ידי חברה הבת Lesico US Inc.

א. ביום 6 באוגוסט 2020, נחתמו הסכמים מחייבים בין Lesico US Inc, חברת בת בשליטת החברה המאוגדת בארה"ב (להלן: "חברת הבת בארה"ב"), לבין צדדי ג' שאינם קשורים לחברה ("המוכרים") להתקשרות בעסקת רכישת 70% מהון המניות המונפק והנפרע של שתי חברות פרטיות המאוגדות בארה"ב העוסקות בפעילות הקשורה לתשתיות כבישים בעיקר במזרח ארה"ב. ביום 20 באוגוסט 2020, לאחר שהתקיימו מרבית התנאים המתלים להשלמת העסקה, הושלמה העסקה.

במסגרת ההסכמים (הכוללים, בין היתר, הצהרות, התחייבויות, הסדרי שיפוי ותנאי ביטול) רכשה חברת הבת 70% מההון ומהזכויות בחברות הנרכשות TMI SERVICES INC ו-A-1 PAVEMENT MARKINGS LLC ("החברות הנרכשות" ו-"הסכמי הרכישה", לפי העניין), כאשר קודם להתקשרות בהסכמי הרכישה רכש צד ג' ("השותף") מהחברה 15% ממניות חברת הבת בתמורה לערכן הנקוב.

במועד השלמת העסקה שולם למוכרים סך של 2,750 אלפי דולר ארה"ב (סך של כ-9,368 אלפי ש"ח), בתמורה ל-70% מההון והזכויות בכל אחת מהחברות הנרכשות ובמסגרת אופציה שניתנה לחברה לרכישת יתרת ההחזקות בחברות הנרכשות (30%) ביום 31 באוגוסט 2022 התקשרה חברת הבת בארה"ב בהסכם מפורט לרכישת יתרת ההחזקות (30%) בחברות הבנות של החברה בארה"ב בתמורה לסך של כ-1,200 אלפי דולר ארה"ב (כ-3,993 אלפי ש"ח) כך שלאחר מימוש האופציה מחזיקה חברת הבת בארה"ב בכל ההחזקות (100%) בחברות הבנות האמורות. סך עלות הרכישה הסתכמה לסך של כ-13,361 אלפי ש"ח.

ב. החברה העמידה לשותף הלוואה (להלן: "ההלוואה") לצורך מימון חלקו ברכישת החברות הנרכשות אשר מובטחות בשעבוד החזקותיו בחברה הבת בסך של כ-412 אלפי דולר (כ-1,402 אלפי ש"ח) אשר נשאה ריבית השנתית בשיעור-7.5%.

ביום 2 באפריל 2023 הודיע השותף על מימוש אופציית PUT למכירת מניותיו בחברת הבת בארה"ב. בהתאם למנגנון שנקבע בהסכמים בין הצדדים, שווי האופציה נקבע לאפס, ובשנת 2023 נמחקה האופציה כנגד הכנסות מימון בדוח רווח והפסד בסך של כ-2,312 אלפי ש"ח.

ביום 11 בינואר 2024 נחתם הסדר פשרה (להלן: "ההסדר") בין החברה, חברות הבנות בארה"ב והשותף, לפיו רכשה החברה את מלוא מניות השותף בחברת הבת ללא תמורה, ולאחריו מחזיקה החברה ב-100% מהון המניות. כמו כן, הוסכם על תשלום כולל לשותף בסך של כ-175 אלפי דולר (כ-656 אלפי ש"ח), הכולל סילוק הדדי של יתרות הלוואות ותשלומים בגין הפרשי שכר ודמי ניהול.

תמורת ההסדר הועברה לשותף ב-20 תשלומים חודשיים שווים בסך של כ-8.75 אלפי דולר (כ-33 אלפי ש"ח) באמצעות המחאות דחיות, החל מיום 1 בינואר 2024 ועד ליום 1 באוגוסט 2025. התשלומים הנ"ל אינם נושאים ריבית והצמדה למדד המחירים לצרכן. למועד הדוח שולמה תמורת ההסדר במלואה.

1. רכישת TMI SERVICES INC ו-A-1 PAVEMENT MARKINGS LLC על ידי חברה הבת
Lesico US Inc - המשך

כמו כן, בחברות הנרכשות קיימת מסגרת ערבויות ביטוח מול חברת ביטוח בארה"ב ובישראל (SURETY BONDS), להלן: "בונדינג") בסכום של כ-42 מיליוני דולר. כ-7 מיליוני דולר מתוך מסגרת זו מובטחת בערבות אישית של המוכרים ו סכום אשר צפוי לרדת בהדרגה עם התקדמות וסיום הפרויקטים בגינם ניתנו הערבויות עד שבסופו של דבר יתרה זו תבטל במלואה. החברה התחייבה לשפות את המוכרים במקרה בו הם יאלצו לשלם סכומים כלשהם לחברת הבונדינג הקיימת.

2. הקצאת עלות הרכישה (PPA) למועד הרכישה, בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בעל כישורים מתאימים להערכה מסוג זה. להלן עודף שווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו שהוכר במועד הרכישה:

אלפי דולר	אלפי ש"ח	נכסים בלתי מוחשיים
452	1,539	צבר הזמנות ⁽²⁾
1,554	5,290	קשרי לקוחות ⁽²⁾
(489)	(1,665)	התחייבויות מיסים נדחים בגין הנכסים הבלתי מוחשיים
1,342	4,568	מוניטין ⁽¹⁾
2,859	9,732	סה"כ נכסים בלתי מוחשיים, נטו

(1) שווי המוניטין הינו ערך שיורי שנגזר מההפרש בין עלות הרכישה לבין השווי ההוגן של הנכסים המזוהים - ראה סעיף ד להלן.

(2) תקופת ההפחתה של עודף העלות בגין צבר ההזמנות ובגין קשרי הלקוחות הינה על פני 3.3 ו-10.3 שנים, בהתאמה. הפחתת עודף העלות נכלל בשנת 2023 בסעיף הוצאות מכירה ושיווק בדוחות על רווח או הפסד-ראה סעיף ד להלן. יתרת צבר ההזמנות וקשרי הלקוחות נזקה לסעיף הוצאות אחרות בשנת 2023- ראה סעיף ד' להלן.

3. בשנת 2023, לאור קיומם של סממנים המצביעים על ירידות ערך, ביצעה חברה בחינות לירידת ערך של הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים. כתוצאה מכך, בשנת 2023 הכירה החברה בהפסד מירידת הערך מוניטין ובהפסד מירידת ערך של הנכסים הבלתי מוחשיים, עד איפוסם, בסך כולל של כ-1,090 אלפי ש"ח (כ-285 אלפי דולר) וסך של כ-4,192 אלפי ש"ח (כ-1,096 אלפי דולר), בהתאמה, במסגרת סעיף הוצאות אחרות בדוח על הרווח או הפסד. סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים ליום הבחינה נקבע לפי שווי שימוש המבוסס על היוון תזרים מזומנים.

באור 9 - חברות מוחזקות-המשך

ז. רכישת מניות נוספות בחברת ל.מ. שירותי רכבת בע"מ ועלייה לשליטה מלאה (100%) לראשונה

ביום 8 בדצמבר 2022, חתמה החברה על הסכם (להלן: "ההסכם") לרכישת 50,000 מניות רגילות נוספות בנות ערך נקוב של 0.01 ש"ח של חברת ל.מ. שירותי רכבת בע"מ (להלן: "ל.מ."), (חברה מוחזקת לפי שיטת השווי המאזני עד למועד רכישה נוספת זו) בתמורה לסך של כ-1,625 אלפי ש"ח. רכישת מניות אלו טופלה כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות לאור העובדה שהחברה הנרכשת לא מהווה עסק ולכן לא מדובר בצירוף עסקים כהגדרתו ב IFRS3. על כן, הוקצתה תמורת העסקה באופן מלא לנכס המזוהה היחיד בחברה שהינו הרכוש הקבוע, בהתבסס על שווי ההוגן במועד הרכישה. בנוסף, לא הוכר מוניטין וכן לא הוכרו מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה. לאחר רכישה זו מחזיקה החברה ב-100% ממניות ל.מ. בבעלות חברת ל.מ. שירותי רכבת בע"מ מכונה המבצעת ריתוך חשמלי של מסילות ברזל עבור הרכבת כקבלן משנה. תנאי התשלום שנקבעו בהסכם הינם כדלקמן:

- א. תשלום ראשון בסך של כ-1,000 אלפי ש"ח שולם למוכרת בתאריך 1 בינואר 2023.
 - ב. תשלום שני בלתי מותנה בסך של כ-625 אלפי ש"ח שולם למוכרת ביום 30 בדצמבר 2024.
- כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע כי הלוואות הבעלים אשר נתנה המוכרת לל.מ. בסך של כ-1,971 אלפי ש"ח הוסבו לחברה ללא תמורה.

א. השפעת הרכישה על הנכסים וההתחייבויות של החברה למועד הרכישה הנוספת הייתה כדלקמן:

ערכים שהוכרו ליום הרכישה	התאמות לשווי הוגן אלפי ש"ח	ערך בספרים לפני הרכישה	
74	-	74	לקוחות והכנסות לקבל
54	-	54	חייבים ויתרות חובה
1,625	1,625	-	רכוש קבוע ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
(30)	-	(30)	התחייבות לספקים ונותני שירותים
(3)	-	(3)	זכאים ויתרות זכות
<u>1,720</u>	<u>1,625</u>	<u>95</u>	נכסים מזוהים נטו

- (1) תקופת ההפחתה של עודף העלות בגין הרכוש הקבוע הינה על פני 8 שנים על פי חוות דעת הנדסית.
- (2) השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה כאמור לעיל נקבע לפי אומדן השווי ההוגן של פריטים אלו.
- (3) עודף העלות בגין הרכוש הקבוע אשר נבע מהרכישה אינו מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

ב. תזרימי המזומנים אשר נבעו לחברה כתוצאה מעסקת הרכישה:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
<u>(625)</u>	-

מזומנים ושווי מזומנים ששולמו

באור 9-חברות מוחזקות-המשך

ח. רכישת יתרת החזקות בחברת בת ללא תמורה וויתור על הלוואות של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

ביום 28 באפריל 2025, לאחר אישור דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת), התקשרה החברה בעסקה לרכישת יתרת החזקות בחברת לסיכו טכנולוגיות בע"מ, חברה בת (כ-51%) של החברה (להלן: "לסיכו טכנולוגיות" או "חברת הבת"), המוחזקות למועד הדוח על ידי חלק מבעלי השליטה בחברה (מר יחיאל לשמן (48%) ועזבונו של מר יצחק סידי ז"ל (כ-1%)) (להלן: "המוכרים").

העברת מניות לסיכו טכנולוגיות לחברה בוצעה ללא תמורה, בהתאם לויתורם של המוכרים על כלל זכויותיהם בחברת הבת, ובפרט זכויותיהם לקבלת החזר בגין הלוואות שהועמדו לה על ידם במהלך השנים אשר יתרתן ליום העסקה הינן כ-1,058 אלפי ש"ח.

בעקבות העסקה, מחזיקה החברה ב-100% מהון המונפק והנפרע של חברת הבת. כמו כן, בעקבות העלייה של החברה ל-100% החזקה בלסיכו טכנולוגיות, הכירה החברה בתקופת הדוח בקרן הון שלילית בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-124 אלפי ש"ח.

למועד הדוח לסיכו טכנולוגיות הינה חברה פרטית, בעלת הפסדים צבורים, אשר בכוונת החברה לעשות שימוש בה לצרכי הרחבת ופיתוח פעילותה עסקיה.

מטרת העסקה הינה לרכז את הבעלות והשליטה בחברת הבת בידי החברה, לצורך שימוש בה לצרכי הרחבת ופיתוח פעילות הקבוצה וניצול הפסדיה הצבורים לצרכי מס.

מאחר והשליטה בחברת הבת הייתה קיימת גם טרם העסקה, הרכישה הנוספת של יתרת המניות וכן ויתורם של המוכרים על הלוואותיהם לחברת הבת, נרשמה במסגרת ההון העצמי ולא הוכר כל רווח או הפסד בגין העסקה בדוח רווח או הפסד. כמו כן, בעקבות העברת יתרת המניות לחברה, נמחקה יתרת זכויות שאינן מקנות שליטה, אשר טרם העסקה הייתה ביתרת חובה בסך כ-1,182 אלפי ש"ח.

באור 10 - רכוש קבוע

א. ההרכב:

עלות

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד משרדי (כולל מחשבים)	משאית ת וכלי רכב	מכונות וציוד	קרקע ומבנים	
						אלפי ש"ח
96,717	2,443	6,257	20,460	31,314	36,243	יתרה ליום 1 בינואר 2025
1,229	-	-	-	-	1,229	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר ⁽¹⁾
5,695	251	1,746	1,850	1,848	-	תוספות
(2,213)	(729)	-	(1,198)	(251)	(35)	גריעות
(2,633)	-	40	(1,545)	(1,128)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
98,795	1,965	8,043	19,567	31,783	37,437	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
						פחת שנצבר
43,920	1,725	4,213	14,425	21,157	2,400	יתרה ליום 1 בינואר 2025
6,658	566	839	1,472	2,690	1,091	תוספות
(1,785)	(729)	-	(921)	(135)	-	גריעות
(1,980)	-	33	(1,158)	(855)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
46,813	1,562	5,085	13,818	22,857	3,491	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
51,982	403	2,958	5,749	8,926	33,946	יתרה
1,277	-	-	-	1,277	-	מקדמות על חשבון רכוש קבוע
53,259	403	2,958	5,749	10,203	33,946	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

(1) החברה מיישמת מודל הערכה מחדש בהתייחס למבנים והמקרקעין המיוחסים אליהם. הערכה מחדש לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. השווי ההוגן למועד ההערכה מחדש מייצג את הסכום לפיו יוחלפו הנכסים, בין קונה מרצון למוכר מרצון שאינם קשורים. ראה ב' להלן ובאור 2-כ.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - רכוש קבוע - המשך

א. הרכב:

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד משרדי (כולל מחשבים)	משאית וכלי רכב אלפי ש"ח	מכונות וציוד	קרקע ומבנים	עלות
91,873	2,430	5,460	20,418	31,855	31,710	יתרה ליום 1 בינואר 2024
1,611	-	-	-	-	1,611	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר ⁽¹⁾
8,678	13	842	1,061	3,840	2,922	תוספות
(5,312)	-	-	(984)	(4,328)	-	גריעות
(133)	-	(45)	(35)	(53)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>96,717</u>	<u>2,443</u>	<u>6,257</u>	<u>20,460</u>	<u>31,314</u>	<u>36,243</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
						פחת שנצבר
39,246	1,548	3,474	13,832	19,049	1,343	יתרה ליום 1 בינואר 2024
6,190	177	764	1,436	2,756	1,057	תוספות
(1,454)	-	-	(809)	(645)	-	גריעות
(62)	-	(25)	(34)	(3)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>43,920</u>	<u>1,725</u>	<u>4,213</u>	<u>14,425</u>	<u>21,157</u>	<u>2,400</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>52,797</u>	<u>718</u>	<u>2,044</u>	<u>6,035</u>	<u>10,157</u>	<u>33,844</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

ב. מודל הערכה מחדש של קרקע ומבנים

להלן הרכב השווי ההוגן של נכסי המקרקעין שבבעלות הקבוצה בהתייחס לראיות מבסוות שוק:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
31,225	31,770
<u>31,225</u>	<u>31,770</u>

קרקע ומבנה בקריית גת ⁽¹⁾

במידה והקרקע והמבנים היו נמדדים תוך שימוש במודל העלות, ערכיהם בדוחות הכספיים היו כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
24,043	24,043
(1,779)	(2,332)
<u>22,264</u>	<u>21,711</u>

עלות
פחת נצבר
עלות מופחתת

באור 10 - רכוש קבוע - המשך

(1) קרקע ומבנה בקרית גת

בבעלות חברה בת, לסיכו צנרת תהליכית בע"מ, קרקע בשטח של כ- 4,500 מ"ר בקרית גת, אשר נרכשה בשנת 2014, עליה הקימה הקבוצה מרכז לוגיסטי ומטה ניהולי. בדוחות הכספיים לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 המקרקעין והמבנה מוצגים לפי שוויים ההוגן.

בימים 31 בדצמבר 2025, 2024 ו-2023 שיערכה החברה את הקרקע והמבנה שברשותה וכתוצאה מכך רשמה שיערוך נטו ממס בסך של כ- 800 אלפי ש"ח, כ-1,085 אלפי ש"ח וכ-1,325 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר נזקפו לקרן הון בגין הון בערכה מחדש בגין רכוש קבוע המוצגת בהון המיוחס לבעלים של החברה. יתרתה של קרן ההערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ- 6,787 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 – 5,987 אלפי ש"ח).

טכניקות הערכה ונתונים ששימשו במדידות שווי הוגן:

השווי ההוגן של הרכוש הקבוע נמדד על ידי מעריך שווי חיצוני מוסמך בלתי תלוי החבר בלשכת שמאי מקרקעין בישראל, בעל כישורים מקצועיים רלוונטים ובעל ניסיון עדכני במיקום ובסוג הרכוש הנמדד.

* שווי המבנה – באמצעות שילוב של גישת היוון ההכנסות בהתבסס על אומדנים מהימנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע מהמבנה תוך שימוש בשיעור היוון בשילוב עם גישת העלות (הקמה) המבוססת על אומדן העלות הבנייה של המבנה בפועל ובניכוי פחת על סוגיו השונים (פיזי, כלכלי ופונקציונלי).

* שווי הקרקע - באמצעות גישת ההשוואה בהתבסס על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנדל"ן דומה בגין עסקאות מכר שבוצעו בנכסים דומים כאמור, באותו מיקום ובמצב גמור, הכפוף לחכירה ולחוזים אחרים דומים ומידת סחירותם תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות.

למועד ביצוע הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2025 נלקחו בחשבון שיעורי היוון של 7.25% (ליום 31 בדצמבר 2024 - 7.5%).

ג. באשר לשעבודים - ראה באור 21-א'.

באור 11 - נכסי זכויות שימוש והתחייבויות בגין חכירה

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים חכירת כלי רכב ומבנים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של הקבוצה. הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות ליסינג שונות לתקופה של שלוש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על פי צרכיה השוטפים. כמו כן, הקבוצה חוכרת שטחי מקרקעין ומבנים לרוב לתקופה שבין שנה ל- 5 שנים. חלק מהסכמי החכירה בהם התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה או ביטול, וכן תשלומי חכירה משתנים. החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו. בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול, נלקחות בחשבון תקופות החכירה המחייבות בלבד. החברה עשויה לממש אופציות הארכה הקיימות בהסכמים במידה ובמועד סיום תקופת החכירה המחייבת שאינה ניתנת לביטול, נכס חלופי לא יהיה זמין באופן מידי, וזאת כדי למנוע פגיעה משמעותית בפעילות השוטפת של החברה. החברה כללה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים, אשר החברה צופה לנצל. טווח שיעור הריבית התוספתית של הקבוצה שיושם להתחייבויות חכירה שהוכרו בדוח על המצב הכספי בגין זכות שימוש במבנים שנוספו בשנת הדוח הינו 6.46%-6.62%. שיעורי ההיוון מבוססים על שיעור הריבית התוספתית של החברה בכל חכירה לפי הדירוג של הקבוצה, מותאמת למח"מ חוזה החכירה ולמועד תחילת ההסכם.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - נכסי זכויות שימוש והתחייבויות בגין חכירה- המשך

א. הרכב נכסי זכויות שימוש והתנועה בהם בשנת 2025, הינה:

סה"כ	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מקרקעין ומבנים	השכרת כלי רכב	
29,692	-	16,883	12,809	יתרה ליום 1 בינואר 2025
14,529	-	6,875 ⁽¹⁾	7,654	חכירות חדשות
483	-	270	213	התאמות בגין הצמדה למדד
486	-	486	-	היוון עלויות אשראי
2,792	2,792 ⁽²⁾	-	-	צירוף עסקים התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(322)	-	(255)	(67)	גריעות במשך השנה
(12,732)	-	(8,905)	(3,827)	
<u>34,928</u>	<u>2,792</u>	<u>15,354</u>	<u>16,782</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
פחת נצבר:				
10,696	-	4,947	5,749	יתרה ליום 1 בינואר 2025
9,408	265	3,957	5,186	פחת והפחתות
(206)	-	(199)	(7)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(9,470)	-	(5,817)	(3,653)	גריעות במשך השנה
<u>10,428</u>	<u>265</u>	<u>2,888</u>	<u>7,275</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
<u>24,500</u>	<u>2,527</u>	<u>12,466</u>	<u>9,507</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

(1) נובע בעיקר מחתימת הסכם שכירות (להלן: "ההסכם") של בית מלאכה בקרית גת, שנחתם ביום 19 באפריל 2025,

על ידי חברת לסיכו צנרת תהליכית (להלן: "חברת הבת"), המשמש לפעילות הייצור של החברה הבת (להלן: "המושכר"). ראה באור 21-א-2.

(2) ראה באור 4 בדבר צירוף עסקים בשנת הדוח.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכויות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות השימוש:

מספר שנים

1-5	קרקעות ומבנים
3	כלי רכב
1-6	מכונות וציוד

באור 11 - נכסי זכויות שימוש והתחייבויות בגין חכירה- המשך

א. הרכב נכסי זכויות שימוש והתנועה בהם בשנת 2024, הינה:

<u>סה"כ</u>	<u>מקרקעין ומבנים אלפי ש"ח</u>	<u>השכרת כלי רכב</u>	
			עלות
23,742	10,234	13,508	יתרה ליום 1 בינואר 2024
16,088	(1) 11,064	5,024	חכירות חדשות
322	121	201	התאמות בגין הצמדה למדד
85	85	-	היוון עלויות אשראי
16	16	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>(10,561)</u>	<u>(4,637)</u>	<u>(5,924)</u>	גריעות במשך השנה
<u>29,692</u>	<u>16,883</u>	<u>12,809</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
			פחת נצבר
12,925	6,031	6,894	יתרה ליום 1 בינואר 2024
8,209	3,551	4,658	פחת והפחתות
2	2	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>(10,440)</u>	<u>(4,637)</u>	<u>(5,803)</u>	גריעות במשך השנה
<u>10,696</u>	<u>4,947</u>	<u>5,749</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>18,996</u>	<u>11,936</u>	<u>7,060</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

(1) נובע בעיקר מחתימת על הסכמים בשנת 2024 כדלקמן:

- חכירת מבנה הנהלה חדש בחברה לתקופה של חמש שנים תמורת תשלומי חכירה קבועים צמודים למדד, לא כולל את תקופת האופציות. עם החתימה על הסכמי החכירה, החכירה החברה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה כאמור בסך של כ-7,241 אלפי ש"ח (ראה גם באור 21-ב-1 להלן).
- חכירת חדר נקי בחברת הבת לתקופה של שש שנים תמורת תשלומי חכירה קבועים צמודים למדד הכוללות את תקופת האופציות. עם החתימה על הסכמי החכירה, החכירה חברת הבת בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה כאמור בסך של כ-2,609 אלפי ש"ח.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - נכס זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה- המשך

סכומים שהוכרו בדוח רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
7,576	8,209	9,409	הוצאות פחת בגין נכסי זכויות שימוש
579	760	1,210	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
(8)	-	(19)	רווח בגין סיום הסכמי חכירה
<u>8,147</u>	<u>8,969</u>	<u>10,600</u>	

ב. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
7,448	8,056	8,858	סך תזרים מזומנים ששולם עבור חכירות (קרן)
579	760	1,021	סך תזרים מזומנים ששולם עבור ריבית
<u>8,027</u>	<u>8,816</u>	<u>9,879</u>	

ג. הרכב ההתחייבויות בגין חכירה והתנועה בהן בשנת 2025, הינה:

סה"כ	מכונות וציוד	מקרקעין ומבנים	השכרת כלי רכב	
אלפי ש"ח				
19,192	-	12,070	7,122	יתרה ליום 1 בינואר 2025
14,529	-	6,875	7,654	חכירות חדשות
483	-	269	214	התאמות בגין הצמדה למדד
196	156	40	-	ריבית שנצברה
4,800	4,800 ⁽¹⁾	-	-	צירוף עסקים
(2,794)	-	(2,614)	(180)	גריעות בגין הסכמים שהסתיימו
(8,858)	-	(3,860)	(4,998)	פירעון התחייבויות במשך השנה
(115)	-	(55)	(60)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>27,433</u>	<u>4,956</u>	<u>12,725</u>	<u>9,752</u>	

(1) ראה באור 4.

באור 11 - נכס זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה- המשך

ד. הרכב ההתחייבויות בגין חכירה והתנועה בהן בשנת 2024, הינה:

סה"כ	מקרקעין ומבנים אלפי ש"ח	השכרת רכבים	
			תנועה בהתחייבויות
10,853	4,339	6,514	יתרה ליום 1 בינואר 2024
16,088	11,064	5,024	חכירות חדשות
322	121	201	התאמות בגין הצמדה למדד
9	9	-	התאמות בגין הפרשי שער
85	85	-	ריבית שנצברה
(122)	-	(122)	גריעות בגין הסכמים שהסתיימו
(8,056)	(3,561)	(4,495)	פירעון התחייבויות במשך השנה התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
13	13	-	
<u>19,192</u>	<u>12,070</u>	<u>7,122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ה. הרכב פילוח התשלומים לשנים הקרובות:

סה"כ	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מקרקעין ומבנים אלפי ש"ח	השכרת כלי רכב	
9,770	1,310	3,511	4,949	2026- חלות שוטפת
8,004	1,368	3,150	3,486	2027
4,717	1,456	2,154	1,107	2028
2,854	822	1,884	148	2029
2,088	-	2,025	63	2030 ואילך
<u>27,433</u>	<u>4,956</u>	<u>12,724</u>	<u>9,753</u>	

באור 12 - נדל"ן להשקעה

א. התנועה :

2024	2025
אלפי ש"ח	
5,200	6,000
800	230
<u>6,000</u>	<u>6,230</u>

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות במהלך השנה:

שינויים בשווי הוגן שהוכרו ברווח והפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. הנדל"ן להשקעה מתייחס לקרקע בחכירה לא מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים עד לשנת 2050. על הקרקע בנוי מבנה תעשייה ומלאכה המושכר לצדדים שלישיים באזור התעשייה בחולון.

ג. השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נמדד על ידי מעריך שווי חיצוני מוסמך בלתי תלוי החבר בלשכת שמאי מקרקעין בישראל שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. הערכות השווי חיצוניות מבוצעות בדרך כלל אחת לשנה כאשר בכל תקופת דיווח בוחנת החברה האם חל שינוי מהותי בשווי הנכס. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה, במידה שקיימות עסקאות כאלו. הערכת שווי הנכס נערכה בהתאם לגישת ההשוואה בשילוב גישת החילוף (משווי בנוי). הנדל"ן להשקעה נמדד בהתאם לרמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן. בהערכת השווי נלקחו בחשבון שיעורי היוון שונים לקרקע ריקה ולמבנים. שיעור ההיוון לקרקע הינו 6% ושיעור ההיוון לשטח המושכר הינו 8%.

ד. באשר לשעבודים - ראה באור 21-א'.

ה. הסכומים שהוכרו בדוחות רווח והפסד, בסעיף הכנסות אחרות, בשנים המדווחות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
204	213	224

הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה

באור 13 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

ליום 31 בדצמבר 2025 הנכסים הבלתי מוחשיים מתייחסים להקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר לרכישת הפעילות בחברות לסיכו-אינדן ופולדמיר.

להלן ההרכב והתנועה בסעיפי המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים:

מוניטין	צבר הזמנות אלפי ש"ח	קשרי לקוחות אלפי ש"ח	הסכם אי תחרות	ידע	סה"כ	
10,056	1,632	5,637	-	-	17,325	יתרה ליום 1 בינואר 2025
7,343	-	-	824	2,178	10,345	צירוף עסקים ⁽¹⁾
17,399	1,632	5,637	824	2,178	27,670	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-	1,632	5,637	-	-	7,269	פחת שנצבר
-	-	-	59	157	216	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	1,632	5,637	59	157	7,485	תוספות
-	-	-	765	2,021	20,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
17,399	-	-	-	-	17,399	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

(1) ראה באור 4. הסכם אי תחרות וידע מופחתים על פני תקופה של 7 שנים.

הוצאות הפחתת הנכסים הבלתי מוחשיים שהוכרו בדוחות רווח והפסד, בשנים המדווחות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
-	-	157	עלות ההכנסות
715	-	59	הוצאות מכירה ושיווק
5,282	-	-	הוצאות אחרות (1)
5,997	-	216	

(1) ראה ביאור 9-ו-ד.

