

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023



תאריך אישור הדוח: 26 במרץ 2024

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

- פרק א' - תיאור עסקי החברה
- פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023
- פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023
- דוחות כספיים סולו ליום 31 בדצמבר 2023
- פרק ד' - פרטים נוספים על החברה
- פרק ה' - הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב לתקנות הדיווח

פרק א'

תיאור עסקי הקבוצה

החברה הנה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל - 1970 ("תקנות הדיווח") ומיישמת את מלוא ההקלות הרלוונטיות אליה הקבועות בתקנה 5ד לתקנות הדיווח (קרי, למעט ההקלה הפוטרת מפרסום דוח רבעון ראשון ושלישי וההקלה הפוטרת מפרסום דוח סולו).

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

א	עמודים	
		חלק א'- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד
1	9-א	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
1.1	9-א	כללי
1.2	10-א	מבנה החזקות של הקבוצה
1.3	10-א	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2023 ועד למועד הדוח
2	10-א	תחומי פעילות הקבוצה
3	11-א	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
4	12-א	חלוקת דיבידנדים
		חלק ב'- מידע אחר
5	13-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה
6	16-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
		חלק ג'- תיאור עסקי החברה
7	19-א	תחום פעילות התעשייה
7.1	19-א	מידע כללי על תחום פעילות התעשייה
7.1.1	19-א	מבנה תחום הפעילות התעשייה ושינויים החלים בו
7.1.2	19-א	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות התעשייה
7.1.3	20-א	שינויים בהיקף הפעילות בתחום התעשייה וברווחיותו
7.1.4	21-א	התפתחויות בשווקים של תחום התעשייה או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
7.1.5	21-א	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות
7.1.6	21-א	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התעשייה והשינויים החלים בהם
7.1.7	21-א	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התעשייה
7.1.8	21-א	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו
7.1.9	22-א	תחליפים למוצרים בתחום פעילות התעשייה ושינויים החלים בו

22-א	מבנה התחרות בתחום פעילות התעשייה ושינויים החלים בו	7.1.10
22-א	מוצרים ושירותים בתחום פעילות התעשייה	7.2
22-א	פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו	7.2.2
25-א	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פעילות התעשייה	7.3
25-א	לקוחות תחום התעשייה	7.4
27-א	שיווק והפצה בתחום פעילות התעשייה	7.5
27-א	צבר הזמנות בתחום פעילות התעשייה	7.6
28-א	תחרות בתחום פעילות התעשייה	7.7
28-א	כושר ייצור בתחום פעילות התעשייה	7.8
28-א	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	7.9
29-א	הון אנושי בתחום פעילות התעשייה	7.10
29-א	חומרי גלם וספקים בתחום פעילות התעשייה	7.11
30-א	תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8
30-א	מידע כללי על תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.1
30-א	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	8.1.2
31-א	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.1.3
31-א	שינויים בהיקף הפעילות בתחום ההקמות ואלקטרומכניקה וברווחיות	8.1.4
31-א	התפתחויות בשווקים של תחום הקמות ואלקטרומכניקה או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	8.1.5
31-א	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות	8.1.6
31-א	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הקמות ואלקטרומכניקה והשינויים החלים בהם	8.1.7
32-א	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הקמות ואלקטרומכניקה	8.1.8
32-א	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הקמות ואלקטרומכניקה ושינויים החלים בהם	8.1.9
32-א	תחליפים למוצרים בתחום ההקמות ושינויים החלים בהם	8.1.10
32-א	מבנה התחרות בתחום התחרות בתחום ההקמות ושינויים	8.1.11