באור 13 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

להלן התנועה בסעיפי המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בשנת 2024:

מוניטין ⁽¹⁾	צבר הזמנות	קשרי לקוחות	סה"כ
אלפי ש"ח			
10,056	1,632	5,637	17,325
10,056	1,632	5,637	17,325
עלות:			
יתרה ליום 1 בינואר 2024			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024			
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו:			
-	1,632	5,637	7,269
-	1,632	5,637	7,269
יתרה ליום 1 בינואר 2024			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024			
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024			
10,056	-	-	10,056

א. בדיקת ירידת ערך מוניטין

ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 המוניטין מיוחס כלהלן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
10,056	10,056
-	7,343
10,056	17,399

מוניטין המיוחס לרכישת מניות בחברת פולדמיר בניין (1986) בע"מ⁽¹⁾
מוניטין המיוחס לרכישת פעילות אינדן⁽²⁾

(1) סך של כ-10 מיליוני ש"ח מיוחס לחברת פולדמיר, אשר הינה יחידה מניבת מזומנים והכלולה במגזר הפעילות "הקמה", כמפורט בבאור 27. לצורך בחינת ירידת הערך של המוניטין, הוערך הסכום בר השבה של פולדמיר, בהתבסס על שווי השימוש שלה, שנקבע בעזרת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן "מעריך השווי"), ב"שיטת ה-D.C.F".

בהערכת הסכום בר השבה, הסתמך מעריך השווי על נתונים פיננסיים הקשורים לפולדמיר ועל מידע שהתקבל מהנהלת החברה, וכן הובאו בחשבון, בין היתר, ההנחות כדלקמן:

- (א) שיעור היוון 15.5%.
- (ב) שיעור צמיחה לטווח ארוך - 1%.
- (ג) רווח גולמי בשנות התחזית 7%-5% ובשנה המייצגת כ-7%.
- (ד) התאמות לשינויים בהון היגן בהתאם לתחזית הנהלת החברה, הנחת העבודה שהיחס בין ההון החוזר למכירות יעמוד בממוצע בכ-18%.

הסכום בר השבה שהוערך כאמור, הינו גבוה מהערך הפנקסני של הפעילות של פולדמיר הכולל את המוניטין המיוחס.

ניתוחי רגישות לשינויים בהנחות

החברה בחנה את רגישות סכום ברההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מיוחס המוניטין, לשינויים סבירים בהנחות העיקריות ששימשו בבדיקת ירידת הערך, ובכלל זה שיעור ההיוון, שיעור צמיחת רווח תפעולי לטווח ארוך ותזרימי המזומנים החזויים. ההנהלה זיהתה שתי הנחות מפתח שבהן ייתכן שינוי אפשרי באופן סביר, אשר יגרום לערך בספרים לגדול מעל הסכום בר השבה. להלן פרטים בדבר סכום השינוי הנדרש בהשפעת שתי ההנחות, כל אחת בנפרד, בכדי להביא לשוויון בין הערך בספרים לבין הסכום בר השבה.

באור 13 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים – המשך

א. בדיקת ירידת ערך מוניטין- המשך

ליום 31 בדצמבר		באחוזים
2024	2025	
אלפי ש"ח		
27%	19.6%	שיעור היוון
0%	40%	שיעור צמיחת רווח תפעולי

הנתונים וההנחות נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי מגמות עתידיות בענף, והם מתבססים על מקורות חוץ ופנים (נתונים היסטוריים).

(2) מוניטין המיוחס לצירוף עסקים בגין רכישת פעילות בשנת הדוח אשר הינם יחידה מניבת מזומנים וכולה במגזר הפעילות "הקמה", כאמור בבאור 4. ביום 1 ביולי 2025, השלימה החברה צירוף העסקים כאמור, אשר בגינו הוכר מוניטין. הקצאת תמורת הרכישה לנכסים ולהתחייבויות המזוהים (PPA) בוצעה בסמוך למועד הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025. לאור סמיכות מועד צירוף העסקים למועד המאזן, ובהיעדר אינדיקציות לירידת ערך בתקופה הקצרה שבין מועד הצירוף למועד המאזן, לא נדרשה ביצוע בדיקת ירידת ערך למוניטין ליום הדוח על המצב הכספי. בדיקת ירידת ערך ראשונה למוניטין תבוצע במסגרת הבדיקה השנתית לשנת 2026 או במועד מוקדם יותר, ככל שיתקיימו אינדיקציות לירידת ערך.

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ליום 31 בדצמבר		מורכב כדלקמן:
2024	2025	
אלפי ש"ח		
10,941	9,500	משיכות יתר ⁽¹⁾
7,000	1,651	הלוואות לזמן קצר ⁽²⁾
4,951	3,463	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ⁽³⁾
144	454	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
23,036	15,068	

(1) ליום 31 בדצמבר 2025 כולל בגין קו אשראי בחברת הבת בארה"ב בסך של כ-9,500 אלפי ש"ח (כ-2,978 אלפי דולר ארה"ב מתוך מסגרת אשראי שניתנה לה בסך של כ-3,000 אלפי דולר) נושא ריבית SOFR+3% (שיעור הריבית Secured SOFR Overnight Financing rate ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 3.7866%). להבטחת מסגרת קו האשראי כאמור, העמידה החברה ערבויות בנקאיות מבנקים בישראל בסכום של 4,000 אלפי דולר. קו האשראי כפוף לאמות מידה פיננסיות כאמור בבאור T-19.

(2) ליום 31 בדצמבר 2025 ההלוואות נושאות ריבית בשיעור פריים +0.2% (ליום 31 בדצמבר 2024 פריים +1%-0.8%).

(3) ליום 31 בדצמבר 2024 כולל מיון הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בגין חברת בת בארה"ב להתחייבויות השוטפות בסך של כ-1,951 אלפי ש"ח היות וכתב הוויתור אשר התקבל מהבנק המממן ניתן לתקופה של פחות משנה (בתוקף עד ליום 30 בספטמבר 2025 - מועד חידוש מסגרות האשראי בחברת הבת בארה"ב). לעניין הסכם שנחתם מול הבנק המממן בתקופת הדוח ראה גם באור T-20.

באור 15 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
81,339	63,072	חובות פתוחים בישראל
7,244	3,178	חובות פתוחים בחו"ל
30,630	29,352	המחאות לפירעון וכרטיסי אשראי
119,920	135,328	עלויות לשלם בגין עבודות בחו"ז הקמה והפרשה להפסד
<u>239,133</u>	<u>230,930</u>	

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
19,458	17,675	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת (באור 19-ד) ⁽¹⁾
9,312	14,484	מוסדות ממשלתיים
2,746	756	בעלי עניין
12,105	27,052	שותפים בפעילויות משותפות
52,472	23,046	הכנסות מראש
292	-	הפרשות
1,256	1,547	הוצאות לשלם
517	762	הפרשה לתיקוני בדק
975	-	חשבונות שוטפים מול חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ⁽²⁾
863	467	אחרים
<u>99,996</u>	<u>85,789</u>	

(1) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 היתרה כוללת הפרשה לחופשה ולהבראה בסך של כ-5,789 אלפי ש"ח וכ-6,194 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(2) יתרות חו"ז שוטפות שאינן נושאות ריבית והצמדה.

באור 17 - אגרות חוב

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025		
ערך	ערך נקוב	ערך	ערך נקוב	
בספרים אלפי ש"ח		בספרים אלפי ש"ח		
-	-	79,092	80,000	אגרות חוב
-	-	-	-	בניכוי -
-	-	-	-	חלויות שוטפות
-	-	79,092	80,000	יתרה לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025		
ערך	שווי הוגן ⁽¹⁾	ערך	שווי הוגן ⁽¹⁾	
בספרים ⁽²⁾ אלפי ש"ח		בספרים ⁽²⁾ אלפי ש"ח		
-	-	79,092	82,432	אגרות חוב

- (1) השווי ההוגן נקבע בהתאם למחיר המצוטט של אגרות החוב בבורסה במועד הנ"ל.
 (2) היתרה כוללת חלויות שוטפות וריבית צבורה.

ב. פרטים

ביום 27 באפריל 2025, הנפיקה החברה 80,000 יחידות של אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1,000 ש"ח ע.ג. כל אחת, בערך נקוב כולל של 80,000,000 ש"ח, בדרך של גיוס סדרת אג"ח חדשה על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 23 באפריל 2025 (להלן: "דוח הצעת המדף לסדרה ב').

תמורת ההנפקה נטו, בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לסך של כ-78,857 אלפי ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור 6.4% אשר משולמת בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 30 ביוני 2025 כאשר תשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן ביום 30 ביוני 2031 וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה.

קרן אגרות החוב עומדת לפירעון בחמישה תשלומים שנתיים שווים. תשלומי הקרן ישולמו החל מיום 30 ביוני של אחת מהשנים 2027 עד 2031 (כולל), בשיעור של 20% מהקרן כל אחד, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2027 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 30 ביוני 2031.

הריבית האפקטיבית שנושאות אגרות החוב מסתכמת לשיעור של 7.11% בשנה.

התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחה כלשהי או בכל אופן אחר.

אגרות החוב (סדרה ב') דורגו על ידי מדרוג בע"מ ביום 27 במרס 2025 בדירוג Baa1.IL באופן יציב.

ביום 8 במאי 2025 הודיעה חברת מדרוג על השארת הדירוג BAA1.IL באופן "יציב" לאגרות החוב סדרה ב' שהנפיקה החברה.

החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פידיון מוקדם (חלקי או מלא) של אגרות החוב בכל עת, אך לא לפני לפחות 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב.

בהתאם לתנאי שטר הנאמנות שנחתם ביחס לאגרות החוב (סדרה ב'), החל מהדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, התחייבה החברה לעמוד בהתחייבויות שעיקרן:

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן וזאת על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתום כל רבעון קלנדארי:

תיאור אמת המידה הפיננסית	הסף שנקבע באמת המידה	הערך בפועל ליום 31 בדצמבר 2025	עמידה ביחסים הפיננסיים
הון עצמי מאוחד מינימאלי (1)	120,000 אלפי ₪	237,659	כן
יחס הון עצמי למאזן מאוחד (2)	לא יפחת משיעור של 22% למשך תקופה של שני רבעונים קלנדריים עוקבים	46.72%	כן
הון עצמי מאוחד מינימאלי / יחס הון עצמי למאזן מאוחד – מנגנון התאמת ריבית – ראה 5 להלן	לא יפחת מ 130,000 ש"ח או משיעור של 23%	46.72% / 237,659	כן
דירוג אג"ח סדרה ב' - מנגנון התאמת ריבית – ראה 5 להלן	ירידה בדירוג בדרגה אחת מ- Baa1	BAA1.IL	כן

- נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. ראה הגדרות להלן.
- עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, החברה תהא רשאית לבצע חלוקה כהגדרתה בחוק החברות ("החלוקה"), ובלבד שהחברה תמציא לנאמן אישור מהחברה לפיו: (א) החלוקה הינה חלוקה מותרת, (ב) החברה אינה מפרה את ההתניות הפיננסיות לעניין היקף מינימלי של הון עצמי גם כתוצאה מהחלוקה – 140 מיליוני ש"ח, (ג) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה (כהגדרתו לעיל) משיעור של 24% מסך המאזן (כהגדרתו לעיל) על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים האחרונים, לפי העניין, (ד) לא התקיימה במועד ההחלטה על ביצוע החלוקה, איזו מהעילות לפירעון מיידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מהעילות לפירעון מיידי, (ה) החברה עומדת במגבלה הבאה: סכום החלוקה במהלך שנה קלנדארית (4) רלבנטית כלשהי לא יעלה על 75% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) שפורסמו לפני ביצוע החלוקה, ו- (ו) החברה תכלול בדוח המיידי בדבר החלוקה, אישור בדבר עמידתה בתנאים לביצוע חלוקה כאמור לעיל. לעניין זה, "רווח נקי שנתי" כהגדרתו להלן (3).
 - עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שיעבוד שוטף על נכסיה השוטפים ללא הסכמת הבנקים (שיעבוד שוטף שלילי).
 - בעלי השליטה הנוכחיים ימשיכו להחזיק בשליטה בחברה בהתאם למשמעות המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך.
 - במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית במקרה בו ההון העצמי של החברה יפחת מסך של 130 מיליוני ש"ח או במקרה שבו יחס ההון העצמי למאזן יעמוד על 23% או פחות (כהגדרתם בשטר הנאמנות – "חריגת אמת מידה") וזאת החל ממועד החריגה. במקרים האמורים שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה 0.25%. בשום מקרה לא תעלה שיעור הריבית השנתית בגין חריגת אמת מידה בתוספת 0.5%.
 - כמו כן נקבע במסגרת שטר הנאמנות מנגנון להתאמת שיעור הריבית במקרה בו דירוג אגרות החוב (סדרה ב') של החברה יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג Baa1 של מידרוג או דירוג מקביל לדירוג זה אשר יקבע על ידי חברת דירוג אחרת שתדרג את אגרות החוב. במקרה האמור, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית בגין אגרות החוב ינוע בין 0.25% ל-1%. בשום מקרה לא תעלה שיעור הריבית השנתית בתוספת 1%. נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוחות הכספיים, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות כאמור, ולפיכך לא חלה התאמה בשיעור הריבית בגין אגרות החוב.

באור 17 - אגרות חוב – המשך- המשך

- (1) **"הון עצמי מינימאלי"**- ההון העצמי של החברה לא יפחת מהסך שנקבע כמוצג בעמודת "היחס הנדרש", במשך תקופה של שני רבעונים רצופים. לעניין זה:
- "הון עצמי"** משמעו – ההון העצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה, כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על ידי החברה קודם למועד הבדיקה, בתוספת הלוואות בעלים הנחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (קרן בלבד) וכן מועד פירעון הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב.
- (2) **"יחס הון עצמי למאזן מאוחד"**- היחס המתקבל בין ההון העצמי של החברה בסך המאזן של החברה בניטרול מזומנים ושווי מזומנים, נכסים פיננסיים שאינם מוגבלים המוצגים בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים של החברה, לפי העניין) לפי שווים ההוגן וכן נכסי זכויות שימוש המוצגים בדוחות הכספיים. הון עצמי לסך מאזן מאוחד לא יפחת מהסך שנקבע כמוצג בעמודת "היחס הנדרש", במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- "מאזן מאוחד"**- כהגדרתו ולפי ערכו בדוחות הכספיים המאוחדים הרלוונטים של החברה.
- (3) **"רווח נקי"**- כהגדרתו ולפי ערכו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה והמיוחס לבעלי המניות של החברה (ללא החלק המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה) על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המאוחדים לשנה שקדמה לשנת החלוקה, בניטרול רווחי/הפסדי שיערוך הנובעים משינויים בשווים ההוגן של נכסים החברה או יישום של תקינה חשבונאית חדשה.
- (4) **"שנה קלאנדית"**- כהגדרת מונח זה בחוק החברות, היינו מיום 1 בינואר ועד ליום טרם ביצוע חלוקת הדיבידנד בפועל.

במידה והחברה לא תעמוד באילו מאמות המידה הפיננסיות להלן, כולן או מקצתן, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, או בקרות אירועים מסוימים המפורטים בשטר הנאמנות ביחס לאגרות החוב, יהיה הנאמן ומחזיקי אגרות החוב רשאים להעמיד לפירעון מידי את הסכומים המגיעים למחזיקים על פי אגרות החוב.

במסגרת תנאי שטר הנאמנות נכללה עילה להעמדה לפירעון מידי במקרה שבו הועמד לפירעון מידי (א) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה ללא תקופת ריפוי; (ב) חוב או מספר חובות במצטבר של החברה (למעט במקרה של העמדה לפירעון מידי של חוב ללא יכולת חזרה - NON RECOURSE) ו/או של חברה מאוחדת לנושה שהינו גוף פיננסי, בסכום שלא יפחת מ-25 מיליון ש"ח; ובלבד שדרישה ביחס לחוב כאמור לא תבוטל בתוך 21 ימי עסקים ממועד ההעמדה לפירעון מידי כאמור.

כאמור לעיל, נכון למועד הדוח על המצב הכספי עומדת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות אשר חלות עליה ולא התקיימו תנאים להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי.

ג. להלן נתונים לעניין מועדי הפירעון של קרן אגרות החוב לפי זמני פירעון:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
-	-
-	16,000
-	16,000
-	16,000
-	16,000
-	16,000
-	80,000

שנה ראשונה- חלויות שוטפות
 שנה שנייה
 שנה שלישית
 שנה רביעית
 שנה חמישית
 שנה שישית

א. החברה והחברות המוחזקות הישראליות:

שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה והחברות המוחזקות הישראליות שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023-2025 הינו 23%. המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעור המס המוצג לעיל.

ב. הפסדים מעסק להעברה לצורכי מס

לחברות הבנות ולחברה, הפסדים עסקיים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 לסך של כ- 83.6 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ-74 מיליוני ש"ח). בגין הפסדים עסקיים לצרכי מס בסך של כ-57.8 מיליוני ש"ח הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מיסים נדחים בסך של כ-13.4 מיליוני ש"ח ובגין הפסדי הון לצרכי מס בסך של כ-2.9 מיליון ש"ח הוכרו נכסי מיסים נדחים בסך של כ-0.7 מיליון ש"ח. לא הוכרו נכסי מיסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ-25.8 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ-18.4 מיליוני ש"ח), בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לחברות הבנות ולחברה, הפסדי הון המועברים לשנים הבאות, המגיעים ליום 31 בדצמבר, 2025 לסך של כ-9,786 אלפי ש"ח בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים (ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-12,321 אלפי ש"ח), בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברות המוחזקות בארה"ב הינם כלהלן:

מס חברות פדרלי (Federal Tax) - 21%
מס חברות המשולם למדינה (State Tax):
3% – North Carolina

ד. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברות המוחזקות באיטליה, גרמניה, בלגיה וגאנה הינם כלהלן:

מס חברות איטליה (משוקלל) - 27.9%
מס חברות גאנה - 25%
מס חברות גרמניה (משוקלל) - 26.835%
מס חברות בלגיה - 25%

באור 18- מיסים על ההכנסה - המשך- נכסי והתחייבויות מיסים נדחים:

סה"כ	תמורה מותנית ואחרים	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	התחייבויות בגין חכירה	נכסי זכויות שימוש	הפרשה להפסדי אשראי צפויים	הפרשה לחופשה והבראה	פיצויי פרישה אלפי ש"ח	הפסדי הון להערכה מס	הפסדים עסקיים להעברה לצרכי מס	תשלום מבוסס מניות	הפרשי עיתוי בגין פרויקטים והפרשה לחוזים מכבידים	נדל"ן להשקעה המוצג בשווי הוגן	קרקע ומבנים המוצגים לפי מודל הערכה מחדש	רכוש קבוע בר פחת	
9,811	-	(241)	172	-	-	280	963	801	-	10,626	-	(182)	(1,203)	(1,284)	(121)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 התנועה בשנת 2023:
(518)	-	-	-	-	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-	(452)	-	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
1,991	538	255	(187)	2,494	(2,446)	267	213	(6)	-	599	64	(148)	7	20	321	זקיפה לדוח רווח והפסד
(39)	(9)	(14)	-	-	-	-	-	-	-	(11)	-	1	-	-	(6)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
11,245	529	-	(15)	2,494	(2,446)	547	1,176	729	-	11,214	64	(329)	(1,196)	(1,716)	194	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023 התנועה בשנת 2024:
(416)	-	-	-	-	-	-	-	(45)	-	-	-	-	-	(371)	-	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
1,805	(472)	-	(240)	1,920	(1,901)	130	248	(136)	255	1,825	104	233	(184)	26	(3)	זקיפה לדוח רווח והפסד
(73)	(3)	-	-	2	(1)	-	-	-	-	(72)	-	1	-	-	-	דוחות כספיים
12,561	54	-	(255)	4,416	(4,348)	677	1,424	548	255	12,967	168	(95)	(1,380)	(2,061)	191	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 התנועה בשנת 2025:
(399)	-	-	-	-	-	-	-	(116)	-	-	-	-	-	(283)	-	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
1,499	50	(29)	(724)	784	(357)	226	(93)	(46)	409	922	69	329	(53)	30	(18)	זקיפה לדוח רווח והפסד
573	-	573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	צירוף עסקים (ראו באור 4)
(483)	(2)	-	-	(24)	24	(8)	-	-	-	(456)	-	(9)	-	-	(8)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
13,751	102	544	(979)	5,175	(4,680)	897	1,332	384	664	13,433	237	224	(1,433)	(2,314)	165	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 18 - מיסים על ההכנסה- המשך

ה. נכסי והתחייבויות מיסים נדחים- המשך:

(1) נכסי מיסים נדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
13,725	15,140
(1,164)	(1,389)
12,561	13,751

במסגרת נכסים בלתי שוטפים - נכסי מיסים נדחים
במסגרת ההתחייבויות שאינן שוטפות - התחייבויות מיסים נדחים

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(6,643)	(7,837)	(6,708)
1,991	1,805	1,499
425	21	(314)
(4,227)	(6,011)	(5,523)

מיסים שוטפים
מיסים נדחים
מיסים בגין שנים קודמות
מיסים על ההכנסה

ז. סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה (במונחי מס):

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
4,242	6,356
2,834	2,251
7,076	8,607

הפסדים עסקיים לצרכי מס
הפסדי הון לצרכי מס

בהתאם לחוקי המס הקיימים לא קיים מועד פקיעה לניצול ההפסדים העסקיים והפסדי ההון לצרכי מס.

ח. מיסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(452)	(371)	(274)
(66)	(45)	(116)
(518)	(416)	(390)

הערכה מחדש בגין שיערוך רכוש קבוע
רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת

ט. שומות מס

לחברה ומרבית חברות הבת שומות סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020.

באור 18 - מיסים על ההכנסה- המשך

י. 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 מיסים על ההכנסה שנוקף ברווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
13,870	25,977 ^(*)	16,531
23%	23%	23%
רווח לפני מיסים על הכנסה שיעור המס הסטטוטורי		
3,190	5,975	3,802
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי		
עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:		
(81)	307	(349)
שיעור מס שונה בחברות מאוחדות בחו"ל ⁽²⁾		
(425)	(21)	314
הוצאות (הכנסות) מיסים בגין שנים קודמות התאמת שווי הוגן אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		
(532)	-	69
התאמות בגין מחילת חובות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת אגב פירוק ⁽¹⁾		
1,381	174	-
ירידת ערך מוניטין שאינה ניתנת לניכוי		
262	-	-
הכנסות בחו"ל החייבות בשיעורי מס מיוחדים		
-	(305)	-
נטרול מס מחושב בגין חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
205	187 ^(*)	(18)
71	121	184
הוצאות שאינן מותרות בניכוי למס בניכוי הכנסות פטורות, נטו הפסדים עסקיים, הפסדי הון והפרשים שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים, נטו		
1,773	509	2,394
יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים והטבות משנים קודמות שבגינם לא נרשמו מיסים נדחים בעבר, נטו		
5	(329)	-
הפרשות לירידת ערך (ניצול הפסדים) שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים		
(900)	-	-
הוצאה (הכנסה) הנובעת מהורדת ערך של נכס מס נדחה בגין מיסים נדחים שנרשמו ביתר		
94	22	(86)
ביטול מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים משנים קודמות שבוטלו השנה		
929	-	-
ניצול הפסדים והטבות משנים קודמות בגינם לא נרשמו מיסים נדחים		
(1,737)	(648)	(656)
(8)	20	(131)
אחרים, נטו		
4,227	6,011	5,523
מיסים על ההכנסה		

(1) ראה באור 22 (א) (1)

(2) ראה ג' לעיל.

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

יא. מיזוג לסיכו בע"מ – לסיכו יזום והנדסה אזרחית בע"מ

החברה ולסיכו יזום והנדסה אזרחית בע"מ (להלן: "לסיכו יזום"), התקשרו בהסכם מיזוג אשר לפיו תמוזג לסיכו יזום (כחברת יעד) עם ולתוך החברה (החברה הקולטת). בכפוף להוראות הסכם המיזוג החברות התמזגו בדרך של מיזוג סטטוטורי בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות, התשנ"ט – 1999, ובאופן שהחברה קלטה את כל פעילותה, התחייבויותיה ונכסים של לסיכו יזום, בהתאם לתנאי הסכם המיזוג. מועד המיזוג הסטטוטורי לצרכי מס הוא ביום 31 בדצמבר 2019. להלן עיקרי ההסדר ותנאיו:

1. על הנכסים המועברים לחברה הקולטת מלסיכו יזום יחולו הוראות סעיף 103 לפקודה, כלומר יום הרכישה והמחיר המקורי יהיו כפי שהיו בידי לסיכו יזום ולא יוחס להם סכום נוסף מעבר למחיר המקורי, כפי שהיה בלסיכו יזום.
2. הובהר והוסכם כי לעניין יישום הוראות סעיף 103 לפקודה, הפסדי לסיכו יזום ו/או החברה למועד המיזוג יותרו לקיזוז כנגד הכנסתה של החברה החל ממועד המיזוג, ובלבד שבכל שנת מס, לא יותר לקיזוז כאמור סכום העולה על 14.285% מסך ההפסדים של לסיכו יזום והחברה (פריסה על פני 7 שנים) או על 50% מהכנסתה החייבת של החברה באותה שנת מס לפני קיזוז ההפסד משנים קודמות, והכל לפי הנמוך שבהם.
3. הוסכם כי כל הוצאה או ניכוי שנצברו בלסיכו יזום ובחברה עד למועד המיזוג, ולא הותרו לצרכי מס עד למועד זה (בין בשומה עצמית ובין בשומה סופית של פקיד השומה), ואילו היו מותרים בניכוי היה נוצר הפסד למיזוג, ייחשבו כחלק מהפסדי החברה, לפי העניין, עד למועד המיזוג, ויחולו עליהם הוראות סעיף 103 לפקודה ובכפוף למגבלת סעיף 2 לעיל.
4. אם יתברר כי לא נתקיים במועדו תנאי מהתנאים הקבועים בסעיף 103 לפקודה (להלן: "הפרה") יחוייבו לסיכו יזום והחברה במיסים ובתשלומי החובה שניתן להן פטור מהם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד המיזוג ועד מועד התשלום, והכל בהתאם להוראות סעיף 103 לפקודה. במקרה כאמור, תוגש לפקיד השומה מיד בסמוך למועד הפרה, הערכות שווי מומחה של לסיכו יזום למועד המיזוג, בהתאם לכללי מס הכנסה (בקשה לאישור מראש לתכנית מיזוג), התשנ"ה – 1995. להערכת השווי כאמור ידרשו אישורו והסכמתו של פקיד השומה.
5. אושרה העברת העובדים, המפורטים בנספח ג' להחלטת המיזוג, המועברים על פי הוראות סעיף 103טז לפקודה.
6. אושרה העברת הבעלות בכל הקופות המועברות על שם העובדים המועברים מלסיכו יזום לחברה, וכי העברת כספי קופות הגמל, תהייה פטורה מניכוי מס במקור על פי תקנה 2(א)6 לכללי מס הכנסה (פטור ממס בשל העברה ושינוי ייעוד של כספים בקופות גמל) התש"ן – 1990.
7. על העובדים המועברים יחול רצף בזכויות לפיצויים כאמור בסעיף 103טז לפקודה, ובעת פרישתם מהחברה, תובא בחשבון לעניין חישוב הפטור על מענקי הפרישה תקופת עבודתם אצל החברה ולסיכו יזום.
8. הובהר כי עובד שפרש קודם למועד המיזוג, או עקב המיזוג, קיבל מענק פרישה פטור מלסיכו יזום לפי הוראות סעיף 9(א7) לפקודה, וחזר לעבוד בחברה בתוך שישה חודשים ממועד הפרישה, יראו את מענק הפרישה שקיבל כשכר עבודה, והחברה תנכה את המס כמתחייב.
9. הובהר כי כל תשלום לעובדים בחברות המשתתפות במיזוג תעשה עקב שינוי המבנה על ידי החברות כאמור, יחשב כהכנסת עבודה וינוכה ממנו מס בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי ממשכורת ומשכר עבודה ותשלום מס מעסיקים), התשנ"ג – 1993.
10. למען הסר הספק, הובהר והוסכם, כי אין באמור בהחלטת מיסוי זו משום אישור, בדרך כלשהי במישרין ו/או בעקיפין, לקיומם של יחסי עובד – מעביד.

באור 19 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הרכב ההתחייבויות שאינן שוטפות:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,397	1,721

הטבות לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (ראה סעיף ב')

א. הטבות לאחר סיום העסקה

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף, חייבות חברות הקבוצה בישראל בתשלום פיצויי פרישה ופנסיה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. העקרונות הבאים מתייחסים לזכויות עובדים בעת פרישה בהתייחס לחברות הקבוצה בישראל:

1. דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו, אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית הפקדה מוגדרת.

2. עובדים לגביהם לא חל סעיף 14 המפורטים לפני גיל פרישה זכאים לפיצוי פיטורין, המחושבים על פי בסיס מספר שנות ותק ומשכורת עדכנית אחרונה. במקרה שהסכום המצטבר בביטוחי מנהלים וקופת פיצויים אינו מכסה את החבות בתשלום פיצויים כפי שחושב לעיל, חברות הקבוצה בישראל מחוייבות להשלים את ההפרש.

3. פוליסות ביטוחי מנהלים לעובדים בעמדות ניהול -

פוליסות הביטוח מספקות כיסוי להתחייבות לתשלום פיצויי פרישה ופנסיה לעובדי ההנהלה. הפוליסות הינן רכוש חברות הקבוצה בישראל ובהתאם לחוזי עבודה, בכפוף להגבלות מסוימות, יועברו לבעלות העובדים המוטבים.

4. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד הכלולה בדוח על המצב הכספי חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית שבוצעה ע"י אקטואר חבר אגודת האקטוארים בישראל. הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת האשראי המוקרנת. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת או כתוכנית הפקדה מוגדרת.

בגין חלק מההתחייבות קיימת יעודה המופקדת על שם החברה בקופות פיצויים מוכרות.

באור 19 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים - המשך

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת

(1) נכסים והתחייבויות התוכנית, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
5,951	5,125
(3,554)	(3,434)
-	30
2,397	1,721

ערך נוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת
שווי הוגן של נכסי התכנית בגין סיום העסקה בגין תוכנית הטבה מוגדרת
תגמול מבוסס מניות – התחייבות בגין אופציות פאנטום
התחייבות הכלולה בדוחות הכספיים

(2) התנועה בערך נוכחי במחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
6,866	5,951
(1,836)	(779)
583	-
10	9
358	264
(34)	63
4	(382)
-	(1)
5,951	5,125

מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרות ליום 1 בינואר
הטבות ששולמו
עלות שירותי עבר
עלויות שרות שוטף
הוצאות ריבית
רווח (הפסד) אקטוארי בגין סטיות בניסיון העבר
הפסד אקטוארי בגין שינוי בהנחות הפיננסיות
הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ
מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרות ליום 31 בדצמבר

(3) התנועה בנכסי התכנית

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
3,689	3,554
(1,439)	(351)
999	(35)
(71)	(64)
212	143
164	187
3,554	3,434

שווי הוגן של נכסי התכנית ליום 1 בינואר
הטבות ששולמו
עלות שירותי עבר (קיטון)
העברה לתגמולים
תשואה צפויה מנכסי התוכנית
רווחים אקטואריים
שווי הוגן של נכסי התכנית ליום 31 בדצמבר

(4) הוצאה שנזקפה לרווח או הפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(252)	(408)	74
369	358	264
(147)	(141)	(79)
(30)	(191)	259

עלויות שרות שוטף (קיטון)
עלויות ריבית
תשואה צפויה על נכסי התכנית

באור 19 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים - המשך

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת - המשך
(5) התשואה בפועל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
191	212	143
219	164	187
410	376	330

התשואה הצפויה על נכסי התכנית
רווח אקטוארי על נכסים בתוכנית
תשואה בפועל על נכסי התוכנית

(6) הנחות אקטואריות

ההנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח:

2024	2025
%	
5.63%	4.81%
5.7%	5.63%
5.7%	5.63%
3.17%	3.15%
4.45%	2%

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר
שיעור הכנסות מריבית על נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
שיעור הכנסות מריבית על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
תשואה צפויה ריאלית על נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
שיעור עלית שכר עתידית צפויה (נומינלי)

ההנחות בדבר שיעור התמותה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמותה מקובלים.

ג. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
5,324	5,003	5,598

הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

ד. התחייבות בגין הטבות אחרות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
6,194	5,789
13,264	11,886
19,458	17,675

לטווח קצר:
התחייבות בגין חופשה והבראה
עובדים בשל משכורות, נלוות ומענקים

באור 20 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %	א. ההרכב:
2024	2025		
אלפי ש"ח			
17,250	14,250	פריים +0.8% 1%	הלוואות מתאגידים בנקאיים (1)
1,951	1,243	3.95%	הלוואות מתאגידים בנקאיים (2)
484	1,800	2.8-9.99%	הלוואות מנותני אשראי אחרים (3)
19,685	17,293		
(5,095)	(3,918)		בניכוי חלויות שוטפות
14,590	13,375		

(1) ביום 29 בדצמבר 2021 נלקחה הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בסך של כ-20,000 אלפי ש"ח הכוללת תשלום קרן חודשית שווה בסך של כ-167 אלפי ש"ח עד לחודש דצמבר 2031. הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים + 0.8% (ליום 31 בדצמבר 2025 - 6.55%).

ביום 11 באפריל 2024 נלקחה הלוואה מבנק דיסקונט בע"מ בסך של כ-4,000 אלפי ש"ח הכוללת תשלום קרן רבעונית שווה בסך של כ-250 אלפי ש"ח עד לחודש ינואר 2028. הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.45% (ליום 31 בדצמבר 2025 - 7.2%). לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש פברואר 2026, פרעה החברה את יתרת מלוא הלוואה בפירעון מוקדם. לעניין שיעבודים - ראה באור 21-א.

(2) בשנת 2022 חתמה החברה הבת בארה"ב על הסכם הלוואות עם תאגיד בנקאי בארה"ב בסך 2,250 אלפי דולר (כ-7,560 אלפי ש"ח). הלוואות הינן לצורך רכישת מכונות וציוד. הלוואות נפרעות ב-20 תשלומים רבעוניים ואמורות להיפרע תוך 5 שנים ממועד לקיחתן כולל תשלום אחרון בתום התקופה ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.95%. במהלך שנת 2023 ו-2022 החברה לוותה סך של כ-500 אלפי דולר (כ-1,768 אלפי ש"ח) וכ-872 אלפי דולר (כ-2,890 אלפי ש"ח), בהתאמה. ביום 20 בדצמבר 2024 ביצעה חברה הבת פירעון מוקדם של חלק מיתרת הלוואה בסך של כ-354 אלפי דולר (כ-1,292 אלפי ש"ח) במסגרת מכירת אחת המכונות. לעניין שיעבודים-ראה באור 21-א. הלוואות אלו כפופות לאמות מידה פיננסיות - ראה ד' להלן.

(3) בחודש אפריל 2022 נלקחו הלוואות מנותני אשראי אחרים בארה"ב לצורך רכישת כלי רכב לפרעון ב-72 תשלומים חודשיים שווים עד לחודש אפריל 2028. בחודש מאי 2025 נלקחו הלוואות נוספות לצורך רכישת כלי רכב נוספים ב-60 תשלומים חודשיים שווים עד לחודש מאי 2030.

ליום 31 בדצמבר		יתרות לפי זמני פירעון
2024	2025	
אלפי ש"ח		
5,095	3,918	שנה ראשונה
3,148	3,945	שנה שנייה
3,151	2,979	שנה שלישית
2,291	2,387	שנה רביעית
6,000	4,064	שנה חמישית ואילך
19,685	17,293	סך הכל

ב. באשר לשיעבודים להבטחת הלוואות - ראה באור 21-א'.

ג. באשר להתניות פיננסיות - ראה באור 20-ד להלן ובאור 21-ג.

באור 20 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים- המשך

ד. **חברת בת בארצות הברית**

חברה בת בארה"ב נדרשת לעמוד במספר התניות פיננסיות בכל רבעון קלאנדרי. אי עמידה בהתניות אלה עשויה להעמיד את הלוואות לזמן ארוך וקו אשראי מהבנק המלווה לפרעון מיידי אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025 הינן כדלקמן:

קו אשראי (משיכת יתר) – 9,500 אלפי ש"ח (כ-2,978 אלפי דולר).

הלוואות לזמן ארוך - 1,243 אלפי ש"ח (כ-390 אלפי דולר)

סה"כ התחייבויות - 10,743 אלפי ש"ח (כ-3,368 אלפי דולר).

בהתאם להסכם שנחתם בין חברת הבת בארה"ב לבין הבנק המלווה מיום 17 בספטמבר 2025 (בתוקף מיום 1 בספטמבר 2025) כל עוד היקף הערבות הבנקאית שמעמידה החברה אינו פוחת מהיקף ההתחייבויות של החברה הבת המאוחדת כלפי הבנק המלווה, לחברה הבת כתב ויתור מהבנק המלווה. ליום 31 בדצמבר 2025 היקף הערבות הבנקאית שהעמידה חברת האם כלפי הבנק המלווה עומדת על סך של כ-4,000 אלפי דולר, סכום הגבוה מהיקף ההתחייבויות של חברת הבת הבנק כלפי הבנק המלווה. בהתאם לכך, ובכפוף לכך שהערבות לא תפחת מהיקף ההתחייבויות כאמור, מחזיקה החברה הבת בכתב ויתור מהבנק המלווה.

יחס	תיאור ההתניה הפיננסית	היחס בפועל ליום 31 בדצמבר 2025	עמידה ביחסים הפיננסיים
שווי נקי מוחשי	ההון העצמי המוחשי ⁽¹⁾ של החברה הבת בארה"ב לא יפחת מ-1,100 אלפי דולר ארה"ב	2,130 אלפי דולר	כן
הון עצמי מינימלי של החברה הערבה	ההון העצמי של החברה (כערבה כלפי חברת הבת בארה"ב) לא יפחת מ-100,000 אלפי ש"ח	237,659 אלפי ש"ח	כן
הון עצמי מוחשי של החברה הערבה	ההון העצמי המוחשי של החברה (כערבה כלפי חברת הבת בארה"ב) לא יפחת מ-80,000 אלפי ש"ח	185,692 אלפי ש"ח	כן
יחס EBIDTA לשירות החוב ⁽³⁾	היחס בגין ה-EBIDTA ⁽²⁾ לבין החוב הפיננסי של החברה הבת בארה"ב לא יפחת מ-1.25	2.08	כן

(1) "הון עצמי מוחשי"- הון עצמי, בתוספת חוב כפוף ובניכוי נכסים לא מוחשיים ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון וכל חוב מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה ובניכוי נכסי זכויות שימוש.

(2) EBIDTA- הסכום הכולל של הרווח של החברה הבת בארה"ב (בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה), לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

(3) יחס EBIDTA לשירות החוב - המנה המתקבלת מחלוקת סכום ה-EBIDTA בסכום המצטבר של תשלומי הקרן והריבית של ההתחייבויות החזויים לתקופה של 12 חודשים ממועד תקופת הדיווח האחרונה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 עומדת החברה הבת בארה"ב בכל ההתניות הפיננסיות להן התחייבה במסגרת העמדת קו האשראי והלוואות לזמן ארוך שנטלה ובודוח על המצב הכספי הלוואות לזמן ארוך הנ"ל מסווגות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, תוך הפרדה לחלויות שוטפות בהתאם למועדי הפירעון החזויים.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות

א. שעבודים ומסגרות אשראי

להבטחת חלק ממסגרות האשראי של החברה מתאגידים בנקאיים, רשמה בחברה וחלק מהחברות הבנות שלה שעבודים על פיקדונות ועל ניירות ערך למסחר המסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ-6,712 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ-6,571 אלפי ש"ח) (ראה באור 5-ב ו-5-ג).

בנוסף, בחלק מהפרויקטים של הקבוצה ניתנה הנחייה למזמיני העבודה להפקיד את תקבולי הפרויקט בחשבון הבנק של החברה ממנו ניתנו הערבויות בפרויקט.

כמו כן, התחייבה החברה כלפי הבנקים שלא לשעבד את נכסיה השוטפים ללא הסכמת הבנקים (שעבוד שוטף שלילי) וכן התחייבה לאמות מידה פיננסיות כאמור בבאור 21-ג.

ביום 20 בדצמבר 2021 רשמה חברת הבת, צנרת תהליכית בע"מ, שיעבוד קבוע בדרגה ראשונה על זכויותיה בנכס בקרית גת לרבות כל הזכויות משיעבוד כספים, דמי שכירות וביטוח הרכוש המשועבד בסך של כ-22,000 אלפי ש"ח לטובת בנק מרכזית דיסקונט בע"מ להבטחת הלוואה כאמור בבאור 19-א (א) (1).

חברת הבת בארה"ב רשמה שיעבוד קבוע מספר כלי צמ"ה לטובת תאגיד בנקאי בארה"ב להבטחת הלוואה שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2025 בסכום של כ-1,243 אלפי ש"ח כאמור בבאור 20-א.

הסכום המובטח על ידי הבטחונות הנ"ל ועל ידי ההתניות הפיננסיות כמפורט בסעיף ג' להלן, הינו:

(1) ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה מסגרות אשראי כספיות מחייבות בסך של כ-171.6 מיליוני ש"ח וכן מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-523.1 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-16.5 מיליוני ש"ח מסגרות כספיות וכ-506.6 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך המסגרות הכספיות נוצלו כ-26 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-258.1 מיליוני ש"ח. בנוסף, לקבוצה מסגרת ערבויות ביטוח מול חברת ביטוח בארה"ב (Surety Bond) בסך של 35 מיליוני דולר אשר במסגרת זו נוצלו למועד הדוח כ-6.6 מיליוני דולר.

(2) ליום 31 בדצמבר 2024, לקבוצה מסגרות אשראי כספיות מחייבות בסך של כ-183 מיליוני ש"ח וכן מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-527 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-8 מיליוני ש"ח מסגרות כספיות וכ-519 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך המסגרות הכספיות נוצלו כ-37.1 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-233 מיליוני ש"ח. בנוסף, לקבוצה מסגרת ערבויות ביטוח מול חברת ביטוח בארה"ב (Surety Bond) בסך של 26.2 מיליוני דולר אשר במסגרת זו נוצלו למועד הדוח כ-13.2 מיליוני דולר.

ב. התקשרויות

1. הסכמי שכירות

חברות הקבוצה קשורות בהסכמי שכירות לתקופות שונות. להלן פרטים בדבר הסכמי השכירות המהותיים של חברות הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

שכ"ד שנתי באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025	תום תקופה (כולל תקופות האופציה שהוכרו בדוחות)	שטח עיקרי במ"ר	מיקום
475	31 באוגוסט 2030	4,120	קיבוץ אפיקים
1,535	31 במרס 2028	2,780	קרית גת (מרכז לוגיסטי) (1)
273	31 ביולי 2026	20,000	צפון קרוליינה (ארה"ב)
1,596	14 בפברואר 2031	1,822	חולון (משרדי הנהלה) (2)

(1) ראה ב-1-א להלן

(2) ראה ב-1-ב להלן

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

ב.התקשרויות- המשך

1. הסכמי שכירות- המשך

א. הסכם שכירות בחברת בת בקרית גת

ביום 19 באפריל 2025, נחתם הסכם שכירות (להלן: "ההסכם") של בית מלאכה בקרית גת, על ידי חברת לסיכו צנרת תהליכית (להלן: "חברת הבת"), המשמש לפעילות הייצור של החברה הבת (להלן: "המושכר"). בהתאם להסכם תקופת השכירות הינה ל-3 שנים ממועד מסירת החזקה ("תקופת השכירות הבסיסית") החל מיום 19 במרס 2025 (מועד מסירת החזקה) ועד ליום 18 במרס 2028. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות הבסיסית בגין המושכר הינם בסך של כ-128 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין והם צמודים למדד המחירים לצרכן. לחברה ניתנה תקופת גרייס ללא תשלום ממועד מסירת החזקה עד תחילת ההסכם ביום 19 באפריל 2025. כמו כן, לחברת הבת נתונה האופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופה אחת לתקופה נוספת של 3 שנים, כך שסך תקופת השכירות כולל תקופת האופציה תסתכם ב-6 שנים. בתקופת האופציה ככל שתמומש, יועדכנו דמי השכירות החודשיים בהתאם לתנאים שהוסכמו בהסכם השכירות. להבטחת התחייבותיה של החברה על פי ההסכם, העמידה חברת הבת ערבות בנקאית אוטונומית בסך של כ-500 אלפי ש"ח כאשר ערבות זו תעמוד בתוקפה עד לסיום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ככל ותמומש. עם העמדת הנכס לרשותה של החברה הבת, ביום 19 במרס 2025 הכירה החברה הבת בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה כאמור בסך של כ-4,109 אלפי ש"ח, כאמור בגין תקופת השכירות הבסיסית בלבד.

ב. הסכם שכירות משרדים בחולון

ביום 30 ביולי 2024 התקשרה החברה בהסכם שכירות למשרדים בחולון לתקופה בסיסית של 5 שנים החל ממועד מסירת החזקה. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההסכם ראו באור 20-ב-1 לדוחות הכספיים לשנת 2024. עקב איחור במסירת המושכר על ידי המשכיר, לא הועמד הנכס לשימוש החברה במועד מסירת החזקה, אלא ביום 15 בפברואר 2026. בהתאם להסכם השכירות, במקרה של איחור במסירת המושכר או באישהלמת עבודות הבינוי על ידי המשכיר, זכאית החברה לפיצוי מוסכם בסך של 145 אלפי ש"ח לכל חודש איחור (או חלק ממנו), וזאת עד למסירת המושכר כשהוא ראוי לשימוש. לאחר תאריך הדוח על הדוח הכספי, בחודש במרס, 2026 נחתם הסכם פשרה בין החברה למשכיר (להלן: "הסכם הפשרה"), לפיו זכאית החברה לפיצוי בגין תקופת האיחור במסירת המושכר. בהתאם להסכם הפשרה, זכאית החברה לפיצוי בסך של 145 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בגין כל חודש איחור, ובסך כולל של 1,015 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "פיצוי בגין שכירות"), בגין שבעה חודשי איחור. סכום הפיצוי בגין השכירות ישולם שהוא צמוד בהתאם למנגנון הצמדה שנקבע בהסכם השכירות וזאת באמצעות קיזוז מדמי השכירות החל מיום כניסת החברה למושכר ביום 15 בפברואר 2026. בהתאם להסכמות בין הצדדים, חובת החברה בתשלום דמי שכירות ודמי ניהול תחול החל מיום 19 בפברואר 2026 בלבד, ולא תחול בגין כל תקופה שקדמה למועד זה.

בנוסף, זכאית החברה לתשלומים נוספים מהמשכיר בגין הוצאות ניהול ותקורה והשתתפות בהוצאות משפטיות, בסכום כולל של כ-345 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בניכוי תשלומים בגין הוצאות חשמל, כמפורט בהסכם הפשרה, כאשר סכום זה שולם במזומן בחודש מרס 2026. בתקופת הדוח הכירה החברה בהכנסות בגין פיצוי דמי השכירות בסך של 1,015 אלפי ש"ח, בגין הפיצוי שנקבע בהסכם הפשרה, אשר נכללו במסגרת סעיף "הכנסות אחרות" בדוח רווח והפסד (ראה גם באור 24-ח).

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

ב. התקשרויות- המשך

2. הסכמים מהותיים

א. התקשרות בהסכם לתכנון, אספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשומנים בשפד"ן-
ביום 9 בספטמבר, 2015 התקשרה החברה בהסכם (להלן: "ההסכם") עם "מי אזור דך" אגודת מים שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "המזמין") לתכנון, אספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשומנים בשפד"ן (להלן: "המתקן"), לתקופה של 6 שנים עם אופציה להארכה של עד חמש שנים נוספות, החל ממועד חתימת ההסכם. על פי ההסכם, החברה תשלם למזמין דמי הרשאה מינמליים בסך של 50 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ. דמי ההרשאה הינם צמודים למדד המחירים לצרכן. לצורך הבטחת התחייבויותיה של החברה על פי ההסכם ולתשלום דמי ההרשאה, מסרה החברה במעמד חתימת ההסכם, ערבות ביצוע בסך של 1,000 אלפי ש"ח. הערבות הינה אוטונומית, בלתי מותנית, ותעמוד בתוקף לאורך כל תקופת החוזה.
ביום 9 בנובמבר 2022 נמסרה הודעה מהמזמין על סיום פעילות ופינוי מוקדם של המתקן ותקופת ההסכם עם המזמין הסתיימה ביום 10 במרס, 2023. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לא ניתנה הודעה על הארכת תקופת ההרשאה, על כן הפסיקה החברה את פעילות המתקן במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2022.
בשנת 2023 נרשמו בדוח על הרווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, הוצאות בגין פינוי וסילוק המתקן בסך של כ-1,079 אלפי שח. בשנת 2023 נגרע המתקן ונמסר למזמין. ראה באור 24 ז'.

ב. פרויקט הקמה ושדרוג של מתקני טיפול ואספקה של מי – שתיה בגאנה שבאפריקה
בחודש פברואר 2020 אישרו מוסדות הפרלמנט של מדינת גאנה את התקשרות ממשלת גאנה עם Deutsche Bank באיטליה בהסכם למימון פרויקט להקמה ושדרוג של מתקני טיפול במי-שתיה בגאנה שבאפריקה. פרויקט זה, שהנו אחד מהפרויקטים שהחברה התקשרה בעבר (באמצעות חברה בת) בהסכם לביצועם, כולל תכנון וביצוע של שדרוג והקמת מערכת אספקת מי-שתיה עבור חברת המים הלאומית של גאנה, ובכלל כך הקמה ושיפוץ של תחנת שאיבה מנהר הוולטה, הקמה ושיפוץ של מתקני טיפול במים בהיקף של כ- 42 אלף קוב ביום, הנחת קווי הולכה וחלוקה באורך של כ-70 ק"מ, וכן הקמה ושיפוץ של מגדלי מים ומאגרי מים קרקעיים, וזאת בתמורה כוללת לחברת הבת בסך של כ-85 מיליון אירו, אשר נקבעה במתכונת "פאושלית". במסגרת תנאי ההתקשרות נקבע כי משך ביצוע הפרויקט הינו כ- 32 חודשים מיום קבלת צו התחלת העבודה, אשר התקבל בחודש אפריל 2021.
הפרויקט מבוצע באמצעות חברה בת של החברה (100%) שהתאגדה באיטליה.
מימון הפרויקט הועמד על ידי Deutsche Bank ("הגורם המממן") ובוטח ע"י החברה האיטלקית לביטוחי סחר חוץ (SACE) עם ביטוח משנה של חברת אשרא. על פי תנאי התקשרותה עם חברת המים הממשלתית של גאנה, קיבלה חברת הבת תשלומים שוטפים, בהתאם להתקדמות הפרויקט, מהגורם המממן במטבע האירו. כמו כן יובהר כי חברה הבת איננה צד להסכם המימון בין ממשלת גאנה לגורם המממן. במקביל, החברה וחברת הבת חתמו מול SACE והחברה חתמה מול אשרא על הסכמים לרכש גומלין באיטליה בסך של כ-42 מיליון יורו ורכש גומלין בישראל בסך של כ-38 מיליון ש"ח בגין הפרויקט, על פני תקופת הביצוע. במהלך חודש דצמבר 2020, התקבלה מקדמה בחברת הבת בסך של כ- 12.7 מיליון אירו, בגינה הוציאה החברה ערבות מקדמה בסכום הנ"ל, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מהווה כ-15% מההיקף הכספי של הפרויקט.
ביצוע הפרויקט החל ברבעון הראשון של שנת 2021, ונכון למועד הדוח הוארכה תקופת הביצוע כך שמועד סיום הפרויקט המעודכן הינו 1 באוקטובר 2026. ליום 31 בדצמבר 2025, שיעור ההשלמה של הפרויקט עומד על כ-61.92%.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

ב.התקשרויות- המשך

2. הסכמים מהותיים -המשך

ג. פרויקט הקמה ושדרוג של מתקני טיפול ואספקה של מי – שתיה בגאנה שבאפריקה

בגין ביצוע העבודות בפרויקט הגישה חברת הבת עד וכולל חודש דצמבר 2025, 11 חשבונות (שאושרו על ידי נציגי הלקוח) בהיקף כולל של כ-59.2 מיליוני אירו, המהווים כ-69.55% מסכום התמורה על פי תנאי הפרויקט. בהתאם לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 נתון יתרת ההכנסות לקבל והעיקבונות בספרי החברה בגין הפרויקט מסתכם בכ-28.6 מיליוני ש"ח אשר הינן בגובה יתרת המקדמות שהתקבלו על ידי המזמין בפרויקט. לעניין זה, למועד הדוח (א) קיימת יתרת חוב בגין החשבונות המאושרים בסך כ-15.8 מיליוני אירו (כ-59.2 מיליוני ש"ח) (אשר אינם נכללים בנתון יתרת ההכנסות לקבל); (ב) התזרים מהפרויקט חיובי; (ג) לאור העובדה כי למיטב ידיעת החברה, הפרויקט הינו בעל חשיבות לאומית, בעל השפעה כלכלית וחברתית גבוהה מתוקף היותו מתקן לאספקת מים לאוכלוסייה ולאור הקידום ההנדסי הגבוה של הפרויקט, להערכת החברה לפרויקט זה תינתן עדיפות במסגרת השלמת הפרויקטים הממומנים במדינה בין אם בהעמדת מימון ייעודי או בין אם בשימוש במקורות עצמיים. לעניין המצב הכלכלי בגאנה ראה גם באור 1-ו.

ג. פרויקט לבניית מסוע הגרעינים בנמל אשדוד

בחודש יוני 2019 התקבלה מחברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ, הודעה בדבר זכיית שותפות בה מחזיקה החברה שיעור של 50% במכרז להתקנת והחזקת מסוע לשינוע גרעינים בנמל אשדוד. השותפות הזוכה הינה בבעלות שווה של החברה עם חברת Pan-Mediterranean Engineering Company Ltd. התמורה הצפויה לה תהייה זכאית השותפות, עומדת על סך של כ-168 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ), בכפוף ובהתאם לביצוע כמויות עבודה בפועל ולמחירי יחידת ביצוע. תקופת הביצוע של הפרויקט עומדת על 28 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה מהמזמין, ולאחריה תחל תקופת אחזקה של 60 חודשים. שלב ההקמה הסתיים במלואו בחודש ספטמבר 2023. שלב האחזקה בפרויקט החל מיום 1 בינואר 2023 לתקופה של 5 שנים ואמור להסתיים ביום 31 בדצמבר 2027.

בהתאם להוראות תקן IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, בחנה השותפות האם ההתקשרות בפרויקט האחזקה גלום חוזה מכביד. בהתאם להערכת השותפות, בשל גידול בתקציב ההוצאות בפרויקט, הכנסותיה בתקופת שירותי האחזקה, צפויות להיות נמוכות מההוצאות המשולמות בגין שירותי האחזקה החברה בתקופה זו ולכן הכירה השותפות בהפרשה בגובה ההוצאות הבלתי נמנעות הדרושות לעמידה במחויבויות הגלומות בהסכם האחזקה עד לתום התקופה של 5 שנים בסך של כ-1,940 אלפי ש"ח (חלק החברה 970 אלפי ש"ח), לפני מס, ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ-2,594 אלפי ש"ח (חלק החברה 1,297 אלפי ש"ח).

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

ב. התקשרויות- המשך

1. הסכמים מהותיים - המשך

ד. חתימה על הסכם לביצוע פרויקט במפעל לייצור גזים בקרית גת

ביום 23 בפברואר, 2022 נחתם הסכם מפורט בין החברה לבין מזמין עבודה שהינו תאגיד בינלאומי בקשר עם ביצוע עבודות כקבלן ראשי של התאגיד הבינלאומי להקמה של מפעל חדש לייצור גזים בקרית גת. הפרויקט כולל עבודות הנדסה אזרחית, הרכבה של קונסטרוקציות מתכת, התקנת ציוד אלקטרו-מכאני, ייצור טרומי של מערכי צנרת והרכבתו בשטח, תשתיות תת-קרקעיות של מערכות שונות, מערכות חשמל ומכשור וסיוע למזמין בהרצה ראשונית של המפעל. ההתקשרות מבוצעת על בסיס כתב כמויות והתשלום הנו לפי מדידת הכמויות המבוצעות בפועל והחברה צופה כי הכנסותיה מביצוע הפרויקט יעמדו על סך של כ- 381 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. למועד הדוח, שיעור ההשלמה של הפרויקט נכון לתקופת הד"ח עומד על כ- 96.2%.

למועד הדוח, הגיעה החברה להסכמות למול מזמין העבודה בפרויקט כאמור למתן אורכה בלוחות זמנים לביצוע הפרויקט ולקבלת פיצוי כספי, חלקו באופן מיידי וחלקו בהתאם לעמידת החברה באבני דרך בהתאם ללוחות זמנים אשר נקבעו בין הצדדים. בהתאם לאמור, הכירה החברה בהכנסה בגין הפיצוי שהתקבל במהלך הרבעון השלישי והרביעי של 2025 וכן צפויה להכיר בעתיד בהכנסה בגין הפיצויים אשר יתקבלו כתלות בעמידה ביעדים אשר הוגדרו בין הצדדים. כמו כן, תקופת הביצוע צפויה להתארך במספר חודשים ביחס לצפי המקורי והפרויקט אמור להימסר למזמין בחודש אפריל 2026. ראה גם באור 1-ד.

ה. פרויקט ייצור טרומי והתקנה של מכלולי צנרת מכניים במפעל לייצור מיקרו- אלקטרוניקה

בהמשך לבאור 20-ד-1 לדוחות הכספיים לשנת 2024 בדבר פרויקט המבוצע על ידי חברת הבת לסיכו צנרת תהליכית בע"מ עבור לקוח בינלאומי, אשר במהלך שנת 2024 התקבלה לגבי הודעה מהלקוח בדבר עצירת חלק מהעבודות, במהלך הרבעון הרביעי של 2025 הגיעה החברה להסכמות עם הלקוח נוכח ביטול הפרויקט לצד הסכמות על רכישת יתרת המלאי שסופק ללקוח כחלק מהעבודה בפרויקט על ידי החברה.

1. פרוייקטים לביצוע עבודות תשתיות מים

ביום 24 בפברואר 2025, נתקבלה בידי החברה הודעה מצד ג' בדבר זכייתה בשני פרויקטים לביצוע של עבודות תשתיות מים, בכלל כך בין היתר הקמת בריכת מים, ביצוע קו מים לחיבור למוביל ארצי וכן עבודות מבנה חשמל נלוות (להלן: "הפרוייקטים"). הפרוייקטים יבוצעו במתכונת הסכם למדידה והחברה צופה כי הכנסותיה מביצוע הפרוייקטים יעמדו על סך של כ- 102.4 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. העבודות בפרוייקטים החלו במהלך תחילת הרבעון השני של שנת 2025. להערכת הנהלת החברה העבודות ימשכו כ- 12 חודשים לפרויקט אחד וכ- 24 חודשים לפרויקט השני.

2. פרויקט להקמת מרכז לוגיסטי בצפון הארץ

ביום 30 בספטמבר 2025 נתקבלה בידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה, הודעה בדבר זכייתה בפרויקט להקמת מתחם לוגיסטי בצפון הארץ (להלן: "הפרוייקט"), במסגרתו היא תשמש כקבלן ראשי בפרויקט. הפרויקט מבוצע במתכונת הסכם למדידה והחברה צופה כי הכנסותיה של חברת הבת מביצוע הפרויקט יעמדו על סך של כ- 160 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. תקופת הביצוע של הפרויקט מוערכת בכ- 28 חודשים והיא החלה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

ג. התניות פיננסיות

1. החברה מנצלת מסגרות אשראי בהתאם לצרכיה העסקיים ובהתאם למדיניות המימון של הקבוצה. בהקשר להלוואות מתאגידים בנקאיים אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025, מסתכמת לסך של כ-0 אלפי ש"ח, התחייבה החברה כי תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות, כמפורט להלן:

תיאור אמת המידה הפיננסית	מועד בחינה	היחס הנדרש	היחס בפועל ליום 31 בדצמבר 2025	עמידה ביחסים הפיננסיים
הון עצמי מאוחד מינימאלי	רבעוני	לא יפחת מ-100,000 אלפי ש"ח	237,659 אלפי ש"ח	כן
הון עצמי מוחשי (א) מינימאלי	רבעוני	לא יפחת מ-80,000 אלפי ש"ח	185,692 אלפי ש"ח	כן
יחס הון עצמי למאזן מאוחד	רבעוני	לא יפחת מ-25%	31.9%	כן
יחס הון מוחשי למאזן מאוחד	רבעוני	לא יפחת מ-17%	24.9%	כן

בנוסף, לא יחולק דיבידנד מעל 75% מהרווח הנקי בשנה קנדרית. בשנת 2025 חילקה החברה דיבידנד בסך של 5,000 אלפי ש"ח מתוך רווח נקי בסך של כ-19,445 אלפי ש"ח המיוחס לבעלי מניות החברה לשנת 2024, ולפיכך עמדה החברה במגבלה האמורה. ראה גם באור 23-ג להלן.

(א) הון עצמי מוחשי- הון עצמי בניכוי נכסים בלתי מוחשיים, השקעות בחברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני וללא השפעת תקן חכירות IFRS16.

נכון לתאריך הדוח עומדת החברה בכל אמות מידה הפיננסיות כלפי כל התאגידים הבנקאיים.

בנוסף התחייבה החברה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי איגרות החוב, לא ליצור שיעבוד שוטף על נכסיה השוטפים ללא הסכמת הבנקים (שעבוד שוטף שלילי) וכן שבעלי השליטה הנוכחיים ימשיכו להחזיק בשליטה בחברה (בהתאם למשמעות המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך).

ד. להלן פירוט אמות המידה של חברת הבת, פולדמיר בניין (1986) בע"מ: ההון העצמי של חברת הבת לא יפחת מסך של 10 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 חברת הבת עומדת בהתניה זו.

ה. לעניין אמות המידה הפיננסיות של חברת הבת בארה"ב ראה באור 20-ד'.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

1. תביעות משפטיות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הקבוצה נמצאת בהליכים משפטיים כלהלן:

1. בחודש אוגוסט 2014 הגישה התובעת תביעה בסך 6,400 אלפי ש"ח כנגד חברה מתכנתת (להלן: "החברה המתכנתת") בגין נזקים שנגרמו למבנה עקב כשל הנדסי-תכנוני של המתכנתת. ביחד עם כתב ההגנה של התובעת היא הגישה הודעה לצד שלישי בסך 3,000 אלפי ש"ח כנגד חברת בת שביצעה את הפרויקט כקבלן ראשי עבור התובעת וכנגד אחרים. בתיק התנהל זמן רב הליך גישור שטרם הסתיים. ביום 29 בספטמבר 2021 ניתן פס"ד שהורה על סגירת התיק. התובעת הגישה בקשה לביטול פסק הדין. ביום 9 בינואר 2022 החליט ביהמ"ש, כי מכיוון שלא חל שינוי במצב התיק, פסק הדין מיום 29 בספטמבר 2021 יוותר בעינו, אך בהחלטה נוספת מיום 10 בינואר 2022 נעתר ביהמ"ש לבקשת התובעת לבטל את החלטתו. ביום 7 בפברואר 2023 הורה בית המשפט כי עקב היעדר הודעת עידכון בתיק, החלטתו בדבר דחיית הדיון בתיק ללא מועד עומדת בתוקפה. ביום 6 ביוני 2024 התקיימה ישיבת גישור, אשר במהלכה המגשר ניסה לגבש הסכמה כוללת בין הצדדים, הן לגבי הסכום שישולם כנגד החברה המתכנתת לסילוק התביעה והן לגבי אופן חלוקת הסכום בין הצדדים. ביום 9 במרס 2026 עדכן המגשר כי הושגה הסכמה עקרונית בין הצדדים, לפיה בכוונת באת כוח התובעת לפנות לקבלת אישור התובעת לסילוק התביעה בסכום כולל של כ-1,050 אלפי ש"ח. בהתאם להבנות האמורות, חלקה של החברה המתכנתת, באמצעות חברת הביטוח הראל, צפוי לעמוד על כ-1,000 אלפי ש"ח, ואילו חלקה של החברה הבת צפוי לעמוד על כ-50 אלפי ש"ח. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ההבנות כפופות לקבלת אישור התובעת ולחתימת הסכם פשרה סופי בין הצדדים וטרם נמסר עדכון מהמגשר לגבי מגעיו עם שאר הצדדים בתיק. להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי קבלת ההודעה לצד שלישי כנגד החברה הבת נמוכים מ-50% ולחברה אין אחריות בתיק זה, והיא תסכים לשלם לכל היותר את הסכום שנקבע במסגרת הכרעת המגשר. לאור האמור לעיל, בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה כלשהי בגין תביעה זו.
2. בחודש דצמבר 2022 הגישה החברה יחד עם קבלן משנה (להלן: "קבלן המשנה") בפרויקט בתחום האחזקה של החברה (להלן: "הפרויקט") תביעה כספית בסך של כ- 8,193 אלפי ש"ח כנגד מזמין עבודה של החברה בפרויקט בתחום האחזקה (להלן: "המזמין") בטענה של ניהול מתמשך במסגרת העבודות בפרויקט. בתגובה, ביום 28 במרס 2024, הגיש המזמין תביעה שכנגד לבית המשפט כנגד החברה וכנגד קבלן המשנה, חוזית ונזיקית בסך של כ-6,828 אלפי ש"ח. ביום 9 ביולי 2025, נחתם הסכם פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין, לפיו המזמין ישלם לקבלן המשנה תשלום בסך 3,350 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד השלמת תיקונים מסוימים. בהתאם להסכם שנערך בין החברה לבין קבלן המשנה, זכאית החברה לתקבול בסך של כ-168 אלפי ש"ח נטו בתוספת מע"מ (כ-5% מהיקף הסכום שנפסק) אשר התקבל במזומן והוכר כהכנסה בשנת הדוח.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

1. תביעות משפטיות - המשך

3. ביום 22 באוגוסט 2022 הוגשה תביעה כספית כנגד החברה בסך של כ-3,524 אלפי ש"ח בגין שני פרויקטים בהם החברה הייתה מעורבת כקבלן מבצע. לטענת התובעת, החברה סילקה את ידה שלא כדון, חילטה שלא כדון ערבויות בנקאיות שהעמידה התובעת וכן נותרה חייבת לה סכומי כסף נוספים בשני הפרויקטים. הערכת הנהלת החברה הינה שדווקא התובעת היא שהתרשלה בקיום התחייבויותיה, והחברה אף סילקה בליט ברירה את ידה, לנוכח הנזקים הרבים שגרמה. לחברה עמדה עילה בדין לחילוט הערבויות והנזקים שהתובעת הסבה לחברה בשני הפרויקטים הנ"ל עולים בשיעור ניכר על יתרת הזכות שעמדה לה. החברה הגישה כתב הגנה ובו דחתה את טענות התובעת וכן הגישה תביעה שכנגד בגין יתרת החובה של התובעת כלפי החברה בשני הפרויקטים, גם לאחר חילוטן של הערבויות. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, נודע לחברה כי התובע מצוי מאז חודש פברואר 2025 בהליכי חדלות פירעון בבית המשפט המחוזי ומונה לו נאמן. ביום 12 באוגוסט 2025, פנתה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, בה ביקשה החברה מבית המשפט לקצוב לתובע שהות קצרה להבהרת מעמדה המשפטי. בנוסף, הגישה החברה בקשה למחיקת התביעה על הסף בהיעדר יריבות מול קבלן המשנה. טרם ניתנה החלטה בבקשה. החברה הגישה כתב הגנה בתביעה שכנגד ובקדם משפט שהתקיים ביום 20 בדצמבר 2025, הוסכם כי בקשת המחיקה כפי שביקשה החברה מתייתרת, והחברה הגישה תיקון כתב ההגנה והתביעה שכנגד ביום 10 בפברואר 2026. טרם הוגשה תשובת התובעת וטרם ניתנה החלטה. על פי הערכת הנהלת החברה, בהסתמך על יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה להתקבל כנגד החברה נמוכים מ-50%. בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה כלשהיא בגין התביעה הנ"ל.

4. בחודש דצמבר 2023 הוגשה תביעה כספית בסך של כ-13,100 אלפי ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כנגד החברה וכנגד חברת בת על ידי קבלן משנה (להלן: "התובע") אשר שימש כקבלן מבצע עבור החברה בפרויקט שביצעה חברת הבת. לטענת התובע, שירותיו הושכרו לשם ביצוע עבודות גמר שונות בהיקף של כ-12,400 אלפי ש"ח אך בשל מחדלים שונים של חברת הבת וקבלני משנה שעבודתם קדמה לעבודתו של התובע, נמנע מן התובעת לקדם ולבצע את עבודתה. ביום 27 במרס 2024 הגישו החברה וחברת הבת כתב הגנה, אשר בו הכחישו את טענות התובע, וכן הגישו תביעה שכנגד סך של 8,000 אלפי ש"ח, בגין מספר רכיבים. טרם נקבע דיון בתיק וטרם הוגש כתב הגנה על ידי התובע בתביעה שכנגד. במסגרת ההליך חילטה חברת הבת ביום 1 במאי 2024 ערבות בנקאית בסך של כ-500 אלפי ש"ח שניתנה על ידי התובע כערבות לביצוע עבודותיו. בשלב זה הוגשו כל כתבי הטענות בתיק והתקיים קדם משפט במסגרתו נקבע כי על הצדדים להשלים גילויי מסמכים, ועד לסיומם להגיש עמדה ביחס למינוי מומחה מטעם בית המשפט. להערכת הנהלת החברה עילות התביעה כנגד החברה וכנגד חברת הבת הינן מופרזות ובלתי מבוססות. על פי חוות הדעת של היועצים המשפטיים של החברה, סיכויי טענות החברה להתקבל ולהדוף את התביעה גבוהים מסיכויי קבלתה וכמו כן, סיכוייה של התביעה כנגד החברה להתקבל נמוכים בשל העדר יריבות והיעדר עילה. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

5. בחודש אוקטובר 2024 הוגשה תביעה על ידי צד ג' (להלן: "התובע") בסך של כ-721 אלפי ש"ח לבית משפט השלום בהרצליה כנגד החברה וכנגד קבלן משנה מטעמה, בטענה לנזקים שנגרמו לנכס בבעלותו (להלן: "הנכס") ולפעילותו, לכאורה עקב ביצוע עבודות תשתית ופיתוח שבוצעו בסמוך למתחם הנכס במסגרת פרויקט (להלן: "הפרויקט") בו שימשה החברה כקבלן ראשי. החברה הגישה כתב הגנה במסגרתו דחתה את טענות התביעה, בין היתר, כיוון שהעבודות בפרויקט בוצעו על ידי קבלן המשנה ובאחריותו, וכי ככל שייקבעו נזקים, הרי שמדובר באחריותו הישירה של קבלן המשנה בפרויקט, כי החברה לא התרשלה כלפי התובע וכי האירוע המתואר בכתב התביעה אינו באחריותה. במקביל, הוגשה הודעת צד שלישי כנגד קבלן המשנה, בהתבסס על הסכם התקשרות הכולל סעיפי שיפוי מפורשים. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם הוגש כתב הגנה על ידי קבלן המשנה להודעת הצד השלישי שהגישה החברה. על פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי התביעה להתקבל כנגד החברה נמוכים מ-50% ולפיכך לא נכללה בדוחות הכספיים הפרשה כלשהיא בגינה.

באור 21 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות- המשך

1. תביעות משפטיות - המשך

6. ביום 24 ביולי 2024, הגישה חברת בת בבעלות מלאה של החברה (להלן: "חברת הבת"), בבית המשפט המחוזי בלוד תביעה כספית בסך של כ-14,000 אלפי ש"ח כנגד מזמין עבודה (להלן: "המזמין") בטענה כי הינה זכאית ליתרת התמורה שטרם שולמה לה בגין ביצע עבודות בניוי שבוצעו על ידה בפרויקט בדרום הארץ וכן בגין עלויות נוספות. פרויקט זה טרם נסתיים, והתביעה הוגשה לאחר ביצוע מרבית העבודות בפרויקט. בהמלצת בית המשפט, הצדדים החלו לנהל משא ומתן בניסיון לסיים את המחלוקת בינהן בפשרה. בשלב זה, הוגש כתב תביעה ובד בבד הוגשה בקשה למתן צו עשה זמני במסגרתו נתבקש בית המשפט להורות לנתבעת לשלם לחברת הבת על חשבון התמורה המגיעה לה סך של 4,000 אלפי ש"ח. לאחר שהוגש מטעם הנתבעת תגובה לבקשה למתן צו עשה זמני, התקיים דיון בבקשה ביום 18 בספטמבר 2024. בהמלצת בית המשפט, הצדדים החלו לנהל משא ומתן בניסיון לסיים את המחלוקות ביניהם בהליך פשרה. במסגרת דיון נוסף שהתקיים ביום 5 בפברואר 2025, הצדדים השלימו את ההליכים המקדמיים (גילוי מסמכים ושאלונים), חברת הבת תגיש תצהירי עדות ראשית עד ליום 15 במאי 2025 והמזמין עד ליום 15 ביוני 2025. קדם משפט מסכם נקבע ליום 14 ביולי 2025. ביום 10 באוקטובר 2025 התקיים דיון הוכחות והחברה הבת הגישה סיכומים, וכן הגישה סיכומי תשובה לאחר שהמזמין הגיש את הסיכומים מטעמו. להערכת יועציה המשפטית של החברה הבת, סיכויי ההליך טובים וכי יש באפשרות החברה הבת לגבות את החוב.
7. ביום 24 בספטמבר 2024, הגיש צד ג' (להלן: "התובע") ששימש כקבלן משנה בפרויקט (להלן: "הפרויקט") שמבצעת חברת בת בבעלות מלאה של החברה (להלן: "חברת הבת"), תביעה כספית בסך של כ-9,521 אלפי ש"ח בנוגע לעבודות שבוצעו על ידו לטענתו. כתב הגנה הוגש על ידי חברת הבת. במסגרת קדם משפט שהתקיים ביום 25 בפברואר 2025 קבע בית המשפט כי התיק יעבור להליך לגישור. הצדדים החליפו תצהירי גילוי מסמכים ועיון בהם, ושלב ההליכים המקדמיים צפוי להסתיים, ככל שלא תוגשנה בקשות נוספות בקשר עם ההליכים המקדמיים. בשל ההליך המקדמי בו מצויה התביעה אין באפשרות יועציה המשפטית של החברה להעריך את סיכוי התביעה. החברה הבת כללה בספריה הפרשה בגין התביעה הנ"ל, אשר לדעת הנהלת החברה הינה מספקת.
8. בחודש ספטמבר, 2025 פנה קבלן משנה (להלן: "קבלן המשנה") של חברת הבת של החברה באיטליה (להלן: "חברת הבת") לבית המשפט בבריסל, בלגיה, בבקשה למתן צו ביניים כנגד דרישת חילוט ערבויות בנקאיות אשר הוגשה על ידי חברת הבת בסכום כולל של כ-1,311 אלפי יורו (כ-5,141 אלפי ש"ח). ערבויות אלו הועמדו על ידי קבלן המשנה לחברת הבת אשר עימו התקשרה בהסכם למתן שירותי תכנון ואספקת ציוד (להלן: "ההסכם") בפרויקט בגאנה (להלן: "הפרויקט"), כאשר צד שלישי שהינו קבלן איטלקי נוסף צורף להסכם. ביום 10 בנובמבר 2025 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") בין הצדדים לפיו חברת הבת תקבל סכום של 250 אלפי אירו בתוך כעשרה ימים מיום חתימת ההסכם אשר התקבל בפועל ביום 17 בנובמבר, 2025. עוד הוסכם כי קבלן המשנה יספק את הציוד הקיים לחברת הבת לא יאוחר מיום 15 בפברואר 2026 אשר הגיע ונמסר בפועל באתר החברה בתאריך זה.
9. במהלך תקופת הדוח הוגשו כנגד החברה מספר תביעות על ידי עובדים לשעבר וקבלני משנה בסכום כולל של כ-1,956 אלפי ש"ח. בגין אחת מהתביעות, אשר הוגשה על ידי קבלן משנה, כללה החברה בספריה הפרשה, אשר להערכת הנהלת החברה הינה מספקת. באשר ליתר התביעות, ההליכים מצויים בשלבים מקדמיים ובהתאם להערכת יועציה המשפטית של החברה סיכויי התביעות להתקבל נמוכים מסיכויי דחייתן. לפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעות אלו.

באור 22 - הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות

בחודש אפריל 2024 ו-2023 הומרו לשטרי הון הלוואות לזמן ארוך שהועמדו על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לחברת הבת אורמיון בע"מ בסך של כ-6,735 אלפי ש"ח, במקביל להלוואות שהעמידה החברה לחברה הנ"ל. ההלוואות הנ"ל לא היו צמודות למדד כלשהוא, ונשאו ריבית שנתית נומינלית הקבועה בסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. שטרי ההון שהונפקו לא היו צמודים למדד כלשהוא ולא נשאו ריבית ו/או תשואה כלשהיא והיו אמורים להיפרע לא לפני תום 60 חודשים מתאריך הנפקתם. לאור החלטה על פירוק חברת הבת מיום 10 באוקטובר 2023, שטרי ההון אינם ברי פירעון ולכן נמחלו על ידי בעלי המניות. היתרה שנמחלה בשנת 2024 הינה בסך של כ-729 אלפי ש"ח וכ-6,006 אלפי ש"ח בשנת 2023 והן נרשמו ישירות כנגד זכויות שאינן מקנות שליטה ליום 31 בדצמבר 2024, בהתאמה.

באור 23 - הון

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
50,943,387	100,000,000

מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב

ב. זכויות הנלוות למניות

1. המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי המניות, זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ג. דיבידנד:

להלן פירוט חלוקות דיבידנד שבוצעו בשנים 2023-2025:

שנה	סכום הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)	סכום דיבידנד למניה (בש"ח)
2025 ⁽¹⁾	5,000	0.09815
2024 ⁽²⁾	3,000	0.05889
2023 ⁽²⁾	4,000	0.07852

- (1) ביום 10 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 5,000 אלפי ש"ח על בסיס רווחי החברה לשנת 2024, מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, המהווים נכון ליום קבלת החלטה זו כ-0.0981482 ש"ח לכל מניה רגילה בת 0.1 ש"ח ע.ג. של החברה לאותו יום. הדיבידנד חולק ביום 28 באפריל 2025, כאשר היום הקובע לעניין תשלום (יום הקום) הדיבידנד נקבע ליום 21 באפריל 2025.
 - (2) ביום 26 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסכום כולל של 3,000 אלפי ש"ח על בסיס רווחי החברה לשנת 2023, מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, המהווים נכון ליום קבלת החלטה זו כ-0.05889 ש"ח לכל מניה רגילה בת 0.1 ש"ח ע.ג. של החברה לאותו יום. הדיבידנד חולק ביום 25 בספטמבר 2024, כאשר היום הקובע לעניין תשלום הדיבידנד נקבע ליום 5 בספטמבר 2024.
 - (3) ביום 24 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 4,000 אלפי ש"ח, המהווים כ-0.07852 ש"ח לכל מניה רגילה בת 0.1 ש"ח ע.ג. של החברה לאותו יום. הדיבידנד חולק ביום 20 בספטמבר 2023, כאשר היום הקובע לעניין תשלום הדיבידנד נקבע ליום 3 בספטמבר 2023.
- יתרת הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-107,497 אלפי ש"ח.

ד. עסקאות תשלום מבוסס מניות

1. הענקת כתבי אופציה למנכ"ל חברת בת

ביום 27 ביולי 2023, החליט דירקטוריון חברת הבת, לסיכו צנרת תהליכית (להלן: "חברת הבת"), על הענקת 93 כתבי אופציה הניתנות למימוש למניות של החברה הבת (להלן: "כתבי אופציה") למנכ"ל חברת הבת (להלן: "מנכ"ל חברת הבת") כתבי אופציה ללא תמורה, בתוקף מיום 1 ביולי 2023. האופציות שהוקצו מהוות במימושו 8.5% ממניות חברת הבת במחיר מימוש של 39,275 אלפי ש"ח לכלל חברת הבת. מחיר המימוש שנקבע הינו כ-3,400 אלפי ש"ח (כ-37 אלפי ש"ח לכל כתב אופציה). ביום 12 בספטמבר 2023, אישר דירקטוריון חברת הבת את הארכת משך כתבי האופציה כך שיהיו ניתנים למימוש במהלך 5 שנים מיום ההענקה (VESTING). השווי ההוגן הכולל של כל כתבי האופציה במועד ההענקה הינו 1,376 אלפי ש"ח והטבה זו נזקפת כהוצאה בדוח רווח והפסד על פני תקופת ההבשלה. האופציות הוענקו בהתאם לתנאי סעיף 3(ט') לפקודת מס הכנסה.

השווי ההוגן של כתבי האופציה נמדד באמצעות מודל Black & Scholes תוך שימוש במדדים הממוצעים הבאים:

- א. שיעור ריבית חסרת סיכון בשיעור 3.7% (לפי התשואה לפידיון של אגרות חוב ממשלתית שקליות לא צמודות של ממשלת ישראל בעלות מח"מ השווה בקירוב לאורך החיים של החוזי של כתבי האופציה)
- ב. סטיית תקן 32%. סטיית התקן נלקחה ממאגר המידע דמודראן, ענף Engineering/Construction.
- ג. תשואת דיבידנד 0%
- ד. אורך חיי האופציה 7 שנים ממועד ההקצאה.

כתבי האופציה יובשלו (VESTING) למימוש במהלך 5 שנים מיום ההענקה בהתאם לאמור: כ-15% מהם לאחר שנה (13 אופציות), כ-15% לאחר שנתיים (14 אופציות), כ-20% לאחר שלוש שנים (18 אופציות), כ-25% לאחר ארבע שנים (24 אופציות) וכ-25% לאחר חמש שנים (24 אופציות). האופציות יפקעו בתום 7 שנים ממועד הבשלתן. כתבי אופציה שלא ימומשו עד לאותו מועד, יפקעו. במקרה של סיום יחסי עובד-מעביד, העובד יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה שמועד מימושו הגיע במשך תקופה של 30 ימים מיום סיום היחסים. לאחר מכן, כתבי אופציה שלא ימומשו, יפקעו.

בקורות עסקת מיזוג עתידית עם צד שלישי (להלן: "עסקת המיזוג") ולרבות מכירה של מעל 80% ממניות חברת הבת על ידי החברה, בהתקיים תנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, יואצו מועדי ההבשלה של כל כתבי האופציות שטרם הובשלו לפני השלמת עסקת המיזוג, וכתבי האופציה כאמור יהיו ניתנים למימוש מידי, כך שסמנכ"ל חברת הבת יוכל להשתתף בעסקת המיזוג כבעל מניות, פרו-ראטה למניות המוחזקות על ידי סמנכ"ל חברת הבת במקרה של מימוש כאמור.

2. הענקת כתבי אופציה למנכ"ל החברה

ביום 22 ביולי, 2025 החליט דירקטוריון החברה, על הענקת 764,148 אופציות לא רשומות למסחר (להלן: "האופציות המוקצות") ללא תמורה לפיו סעיף 102 לפקודת מס הכנסה למנכ"ל החברה, אשר תהיינה ניתנות למימוש ל-764,148 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, על פני תקופה בת 6 שנים ממועד ההענקה (1.5% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה בהנחת מימוש מקסימלית, בדילול מלא).

האופציות המוקצות יבשילו (VESTING) בארבע מנות על פני תקופה של 4 שנים, כדלקמן: 25% מהאופציות יבשילו ביום 1 ביולי 2026, 25% נוספים ביום 1 ביולי 2027, 25% נוספים ביום 1 ביולי 2028 והיתרה (25%) ביום 1 ביולי 2029, בתמורה למחיר מימוש של 3.68 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה כפי שהשתקף ממחירה הממוצע של שער נעילת מניית החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב במהלך 30 הימים שקדמו למועד אישור הדירקטוריון.

האופציות יפקעו בתום שש שנים ממועד הבשלתן והינן בהתאם להוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961. האופציות המוקצות תופקדנה בנאמנות אצל נאמן, אשר יחזיק בהן בנאמנות במשך התקופות המנויות בסעיף 102 לפקודה.

באור 23 - הון - המשך

ד. עסקאות תשלום מבוסס מניות- המשך

2. הענקת כתבי אופציה למנכ"ל החברה

בכפוף לתנאי ההבשלה כאמור, יהיה המנכ"ל רשאי לממש את האופציות המוקצות באמצעות מנגנון Cashless ("מימוש נטו"), כך שבעת מימוש האופציה לא נדרש תשלום בפועל של מחיר המימוש. ביום 10 באוגוסט 2025 אישר המנהל הכללי של הבורסה לניירות ערך רישום למסחר של 764,148 מניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שתוקצינה למנכ"ל, בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה. רישום המניות למסחר יתבצע בכפוף לקבלת אישור פרטני מהבורסה. אומדן השווי ההוגן של כל כתב אופציה שהוענקה למנכ"ל הוא 1.57 ש"ח. שווי ההטבה בגין אופציות אלו במועד הענקתה היה בסך כולל של כ-1,197 אלפי ש"ח. הטבה זו נזקפת כהוצאה על פני תקופת ההבשלה וזאת כנגד קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות וזאת החל מהרבעון השלישי של 2025. שוויים ההוגן של כתבי האופציה למנכ"ל נאמד על ידי יועץ חיצוני תוך שימוש במודל הערכה של בלק אנד שולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

- מחיר המניה 3.49 ש"ח (כפי שהשתקף ממחירה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, בסמוך ליום ההקצאה).
- סטיית תקן בטווח של כ-41%.
- שיעור ריבית חסרת סיכון 4.3% (לפי התשואה לפדיון של אגרות חוב ממשלתיות שקליות בעלות מח"מ השווה בקירוב לאורך החיים החוזי של כתב האופציה).
- משך חיי האופציה 6 שנים ממועד ההקצאה.