	החלים בו	
32-א	מוצרים ושירותים	8.2
33-א	פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו	8.2.2
34-א	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	8.3
34-א	לקוחות תחום הקמות ואלקטרומכניקה	8.4
35-א	שיווק והפצה בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.5
35-א	צבר הזמנות בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.6
36-א	תחרות בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.7
36-א	כושר ייצור בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.8
36-א	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	8.9
36-א	הון אנושי בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.10
36-א	חומרי גלם וספקים בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה	8.11
37-א	תחום פעילות המערכות	9
37-א	מידע כללי על תחום פעילות המערכות	9.1
37-א	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	9.1.1
37-א	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום פעילות המערכות	9.1.2
39-א	שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות	9.1.3
39-א	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום המערכות והשינויים החלים בהם	9.1.4
39-א	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום המערכות ושינויים החלים בו	9.1.5
40-א	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	9.1.6
40-א	מוצרים ושירותים בתחום פעילות המערכות	9.2
41-א	פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו	9.2.2
43-א	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	9.2.3
43-א	לקוחות תחום המערכות	9.3
46-א	שיווק והפצה בתחום פעילות המערכות	9.4
46-א	צבר הזמנות בתחום פעילות המערכות	9.5
46-א	תחרות בתחום פעילות המערכות	9.6
47-א	כושר ייצור בתחום פעילות המערכות	9.7
47-א	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	9.8
47-א	נכסים לא מוחשיים בתחום פעילות המערכות	9.9

47-א	הון אנושי בתחום פעילות המערכות	9.10
47-א	חומרי גלם וספקים בתחום פעילות המערכות	9.11
48-א	פעילויות אחרות - תחום פעילות האנרגיה לשעבר	10
48-א	פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו	10.1
49-א	פעילויות אחרות – חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	11
50-א	השקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת	11.1
50-א	מידע כללי על פעילות האנרגיה המתחדשת	11.1.1
54-א	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	11.1.2
58-א	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	11.1.3
58-א	מוצרים ושירותים	11.1.4
59-א	פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו	11.1.5
61-א	לקוחות	11.1.6
62-א	השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ	11.2
62-א	כללי	11.2.1
62-א	מגזרי פעילות	11.2.2
65-א	מבנה קבוצת לודן	11.2.3
66-א	השקעות בהון לודן ועסקאות במניותיה	11.2.4
67-א	דיבידנדים	11.2.5
72-א	סביבת הפעילות הכללית של קבוצת לודן	11.2.6
74-א	מגזר פעילות ההנדסה	11.2.7
77-א	לקוחות	11.2.8
80-א	מגזר פעילות תוכנה ובקרה	11.2.9
87-א	עניינים משותפים לכלל מגזרי הפעילות של לודן	11.2.10
94-א	מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים	11.2.11
94-א	גורמי סיכון	11.2.12
98-א	חלק ד' - מידע נוסף ברמת הקבוצה	
98-א	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	12
99-א	הון אנושי	13
107-א	הון חוזר	14
107-א	מדיניות החזקת מלאי	15
108-א	מימון	16

113-א	מיסוי	17
113-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	18
113-א	הסכמים מהותיים ואירועים מהותיים	19
118-א	הסכמי שיתוף פעולה	20
118-א	הליכים משפטיים	21
119-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	22
119-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	23
118-א	דיון בגורמי סיכון	24

הגדרות

; American Society of Mechanical Engineers	"ASME"
; Industria Brand Energy Limited	"IBE"
; Industria Solar Financials Limited	"ISF"
ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים נכון למועד פרסום דוח זה, יחד בכ- 59.66% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה של החברה;	"בעלי השליטה"
; קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (לשעבר ברנד תעשיות בע"מ ¹);	"ברנד" או "החברה"
; ברנד אנרגיה בע"מ, (לשעבר ב.ש. ברוש הקמת פרויקטים בע"מ);	"ברנד אנרגיה"
; גרנד אופק פרויקטים בע"מ;	"גרנד"
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, ליום 31 בדצמבר 2023 - פרק ב' לדוח תקופתי זה;	"דוח הדירקטוריון"
דוח לזימון אסיפת בעלי מניות ברנד על נספחיו, לאישור עסקת המיזוג וכל ההתקשרויות הנלוות לעסקת המיזוג כמפורט בדיווח המיידית של החברה מיום 28 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-012426), המובא על דרך ההפניה;	"דוח עסקת המיזוג"
; הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;	"הבורסה"
הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה, ליום 31 בדצמבר 2023 - פרק ג' לדוח תקופתי זה;	"הדוחות הכספיים"
; ברנד יחד עם התאגידים המוחזקים שלה, מלבד לודן;	"הקבוצה"
; חוק החברות, תשנ"ט - 1999;	"חוק החברות"
; חוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1969;	"חוק ניירות ערך"
; מניות רגילות של החברה, בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב כל אחת;	"מניות רגילות"
; מרגל מערכות בע"מ;	"מרגל"
; מרגל אנרגיה בע"מ;	"מרגל אנרגיה"
; מרגל-סריג בע"מ.	"מרגל-סריג"
עסקה שהושלמה בסוף מרץ 2021 להחלפת מניות במסגרתה רכשה ברנד את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאת מניות ברנד לבעלי מניות מרגל וכן התקשרויות נוספות שבוצעו במסגרת עסקת המיזוג, והכל כמפורט בדיווחים המיידיים של החברה מיום 28 בינואר 2021, מיום 3 בפברואר 2021 (מספרי אסמכתא: 2021-01-012426 ו-2021-01-012427);	"עסקת המיזוג" או "עסקת החלפת מניות"