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
279	454	615
279	454	615

תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים⁽¹⁾
 סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות

פרוט ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בסעיפי רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
279	454	235
-	-	380
279	454	615

עלות ההכנסות
 הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
279	454	298
-	-	288
-	-	29
279	454	615

זקיפה כנגד זכויות שאינן מקנות שליטה
 זקיפה כנגד קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
 זקיפה כנגד התחייבות בשל הטבות לעובדים

(1) במהלך שנים 2024 ו-2025 לא בוצעו שינויים או ביטולים בתוכניות ההטבות לעובדים האמורות.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - הון - המשך

ד. עסקאות תשלום מבוסס מניות- המשך

להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות ואת הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

מספר כתבי האופציה			ממוצע משוקלל של מחיר המימוש			בש"ח
2023	2024	2025	2023	2024	2025	
-	93	93	-	36,559	36,559	יתרה ליום 1 בינואר
93	-	764,148	36,559	-	3.68	הוענקו במשך השנה
93	93	764,241	36,559	36,559	8.13	יתרה ליום 31 בדצמבר
-	13	27	36,559	36,559	36,559	ניתנות למימוש ליום 31 בדצמבר

באור 24- ביאורים לדוח רווח או הפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
672,060	893,723	758,868
131,636	148,940	173,681
803,696	1,042,663	932,549
120,647	141,987	-

א. ההכנסות:

הכנסות מפרויקטים בהקמה
הכנסות משירותי אחזקה וזכיינות

כולל מכירות ללקוח עיקרי א'- מגזר פרויקטים בהקמה

פילוח ההכנסות מפרויקטים בהקמה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
175,896	241,938	290,629
363,781	452,535	274,204
132,383	199,250	194,035
672,060	893,723	758,868

הנדסה אזרחית
תשתיות מורכבות
תשתיות צנרת תהליכית

באור 24- באורים לדוח רווח או הפסד- המשך

א. ההכנסות- המשך:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2025	2025
	אלפי ש"ח	
268,948	239,881	222,402
403,112	653,842	536,466
672,060	893,723	758,868

שיוך סקטוריאלי של לקוחות בתחום הפרויקטים בהקמה:

לקוחות מוסדיים
לקוחות פרטיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2025	2025
	אלפי ש"ח	
92,033	121,548	114,395
39,603	27,392	59,286
131,636	148,940	173,681

שיוך סקטוריאלי של לקוחות בתחום פרויקטי האחזקה:

לקוחות מוסדיים
לקוחות פרטיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	
743,078	967,463	871,485
60,618	75,200	61,064
803,696	1,042,663	932,549

פילוח גיאוגרפי בהתבסס על מיקום הלקוחות:

ישראל
חוץ לארץ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	
208,710	161,869	131,719
90,068	115,797	105,458
393,067	625,763	546,267
9,108	10,643	13,029
33,404	51,487	52,401
734,357	965,559	848,874
279	454	236

ב. עלות ההכנסות:

שימוש בחומרים ושינויים במלאי
שכר עבודה ונלוות ודמי ניהול (כולל אחזקת רכב) (*)
קבלני משנה ועבודות חוץ
פחת והפחתות
הוצאות אחרות

(*) כולל תשלום מבוסס מניות שנזקף להון

באור 24- באורים לדוח רווח או הפסד- המשך

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
2,338	2,977	3,367
1,085	1,459	857
845	182	273
1,129	1,737	2,444
14	2	-
242	305	207
5,653	6,662	7,148

ג. הוצאות מכירה ושיווק:

שכר עבודה ונלוות (כולל אחזקת רכב)
השתתפות במכרזים
פחת והפחתות
הוצאות פרסום, שיווק ופיתוח עסקי
הוצאות שילוח וייצוא
נסיעות לחו"ל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
29,838	32,632	32,146
1,504	1,573	1,330
325	370	442
4,275	3,580	2,983
5,290	5,868	6,356
3,921	3,731	4,752
1,778	538	585
3,402	3,733	3,295
50,333	52,025	51,889

ד. הוצאות הנהלה וכלליות:

שכר, נלוות ודמי ניהול
החזקת כלי רכב
שכר דירקטורים
פחת והפחתות
שכר דירה ואחזקת משרד, אחזקת מערכות מיחשוב ותקשורת
שירותים מקצועיים
הפרשה להפסדי אשראי חזויים
אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
1,631	2,985	2,460
467	1,379	2,554
529	222	442
528	313	209
188	112	102
229	319	312
930	81	183
-	9	-
4,502	5,420	6,262

ה. הכנסות מימון:

הכנסות ריבית בגין נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש ופיקדונות
בתאגידים בנקאיים
רווח מניירות ערך למסחר הנממדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הכנסות ריבית ודיבידנד מניירות ערך סחירים
הכנסות ריבית ממוסדות
הכנסות ריבית מאחרים
הכנסות ריבית בגין הלוואות שניתנו לחברות המוחזקות לפי שיטת
השווי המאזני
רווח נטו משינוי בשערי חליפין
אחרות

באור 24- באורים לדוח רווח או הפסד- המשך

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
2,870	3,984	4,477
418	1,378	5,060
579	759	1,210
2,039	865	3,711
222	217	185
345	157	383
158	-	-
-	-	227
-	-	217
50	35	51
6,681	7,395	15,521
-	85	486

1. הוצאות מימון:

בגין עמלות בנק וריבית בגין אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
 הפסד נטו משינוי בשערי חליפין
 הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה
 ריבית בגין אגרות חוב
 הוצאות ריבית בגין שיערוך הטבות לעובדים
 הוצאות ריבית למוסדות
 הוצאות ריבית בגין הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
 הוצאות ריבית לאחרים
 שינוי בהתחייבות בגין תמורה מותנית הנובעת מערך הזמן
 אחרות

הוצאות מימון שהווננו לעלויות נכס כשיר⁽¹⁾

(1) שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום עלויות האשראי הראויות להיוון הינו 6.59% (2024) : 7.38%.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(16)	-	-
-	-	(322)
(30)	-	-
(4,192)	-	-
(1,090)	-	-
(1,079)	(2)	-
66	(1)	-
(6,341)	(3)	(322)

2. הוצאות אחרות:

הוצאות הקמת פעילות חברות בחו"ל
 הפחתת עלויות רכישה והוצאות טרום רכישה
 שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
 הוצאות בגין הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים⁽²⁾
 הפחתת מוניטין בחברות מוחזקות⁽²⁾
 הוצאות בגין פינוי וסילוק מתקן לקליטה וטיפול בשפכים⁽¹⁾
 אחרות (קיטון)

(1) ראה באור 21-ב-2-א.

(2) ראה באור 13 ו-9-ד.

באור 24- באורים לדוח רווח או הפסד- המשך

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			ה. הכנסות אחרות:
204	213	224	הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה בניכוי הוצאות תחזוקה, נטו
-	800	230	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
6,765	8,086	-	הכנסות מריבית פיגורים מלקוחות ⁽³⁾
-	73	-	הכנסות אחרות בגין הפחתת התחייבויות בגין זכויות שאינן מקנות שליטה
162	727	59	רווח הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
251	-	1,015	הכנסות מתביעות והסדרי פשרה
8	-	19	רווח הון בגין סיום הסכמי חכירה
2	-	-	רווח הון בגין הסכמי חכירה מימונית
225	457	152	אחרות
7,617	10,356	1,699	
1,276	10,353	1,377	סה"כ הכנסות אחרות, נטו

(3) ראה באור 1-ו.

ט. רווח בסיסי ומדולל למניה

להלן נתוני הרווח לתקופה המיוחס לבעלי מניות חברת האם והערך הנקוב של המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי מניות חברת האם למניה רגילה בת 0.1 ש"ח ערך נקוב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
8,947	19,445 ^(*)	8,400	הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלים של החברה – באלפי ש"ח ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה
8,947	19,191 ^(*)	7,298	הרווח הנקי (ההפסד) ששימש בחישוב הרווח המדולל למניה- באלפי ש"ח
50,943	50,943	50,943	מספר המניות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. באלפי ש"ח
50,943	50,943	50,943	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפי מניות)
50,943	50,943	50,943	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח המדולל למניה (באלפי מניות) (**)

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה- ראה באור 1-ח.
 (**) בחישוב הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח המדולל למניה לא נכללו 382 אלפי אופציות לעובדים למניות "מחוץ לכסף" כיוון שהכללתן הינה מגדילה את הרווח למניה.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות ליום 31 בדצמבר 2025:

חברות כלולות	בעלי שליטה אלפי ש"ח	בדבר תנאים ראה באור
1,455	-	7
-	827	16,24
-	1,063	19

יתרות חובה:

חייבים ויתרות חובה לזמן קצר

יתרות זכות:

זכאים ויתרות זכות⁽¹⁾

התחייבויות בשל הטבות לעובדים לזמן ארוך

(1) לעניין ויתור על זכויות בעלי עניין בחברת בת בשנת 2025 ראה 9-1.

ב. יתרות ליום 31 בדצמבר 2024:

חברות כלולות	בעלי שליטה אלפי ש"ח	בדבר תנאים ראה באור
252	-	7
120	-	7
975	2,814	16
-	1,452	19

יתרות חובה:

חייבים ויתרות חובה לזמן קצר

יתרת הלוואות לזמן קצר

יתרות זכות:

זכאים ויתרות זכות⁽¹⁾

התחייבויות בשל הטבות לעובדים לזמן ארוך

ג. הטבות לבעלי עניין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024 אלפי ש"ח	2025
6,061	7,570	6,636
5	5	5
453	449	408
4	4	4
341	370	442
70	72	72
3	3	3

הטבות עובד- שכר, נלוות, דמי ניהול ומענקים והטבות בגין פיטורין לבעלי עניין המועסקים בחברה⁽¹⁾ ⁽²⁾

מספר מקבלי ההטבה⁽¹⁾

הוצאות שכירות לחברות בבעלות בעלי השליטה⁽³⁾

כמות מקבלי ההטבה

שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה⁽⁴⁾

ביטוח חבות נושאי משרה

מספר הדירקטורים אליהם מתייחס השכר

(1) כולל דמי ניהול ומענקים עבור שירותי יו"ר הדירקטוריון, יו"ר דירקטוריון חברת הבת וסמנכ"ל אחזקה, שאינם מועסקים בחברה כמפורט בבאור 25 (1) להלן.

(2) לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 כולל התחייבות נצברת בגין מענקים בסך של כ-670 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ-1,395 אלפי ש"ח).

(3) דמי שכירות לבעלי השליטה עבור השימוש בנכסי המקרקעין בחולון, בו ממוקם מטה החברה, כמפורט בבאור 24 (ה) (4).

(4) שכר לדירקטורים שאינם בעלי שליטה.

באור 25- בעלי עניין וצדדים קשורים – המשך

ד. סך ההוצאות וההכנסות שלעיל בדוח רווח והפסד הינה כדלקמן:

צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
992	1,430	1,204
322	421	355
5,200	6,204	5,485
6,514	8,055	7,044

עלות ההכנסות
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות⁽¹⁾

(1) כולל הוצאות שכר דירה כאמור בסעיף ד' להלן.

חברות כלולות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
229	319	312

הכנסות ריבית

ה. הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה:

1. המנהלים הבכירים בחברה זכאים, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב וכו'). כמו כן, החברה מפקידה עבורם כספים במסגרת תוכנית הפקדה מוגדרת לאחר סיום העסקה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
10,047	13,228	12,864
279	454	586
10,326	13,682	13,450
9	9	10

ההטבות לאנשי המפתח הניהוליים:

הטבות לזמן קצר
תשלום מבוסס מניות

מספר אנשי מפתח

באור 25- בעלי עניין וצדדים קשורים – המשך

ה. הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה- המשך

2. הסכם העסקה עם מנכ"ל חברת בת

ביום 15 במרס 2023, התקשרה חברת בת בהסכם העסקה (להלן: "ההסכם") עם מנכ"ל (להלן: "מנכ"ל חברת הבת") אשר נכנס לתוקף ביום 1 ביוני 2023. מנכ"ל חברת הבת יועסק בחברת הבת בהיקף של משרה מלאה ויהיה זכאי, בין היתר, למשכורת חודשית בסך 68 אלפי ש"ח ברוטו כאשר בתום השלמת 12 חודשי עבודה מיום חתימת ההסכם יעודכן השכר החודשי ונכון למועד פרסום הדוח השכר עומד על סך של 70 אלפי ש"ח, לרבות רכב צמוד כולל שווי שימוש ברכב מגולם בשכר ותנאים נלווים נוספים ומענק שנתי קבוע בגובה של שכר חודשי אחד. כמו כן, זכאי המנכ"ל למענק שנתי מותנה (להלן: "המענק המותנה") מהרווח לפני מס ולפני הוצאות המענק המותנה של חברת הבת בשיעור של 2.5%, שלא יעלה על 8 משכורות חודשיות, שישולם תוך חודש מיום אישור הדוחות של החברה. כן נקבע, כי במידה ובשנים כלשהם לחברה בת ינבע הפסד לפני מס, לא יחויב המנכ"ל בשכרו, אלא, לצורך חישוב המענק המותנה בשנים שאחרי, ההפסד הנ"ל יגרע מהרווח לפני מס.

3. הסכם העסקה חדש עם מנכ"ל חברת בת

ביום 1 באפריל 2024, התקשרה חברת בת בהסכם העסקה (להלן: "ההסכם") עם מנכ"ל חברת הבת (להלן: "מנכ"ל חברת הבת") אשר בתוקף מיום 1 בינואר 2023. מנכ"ל חברת הבת מועסק בחברת הבת בהיקף של משרה מלאה וזכאי, בין היתר, לשכר חודשי בסך של 60 אלפי ש"ח ברוטו, עדכון תנאים נלווים נוספים, משכורת 13 בתום כל שנה קלאנדרית וכן מענק חתימה חד פעמי בסך של כ-175 אלפי ש"ח. בנוסף, זכאי מנכ"ל חברת הבת לתוספת שכר שנתי (לתקופה בת 5 שנים) בשיעורים של 5%-12% המותנית בתוצאות ה-EBIDTA של חברת הבת וכן למענק שנתי מותנה (להלן: "המענק המותנה") בשיעור של 3.5% מהרווח לפני מס של חברת הבת, אשר לא יעלה על 4 משכורות חודשיות.

4. מינוי מנכ"ל

ביום 18 ביוני 2025, אישר דירקטוריון החברה, את מינוי מר ירון סילש לתפקיד מנכ"ל החברה (להלן: "המנכ"ל") וזאת החל מיום 1 ביולי 2025. בהתאם לתנאי כהונתו כפי שאושרו באסיפת בעלי המניות החברה ביום 7 באוגוסט, 2025 זכאי מר סילש, בין היתר, למשכורת חודשית בסך של 95 אלף ש"ח ברוטו שיעודכן בכל תום שנת עבודה רצופה, החל משכר חודש יולי 2026 ואילך לפי השינוי במדד המחירים לצרכן; להוצאות שימוש ברכב ותנאים נלווים נוספים; וכן למענק שנתי מחושב לפי הרווח השנתי המבוקר המאוחד של החברה לפני מס ולפני הוצאות המענק בשנה הקלאנדרית בגינה יינתן המענק (להלן: "הרווח לפני מס המנוטרל"). שיעור המענק השנתי מחושב לפי שיעור של 2% מהרווח לפני מס המנוטרל עד לסך של 15 מיליוני ש"ח ולפי שיעור של 3% בגין הרווח לפני מס המנוטרל העולה על סך של 15 מיליוני ש"ח, אשר לא יעלה על 10 משכורות חודשיות.

המנכ"ל של הקבוצה הינו איש מפתח בקבוצה. במסגרת תנאי העסקתו, הוענקו לו אופציות למניות החברה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני.

לפרטים בדבר מספר האופציות, תנאי ההבשלה, מחיר המימוש וההשפעה החשבונאית, ראה באור 23-ד.

באור 25- בעלי עניין וצדדים קשורים – המשך

ה. הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה- המשך

5. שכירות מקרקעין מבעלי השליטה

משרדי החברה ממוקמים בשדרות ירושלים, בחולון. הקרקע עליה בנוי המבנה בו ממוקמים משרדי הנהלת החברה נמצאת בבעלות בעלי השליטה (50%) וצד ג' (50%) (להלן: "השותף"). בחודש מאי 2017 הסדירה החברה את התקשרותה עם בעלי השליטה לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה לחמש שנים נוספות, בתמורה לדמי שכירות חודשיים, בתנאים זהים להסכם השכירות של השותף, המהווים 50% מדמי השכירות החודשיים, בסך של 8,800 דולר לחודש צמוד לעליית מדד הבסיס. ביום 26 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת, בחלוף תקופה של חמש שנים ממועד הנפקת מניות החברה לראשונה) את הארכת ההתקשרות מחודש מאי 2022 עד לסוף חודש אוגוסט 2024 כנגד תשלום תמורה חודשית לבעלי השליטה בסך של 10,120 דולר ארה"ב צמוד למדד תשומות הבנייה. בגין ההתקשרות האמורה, במהלך שנת 2025, 2024 ו-2023, שילמה החברה לבעלי השליטה, ביחד, סך של כ- 408 אלפי ש"ח, כ-449 אלפי וכ-453 אלפי ש"ח, בהתאמה.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש פברואר, 2026 אישרה ועדת הביקורת של החברה שלאחר המעבר של משרדי הנהלת החברה למיקומם החדש, כאמור בבאור 21-ב-ב תשכור החברה שטח באתר משרדי ההנהלה הנוכחיים לצרכי סדנא, בתמורה לתשלום חודשי בהיקף זניח ולנשיאה בתשלום מיסי עיריה. ההתקשרות נקבעה לתקופה של חמש שנים עם אופציה הנתונה לחברה להאריך את השכירות בשנה נוספת. ההתקשרות סווגה כעסקה זניחה ואושרה בהתאם לנוהל העסקאות הזניחות שאישרה החברה.

ו. הסכמי העסקה עם בעלי עניין

1. החברה קשורה בהסכמי העסקה עם בעלי שליטה בחברה כדלקמן;
 - 1.1 שלושה מבעלי שליטה מעמידים לחברה את שירותיהם באמצעות חברות בשליטתם (להלן ביחד "החברות המנהלות"), בתמורה לתשלום חודשי המגלם גם את כל ההטבות הסוציאליות. כמו כן, מעמידה החברה לרשותם רכבי חברה מקבוצה 7. בין החברה לבין החברות המנהלות אינם מתקיימים יחסי עובד מעביד. שני בעלי שליטה אחרים מועסקים על ידי החברה כעובדים שכירים והם זכאים למשכורות ולתוספות סוציאליות מקובלות. כמו כן, מעמידה החברה לרשותם כלי רכב מקבוצה 7 ומגלמת את שווי השימוש בכלי הרכב.
 - 1.2 בחודש אוגוסט 2025, אישרה אסיפת בעלי המניות בחברה חידוש ועידכון תנאי כהונתם עם 5 מבעלי השליטה הנ"ל (להלן בסעיף זה "המנהלים") בהסכמי העסקה חדשים שעיקריהם כדלקמן (בתוקף החל מחודש מאי 2025):
 - 2.1 כל צד רשאי לסיים את ההתקשרות על ידי מתן הודעה מוקדמת של 6 חודשים.
 - 2.2 השכר החודשי / דמי הניהול של המנהלים, יועלה מדי שנה בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן (מדד בסיס אפריל 2025 שפורסם ב-15 במאי 2025).
 - 2.3 החברה תעמיד למנהלים רכב (לרבות באמצעות ליסינג) מדרגה 7 ותישא בכל הוצאות הרכב, לרבות החלפתו אחת לשנתיים, בהתאם לשיקול דעתו של המנהל, לרכב אחר מסוגו השווה לרכב מדרגה 7, ולרבות גילום המס בגין שווי השימוש, ככל שיחול, למעט קנסות בהן יישא המנהל.
 - 2.4 המנהלים יהיו זכאים לטלפון סלולרי לרבות גילום המס בגיננו וכן להחזר הוצאות סבירות והטבות נוספות כמקובל בחברה.
 - 2.5 המנהלים הקשורים בהסכמי העסקה כעובדים שכירים, יהיו זכאים לביטוח מנהלים, קרן השתלמות ותנאים נלווים אחרים.

באור 25- בעלי עניין וצדדים קשורים – המשך

1. הסכמי העסקה עם בעלי עניין- המשך

2.6 החל מיום 1 ביולי 2025 עודכן שכרם / דמי הניהול של ה"ה איל לשמן, יחיאל לשמן ויהודה לשמן, והחל מיום 22 במאי 2025 עודכן שכרם / דמי הניהול של ה"ה ראובן יריב לשמן וערן סידי כדלקמן;

- מר איל לשמן, החל מחודש יולי 2025, מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה (בתפקידו הקודם מנכ"ל החברה), שכרו החודשי (כעובד שכיר) נכון למועד הדוח עומד על סך של כ- 89.8 אלפי ש"ח לחודש בתוספת תנאים סוציאליים כמפורט לעיל (עלות מעסיק חודשית – כ- 125 אלפי ש"ח). כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
- מר ראובן יריב לשמן מכהן החל מחודש אפריל 2017 כסמנכ"ל, מנהל תחום אחזקה, ושירותים (בתפקידו הקודם סמנכ"ל, מנהל תחום אחזקה, ועבודות מוניציפאליות), דמי הניהול החודשיים (כעוסק עצמאי) נכון למועד הדוח עומדים על סך של כ- 107 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ. כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
- מר ערן סידי, החל מחודש אפריל 2017 מכהן כסמנכ"ל, מנהל תחום אנרגיה (בתפקידו הקודם מנהל תחום אנרגיה), שכרו החודשי (כעובד שכיר) נכון למועד הדוח עומד על סך של כ- 73 אלפי ש"ח לחודש בתוספת תנאים סוציאליים כמפורט לעיל (עלות מעסיק חודשית – כ- 107 אלפי ש"ח). כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
- מר יחיאל לשמן, מכהן כיועץ (היקף משרה 60%) דמי הניהול החודשיים (כעוסק עצמאי) נכון למועד הדוח עומדים על סך של כ- 40 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ. כמו כן, אינו זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
- מר יהודה לשמן, מכהן כיו"ר דירקטוריון חברת הבת (היקף משרה 60%) דמי הניהול החודשיים (כעוסק עצמאי) נכון למועד הדוח עומדים על סך של כ- 40 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ. כמו כן, אינו זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
- יו"ר הדירקטוריון וכל אחד מהסמנכ"לים המצויינים לעיל, יהיו זכאים למענק שנתי בשיעור כמפורט להלן. יו"ר הדירקטוריון - במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" (הרווח השנתי המבוקר של החברה במאוחד לפני מס לאחר המענקים בשנה קלנדרית בגינה ניתן המענק אך למעט המענק ששולם לנושא המשרה הרלוונטי ביחס אליו מחושב המענק) של החברה עולה על 15 מיליון ש"ח – (1) מענק כספי בשיעור של 2% בגין סך "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עד סך של 15 מיליון ש"ח, ו- (2) מענק כספי בשיעור של 3% בגין סך "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה העולה על סך של 15 מיליון ש"ח. בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על סך של 6 משכורות חודשיות ברוטו.
- כל אחד מהסמנכ"לים המפורטים לעיל – (א) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 15 מיליון ש"ח ועד לרווח שנתי מנוטרל של 25 מיליון ש"ח (כולל) - מענק כספי בשיעור של 1% מ סך ה-"הרווח השנתי המנוטרל" של החברה; (ב) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 25 מיליון ש"ח - מענק כספי בשיעור של 1.5% מסך ה-"הרווח השנתי המנוטרל" של החברה כהגדרתו בסעיף זה. בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על סך של 4 משכורות חודשיות ברוטו.

1. ניהול סיכונים פיננסיים – כללי

החברה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- (1) סיכון אשראי
- (2) סיכון נזילות
- (3) סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית וסיכון מחיר אחר)

בבאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של החברה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות החברה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל לאורך כל דוחות כספיים אלה.

סמנכ"ל הכספים אחראי לניהול הסיכונים, כאשר האחראיות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של החברה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון. מדיניות ניהול הסיכונים של החברה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני החברה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות החברה. המידע הכלול במסגרת באור זה נסמך, במידה רבה, על אומדנים. לעניין זה תשומת הלב מופנית לאמור בבאור 2 ב' דלעיל, לעניין שימוש באומדנים במסגרת הדיווח הכספי, ולא-הוודאות הכרוכה באומדנים אלה.

א. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לחברה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחייבים אחרים וכן מהשקעות בניירות ערך סחירים והשקעות נזילות אחרות.

(א) לחברה מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות ותיקי השקעות בשוק ההון אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים. מדיניות ההשקעות של החברה היא שמרנית. בהתאם, הנהלת החברה אינה צופה הפסדים הנובעים מסיכון אשראי.

(ב) סיכון האשראי של הקבוצה נובע בעיקר מחובות הלקוחות כלפי הקבוצה. החשיפה של הקבוצה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח. למאפיינים הדמוגרפיים של בסיס הלקוחות של הקבוצה, כולל הסיכון לאי יכולת פירעון בענף ובמדינה בה פועל הלקוח, יש השפעה מועטה על סיכון האשראי. חברות הקבוצה עוקבות באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות להפסדי אשראי צפויים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת חברות הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. כמו כן, יצוין כי בתחום התשתיות, חלק משמעותי מלקוחות הקבוצה הינם גופים ממשלתיים (או דומים) ואשר ההתקשרות עמם הינה במסגרת מכרזים ציבוריים.

ב. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת החברה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר דרישות תזרים המזומנים ומוודאת קיומם של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות, הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות וסכומים הדרושים להשקעות ולפיתוח עסקי החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 הקבוצה מנצלת כ- 20% ממסגרות האשראי הכספי של הקבוצה.

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים- המשך

ג. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים פיננסיים נסחרים, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים, תוך כדי מיקסום התשואה. לחברה תיק ניירות ערך המוצג בשווי הוגן בהתאם למחירי שוק מצוטטים. תיק זה חשוף לסיכונים לפי מחיר ניירות הערך בבורסה.

ד. סיכון שערי ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק.

התחייבויות החברה לתאגידים בנקאיים, הינם בריבית משתנה, צמודה לריבית הפריים, לפיכך לחברה חשיפה לסיכון שווי הוגן בגין שינויים בשיעור ריבית הפריים.

חלק מהאמצעים הנזילים של החברה מופקדים בפקדונות צמודי מט"ח, נושאי ריבית המשתנה בעת חידוש הפקדון, או בפקדונות שקליים נושאי ריבית מבוססת פריים. לפיכך לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית בגין הפקדונות הנ"ל.

לחברה אשראים מבנקים לזמן קצר ולזמן ארוך שהינם אשראיים שקליים נושאי ריבית פריים, לפיכך לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי ריבית הפריים.

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך הדוח על המצב הכספי, היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
הערך בספרים		
אלפי ש"ח		
118,087	147,948	מזומנים ושווי מזומנים
6,571	6,712	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
15,760	63,751	נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
392,009	357,739	לקוחות והכנסות לקבל
17,297	10,991	חייבים ויתרות חובה (ללא הוצאות מראש)
1,183	1,081	הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
550,907	588,222	

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים- המשך

ה. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים, כולל פירעון קרן ואומדן תשלומי ריבית עתידיים.

ליום 31 בדצמבר 2025

מעל 5 שנים	2-5 שנים	אלפי ש"ח		תזרים מזומנים חוזי	הערך בספרים	
		1-2 שנים	עד שנה			
-	-	-	9,500	9,500	9,500	משיכות יתר מבנקים הלוואות מבנקים לזמן קצר
-	-	-	1,652	1,652	1,651	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	-	-	230,930	230,930	230,930	זכאים ויתרות זכות הלוואות מבנקים ומנותני אשראי אחרים
-	-	136	62,652	62,788	62,748	לזמן ארוך
-	7,046	8,158	4,896	20,099	17,292	תמורה מותנית התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	5,000	-	5,000	4,278	אגרות חוב
-	5,151	-	-	5,151	5,151	התחייבויות בגין חכירה
-	52,936	40,390	5,213	98,539	79,092	
-	5,222	14,061	11,460	30,743	27,433	
-	70,354	67,745	326,303	464,402	438,075	סה"כ

ליום 31 בדצמבר 2024

מעל 5 שנים	2-5 שנים	אלפי ש"ח		תזרים מזומנים חוזי	הערך בספרים	
		1-2 שנים	עד שנה			
-	-	-	10,941	10,941	10,941	משיכות יתר מבנקים הלוואות מבנקים לזמן קצר
-	-	-	7,013	7,013	7,000	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	-	-	239,133	239,133	239,133	זכאים ויתרות זכות הלוואות מבנקים ומנותני אשראי אחרים
-	-	-	47,524	47,524	47,524	לזמן ארוך
-	9,358	7,825	6,180	23,364	19,686	התחייבויות בגין חכירה
-	5,659	8,726	7,621	22,006	19,192	
-	15,017	16,551	318,412	349,981	343,476	סה"כ

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך

1. סיכויי מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ

סיכון שער חליפין ומדד

חלק מהכנסות הקבוצה, צמודות למט"ח ו/או נקובות במט"ח בעיקר לדולר ולאירו. כיוצא בכך קיימת חשיפה מטבעית בכל הקשור לשמירת יחס נאות בין הוצאות במטבע מסוים לבין הכנסות באותו מטבע.