¹ ראו דוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 5.8.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-061792), דוח תוצאות אסיפה מיום 9.9.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-077743) ודוח מיידית מיום 10.11.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-095875).

2021-01-014610 (מס' אסמכתא : 2021-01-014610) בהתאמה) ומיום 1 באפריל 2021 ² (מס' אסמכתא : 2021-01-014610) ; המובאים על דרך ההפניה ; (054084)	
אפקון - אהרון את גלעדי שותפות כללית.	"שותפות אפקון-אהרון את גלעדי" או השותפות"

² ביום 3 בפברואר 2021 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקת המיזוג (ראו דיווח מיידי מיום 3 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-014613) המובא על דרך ההפניה). ביום 1 במרץ 2021 התקבל אישור רשות המיסים לעסקה (ראו דיווח מיידי מיום 1 במרץ 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-024447), המובא על דרך ההפניה). ביום 10 במרץ 2021 הושלמה הנפקת הון בדרך של זכויות בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח ראו דיווח מיידי מיום 11 במרץ 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-031824), המובאים על דרך ההפניה). ביום 16 במרץ 2021 התקבלו אישורי הבנקים המממנים לעסקה (ראו דיווח מיידי מיום 17 במרץ 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-036711), המובא על דרך ההפניה).

חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקי

1.1 כללי

1.1.1 ברנד התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. ביום 3 בפברואר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בעסקת המיזוג, כך שלאחר השלמתה ביום 31.3.2021, ונכון למועד פרסום הדוח, מחזיקים יחד בעלי השליטה, אסא גלעדי ולירן גלעדי, למיטב ידיעת החברה, בכ- 59.66% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 56.56% בדילול מלא). למידע נוסף אודות בעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 21א בפרק ד'.

לפרטים נוספים והתקשרויות נוספות שבוצעו במסגרת עסקת המיזוג ראו דו"ח עסקת המיזוג המובא על דרך ההפניה.

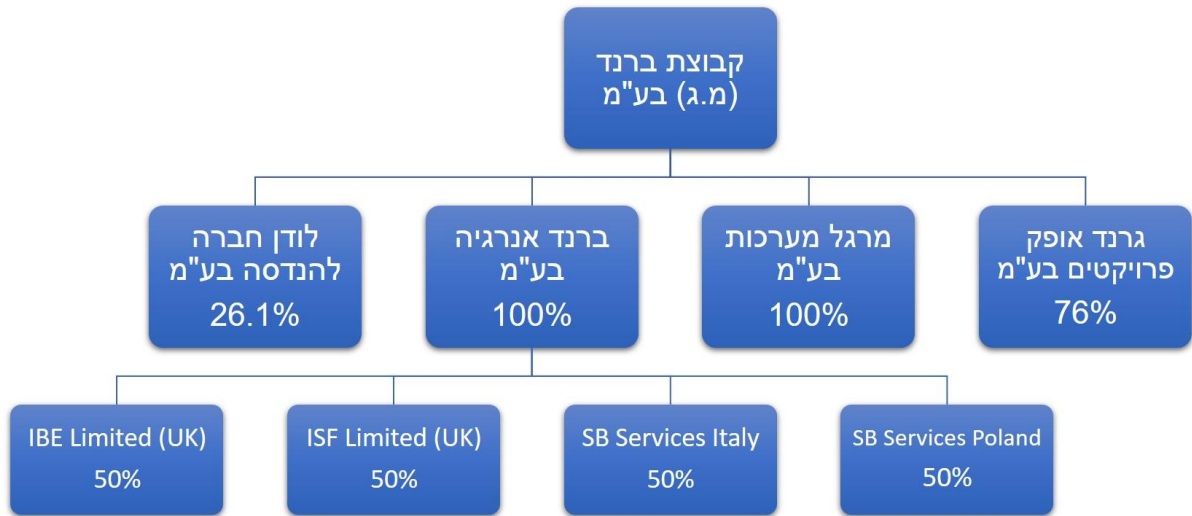
1.1.2 נכון ליום 31.12.2023, הקבוצה פועלת בשלושה מגזרי פעילות, המהווים מגזרים ברי דיווח בדוחות הכספיים, שהינם: מגזר פעילות התעשייה, מגזר פעילות הקמות ואלקטרומכניקה ומגזר פעילות המערכות. בנוסף, לחברה פעילויות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח נכון ליום 31.12.2023, המוצגות בדוחות הכספיים בביאור מגזרים תחת "פעילויות אחרות", הכוללות תכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל (אשר היווה תחום פעילות עד ליום 30 בספטמבר 2023); וכן השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני: (1) תאגידים הפועלים בפיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל. (2) השקעה בלודן שהינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ראו סעיף 11 להלן וביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

1.1.3 ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתית של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד, ובהתאם לתנאים האמורים בדו"ח הצעת מדף שפורסם ביום 19.1.2023, בתמורה ברוטו לסך של 48,800,000 ש"ח. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), ובכלל זה הגבלות והתחייבויות שחלות על החברה במסגרת התחייבותה בשטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א') וכן תנאי כתבי האופציה, ראו דו"ח הצעת מדף לרבות שטר הנאמנות שצורף אליו, שפרסמה החברה ביום 19.1.2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-009888), דיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 23.1.2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-008881) ודו"ח מיידי אודות שיעור הניכיון של אגרות חוב (סדרה) א' מיום 25.1.2023 (אסמכתא מס' 2023-01-011484), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של החברה ראו סעיף 15 לדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2023 ("דוח הדירקטוריון").

1.1.4 לפרטים אודות אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד הדוח, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון וכן סעיפים 7.2.2, 8.2.2, 9.2.2, 10.1 ו-11.1.3 להלן ובאור 25 לדוחות הכספיים.

1.2. מבנה ההחזקות של הקבוצה

להלן תרשים מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה, נכון למועד פרסום דוח זה:



(*) התרשים אינו כולל חברות שאינן פעילות.

(**) לעניין זכויות החברה ב- IBE וב- ISF, ראו סעיף 11.1 להלן.

1.3. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים בשנת 2023 ועד למועד הדוח:

1.3.1. ביום 8 באוגוסט, 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 7 בינואר, 2024, השלימה החברה הצעת הרכש מיוחדת לרכישת 5% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן אשר בעקבותיה החזיקה 25.01% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. ביום 9 בפברואר, 2024, רכשה החברה 122,512 מניות רגילות של לודן, כך שהחזקתה בלודן נכון למועד הדוח הינה 26.07% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. לפרטים נוספים אודות רכישת המניות של לודן ראו סעיף 3.2 לדוח הדירקטוריון של החברה. לפרטים אודות לודן, ראו סעיף 11.2 להלן. יובהר כי החברה רושמת את השקעתה בלודן בשיטת השווי המאזני. ראו גם ביאור 25' לח' לדוחות הכספיים.

1.3.2. לעניין השקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת בבריטניה, איטליה ופולין ראו סעיף 11.1 להלן.