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	פריטים לא כספיים	פריטים כספיים					סה"כ נכסים
		במטבע ישראלי		במטבע חוץ			
		ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן אלפי ש"ח	ליש"ט ואחר	דולר	אירו	
147,948	-	108,302	-	1,113	32,475	6,058	מזומנים ושווי מזומנים נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
6,712	-	6,567	-	-	145	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
63,751	-	51,390	11,550	-	811	-	לקוחות והכנסות לקבל חייבים ויתרות חובה
357,739	-	314,658	-	-	10,779	32,302	נכסי מיסים שוטפים
18,095	7,116	10,246	-	235	336	162	הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
2,393	-	-	1,281	-	62	1,050	
1,081	-	-	-	-	1,081	-	
597,719	7,116	491,163	12,831	1,348	45,689	39,572	סה"כ נכסים
28,443	-	15,900	-	-	12,543	-	התחייבויות: אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
27,433	-	5,011	21,523	-	899	-	התחייבויות בגין חכירות
230,930	2,759	224,083	-	640	624	2,824	ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
85,903	23,045	60,630	-	833	696	700	מקדמות מלקוחות
36,951	-	8,189	-	-	-	28,762	התחייבויות בגין מיסים שוטפים
5,869	-	-	5,848	21	-	-	אגרות חוב
79,092	-	79,092	-	-	-	-	התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,151	-	5,151	-	-	-	-	תמורה מותנית
4,278	-	4,278	-	-	-	-	סה"כ התחייבויות עודף נכסים (התחייבויות)
504,050	25,804	402,334	27,371	1,494	14,762	32,286	
93,669	(18,688)	88,829	(14,540)	(146)	30,927	7,286	

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך

1. סיכוני מדד ומטבע חוץ- המשך

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ- המשך

תנאי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2024

סה"כ	פריטים לא כספיים	פריטים כספיים					
		במטבע ישראלי		במטבע חוץ			
		ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן אלפי ש"ח	ליש"ט ואחר	דולר	אירו	
118,087	-	60,174	-	7,948	40,863	9,102	נכסים: מזומנים ושווי מזומנים
6,571	-	6,360	-	-	211	-	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
15,760	-	12,398	2,611	-	751	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
392,009	-	340,851	-	-	20,428	30,730	לקוחות והכנסות לקבל חייבים ויתרות חובה
27,268	10,112	15,721	-	135	922	378	נכסי מיסים שוטפים
2,924	-	-	2,862	-	72	-	הלוואות לעובדים
140	-	-	140	-	-	-	הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,183	-	-	-	-	1,183	-	סה"כ נכסים
563,942	10,112	435,504	5,603	8,083	64,430	40,210	
37,626	-	24,250	-	-	13,376	-	התחייבויות: אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
19,192	-	56	18,602	-	534	-	התחייבויות בגין חכירות
239,133	-	225,758	-	507	4,962	7,906	ספקים ונותני שירותים
99,996	52,472	45,368	-	678	1,269	209	זכאים ויתרות זכות מקדמות מלקוחות
43,315	-	14,162	-	-	-	29,153	התחייבויות בגין מיסים שוטפים
6,402	-	-	4,886	22	-	1,494	סה"כ התחייבויות עודף נכסים (התחייבויות)
445,664	52,472	309,594	23,488	1,207	20,141	38,762	
118,278	(42,360)	125,910	(17,885)	6,876	44,289	1,448	

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך

1. סיכויי מדד ומטבע חוץ - המשך

(2) ניתוח רגישות

התחזקות האירו והדולר כנגד הש"ח לתאריך 31 בדצמבר ועליה במדד המחירים לצרכן, היתה מגדילה (מקטינה) את ההון ואת הרווח הכולל בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שעורי הריבית, נשארו קבועים.

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025		
רווח (הפסד) כולל	הון	רווח (הפסד) כולל	הון	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
(909)	(909)	(727)	(727)	עליה במדד המחירים לצרכן ב- 5%
72	72	364	364	עליה בשער החליפין של 5%: אירו (*)
2,214	2,214	1,546	1,546	דולר (*)

(*) להיחלשות הדולר והאירו בשיעורים דומים כנגד הש"ח לתאריך 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים. ההשפעה של ירידה במדדים בשיעור דומה, הייתה השפעה זהה אם כי בכיוון הפוך ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים ישארו קבועים.

2. סיכון שיעור ריבית

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה הינם בעיקרם מכשירים פיננסיים בריבית משתנה המבוססת ריבית פריים/SOFR (Secured overnight financing rate). יתרת ההתחייבויות הפיננסיות הנושאות ריבית משתנה מסתכמות ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של 23,750 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - 35,191 אלפי ש"ח). שינוי של 1%-2% בשיעור הריבית בתום תקופת הדיווח היה מגדיל (מקטין) את ההון ואת הרווח הכולל בסכומים המוצגים להלן (לפני מס). ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, כולל שערי מטבע חוץ נשארו קבועים.

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025		
הפסד כולל	הון	הפסד כולל	הון	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
(352)	(352)	(238)	(238)	עליה בשיעור הריבית: בשיעור 1%
(704)	(704)	(475)	(475)	בשיעור 2%

ההשפעה של ירידה בשיעור הריבית בשיעור דומה, הייתה השפעה זהה אם כי בכיוון הפוך ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים ישארו קבועים.

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך
ח. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

(1) כללי

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים נכסים והתחייבויות כדלקמן: מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות בבנקים, ניירות ערך למסחר, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לתאגידים בנקאיים, ספקים, זכאים ויתרות זכות ומכשירים נגזרים. בשל אופיים, השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה שצוינו לעיל, זהה או קרוב לערך בו הם מוצגים בחשבונות. לעניין השווי ההוגן של אגרות החוב ראה באור 17-א.

(2) היררכיית שווי הוגן

1. השווי ההוגן של אגרות החוב נקבע בהתאם למחירים מצוטטים, דהיינו רמה 1.
2. השווי ההוגן של ניירות ערך למסחר הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד נקבע בהתאם למחירי שוק מצוטטים למועד הדיווח. בהתאם לכך, שיטת הערכת שוויים ההוגן מסווגת כרמה 1.

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך
 ה. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים- המשך

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

שווי הוגן			יתרה בספרים	
31 בדצמבר 2025			31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח				
רמה 3	רמה 2	רמה 1		התחייבויות פיננסיות
-	-	82,432	79,092	אגרות חוב
-	-	82,432		סה"כ

סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם לIFRS9:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים

2024	2025	
15,760	63,751	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
15,760	63,751	ניירות ערך סחירים המוחזקים למסחר
		סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
		נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:
118,087	147,948	מזומנים ושווי מזומנים
6,571	6,712	נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
409,306	368,730	לקוחות וחייבים
1,183	1,081	הלוואות
535,147	524,471	סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת
550,907	588,222	סה"כ נכסים פיננסיים
549,520	587,108	סה"כ שוטף
1,387	1,114	סה"כ לא שוטף

התחייבויות פיננסיות

2024	2025	
-	79,092	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת
386,790	386,615	אגרות חוב
386,790	465,707	התחייבויות פיננסיות אחרות
359,487	355,463	סה"כ התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת
27,303	110,244	סה"כ שוטף
		סה"כ לא שוטף

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך
ה. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים- המשך

(3) להלן מבחני רגישות לשינויים במחירי ניירות ערך סחירים:

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025	
רווח כולל	הון	רווח כולל	הון
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	

שינויים בגורם השוק:

788	788	3,188	3,188	בשיעור 5%
1,576	1,576	6,375	6,375	בשיעור 10%

ט. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון
בשנת 2025:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	פעולות שאינן במזומן	צירוף עסקים	השפעת שינויים בשערי החליפין	ריבית ששולמה	הוצאות מימון	תזרים מזומנים מפעילות מימון	יתרה ליום 1 בינואר 2025	באור	
אלפי ש"ח									
11,151	-	-	(1,367)	-	-	(5,423)	17,941	14	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
27,433	12,219	4,800	(114)	-	194	(8,858)	19,192	11	התחייבויות בגין חכירות
17,293	1,994	-	(493)	-	-	(3,893)	19,685	20	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן ארוך
79,092	-	-	-	(3,734)	3,711	79,115	-	17	אגרות חוב
4,278	-	4,061	-	-	217	-	-	4	תמורה מותנית
									התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,151	-	4,849	-	-	302	-	-	4	
144,398	14,213	13,710	(1,974)	(3,734)	4,424	60,941	56,818		

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים – המשך

ט. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון- המשך

בשנת 2024:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	פעולות שאינן במזומן	צירוף עסקים	השפעת שינויים בשערי החליפין	ריבית ששולמה	הוצאות מימון	תזרים מזומנים מפעילות מימון	יתרה ליום 1 בינואר 2024	באור	
אלפי ש"ח									
17,941	-	-	(1) 61	-	-	(1) 4,925	(1) 12,955	14	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
19,192	16,373	-	13	-	9	(8,056)	10,853	11	התחייבויות בגין חכירות
19,695	(1,292)	-	34	(12)	-	(1) 127	(1) 20,828	20	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן ארוך
-	-	-	-	(814)	865	(25,000)	24,949	17	אגרות חוב
-	(730)	-	-	-	-	730	-	22	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות
<u>56,818</u>	<u>14,351</u>	<u>-</u>	<u>108</u>	<u>(826)</u>	<u>874</u>	<u>27,274</u>	<u>69,585</u>		

(1) סווג מחדש

באור 27 - דיווח מגזרי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי בקבוצה (CODM) בהתאם ליישום "גישת ההנהלה" לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על השירותים של היחידות העסקיות. הקבוצה פועלת בישראל ובח"ל בשני מגזרים העסקיים הבאים: הקמת פרויקטים ושרותי אחזקה וזכיינות.

א. להלן מגזרי הפעילות:

1. הקמת פרויקטים

במסגרת זו ביצעה ומבצעת הקבוצה פרויקטי הקמה והתקנה, בארץ ובח"ל, במגוון מאפיינים ובכלל כך: (1) תשתיות מורכבות - הקמת תשתיות מורכבות, בכללם, מסילות רכבת קלה וכבדה, תשתיות יצור והולכה של אנרגיה, מתקנים אלקטרומכניים, עבודות צנרת למרבית סוגי הנוזלים, הדלקים והגזים, תשתיות איכות הסביבה; (2) הנדסה אזרחית - הקמה של מבני ציבור עבור לקוחות מוסדיים ולקוחות פרטיים, לרבות מגדלי משרדים, מתחמים לוגיסטיים, Data Centers ומרכזים מסחריים, בתי חולים, מפעלים ומבנים יעודיים נוספים; (3) צנרת תהליכית - תכנון, יצור והתקנה של תשתיות צנרת נקיה למפעלים תהליכיים עם מערכות ייצור הכוללות גם חדרים נקיים.

2. שירותי אחזקה וזכיינות

מגזר אחזקה וזכיינות – במסגרת זו ביצעה ומבצעת (לפי העניין) הקבוצה פרויקטי אחזקה ושירות במגוון מאפיינים ובכלל כך: (1) תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות ועירוניות (כולל תחזוקת רשתות מים), בעיקר ציבוריות, מוסדיות ופרטיות; (2) תחזוקה ושירות למתקני אנרגיה; (3) זכיינות לפרויקטים של איכות סביבה ואנרגיה בשיטות BOT ואחרות; (4) אחזקה של פרויקטים מכניים ונוספים; (5) סימון ואחזקת כבישים במדינות שונות בארה"ב.

ב. תוצאות הפעילות של המגזרים העסקיים כוללות את הכנסות המגזר ואת העלויות וההוצאות המתייחסות באופן ישיר לכל מגזר- רווח גולמי. הוצאות משותפות המרוכזות בחברה האם אינן מוקצות לאף מגזר.

ג. תמחור בין-מגזרי נקבע בהתבסס על מחירי עסקאות במהלך העסקים הרגיל.

ד. הכנסות המגזר ותוצאות הפעילות של המגזריים העסקיים הוצגו לראשונה בדוחות כספיים אלה לפי פילוח גיאוגרפי על מנת להציג את הפעילות המגזרית של החברות בישראל ובח"ל.

ה. נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים בהם משתמש המגזר וכוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, מלאי ורכוש קבוע. נכסים משותפים המרוכזים בחברה האם אינם מוקצים לאף מגזר.

התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות בהם משתמש המגזר. וכוללות בעיקר התחייבויות לספקים, זכאים, התחייבויות לתאגידים בנקאיים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד. פריטים שלא הוקצו מורכבים בעיקר מהשקעות וההכנסות המיוחסות להן, הלוואות, אשראי וההוצאות המיוחסות, נכסי הקבוצה (בעיקר של מטה החברה) ועלויות הנהלה וכלליות של מטה החברה, וכן נכסי והתחייבויות מיסים על הכנסה והוצאות המיסים.

ו. הוצאות המגזרים כוללות העברות בין המגזרים. העברות נרשמות בהתאם למחירי העברה מוסכמים ומבוטלות במסגרת איחוד הדוחות הכספיים.

ז. השקעות הוניות של המגזר הן סך העלויות שהתהוו במהלך התקופה לשם רכישת רכוש קבוע.

באור 27 - דיווח מגזרי - המשך
 ח. להלן נתונים לעניין המגזרים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

מגזר הקמה	מגזר אחזקה	התאמות	סה"כ במאוחד	
				אלפי ש"ח
745,026	126,421	-	871,447	הכנסות מלקוחות חיצוניים חברות ישראליות
13,843	47,259	-	61,102	הכנסות מלקוחות חיצוניים חברות חו"ל
758,869	173,680	-	932,549	סה"כ הכנסות מלקוחות חיצוניים
66,553	8,253	-	74,806	תוצאות המגזר בישראל
(1,686)	10,555	-	8,869	תוצאות המגזר בחו"ל
64,867	18,808	-	83,675	רווח גולמי מגזרי
-	-	(49,625)	(49,625)	הוצאות משותפות המגזר בישראל בלתי מוקצות
(3,407)	(6,005)	-	(9,412)	הוצאות הנהלה וכלליות ומכירה ושיווק המשויכות למגזר בחו"ל
			(59,037)	הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות
-	-	1,015	1,015	הכנסות אחרות- פיצוי בגין שכירות
(160)	46	476	362	הכנסות אחרות, נטו
			26,015	רווח תפעולי
			(9,561)	הוצאות מימון, נטו
			77	חלק הקבוצה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
			16,531	רווח לפני מיסים על ההכנסה
13,086	3,198	-	16,284	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - דיווח מגזרי - המשך
ט. להלן נתונים לעניין המגזרים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
מגזר הקמה	מגזר אחזקה	התאמות	סה"כ במאוחד
אלפי ש"ח			
863,012	104,449	-	967,461
30,711	44,491	-	75,202
893,723	148,940	-	1,042,663
64,707	8,538	-	73,245
(2,509)	6,368	-	3,859
62,198	14,906	-	77,104
-	-	(48,746)	(48,746)
(2,999)	(6,942)	-	(9,941)
-	-	-	(58,687)
8,086	-	-	8,086
324	758	1,185	2,267
-	-	-	28,770
-	-	-	(1,975)
-	-	-	(818) (*)
-	-	-	25,977
11,450	2,949	-	14,399

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 1-ח.

באור 27 - דיווח מגזרי - המשך

ח. להלן נתונים לעניין המגזרים- המשך:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

מגזר הקמה	מגזר אחזקה	התאמות	סה"כ במאוחד	
				אלפי ש"ח
649,584	92,549	-	743,078	הכנסות מלקוחות חיצוניים חברות ישראליות
22,476	39,087	-	60,618	הכנסות מלקוחות חיצוניים חברות חו"ל
672,060	131,636	-	803,696	סה"כ הכנסות מלקוחות חיצוניים
67,616	6,624	-	74,240	תוצאות המגזר בישראל
(2,333)	(2,568)	-	(4,901)	תוצאות המגזר בחו"ל
65,283	4,056	-	69,339	רווח גולמי מגזרי
-	-	(45,762)	(45,762)	הוצאות משותפות המגזר בישראל בלתי מוקצות
(2,144)	(8,080)	-	(10,224)	הוצאות הנהלה וכלליות ומכירה ושיווק המשיכות למגזר בחו"ל
-	-	-	(55,986)	הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות
6,765	-	-	6,765	הכנסות אחרות-ריבית פיגורים בפרויקט גאנה
-	(5,281)	-	(5,281)	הוצאות אחרות- ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
133	(794)	453	(208)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	-	-	14,629	רווח תפעולי
-	-	-	133	הכנסות מימון, נטו
-	-	-	(892)	חלק הקבוצה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	-	13,870	רווח לפני מיסים על ההכנסה
10,405	9,107	-	19,512	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר

באור 27 - דיווח מגזרי - המשך

ח. להלן נתונים לעניין המגזרים- המשך:

ט. מידע נוסף על הכנסות

הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
120,647	141,897	-

לקוח א'- מגזר הקמה

להלן נתונים על נכסי והתחייבויות המגזרים:

ליום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	התאמות ולא מיוחסים אלפי ש"ח	מגזר אחזקה	מגזר הקמה
666,975	203,267	47,753	415,955
78,061	-	25,523	52,538
745,036	203,267	73,276	468,493
458,492	149,125	36,192	273,175
48,885	-	15,608	33,277
507,377	149,125	51,800	306,452
3,364	-	549	2,815
2,417	-	2,307	110
5,781	-	2,856	2,925

נכסי המגזר חברות ישראליות

נכסי המגזר חברות בחו"ל

סה"כ נכסים במאוחד

התחייבויות המגזר חברות ישראליות

התחייבויות המגזר חברות בחו"ל

סה"כ התחייבויות במאוחד

השקעות הוניות:

השקעות הוניות בארץ

השקעות הוניות בחו"ל

סה"כ השקעות הוניות

ליום 31 בדצמבר 2024

סה"כ	התאמות ולא מיוחסים אלפי ש"ח	מגזר אחזקה	מגזר הקמה
586,449	113,816	36,356	436,277 (*)
92,544	-	30,153	62,391
678,993	113,816	66,509	498,668
389,112	55,336	34,043	299,733
60,113	-	21,565	38,548
449,225	55,336	55,608	338,281
7,042	-	194	6,848
778	-	324	454
7,820	-	518	7,302

נכסי המגזר חברות ישראליות

נכסי המגזר חברות בחו"ל

סה"כ נכסים במאוחד

התחייבויות המגזר חברות ישראליות

התחייבויות המגזר חברות בחו"ל

סה"כ התחייבויות במאוחד

השקעות הוניות:

השקעות הוניות בארץ

השקעות הוניות בחו"ל

סה"כ השקעות הוניות

(*) סווג מחדש

באור 28- אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. זכייה במכרז להקמת תחנת מיתוג בעמק חפר

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 12 בינואר 2026 נתקבלה בידי החברה, הודעה בדבר זכייתה של החברה בפרויקט להקמת תחנת מיתוג בעמק חפר, במסגרתו היא תשמש כקבלן ראשי לביצוע עבודות הקמת תחנת המיתוג הכוללות מבנים ומערכות אלקטרומכניות, עבודות פירוק מבנים קיימים ועבודות הנדסה ופיתוח (להלן "הפרויקט"). הפרויקט יבוצע במתכונת הסכם למדידה והחברה צופה כי הכנסותיה מביצוע הפרויקט יעמדו סך שך כ-95,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ שישולמו לאורך תקופת הביצוע בהתאם לאבני דרך שנקבעו. תקופת הביצוע של הפרויקט מוערכת בכ-20 חודשים. צו התחלת עבודה ניתן ביום 1 במרס 2026 והחברה החלה עבודתה בפרויקט בתאריך זה.

ב. פרויקט למתן שירותי קבלנות מתמשכים בבלגיה

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 16 בינואר 2026, נתקבלה בידי חברת בת של החברה המוחזקת בשיעור 87.5%, לסיכו צנרת תהליכית בע"מ (להלן: "צנרת תהליכית") הודעה בדבר זכייתה במכרז, במימון של האיחוד האירופי, למתן שירותי קבלנות מתמשכים הכוללים בין היתר תכנון וביצוע מערכות צנרת תהליכית ועבודות משלימות (להלן: "הפרויקט") עבור לקוח קיים של צנרת תהליכית, לקוח אשר הינו תאגיד מוביל בתעשיית המוליכים למחצה בבלגיה. ע"פ תנאי המכרז, הפרויקט יבוצע על בסיס הזמנות עיתיות והחברה מעריכה כי היקף ההכנסות הצפוי מהפרויקט יעמוד על סך כולל של כ-15,000 אלפי אירו (כ-56,000 אלפי ש"ח), בפריסה על פני תקופה של כשלוש שנים. הפרויקט התחיל בחודש מרס של 2026.

ג. החלטה על חלוקת דיבידנד

ביום 19 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 4,000 אלפי ש"ח על בסיס רווחי החברה לשנת 2025, מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, המהווים נכון ליום קבלת החלטה זו כ-0.07852 ש"ח לכל מניה רגילה בת 0.1 ש"ח ע.ג. של החברה לאותו יום. הדיבידנד יחולק ביום 15 באפריל 2026, כאשר היום הקובע לעניין תשלום (יום הקום) הדיבידנד נקבע ליום 31 במרס 2026.

נספח לדוחות הכספיים המאוחדים – רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות

שיעורי בעלות ושליטה ליום 31 בדצמבר

מדינת התאגדות	2024		2025	
	מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה
	%			

חברות ויישויות מאוחדות על ידי לסיכו בע"מ

ישראל	100	100	100	100	פולדמיר בניין (1986) בע"מ
ישראל	87.5	87.5	87.5	87.5	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
ישראל	100	100	100	100	Lesico US INC
ישראל	100	100	100	100	ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ
ישראל	100	100	100	100	אלבר הנדסה פיקוח וניהול פרייקטים בע"מ
ישראל	51	51	51	51	אורמידן בע"מ
ישראל	100	100	100	100	לסיכו טכנולוגיות בע"מ
ישראל	100	100	100	100	Lesico Ghana LTD
ישראל	100	100	100	100	Lesico INFRASTRUCTURES SRL
ישראל	50	50	50	50	מסוע גרעינים
ישראל	50	50	50	50	לסיכו-זוקו מיזם משותף

חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

ישראל	51	51	51	51	טיבכו החברה לטיפול בקרקעות בע"מ
ישראל	50	50	50	50	א.ל.א. תשתיות לאיכות הסביבה בע"מ
ישראל	50	50	50	50	ל.מ. וורק 4 יו בע"מ
ישראל	-	-	33.33	33.33	הלשכה המרכזית לעובדים זרים בע"מ

יישויות מאוחדות על ידי פולדמיר בניין (1986) בע"מ

ישראל	51	51	51	51	שותפות סולל בונה- פולדמיר לעבודות פרויקט מבנים ותשתיות פלוגות-מיזם משותף
ישראל	50	50	50	50	אפקון פולדמיר- פרויקט 2024 מיזם משותף
ישראל	50	50	50	50	פולדמיר-ארדן מבנה 8 מיזם משותף
ישראל	50	50	50	50	אפקון פולדמיר – מרכז אנרגיה מיזם משותף
ישראל	50	50	50	50	מיזם משותף שניידר

יישויות מאוחדות על ידי לסיכו צנרת תהליכית בע"מ

ישראל	100	100	100	100	לסיכו היי פיוריטי בע"מ
גרמניה	100	100	100	100	Lesico Process piping GMBH
בלגיה	100	100	100	100	Lesico Process piping Belgie BV

יישויות מאוחדות על ידי Lesico US IMC

ישראל	95	95	95	95	TMI services, INC
ישראל	100	100	100	100	A-1 Pavament

יישויות מאוחדות על ידי לסיכו טכנולוגיות בע"מ

ישראל	-	-	70	70	לסיכו-אינדן טכנולוגיות בניה בע"מ ⁽¹⁾
-------	---	---	----	----	---

(1) לחברה ניתנה אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה במסגרת צירוף עסקים כאמור בבאור 4, ולכן החברה מאוחדת בפועל בשיעור של 100%.

לסיכו בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2025

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

תוכן עניינים

עמוד

3-4	דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג
5-6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח והפסד המיוחסים לחברה
8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
9-11	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
12-21	מידע נוסף

לכבוד

בעלי המניות של חברת לסיכו 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 לסיכו 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 המיוחסות להן, נטו הסתכמו לסך של 12,640 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 7,075 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 אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.



Shape the future
with confidence

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 ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

תל-אביב,

22 במרס, 2026

לסיכו בע"מ
נתונים על המצב הכספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף		
2024	2025			
אלפי ש"ח				
				נ כ ס י ם
				נכסים שוטפים
66,045	83,775	1-ג		מזומנים ושווי מזומנים
5,749	6,002	2-ג		נכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש
15,760	63,751	3-ג		נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
175,936	137,013	4-ג		לקוחות והכנסות לקבל
5,335	4,719	5-ג		חייבים ויתרות חובה
23,874	28,467	ו		ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים והלוואות לזמן קצר
190	194			מלאי
-	270			נכסי מיסים שוטפים
292,889	324,191			סה"כ נכסים שוטפים
				נכסים לא שוטפים
113,640 (*)	125,243	ו		השקעות בחברות מוחזקות ובפעילויות משותפות
13,920	17,027	ו		הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
6,000	6,230	6-ג		נדל"ן להשקעה
4,339	4,604			רכוש קבוע
10,264	10,765			נכסי זכויות שימוש
1,447	2,655	ה		מיסים נדחים
149,610	166,524			סה"כ נכסים לא שוטפים
442,299	490,715			סה"כ נכסים

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ב'.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

2024	2025	מידע נוסף	
אלפי ש"ח			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
7,000	-		הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,824	3,053		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
160,561	124,226	7-ג	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
32,673	47,539	8-ג	זכאים ויתרות זכות
4,197	-		מקדמות מלקוחות
804	-		מיסים שוטפים לשלם
1,076	103	ו	ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים
208,135	174,921		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
2,368	1,626		התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	79,092		אגרות חוב
8,484	7,813		התחייבויות בגין חכירה
10,852	88,531		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
218,987	263,452		סה"כ התחייבויות הון
			הון מניות
7,968	7,968		פרמיה על מניות
103,957	103,957		קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
1,769	1,769		קרן הון מהפרשי תרגום של פעילויות חוץ
1,946	943		קרן הון בגין הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
5,987	6,787		קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,127)	(1,251)		קרן הון בגין הטבות לעובדים
(1,085)	(695)		יתרת רווחים
(*) 104,097	107,497		
223,512	227,263		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
442,499	490,715		סה"כ התחייבויות והון

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ב'.

ליאור טוויזר
סמנכ"ל כספים

ירון סילש
מנכ"ל ודירקטור

איל לשמן
י"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 במרץ, 2026

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לסיכו בע"מ
נתוני רווח והפסד מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף	
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				
452,204	545,883	404,333		הכנסות
425,269	514,192	381,855		עלות ההכנסות
26,935	31,691	22,478		רווח גולמי
2,947	4,843	4,900		הוצאות מכירה ושיווק
23,482	20,845	23,120	ו	הוצאות הנהלה וכלליות
26,429	25,688	28,020		
506	6,003	(5,542)		רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(5,666)	375	1,485	ז	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(5,160)	6,378	(4,057)		רווח (הפסד) תפעולי
(1) 3,107	(1) 2,848	4,369	ה-1	הכנסות מימון
(1) 2,755	(1) 1,554	1,486		הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
(2,808)	(2,769)	(6,559)	ה-2	הוצאות מימון
2,312	-	-		התאמת שווי הוגן של התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,366	1,633	(704)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
206	8,011	(4,761)		רווח (הפסד) מפעולות אחרי מימון
9,633	(*) 13,375	11,938		חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות, נטו
9,839	21,386	7,177		רווח לפני מיסים על הכנסה
(892)	(1,941)	1,223		הטבת מס (הוצאות מיסים על ההכנסה)
8,947	19,445	8,400		רווח נקי המיוחס לבעלים של החברה

(1) סווג מחדש
(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ב'.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לסיכו בע"מ
נתונים על הרווח הכולל מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
8,947	(*)19,445	8,400
רווח נקי המיוחס לחברה		
רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס): סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:		
351	(1,600)	(1,003)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		
351	(1,600)	(1,003)
סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד		
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח והפסד:		
222	149	390
רווח ממדידה מחדש בגין תוכנית להטבה מוגדרת		
1,325	1,086	800
קרן הערכה מחדש בגין שיערוך רכוש קבוע		
1,547	1,235	1,190
סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד		
1,898	(365)	187
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה		
10,845	19,582	8,587
סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה		

(*): הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ב'.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
8,947	19,445 ^(*)	8,400	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			רווח נקי לשנה המיוחס לחברה
			התאמות הנדרשות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
			פחת והפחתות
4,186	3,459	2,989	חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות, נטו
(9,633)	(13,375) ^(*)	(11,938)	הפסד הון ממחילת חובות לחברות מוחזקות
6,233	812	-	הוצאות מיסים על ההכנסה
892	1,941	(1,223)	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	288	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
(80)	(172)	(23)	רווח הון בגין חכירה מימונית
(2)	-	-	רווח בגין סיום הסכמי חכירה תפעולית
(7)	-	-	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(252)	(810)	(393)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(5,366)	(1,633)	704	ירידה (עליה) בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
30	(800)	(230)	
(3,999)	(11,582)	(9,826)	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
33,147	(47,609)	38,923	ירידה (עליה) בלקוחות והכנסות לקבל
(1) 19,295	(1) 11,642	1,020	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(70)	17	(4)	ירידה (עליה) במלאי
(23,239)	61,579	(36,416)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(30,873)	(9,322)	(4,197)	עלייה (ירידה) במקדמות מלקוחות
(9,819)	(2,128)	14,735	עליה בזכאים ויתרות זכות
10,851	(18,831)	8,801	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת עם ישויות מוחזקות, נטו
(708)	(4,652)	22,862	
(3,316)	(2,102)	(5,237)	ריבית ששולמה
2,413	3,111	1,707	ריבית שהתקבלה
950	-	-	מיסים שהתקבלו
(610)	(1,337)	(1,174)	מיסים ששולמו
(563)	(328)	(4,704)	
			מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
3,677	3,887	16,732	

(1) סווג מחדש

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ב'.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1,348)	(1,004)	(1,747)	רכישת רכוש קבוע
(1,000)	(625)	-	רכישת מניות בחברות מוחזקות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
695	343	186	תמורה ממימוש רכוש קבוע
3,938	-	-	דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת
5,694	2,875	(145)	ירידה (עלייה) בנכסים פיננסיים מוגבלים בשימוש, נטו
(7,324)	1,580	(16,547)	פירעון (מתן) הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
(300)	(104)	-	השקעה בנכס המיועד לחכירה מימונית
-	535	-	השקעות בשיפורים במושכר, נטו
(22,984)	(6,657)	(68,260)	רכישת ניירות ערך למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
31,464	4,441	22,823	מכירת ניירות ערך למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>8,834</u>	<u>1,384</u>	<u>(63,690)</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(25,000)	(25,000)	-	פירעון קרן איגרות חוב
-	-	79,115	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(4,000)	(3,000)	(5,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(2,354)	(2,223)	(1,768)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
-	7,000	(7,000)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
<u>(31,354)</u>	<u>(23,223)</u>	<u>65,347</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
813	(466)	(659)	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים הנקובים במטבע חוץ
(18,030)	(18,418)	17,730	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
102,493	84,463	66,045	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>84,463</u>	<u>66,045</u>	<u>83,775</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לסיכו בע"מ
נספח לדוחות על תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

נספח ב' – פעולות מהותיות שלא במזומן:

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
<u>1,067</u>	<u>10,065</u>	<u>2,326</u>	הכרה בנכס בגין זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה
<u>12,868</u>	<u>24,134</u>	<u>5,057</u>	המרת הלוואות לזמן ארוך לחברות בנות כנגד שטרי הון לזמן ארוך ⁽¹⁾
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>358</u>	רכישת רכוש קבוע כנגד זכאים ויתרות זכות
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,430</u>	ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים והלוואות לזמן קצר כנגד הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>430</u>	ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים והלוואות לזמן קצר כנגד חייבים ויתרות חובה
<u>121</u>	<u>249</u>	<u>26</u>	פירעון חייבים בגין חכירה מימונית כנגד התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
<u>407</u>	<u>55</u>	<u>-</u>	התחייבויות בגין מיסים שוטפים כנגד קרן הון מהפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ
<u>104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	השקעה בנכס המיועד לחכירה מימונית כנגד התחייבויות לספקים ונותני שירותים
<u>1,482</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	פירעון הלוואות לבעלי זכויות שינן מקנות שליטה כנגד הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות

(1) ראה מידע נוסף ה-2 (3)

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. כללי

1. המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9 ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.
2. במידע כספי נפרד זה - ישויות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1-ז' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (להלן: "הדוחות הכספיים המאוחדים").
3. המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בשינויים המתחייבים, כמפורט להלן:

א. נתונים על המצב הכספי

הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה, למעט בגין השקעות בישויות מוחזקות.

ב. נתונים על הרווח הכולל

סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין ישויות מוחזקות. חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות מוצג כסכום נטו, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין ישויות מוחזקות.

ג. נתונים על תזרימי המזומנים

נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתחייבת, בהתאם למהות העסקה. החברה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת. הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

ד. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים. רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

ב. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

בתקופת הדוח, נמצאה טעות בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024 וכן לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2025 שמקורה בנתוני חברה כלולה אשר נתונה מוצגים על פי שיטת השווי המאזני החל מרבעון רביעי לשנת 2024. מקור הטעות הינו ברישום שגוי של הכנסות כנגד יתרת לקוחות, והיקפה אינו מהותי כמפורט להלן. הטעות תוקנה בדרך של הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, באופן שבו עודכנה יתרת ההשקעה בחברה הכלולה, רווחי האקוויטי שנמשכו בגינה וכן יתרות הרווחים ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 30 ביוני 2025. החברה בחנה את מהותיות הטעות שנתגלתה בדוחותיה הכספיים ביחס לתקופות הדיווח הרלוונטיות והגיעה למסקנה, לאחר בחינת הפרמטרים הכמותיים והאיכותיים, כי אין בטעות האמורה בכדי להשפיע על אופן קבלת ההחלטות הכלכליות ו/או ניתוח הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על ידי המשתמשים בהם ולפיכך אינה מהותית ביחס לתקופות הכוללות אותה.

ב. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה- המשך

להלן השפעות התיקון, אשר נכלל במספרי השוואה בדוחות כספיים ביניים אלה בדרך של סימון סעיפי הדוח המתוקנים כ"התאמה לא מהותית".

1. השפעת התיקון על הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2024			
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר	
אלפי ש"ח			
113,640	(502)	114,142	השקעה בחברות מוחזקות ובפעילויות משותפות
223,512	(502)	224,014	הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה

2. השפעת התיקון על ההון:

ליום 31 בדצמבר 2024			
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר	
אלפי ש"ח			
104,097	(502)	104,599	יתרת רווחים

3. השפעת התיקון על דוח רווח והפסד והדוח על רווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר	
אלפי ש"ח			
13,375	(502)	13,877	חלק החברה ברווחי (הפסדי) יישויות מוחזקות, נטו
19,445	(502)	19,947	רווח נקי המיוחס לבעלים של החברה

ב. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה- המשך

4. השפעת התיקון על דוח תזרים מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת התיקון אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
19,445	(502)	19,947	רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה
(13,375)	502	(13,877)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) ישויות מוחזקות, נטו

ג-1. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
51,955	73,447
7,640	5,689
5,953	4,249
497	390
66,045	83,775

הרכב:

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בשקל חדש כולל פיקדונות
מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לדולר כולל פיקדונות
מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לאירו
מזומנים ושווי מזומנים הצמודים ללירה שטרלינג
סה"כ מזומנים ושווי מזומנים

ג-2. מזומנים מוגבלים בשימוש

לפרטים ראה ביאור 4-ב לדוחות הכספיים המאוחדים.

ג-3. נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,611	11,550
3,073	14,188
751	811
9,284	37,202
41	-
15,760	63,751

הרכב:

אגרות חוב סחירות:
צמודות למדד המחירים לצרכן
לא צמודות
צמודות לשער הדולר של ארה"ב
מניות סחירות, קרנות נאמנות ותעודות סל
אג"ח להמרה

ג-4. לקוחות והכנסות לקבל

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
43,499	32,815	חובות פתוחים בישראל
-	1,098	חובות פתוחים בחו"ל
5	-	המחאות לגביה
134,005	105,515	הכנסות לקבל
177,509	139,428	
-	(10)	בניכוי הפרשה לזיכויים
(1,573)	(2,405)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי צפויים
175,936	137,013	

ג-5. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
26	53	עובדים
-	9	מוסדות ממשלתיים
2,671	3,303	הוצאות מראש
2,519	192	מקדמות לספקים
-	7	שותפים בפעילויות משותפות
-	1,015	הכנסות לקבל בגין הסכמי פשרה
26	-	חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירה מימונית
583	630	חייבים ויתרות חובה אחרים
5,825	5,209	
(490)	(490)	בניכוי – הפרשה להפסדי אשראי צפויים
5,335	4,719	

ג-6. נדל"ן להשקעה

ראה באור 11 בדוחות המאוחדים.

ג-7. התחייבויות לספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
20,731	16,875	חובות פתוחים בישראל
55	86	חובות פתוחים בחו"ל
25,212	22,885	המחאות לפירעון
114,563	84,380	הוצאות לשלם בגין עבודות בחוזי הקמה
160,561	124,226	

ג-8. זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
6,586	6,880	עובדים ומוסדות בגין עובדים ⁽²⁾
521	883	הוצאות לשלם
5,392	9,635	הכנסות מראש
8,823	13,240	מוסדות ממשלתיים
9,036	15,793	שותפים בפעילויות משותפות
1,689	756	צדדים קשורים ⁽¹⁾
626	352	אחרים
32,673	47,539	

- (1) ליום 31 בדצמבר 2025 - כולל הפרשה למענקים בסך של כ-670 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - 1,395 אלפי ש"ח).
 (2) ליום 31 בדצמבר 2025 - כולל הפרשה לחופשה והבראה בסך של כ-2,473 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ-2,468 אלפי ש"ח).

ד. אגרות חוב

ביום 27 באפריל 2025 הנפיקה החברה 80,000 יחידות של אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1,000 ש"ח ע.ג. כל אחת, סדרה חדשה שנרשמה למסחר בבורסה, בתמורה ברוטו לערך הנקוב. לפרטים נוספים ראו באור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ה. מיסים על ההכנסה

1. נכסי והתחייבויות מיסים נדחים:

מיסים נדחים מוכרים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעור המס הצפוי בעת מימושן, בהתאם לחוקי המס שחיקתם הושלמה למעשה ליום 31 בדצמבר 2024 כמפורט להלן. כמו כן, בחישוב המיסים הנדחים לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, מאחר וההפרשים הזמניים האלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

(1) נכסי והתחייבויות מיסים נדחים שהוכרו

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.

לסיכו בע"מ
מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ה. מיסים על ההכנסה – המשך

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

סה"כ	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואחרים	התחייבויות בגין חכירה	נכסי זכויות שימוש	הפרשה להפסדי אשראי צפויים	הפרשה לחופשה והבראה	פיצויי פרישה	בגין הפסדי הון להעברה לצרכי מס	בגין הפסדים עסקיים להעברה לצרכי מס	הפרשי עיתוי בגין פרויקטים והפרשה לחוזים מכבידים	נדל"ן להשקעה המוצג בשווי הוגן	רכוש קבוע בר פחת	
2,122	(16)	565	(542)	311	481	726	-	1,346	228	(1,196)	219	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
												התנועה בשנת 2024:
(45)	-	-	-	-	-	(45)	-	-	-	-	-	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
(630)	(241)	1,806	(1,819)	51	86	(136)	255	(448)	11	(184)	(11)	זקיפה לדוח רווח והפסד
1,447	(257)	2,371	(2,361)	362	567	545	255	898	239	(1,380)	208	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
												התנועה בשנת 2025:
(115)	-	-	-	-	-	(115)	-	-	-	-	-	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
1,323	(409)	128	(115)	304	1	(54)	409	1,288	(156)	(53)	(20)	זקיפה לדוח רווח והפסד
2,655	(666)	2,499	(2,476)	666	568	376	664	2,186	83	(1,433)	188	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

ה. מיסים על ההכנסה – המשך

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(899)	(1,306)	-
(455)	(630)	1,323
462	(5)	(100)
(892)	(1,941)	1,223

2. מיסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

מיסים שוטפים
מיסים נדחים (ראה 1 להלן)
מיסים בגין שנים קודמות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
(44)	(45)	(115)
(44)	(45)	(115)

3. מיסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר:

הפסד אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת

4. מיסים נדחים מוצגים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,447	2,655
1,447	2,655

במסגרת נכסים שאינם שוטפים
יתרת חובה, נטו

5. הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

לחברה הפסדים לצורכי מס המועברים לשנה הבאה המגיעים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לכדי סכום של כ- 9,506 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - 3,902 אלפי ש"ח). כמו כן, לחברה הפסדי הון המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של כ- 10,248 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 כ- 10,780 אלפי ש"ח). ליום 31 בדצמבר 2025 הכירה החברה בנכסי מיסים נדחים בגין הפסדים עסקיים אלו בסך של כ- 2,186 אלפי ש"ח ובגין הפסדי הון בסך של כ- 664 אלפי ש"ח. לא הוכרו נכסי מיסים נדחים בגין הפסדי הון להעברה לצורכי מס בסך של כ- 7,360 אלפי ש"ח, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

6. התחייבויות מיסים נדחים שלא הוכרו

התחייבויות מיסים נדחים המתייחסות להשקעה בחברות כלולות, לא הוכרה מאחר וההחלטה האם למכור חברות אלו נתונה בידי החברה, ובכוונתה שלא לממשן בעתיד הנראה לעין.

7. שומות מס

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

1. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

1. להלן הרכב יתרות בגין חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
113,640 ^(*)	125,244
-	(1)
13,920	17,027
127,560	142,270
22,798	28,364
150,358	170,634

השקעות בהון בצירוף רווחים וקרנות הון שנצברו
עודף הפסדים שנצברו על עלות השקעה
הלוואות ושטרי הון (ה-2)
סה"כ – ראה 4 להלן
יתרות חייבים וזכאים בחשבונות שוטפים, נטו (1)
סה"כ יתרות בגין חברות מוחזקות

(*) הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה מידע נוסף ד'.

(1) מוצג בספרים:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
23,874	28,467
(1,076)	(103)
22,798	28,364

נכסים שוטפים
התחייבויות שוטפות

(2) מוצג בספרים:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
12,090	1,906
11,784	26,561
23,874	28,467

יתרות חו"ז שוטפות, נטו
הלוואות לזמן קצר (1) (2)

(1) בתקופת הדוח נחתמו שני הסכמי הלוואות לזמן קצר בסכום כולל של כ-12,500 אלפי ש"ח לפירעון ביום 31 במרץ 2026 אשר נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.3%.

(2) בחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם הלוואה לזמן קצר בין החברה לבין חברת הבת פולדמיר בניין (1986) בע"מ לפיו החברה תעמיד לפולדמיר הלוואה לזמן קצר עד לסכום של כ-20,000 אלפי ש"ח הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 4.66% אך לא פחות מהריבית על פי סעיף 3(י) לפקודת המס הכנסה. ההלוואה תועמד על ידי החברה לפולדמיר מעת ומעת ובהתאם לדרישה ותפרע, הן ביחס לתשלום הקרן והן ביחס לריבית שנצברה, לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2026. ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 יתרת הלוואה הנ"ל הסתכמה לסך של כ-14,061 אלפי ש"ח וכ-11,784 אלפי ש"ח, בהתאמה.

1. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות- המשך

2. הלוואות ושטרי הון לזמן ארוך שניתנו לתאגידים מוחזקים

ליום 31 בדצמבר		ריבית נקובה ליום 31 בדצמבר 2025 %	הצמדה / מטבע	
2024	2024			
אלפי ש"ח				
2,891	-	-	לא צמוד/ש"ח	הלוואה ללסיכו טכנולוגיות בע"מ
-	3,086	-	לא צמוד/ש"ח	שטר הון מלסיכו טכנולוגיות בע"מ ⁽¹⁾
4,496	5,424	5.02%	לא צמוד/ש"ח	הלוואה לל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ
-	1,971	-	לא צמוד/ש"ח	שטר הון ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ ⁽²⁾
6,233	6,546	5.02%	לא צמוד/ש"ח	הלוואה לטיבכו - החברה לטיפול בקרקעות בע"מ
13,920	17,027			

(1) ביום 28 באפריל 2025 הומרו הלוואות בסך של כ-3,086 אלפי ש"ח לשטר הון. שטר ההון אינו צמוד למדד כלשהוא ולא יישא ריבית ו/או תשואה כלשהי ואינו מובטח בשעבוד, בערבות ו/או בבטוחה אחרת כלשהי ופירעונו יהיה נדחה בפני ההתחייבויות האחרות של החברה. שטר ההון יפרע תוך 7 ימי עסקים מבקשה לפירעון שתמסור החברה, אך בכל מקרה לא לפני תום 60 חודשים מתאריך הנפקה ("מועד הפירעון"), קרי 28 באפריל 2030.

(2) ביום 31 במרץ 2025 הומרו הלוואות בסך של כ-1,971 אלפי ש"ח לשטר הון בתוקף מיום 1 בינואר 2025. שטר ההון אינו צמוד למדד כלשהוא ולא יישא ריבית ו/או תשואה כלשהי ואינו מובטח בשעבוד, בערבות ו/או בבטוחה אחרת כלשהי ופירעונו יהיה נדחה בפני ההתחייבויות האחרות של החברה. שטר ההון יפרע תוך 7 ימי עסקים מבקשה לפירעון שתמסור החברה, אך בכל מקרה לא לפני תום 60 חודשים מתאריך הנפקה ("מועד הפירעון"), קרי 1 בינואר 2030.

3. פרטים בדבר דיבידנד שנתקבל / רווחים שחולקו מישויות מוחזקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
3,938	-	-

מחברות מאוחדות

4. הכנסות מחברות מוחזקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
2,755	1,554	1,486

הכנסות מימון

ז. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
14,388	16,145	16,821	שכר, גלוות ודמי ניהול
738	675	673	החזקת כלי רכב
325	370	442	שכר דירקטורים
2,401	1,552	954	פחת והפחתות
1,625	1,980	2,741	שכר דירה ואחזקת משרד, מחשוב ותקשורת
1,907	1,488	2,056	שירותים מקצועיים
910	220	832	הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,188	1,055	1,241	אחרות, נטו
-	(2,640)	(2,640)	ניכוי השתתפות בהוצאות החברה על ידי חברות מוחזקות
23,482	20,845	23,120	

ח. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
80	172	23	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
(30)	800	230	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
204	213	217	הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה בניכוי הוצאות תחזוקה, נטו
250	-	1,015	הכנסות מתביעות משפטיות והסכמי פשרה
2	-	-	רווח בגין חכירה מימונית
(6,233)	(812)	-	הפסד הון ממחילת הלוואות ושטרי הון לחברה מוחזקת ⁽¹⁾
7	-	-	רווח מסיום עסקת חכירה תפעולית
54	-	-	אחרות
(5,666)	375	1,485	

ט. התניות פיננסיות

ראה ביאור 21-ג וביאור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים.
נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות להן התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב.

י. התקשרויות, הפרשות והתחייבויות תלויות

לפרטים נוספים בדבר התקשרויות, הפרשות ותביעות תלויות העומדות כנגד החברה, ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים.

יא. לעניין אירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ובתקופה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה ביאור 1 וביאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

יב. בדבר יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים רק ביאור 2- כא וביאור 2-כב לדוחות הכספיים המאוחדים.

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

1. **תקנה 9 - דוחות כספיים**
 הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת 2025 בצירוף חוות דעתם של רו"ח המבקרים של החברה, רצ"ב כחלק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").
2. **תקנה 9ב - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**
 החברה פטורה מלצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, כמפורט בתקנה 5ד(ב)(4) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
3. **תקנה 9ג - דוח כספי נפרד של החברה**
 דוח כספי נפרד של החברה, כמפורט בתקנה זו, רצ"ב כנספח לחלק ג' לדוח תקופתי זה.
4. **תקנה 19ד - דוח בדבר מצבת ההתחייבויות לפי מועדי פירעון**
 ראו דוח מייד (ת-126) שמפרסמת החברה במקביל לדוח תקופתי זה.
5. **תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה**
 דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025, כמפורט בתקנה זו, רצ"ב כחלק ב' לדוח תקופתי זה.
6. **תקנה 10א - תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2025**
 ראה סעיף 4.3 לדוח הדירקטוריון.
7. **תקנה 10ג - שימוש בתמורת ניירות הערך**
 במהלך שנת הדוח ביצעה החברה גיוס של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') חדשה. החברה עשתה ושימוש בתמורת ההנפקה על פי דוח הצעת מדף להצעת אגרות החוב כאמור בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שהתקבלו מעת לעת, ובכלל כך בין היתר, לצורכי הון חוזר, לצורך השקעות ולצורך הרחבת פעילות החברה.

8. תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות

להלן פרטים אודות חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה והאחזקות במניותיהן :

שם החברה המוחזקת	סוג מניות	הון רשום בש"ח ערך נקוב	הון מונפק ונפרע בש"ח ערך נקוב	זכויות החברה בחברה המוחזקת			פעילות	התאגיד המחזיק	היקף ההשקעה בחברה המוחזקת ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ו/או ערבויות שהועמדו לחברה המוחזקת ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
				בהון	בהצבעה	בסמכות למינוי דירקטורים				
לסיכו צנרת תהליכית בע"מ ("לסיכו צנרת תהליכית")	רגילות	1,000	1,000	87.5% ¹			עוסקת בביצוע עבודות הצנרת הנקייה והתהליכית של הקבוצה		62,246	-- ⁽²⁾
פולדמיר בנין (1986) בע"מ ("פולדמיר")	רגילות	224	224	100%			עוסקת בביצוע עבודות בניה כזום וכקבלן מבצע. בשנים האחרונות עסקה החברה כקבלן מבצע בלבד.	לסיכו בע"מ	44,371	26,561 ⁽²⁾
Lesico US INC	רגילות	10,000	10,000	100%			עוסקת בפעילות סימון הכבישים בארה"ב.		9,546	--
Lesico Infrastructures SRL	רגילות	1,000	1,000	100%			בעלת הזכויות בפרויקט הקמה ושיפוץ של תחנת שאיבה מנהר הוולטה, הקמה ושיפוץ של מתקני טיפול במים		11,353	--

¹ יצוין כי לכל דירקטור זכות הצבעה על פי שיעור החזקותיו של בעל המניות שמינה אותו.
 בנוסף, החברה העמידה החברה ערבות לבנקים כבטוחה למסגרות אשראי בהיקף לא מהותי.
² למועד הדוח הכספי נתנה החברה ערבות כבטוחה בהיקף לא מהותי למסגרות האשראי של החברה המוחזקת.

9. תקנה 12 - שינויים בהשקעות ובהלוואות לחברות בנות ולחברות כלולות בשנת 2025

להלן רשימת שינויים בהשקעות ובהלוואות של החברה בתאריך המאזן בחברות המוחזקות שלה:

מהות השינוי	שם החברה	סכומים באלפי ש"ח
השקעה	לסיכו צנרת תהליכית	16,314
השקעה	פולדמיר	(836)
השקעה	Lesico US INC	1,390
השקעה	Lesico Infrastructures SRL	(6,554)

לפירוט בדבר תנועה בחשבונות השקעה ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

10. תקנה 13 - רווחים והפסדים כוללים מהותיים של חברות בנות וחברות כלולות מהותיות והכנסות מהן

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

שם החברה המוחזקת	ערך מאזני ליום		לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2025		לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2024		הלוואות ושטרי הון	
	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	31 דצמבר 2025	31 דצמבר 2024
לסיכו צנרת תהליכית	62,246	45,932	26,468	19,903	6,267	4,579	-	--
פולדמיר	44,371	45,207	(3,599)	(2,771)	2,692	2,108	26,561	--
Lesico US INC	9,546	8,156	3,606	2,666	(1,228)	(612)	-	--
Lesico Infrastructures S	11,353	17,907	(6,674)	(6,674)	9,499	7,168	-	--

(*) מתייחס לחלק החברה ברווחי המיזם המשותף. רווחים אלו מחויבים במס על-ידי החברה.

להלן פרטים אודות דיבידנד, רווחים, ריבית ודמי ניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל מכל

אחת מהחברות המוחזקות המהותיות של החברה (באלפי ש"ח):

שם החברה המוחזקת	לאחר 31 בדצמבר 2025 ועד לפרסום הדוחות הכספיים							
	דיבידנד		ריבית		דמי ניהול		לשנה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2025	
	סכום (באלפי ש"ח)	מועד הזכאות	סכום (באלפי ש"ח)	מועד הזכאות	סכום (באלפי ש"ח)	מועד הזכאות	דיבידנד / חלוקת רווח / ריבית	דמי ניהול
לסיכו צנרת תהליכית	-	-	-	-	-	-	-	-
פולדמיר	-	-	-	-	-	-	794	-
Lesico US INC	-	-	-	-	-	-	-	-
Lesico Infrastructures SRL	-	-	-	-	-	-	-	-

11. תקנה 20 - מסחר בבורסה

לפרטים אודות הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') ראו תקנה 10 לעיל.

לפרטים אודות הענקת 764,148 כתבי אופציה (לא סחירים) למנכ"ל החברה ראו דיווח מיידי מיום 27.7.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055783) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח לא בוצעו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה וזאת למעט הפסקות מסחר קצובות, שנערכו ביוזמת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, הנהוגות בעת פרסום דוחות כספיים.

12. תקנה 21 - תגמולים לנושאי משרה בכירה

להלן התגמולים שניתנו על-ידי החברה לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה, על-ידי החברה או על-ידי אחר בשנת 2025, לרבות התגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו.

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח) ³						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר ⁸	דמי שכירות ⁷	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק ⁶	שכר ⁵	שיעור אחזקה בהון (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם ⁴
2,082	115	-	-	-	-	-	-	-	344	1,623	4.96%	100%	יו"ר דירקטוריון	איל לשמן
1,540	99	21	-	-	-	-	1,257	-	163	-	4.47%	100%	סמנכ"ל (מנהל פעילות אחזקה ושירותים) ודירקטור	ראובן לשמן
1,592	123	29	-	-	-	-	-	-	163	1,277	5.85%	100%	סמנכ"ל (מנהל פעילות אנרגיה)	ערן סידי
1,892	86							298	295	1,213	-	100%	סמנכ"ל חברת בת	משה אליהו
1,353	64							288	174	827	-	100%	מנכ"ל	ירון סילש
תגמול לבעלי ענין שאינם מנויים לעיל														
924	121	169					634				19.98%	60%	דירקטור	יהודה לשמן
896	73	190					634				22.95%	60%	דירקטור	יהואל לשמן
442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	442	--	--	--	דירקטורים חיצוניים ודירקטור בלתי תלוי

³ סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.
⁴ לפרטים אודות ההתקשרויות עם החברה עם המנהלים כאמור לעיל (אשר חלקם נמנים על בעלי השליטה בחברה) ולפרטים אודות תנאי כהונתם, ראה תקנה 22 להלן וכן ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.
⁵ רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב (לרבות פחת) וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה, ככל שרלוונטי.
⁶ לפרטים אודות תנאי זכאות נושאי המשרה שהינם בעלי שליטה בחברה למענק שנתי ולפרטיות אודות יתר תנאי העסקתם ראו טבלה בתקנה 22 להלן וכן ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2025.
⁷ ראה ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.
⁸ זכות לקבל כסף או שווה כסף, בין אם ניתנת למימוש מיידי ובין אם לאו, כולל עלויות רכב.

13. תקנה 21 א - השליטה בחברה

למועד הדוח בעלי השליטה בחברה הינם הי"ח יחיאל לשמן, יהודה לשמן, איל לשמן, ראובן יריב לשמן המחזיקים במניות החברה, בהתאם להחזקותיהם. הצדדים האמורים הינם צד להסכם בעלי מניות, המסדיר הוראות בקשר עם החזקותיהם במניות החברה ובכלל כך הוראות בדבר מגבלות על עבירות מניות החברה; רכישת מניות החברה על ידי מי מהצדדים להסכם; אופן ההצבעה באסיפות כלליות של בעלי מניות החברה; הוראות בקשר עם מינוי דירקטורים; וכן הוראות בקשר עם המבנה הניהולי בחברה. לשלמות התמונה יצוין כי ביום 4 בינואר 2026 הודיע מר ערן סידי (אשר נמנה כצד להסכם בעלי המניות כאמור) לבעלי השליטה כאמור ולחברה על כך שבתוקף מיום 1 בינואר 2026 הוא חדל להיות צד להסכם כאמור.

14. תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

14.1. כללי

לפרטים אודות התקשרויות עם בעלי השליטה בחברה ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

14.2. הסכמי העסקה עם בעלי השליטה

בחודש אוגוסט 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת בשבתה גם כועדת תגמול ולאחר שנתקבל אישור הדירקטוריון) חידוש ועדכון תנאי כהונתם כל אחד מבעלי השליטה בחברה (לפרטים ראו דוח זימון האסיפה שהתפרסם ביום 27 ביולי 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-055783, אשר הפרטים בו כלולים על דרך ההפניה; "דוח הזימון"). ברקע האסיפה כאמור עמדה החלטת דירקטוריון החברה מיום 18 ביוני 2025 לאשר את מינויו של מר ירון סילש כמנכ"ל החברה החל מיום 1 ביולי 2025, בהתאמה לאשר את מינויו של מנכ"ל החברה באותה עת, מר איל לשמן, לתפקיד יושב ראש דירקטוריון החברה, החלטות שבעקבותיהם ביצעה החברה סבב שינויים פנימיים בקרב תפקידי הנהלה הבכירה של החברה, המורכבת מבעלי השליטה בה, במטרה להציע לדרך חדשה תוך שימור הידע הרב והיכולות הקיימות ולפעול להרחבת פעילותה ולהמשך השאת ערך לבעלי מניותיה.

להלן יובאו עיקרי הסכם העסקה או הסכמי הניהול, לפי העניין (כל אחד מבעלי השליטה יקרא בס"ק: "המנהל"):

התמורה בגין השירותים הניתנים על ידי המנהלים במסגרת הסכמי העסקה, והתמורה בגין שירותי הניהול הניתנים על ידי חברות הניהול במסגרת הסכמי הניהול, הינה כדלקמן:

14.2.1. **שכר חודשי** - המנהל יהיה זכאי לתמורה חודשית כמפורט בטבלה. בדומה למתכונת העסקתם הנוכחית, השכר לכל אחד מהמנהלים יועלה מדי שנה, בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן (מדד אפריל 2025 שפורסם ב-15 במאי 2025).