2. תחומי פעילות הקבוצה

במהלך שלושת הרבעונים הראשונים לשנת 2023, היו לקבוצה ארבעה תחומי פעילות. החל מהרבעון הרביעי לשנת 2023, תחום פעילות האנרגיה חדל מלהיות מגזר פעילות בר דיווח, ומוצג בדוחות הכספיים בביאור מגזרים תחת פעילויות אחרות, כך שנכון ליום 31 בדצמבר 2023 עוסקת הקבוצה בשלושה תחומי פעילות, אשר מדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן:

2.1. **תחום פעילות התעשייה** - במסגרתו עוסקת הקבוצה, באמצעות החברה, בייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם (לפירוט נוסף אודות פעילות הקבוצה בתחום זה ראו סעיף 7 להלן).

2.2. **תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה** - במסגרתו עוסקת הקבוצה בהקמת קונסטרוקציות ותשתיות מתכת, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים. הפעילות במגזר זה מבוצעת בעיקרה באמצעות חברת הבת - גרנד (לפירוט נוסף אודות פעילות הקבוצה בתחום זה ראו סעיף 8 להלן).

2.3 **תחום פעילות המערכות** - ביצוע ותכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות של חשמל, בקרה ותקשורת על בסיס קבלן-מזמין. בתחום פעילות זה עוסקת הקבוצה, באמצעות מרגל, בביצוע פרויקטים קבלניים לענפים שונים ובהם לענף התחבורה (מערכות חשמל, תאורת כבישים, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בכבישים, גשרים, מחלפים, מנהרות וכדומה), לענף התעופה (פרויקטים המבוצעים בשדות תעופה) ועוד (לפירוט נוסף אודות פעילות הקבוצה בתחום זה ראו סעיף 9 להלן).

2.4 פעילויות אחרות

2.4.1 כאמור, עד ליום 30.9.2023 היווה תחום פעילות האנרגיה תחום פעילות בר דיווח והחל מהמועד הנ"ל נכלל תחת פעילויות אחרות בביאור מגזרים בדוחות הכספיים של החברה. בפעילות זו עסקה הקבוצה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, התחום לא מהווה עוד מגזר פעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 בפרק א' להלן.

2.4.2 השקעות נוספות - חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווחי (הפסדי) האקוויטי בגין ההשקעות להלן, מופיעות בביאור מגזרי פעילות תחת "פעילויות אחרות".

א. ייזום אנרגיה - ברבעון השלישי של שנת 2022 החלה הקבוצה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה כאמור בסעיף 11.1 להלן. בנוסף, במהלך שנת הדיווח התקשרה החברה בהסכם לצורך השקעה בפעילות באיטליה ופולין כאמור בסעיף 11.1 להלן, לפרטים נוספים ראו גם ביאור 25 לדוחות הכספיים. מובהר, כי לאור העובדה שטרם נרשמו הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו בתקופת הדיווח, היא אינה מוצגת כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה בשלב זה.

ב. השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ – כאמור בסעיף 1.3.1 לעיל, במהלך שנת הדיווח ועד למועד הדוח רכשה ומחזיקה החברה ב-26.07% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן. יצויין כי החברה רושמת את השקעתה בלודן לפי שיטת השווי המאזני. לעניין עבודת הקצאת עלות רכישה של 20% מלודן, ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון. לפרטים נוספים ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים. לפרטים אודות פעילות לודן ראו סעיף 11.2 להלן.

לפרטים נוספים אודות מגזרים ופעילויות נוספות ראו ביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

3. השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה

3.1 בעקבות הסכם הפשרה בפרויקט תמנע (כאמור בסעיף 20 להלן), ולאור מנגנון השיפוי בעסקת החלפת המניות (כפי שאושר באסיפה הכללית של החברה), בחודש יולי 2023 אסא גלעדי ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה, קיבלו שיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שהעמידה את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי. כמות המניות שהוקצתה על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794 וחושבה בהתאם למנגנון שנקבע בעסקת החלפת המניות כמפורט בדוח זימון העסקה, באופן שמשפה את הניצעים על הנזק, לרבות בגין ירידת ערך החזקותיהם הנובעת מדילול עקב ההקצאה, כך שהיא מעמידה את השווי הכלכלי של החזקותיהם במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי. לפרטים נוספים, ראו דו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות הקצאת המניות לבעלי השליטה ראו גם דיווחים מיידיים מיום 18 ביולי, 2023 (אסמכתאות: 01-081789 ו-01-18990-2023), המובאים על דרך ההפניה.