14.2.2. **בונוס שנתי** - המנהלים (אך למעט מר יחיאל לשמן ומר יהודה לשמן) יהיו זכאים לבונוס שנתי בשיעור כמפורט בטבלה שלהלן, הנגזר מהרווח השנתי המנוטרל (כהגדרת מונח זה במדיניות התגמול העדכנית של החברה כפי שאושרה באסיפת בעלי מניות החברה שהתקיימה ביום 7 באוגוסט 2025 וצורפה כנספח לדוח הזימון; "מדיניות התגמול"). סכומי הבונוס ישולמו לא יאוחר מחודש לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה בכל שנה. בגין

התקשרות בחלק משנה, ישולם בונוס יחסי פרו-רטה. הבונוס השנתי יהא כפוף להוראות מדיניות התגמול של החברה.

14.2.3. **רכב** - החברה תעמיד למנהל רכב (לרבות באמצעות ליסינג), מדרגה 7 ותישא בכל הוצאות הרכב, לרבות החלפתו אחת לשנתיים, בהתאם לשיקול דעתו של המנהל, לרכב אחר מסוג השווה לרכב מדרגה 7, ולרבות גילום המס בגין שווי השימוש, ככל שיחול, ולמעט קנסות בהן יישא המנהל..

14.2.4. **תקשורת** - המנהלים יהיו זכאים לטלפון סלולרי (לרבות גילום מס בגין שווי השימוש בו), להחזר הוצאות סבירות וכמקובל בחברה, ולהטבות נוספות המקובלות בחברה.

14.2.5. **תנאים נלווים נוספים** - המנהלים הקשורים בהסכמי העסקה יהיו זכאים לחופשה שנתית, כאשר ימי החופשה ניתנים לצבירה ולפדיון כקבוע בהסכם. המנהלים הקשורים בהסכמי ניהול יהיו רשאים לשהות בחופשה ממתן שירותי הניהול, בתקופה הקבועה בהסכם. בנוסף, יהיו המנהלים הקשורים בהסכמי העסקה זכאים לביטוח מנהלים, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים נלווים אחרים הקבועים בדין.

בהתאם להסכמי ההעסקה (להבדיל מהסכמי הניהול), החברה תפריש לזכות המנהל סכומים לקרן השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר הפרשות החברה לפוליסת ביטוח מנהלים יבואו במקום פיצויי פיטורין להם יהיה זכאי.

להלן ריכוז הנתונים אודות תנאי ההתקשרות, ביחס לכל אחד מהמנהלים*, נכון למועד הדוח:

תגמול משתנה***	עלות העסקה חודשית**	התפקיד	העובד/נותן השירותים
במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 15 מיליון ש"ח - (1) מענק כספי בשיעור של 2% בגין סך "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עד סך של 15 מיליון ש"ח, ו-(2) מענק כספי בשיעור של 3% בגין סך "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה העולה על סך של 15 מיליון ש"ח. בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על סך של 6 משכורות חודשיות ברוטו.	125,000 ש"ח	יו"ר דירקטוריון (החל מחודש יולי 2025)	איל לשמן
אינו זכאי לתגמול משתנה	40,000 ש"ח	יו"ר דירקטוריון חברת הבת (החל מחודש יולי 2025)	יהודה לשמן (באמצעות חברת ניהול)
אינו זכאי לתגמול משתנה	40,000 ש"ח	יועץ (החל מחודש יולי 2025)	יחיאל לשמן (באמצעות חברת ניהול)
(א) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 15 מיליון ש"ח ועד	כ-106,500 ש"ח	סמנכ"ל, מנהל תחום	ראובן יריב לשמן

<p>לרווח שנתי מנוטרל של 25 מיליון ש"ח (כולל) - מענק כספי בשיעור של 1% מסך ה- "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה כהגדרתו בסעיף זה; (ב) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 25 מיליון ש"ח - מענק כספי בשיעור של 1.5% מסך ה- "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה כהגדרתו בסעיף זה. בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על סך של 4 משכורות חודשיות ברוטו⁹.</p>	<p>בחודש (דמי ניהול) בתוספת מע"מ</p>	<p>אחזקה ושירותים</p>	<p>(באמצעות חברת ניהול)</p>
<p>(א) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 15 מיליון ש"ח ועד לרווח שנתי מנוטרל של 25 מיליון ש"ח (כולל) - מענק כספי בשיעור של 1% מסך ה- "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה כהגדרתו בסעיף זה; (ב) במקרה שבו "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה עולה על 25 מיליון ש"ח - מענק כספי בשיעור של 1.5% מסך ה- "הרווח השנתי המנוטרל" של החברה כהגדרתו בסעיף זה. בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על סך של 4 משכורות חודשיות ברוטו.</p>	<p>עלות מעסיק 106,500 ש"ח</p>	<p>סמנכ"ל, מנהל תחום אנרגיה</p>	<p>ערן סידי</p>

* תנאי העסקת המנהלים כאמור אינם כוללים מרכיב תגמול הוני.

** לא כולל עלות העמדת רכב למנהל.

*** "הרווח השנתי המנוטרל" משמעו במדיניות התגמול - הרווח השנתי המבוקר של החברה במאוחד לפני מס ואחרי מענקים בשנה הקלנדרית בגינה יינתן המענק (אך למעט המענק ששולם לנושא המשרה נשוא הבחינה).

**** לפרטים אודות יציאת מר ערן סידי מהסכם השליטה, ראו תקנה 21 לדוח זה.

14.2.6. הוראות נוספות:

14.2.6.1. כל צד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות על פי שיקול דעתו

הבלעדי, בכל עת ומכל סיבה שהיא, על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לצד השני של 6 (שישה) חודשים מראש (**ההודעה המוקדמת**), "**תקופת ההודעה המוקדמת**". החברה תהא רשאית להביא את ההסכמים לידי סיום לאלתר חרף תקופת ההודעה המוקדמת, ובמקרה כזה תשלם החברה למנהלים תשלום מלא עבור יתרת תקופת ההודעה המוקדמת. בנוסף, החברה או המנהלים יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לבטל את ההסכמים לאלתר וללא הודעה מוקדמת, במקרים

⁹ לרבות ביחס לנושא משרה אשר מספק שירות לחברה כנגד דמי ניהול, אשר בעניינו תחושב "המשכורת החודשית ברוטו" כחלוקה של דמי הניהול החודשיים ב-1.35, או שיעור גבוה יותר באופן המבטא גילום רכב, ככל ורלוונטי.

שנקבעו בהסכם. החלטת החברה בנושא תתקבל על ידי ועדת הביקורת או ועדת התגמול של החברה.

14.2.6.2. המנהל כפוף למגבלות על שמירה על סודיות במהלך העסקתו בחברה ולאחריה, וכן לאי תחרות ולאי שידול במהלך העסקתו בחברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

14.2.6.3. המנהלים מכהנים או עשויים לכהן גם כדירקטורים בחברה ובגין כהונתם כאמור לא יהיו זכאים לתמורה כלשהי. בנוסף המנהלים יהיו רשאים לכהן כדירקטורים וכנושאי משרה בתאגידים אחרים וכן יהיו רשאים לעסוק בעיסוקים אחרים, ובלבד שמשורותיהם ועיסוקיהם האחרים כאמור, לא יפגעו במילוי התפקידים בחברה.

14.2.6.4. החברה תבטח את המנהל במסגרת פוליטת ביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה. כמו כן, המנהלים יהיו זכאים לתנאי הפטור והשיפוי על פי כתב פטור ושיפוי שהוענק להם בהתאם לתנאים המקובלים בחברה.

14.3 משרדי הנהלת החברה

14.4. משרדי החברה ממוקמים בשדרות ירושלים, בחולון. הקרקע עליה בנוי המבנה בו ממוקמים משרדי הנהלת החברה נמצאת בבעלות בעלי השליטה (50%) וצד ג' (50%) (בס"ק זה: "השותף"). בחודש מאי 2017 הסדירה החברה את התקשרותה עם בעלי השליטה לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה לחמש שנים נוספות, בתמורה לדמי שכירות חודשיים, בתנאים זהים להסכם השכירות של השותף, המהווים 50% מדמי השכירות החודשיים, בסך של 8,800 דולר לחודש צמוד לעליית מדד הבסיס. ביום 26 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת, בחלוף תקופה של חמש שנים ממועד הנפקת מניות החברה לראשונה) את הארכת ההתקשרות מחודש מאי 2022 עד לסוף חודש אוגוסט 2024 כנגד תשלום תמורה חודשית לבעלי השליטה בסך של 10,120 דולר ארה"ב צמוד למדד תשומות הבנייה. ביום 26 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת) את הארכת הסכם השכירות בתנאי השכירות הקיימים ולתקופה שעד לסוף חודש יולי 2025 עם אופציות להארכה לתקופה בת חודשיים בכל פעם. לאחר מכן, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את מימוש האופציות עד המוקדם מבין תום הרבעון הראשון של שנת 2026 ועד המעבר למשרדים החדשים בפועל, ללא שינוי ביחס לתנאי השכירות כפי שאושרו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביחס לתקופה שעד לחודש יולי 2025.

כמו כן בחודש פברואר 2026 אישרה ועדת הביקורת של החברה שלאחר המעבר של משרדי הנהלת החברה למיקומם החדש תשכור החברה שטח באתר משרדי הנהלה הנוכחיים לצרכי סדנא, בתמורה לתשלום חודשי בהיקף זניח ולנשיאה בתשלום מיסי עיריה. ההתקשרות נקבעה לתקופה של חמש שנים עם אופציה הנתונה לחברה להאריך את השכירות בכל פעם בשנה נוספת. ההתקשרות סווגה כעסקה זניחה ואושרה בהתאם לנוהל העסקאות הזניחות שאישרה החברה כמפורט להלן.

בגין ההתקשרות האמורה, במהלך שנת 2025, שילמה החברה לבעלי השליטה, ביחד, סך של כ- 380 אלפי ש"ח.

14.5. עסקאות זניחות

החברה אימצה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. כללים וקווים מנחים אלה ישמשו לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורה כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

במהלך העסקים הרגיל שלה החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות אך לא רק עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: עסקאות רכישה של מוצרים ו/או שירותים מבעל השליטה ו/או לבעל השליטה (כגון: אספקת ציוד ושירותי תמיכה, תקשורת וטלפוניה; אספקת ציוד מיגון ואבטחה); עסקאות למכירה ו/או להשכרה של מיטלטלין וטובין לבעל השליטה (כגון מכירה ו/או השכרה ו/או החכרה של כלי רכב ו/או מוצרי ביטוח); עסקאות שכירות של נכסי מקרקעין בבעלות בעל השליטה; עסקאות בקשר עם רכישת נכסים ו/או שירותים מצדדים שלישיים ביחד עם בעל עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין (כגון: רכישת נכסים ביחד, עריכת מבצעי שיווק משותפים, פרסום משותף, עריכת ביטוחים משותפים, רכישת שירותים משפטיים משותפים). עסקאות זניחות כאמור יאושרו מעת לעת על-ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

דירקטוריון החברה קבע כי בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין תיחשב כזניחה אם אמת המידה המחושבת לעסקה (אחת או יותר) הינה בשיעור של אחוז (1%) ומטה ואשר היקפה אינו עולה על 5,000,000 ש"ח.

בכל עסקה כאמור, שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: (א) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות מכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית; (ג) יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשווה לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; (ד) יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התחייבויות - ההתחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות; (ו) יחס הוצאות תפעוליות - היקף הוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי; (ז) יחס הוצאות מימון - היקף הוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הוצאות המימון השנתי.

כך לדוגמא, לעסקה לרכישת מוצרים או שירותים אמת המידה הרלבנטית תהיה בדרך כלל יחס עלות מכירות. במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלבנטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה

הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מאחוז אחד (1%) ושהסכום הכולל של עסקה זניחה לא יעלה על 5,000,000 ש"ח.

בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסתירת החזקה בדבר זניחות העסקה כאמור לעיל. כך למשל, ולשם הדוגמא בלבד, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

15. תקנה 24 - מניות וני"ע אחרים המוחזקים על ידי בעל עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות מוחזקות מהותיות

לפרטים בדבר מצבת החזקות בעלי עניין מעודכנת בחברה למיטב ידיעת החברה בסמוך לתאריך הדוח, ראו דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-002901) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

16. תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים בדבר הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים.

17. תקנה 24ב' - מרשם בעלי מניות של החברה

להלן פרטים בדבר מרשם בעלי מניות החברה:

שם מחזיק	שם וסוג נייר הערך	כמות ניירות הערך	שיעור ההחזקה בהון ובהצבעה
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב	50,943,387	100%
סה"כ		50,943,387	100%

18. תקנה 25א - מען רשום

שם החברה: לסיכו בע"מ.

מס' חברה ברשם החברות: 51-051205-6

כתובת: הכישור 24, חולון.

טלפון: 074-7500600

פקסימיליה: 074-7500688

כתובת דואר אלקטרוני: Lesico@Lesico.com

אתר האינטרנט של החברה: <http://www.Lesico.com>

19. תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

שם	יהודה לשמן	יחיאל לשמן	איל לשמן	ראובן יריב לשמן	שרית אהרון	יעקב אלינב	שמעון חפץ
מספר תעודת זהות	050398940	007482805	028931681	032399669	31874803	006287338	000925545
תאריך לידה	21/12/1950	28/8/1947	19/12/1971	22/10/1975	10/11/1974	25/12/1944	25/12/1949
מען להמצאת כתבי-דין	הכישור 24, חולון	הכישור 24, חולון	הכישור 24, חולון	הכישור 24, חולון	שדרות בן גוריון 46, תל אביב	דודאים 10, הרצליה	אהוד מנור 8, חולון
נתינות	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה	כן	כן	כן	כן	לא	לא	לא
תפקיד בחברה	דירקטור	דירקטור	יו"ר דירקטוריון	סמנכ"ל – אחזקה ושירותים	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני
מורשה חתימה עצמאי בחברה (כן/לא)	כן	כן	כן	כן	לא	לא	לא
חברות בועדות דירקטוריון	לא	ועדת השקעות	לא	ועדת השקעות	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול וועדת השקעות	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול וועדת השקעות	ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול
דירקטור חיצוני או בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
בעל מומחיות ופיננסית/כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה	כשירות מקצועית	כשירות מקצועית	כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כשירות מקצועית
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999	לא	לא	לא	כן	כן	כן	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	1976	1969	24/10/2010	27/1/2014	14/08/2017	11/07/2017	31/10/2022
השכלה	תואר ראשון בהנדסה תעשייה מאוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון בהנדסה אזרחית מהטכניון, תואר שני במדעי הניהול מאוניברסיטת בוסטון ותואר שני במשפטים מאוניברסיטת בר אילן	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן	תואר ראשון במנהל עסקים בהתמחות בחשבונאות מהמכללה למנהל, רואת חשבון משנת 2000	תואר ראשון במנהל עסקים בהתמחות בחשבונאות מהמכללה למנהל, רואת חשבון משנת 2000	בוגר מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגר במדעי החברה ומוסמך במדעי המדינה ולימודי ביטחון מאוניברסיטת חיפה; בוגר קורס דירקטורים וקורס להכרת שוק ההון ודיני עבודה מהמרכז הישראלי לניהול

שם	יהודה לשמן	יחיאל לשמן	איל לשמן	ראובן יריב לשמן	שרית אהרון	יעקב אלינב	שמעון חפץ
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	דירקטור בחברה ויו"ר הדירקטוריון	דירקטור בחברה ויו"ר הדירקטוריון בחברה, דירקטור ויו"ר דירקטוריון פולדמיר	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל זכיינות, אחזקה ועבודות מוניציפליות	ייעוץ וליווי עסקי ופיננסי למשקיעים בתחום הנדל"ן	אקסלנס גמל בע"מ, דפי זהב בע"מ, דש נירות ערד והשקעות בע"מ	דירקטור חיצוני במפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ, דירקטור חיצוני בלוינסקי עופר בע"מ, חבר בחבר הנאמנות של מכללת נתניה, חבר במרכז לדיאלוג אסטרטגי במכללת נתניה, חבר מוביל בחוג ידידים עם אלוף במיל' גדי שמני לארגון היציג לנפגעי הטרור ופעולות האיבה, חבר בצוות ההיגוי של גמלאי צה"ל, יו"ר עמותת קרן ידדי העיר חולון, חבר בחבר הנאמנים של אוניברסיטת חיפה, חבר בהנהלת יד לשריון, חבר בהנהלת מוזיאון הלוחם היהודי בלטרון, יו"ר עמותת מאיר דגן ז"ל, יו"ר ועדת הביקורת של אוניברסיטת חיפה
תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור	לסיכו צנרת תהליכית; חברות פרטיות משפחתיות	חברות פרטיות	לסיכו צנרת תהליכית; פולדמיר בניין (1986) בע"מ; היי פיוריטי בע"מ; Lesico Infrastructures SRL	אורמידן בע"מ; לסיכו צנרת תהליכית; גת הפלסטיק 2020 בע"מ; Lesico US INC; חברות פרטיות; משפחתיות; טיבכו – החברה לטיפול בקרקעות בע"מ	אמות השקעות בע"מ; רוטשטיין נדל"ן בע"מ	אלינב וייעוץ ושירותים בע"מ; נקסטייג' תראפיוטיקס בע"מ; יו"ר חברת ערד; דירקטוריון בחברת בול - מסחר והשקעות בע"מ	מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה	כן	כן	כן	כן	לא	לא	לא

20. תקנה 26א - נושאי משרה בכירה בתקופת הדוח

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	השכלה		מורשה חתימה עצמאי בחברה (כן/לא)	אם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	התפקיד שממלא בחברה, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל העניין	תאריך תחילת כהונה	תאריך לידה	שם נושא המשרה הבכירה ומס' תעודת זהות
	המקצועות/התחומים בהם נרכשה ההשכלה; תואר אקדמי/תעודה מקצועית	מוסד לימודים						
מנכ"ל קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (2021-2025); מנכ"ל דור גז ומנכ"ל אלון מרכזי אנרגיה מקבוצת הריבוע הכחול (2020-2021)	מנהל עסקים (BA); משפטים (LLB)	המכללה למנהל	לא	בעל עניין מכוח תפקידו (בלבד)	מנכ"ל	1/7/2025	24/06/1973	ירון סילש
סמנכ"ל תחום האנרגיה בחברה	השכלה תיכונית, בית ספר להנדסאים	הנדסאי	לא	בעל עניין מכוח תפקידו (בלבד)	סמנכ"ל תחום האנרגיה בחברה	24/10/2010	11/11/1967	ערן סידי
סמנכ"ל כספים באליקים בן ארי בע"מ; סמנכ"ל כספים בחברה	בוגר מדעי המחשב וחשבונאות וכלכלה ומוסמך במנהל עסקים-מימון וכן רו"ח מוסמך מטעם לשכת רואי החשבון בישראל ומנתח מערכות מידע	אוניברסיטת בר אילן	לא	לא	סמנכ"ל כספים	12/12/2022	17/09/1972	ליאור טוייזר 029536919
מנכ"ל בכיר בפירמת רואי החשבון Baker Tilly; חשב החברה	מנהל עסקים וחשבונאות	המסלול האקדמי של המכללה למנהל	לא	לא	חשב החברה	19/10/2022	13/12/1977	יוסף דבוש 034520387
מהנדס ראשי אלקטרה תשתיות בע"מ; סמנכ"ל ביצוע בחברה	הנדסה אזרחית	מכון השכלה גבוהה, בלארוס	לא	לא	סמנכ"ל ביצוע	01/04/2021	20/03/1965	לאוניד דובוב 306194978
סמנכ"ל לסיכו צנרת תהליכית	ניהול תעשייתי	מכללת ספיר	לא	לא	מנכ"ל לסיכו צנרת תהליכית בע"מ	19/10/2025	4/2/1984	מושה אליהו 039574413
מנכ"ל ומשנה למנכ"ל אפקון בניה	סנטה מוניקה קולג'	כלכלה	לא	לא	מנכ"ל פולדמיר	01/06/2023	26/12/1974	רן יכין 031884794
מנכ"ל פאהן קנה ניהול ובקרה	מנהל עסקים וכלכלה וכן רו"ח מוסמך	האוניברסיטה העברית	לא	לא	מבקר פנימי	01/1/2019	13/11/1958	יוסף גינזור 055377071

21. **תקנה 27 - רואה החשבון המבקר**
 משרד קוסט פורר גבאי את קסירר (EY), מדרך מנחם בגין 144א' תל אביב.
22. **תקנה 28 - שינוי בתזכיר ותקנון**
 ניתן לעיין בנוסח המלא של תקנון החברה באתר מגני"א של רשות ניירות ערך (www.magna.isa.gov.il).
 במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי במסמכי ההתאגדות של החברה.
23. **תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת**
- 23.1. ביום 7 באוגוסט 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות של החברה (א) תנאי כהונת מנכ"ל החברה, מר ירון סילש; (ב) מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי המשרה בחברה (ג) אישור מחדש ועדכון תנאי כהונת נושאי משרה בעלי שליטה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה מיום 27 ביולי 2025, (מס' אסמכתא 2025-01-055783), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.
- 23.2. ביום 19 באוקטובר 2025 אישרה אסיפת בעלי מניות של החברה את מינויו מחדש של מר שמעון חפץ לתקופת כהונה נוספת כדירקטור חיצוני. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה מיום 11 בספטמבר 2025, (מס' אסמכתא 2025-01-076813), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.
24. **תקנה 29א - פרטים בדבר החלטות החברה**
- 24.1. **ביטוח - בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה אישרו דירקטוריון החברה ובעלי המניות של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לרבות מקרב בעלי שליטה ו/או קרובם של בעלי שליטה ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי בהכללתם בפוליסת הביטוח כאמור, בחברה ובחברות מוחזקות שלה, והכל כפי שיהיו ויכנהו בהן מעת לעת. בנוסף, ביום 7 באוגוסט 2025 שבה ואישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את זכאות בעלי השליטה להכללה במסגרת הסדרי הביטוח כאמור.**
- על פי תנאי מדיניות התגמול של החברה (אשר בתוקף החל מחודש יולי 2025) החברה רשאית לרכוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה במתכונת "Claims Made", לכיסוי אחריות דירקטורים מקרב בעלי השליטה ו/או קרובם ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי כפי שיהיו מעת לעת בהכללתם בפוליסת ביטוח כאמור, אשר תחול על כלל נושאי המשרה בחברה, בכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין, על דרך של רכישת פוליסות חדשות או הארכות או חידושים של הפוליסה הקיימת או פוליסות שירכשו בעתיד, למספר תקופות ביטוח. התקרה לכיסוי (גבול האחריות) תיקבע בהתחשב בגודל החברה וצרכיה ולא תעלה על סך של שלושים (30) מיליון דולר למקרה ולתקופה (באופן שחריגה של עד 10% מהסכום הנ"ל לא תחשב כחריגה ממדיניות התגמול). סך עלות הפרמיה השנתית וגובה ההשתתפות העצמית יהיו בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת או חידוש פוליסת הביטוח ועלותן אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.
- למועד הדוח הפוליסה חודשה ותעמוד בתוקפה עד ליום 28 בפברואר 2027. גבולות האחריות הנקובים בפוליסה הינם בסך של \$ 12,500,000 והפרמיה השנתית בגין הפוליסה עומדת על סך של 17,700 דולר ארה"ב.
- כמו כן, על פי תנאי מדיניות התגמול של החברה עשוי נושא משרה ודירקטור בחברה כאמור (לרבות דירקטור מקרב בעלי השליטה ו/או קרובם ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי

בהכללתו בפוליסת ביטוח כאמור, כפי שיהיו מעת לעת), להיות זכאי לפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה במתכונת "Run Off", למקרי טרנסקציה כהגדרתם בפוליסה כגון: שינוי שליטה, מיזוג, פירוק, כינוס, חדלות פירעון וכיו"ב, בגבולות כיסוי הנקובים בפוליסה שהייתה בתוקף במועד קרות מקרה הטרנסקציה כאמור וזאת לתקופה בת שבע שנים ממועד סיום פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה כאמור לעיל. הפרמיה של ביטוח ה-Run Off לא תעלה על ארבע פעמים מכפלת הפרמיה השנתית לביטוח נושאי המשרה שהייתה בתוקף במועד הרכישה.

מובהר, כי התקשרויות החברה בפוליסות ביטוח כאמור לעיל לא יובאו לאישור נוסף של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אולם סמוך לפני ההתקשרות בהן, יינתן דיווח של הנהלת החברה לדירקטוריון החברה לפיו הפוליסות החדשות עומדות בתנאי ההחלטות לעיל.

24.2 שיפוי ופטור

24.2.1 כללי

בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה אישרו דירקטוריון החברה ובעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ולנושאי משרה, לרבות לדירקטורים ונושאי משרה שהינם בעל שליטה בחברה או קרובם של בעל שליטה כאמור, או שלבעל שליטה בחברה עניין אישי בהענקה להם (להלן יחד בסעיף זה – "נושאי המשרה"), המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בנושא משרה בחברה ו/או בחברה בת של החברה ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בנושא משרה לפי בקשת החברה בחברה אחרת כלשהי ("תאגיד אחר"), כתבי פטור ושיפוי.

בנוסף, ביום 7 באוגוסט 2025 שבה ואישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את זכאות בעלי השליטה להסדרי השיפוי, הפטור והביטוח כאמור.

24.2.2 כתבי שיפוי

החברה נתנה לדירקטורים ולנושאי המשרה כתבי שיפוי, על פיהם התחייבה החברה בכפוף להוראות הדין, לשפות את נושאי המשרה מראש ו/או בדיעבד בשל כל חבות או הוצאה, שתוטל עליהם או שתוציא עקב אחת או יותר מאלה: פעולות ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר, כפי שיהיו מעת לעת.

ההתחייבות לשיפוי תחול בשל כל חבות או הוצאה, שהינה בת שיפוי על פי דין ועל פי תקנון החברה, כמפורט להלן:

חבות כספית שתוטל על נושאי המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, הקשורה במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מהאירועים המפורטים בכתב השיפוי;

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, אשר הוצא עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד נושא המשרה ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד נושא המשרה אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא או שחויב בהן נושא המשרה בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או תאגיד אחר, לפי המקרה, או בשם מי מהם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

הוצאות שהוצאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. לעניין זה "הליך" – הליך לפי פרק ח'3 לחוק ניירות ערך (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), הליך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), הליך לפי פרק ט'1 לחוק ניירות ערך (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או הפסקת הליכים, המותנים בתנאים) והליך לפי סימן ד' (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך) לפרק הרביעי (סעדים), עיצום כספי ורישום חברה כחברה מפרה) בחלק התשיעי לחוק החברות.

תשלום לנפגע ההפרה כאמור בסעיף 52(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית).

חבות או הוצאה אחרת המותרת בשיפוי על פי כל דין.

סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה ו/או חברי הועדות (לפי העניין), במצטבר, על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על-ידי החברה על-פי החלטות השיפוי, לא יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות של החברה לפי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (השנתיים או הרבעוניים) כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי, וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בו התקשרה החברה.

מתן פטור

.24.2.3

כפוף להוראות הדין, אישרה החברה בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה, הענקת כתבי פטור לנושאי המשרה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או כנושא משרה של החברה לפי בקשת החברה בתאגיד אחר כלשהו. לעניין זה יצוין כי במסגרת מדיניות התגמול של דירקטורים ונושאי משרה בחברה שאושרה באסיפת בעלי מניות החברה ביום 13 ביולי 2022, נקבע כי הפטור שיינתן, ככל ויינתן, לא יחול על החלטה שקיבל נושא המשרה או על עסקה שאושרה על ידו ושלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה עניין אישי באישורה.

תאריך: 22 במרץ 2026

תפקיד החותם	שם החותם
יו"ר דירקטוריון	איל לשמן
מנכ"ל	ירון סילש
סמנכ"ל כספים	ליאור טוייזר



Shape the future
with confidence

טל. +972-3-6232525
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144 א'
תל-אביב 6492102

תאריך: 22 במרס, 2026

לכבוד

הדירקטוריון של לסיכו בע"מ (להלן: "החברה")
הכישור 24, חולון

ג.א.ג.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של לסיכו בע"מ מחודש מאי 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף שהתפרסם בחודש מאי 2023:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 22 במרס, 2026 על הדוחות הכספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 22 במרס, 2026 על המידע הכספי ביניים נפרד לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

לכבוד,

לסיכו בע"מ

**הנדון: הסמכה לחתימה אלקטרונית של לסיכו בע"מ (להלן-"החברה") בגין דוח רואה החשבון
המבקר על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך**

כרואי החשבון של החברה ולבקשתה ובהתאם לתקנה 2(א) לתקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני),
התשס"ג-2003, הרינו מסמיכים את מורשה החתימה האלקטרונית של חברתכם לחתום בחתימה אלקטרונית
בשמו ולדווח באופן אלקטרוני לרשות ניירות ערך את דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים של החברה
ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, המצורף בזה ומהווה חלק בלתי נפרד ממכתב הסמכה
זה.

בכבוד רב

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
22 במרס, 2026

הצהרת מנהל כללי

אני, ירון סילש, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של לסיכו בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2025 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 22.3.2026

ירון סילש, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ליאור טוייזר, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של לסיכו בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2025 (להלן – הדוחות) ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 22.3.2026

ליאור טוייזר, סמנכ"ל כספים