- 3.2. לפרטים אודות עסקאות בניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין בחברה ראו דיווחים מיידיים מימים 9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-081810), מיום 25 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-009691), מיום 26 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-011595), מיום 27 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-010351), ו-30 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-099298) המובאים על דרך הפניה. לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ליום 31 בדצמבר 2023 ראו דו"ח מיידי מיום 7 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-002757), המובא על דרך הפניה.
- 3.3. במסגרת הנפקת אגרות חוב של החברה לציבור, החברה הנפיקה בינואר 2023 3,000,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, ובהתאם לתנאים האמורים בדו"ח הצעת מדף שפורסם ביום 19.1.2023. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה, ראו דו"ח הצעת מדף, שפרסמה החברה ביום 19.1.2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-009888) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 23.1.2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-008881), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך הפניה.
- 3.4. ביום 26 במרץ, 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי ביום 26.3.2024 חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי על מי שחדל להיות בעל עניין בתאגיד מיום 27 במרץ, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-032565).

4. חלוקת דיבידנדים

- 4.1. ביום 25 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 2 מיליון ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 28 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-088263), המובא על דרך הפניה.
- 4.2. ביום 31 במאי, 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 1.5 מיליון ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 31 במאי, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058932), המובא על דרך הפניה.
- 4.3. ביום 26 במרץ, 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 3 מיליון ש"ח לאחר שבחן את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.8 לדוח הדירקטוריון ודוח מיידי מיום 27 במרץ, 2024 אשר יפורסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.
- 4.4. ליום 31 בדצמבר 2023 מסתכמים הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, לעניין מבחן הרווח לפי סעיף 302 לחוק החברות, בכ- 36.9 מיליון ש"ח.
- 4.5. בהתאם לתנאי הסכמי מימון להם החברה צד, התחייבה החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות, כמפורט בסעיף 16 להלן. להתחייבות זו עשויה להיות השלכה על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים.
- 4.6. לעניין התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות חוב בקשר עם מגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 15 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה ושטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה א') כפי שפורסם ביום 24.1.2023 (אסמכתא מס' 2023-01-010932), המובא על דרך הפניה.
- 4.7. ביום 26 בנובמבר 2009 קיבל דירקטוריון החברה החלטה בדבר מדיניות חלוקת דיבידנד, שלפיה תחלק החברה דיבידנד במזומן, בשיעור של 35% מהרווח הנקי של החברה בכל שנה, ובלבד שחלוקת הדיבידנד תקיים את הוראות הדין, ובכלל זה את מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות.

חלק ב' – מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

להלן יובא מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה מתוך דוחותיה המאוחדים לשנים 2021 עד 2023 (באלפי ש"ח):

מאחד	התאמות למאחד	פעילויות אחרות	מערכות	הקמות ואלקטרומכניקה	תעשייה	שנת 2023
291,352	-	11,594	49,499	83,195	147,064	סך הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה
291,352	-	11,594	49,499	83,195	147,064	סך הכנסות
-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
265,193	-	13,198	45,843	74,688	131,463	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
265,193	-	13,198	45,843	74,688	131,463	סך העלויות המיוחסות
28,473	-	1,041	6,704	5,670	15,058	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
236,720	-	12,157	39,139	(9)	116,406	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
24,849	-	(1,604)	3,653	7,197	15,604	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה
1,310	-	-	-	1,310	-	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
26,159	-	(1,604)	3,653	8,507	15,604	סך רווח מפעולות רגילות
374,121	(143,268)	47,174	109,510	51,782	308,923	סך הנכסים
204,496	(103,976)	62,999	80,908	16,893	147,672	סך ההתחייבויות

לנתונים כספיים נוספים בחלוקה למגזרים ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

להסברים בדבר התפתחויות שחלו בנתונים הכספיים כאמור, ראו סעיפים 4 ו-5 לדוח הדירקטוריון

מאוחד	התאמות למאוחד	פעילויות אחרות	מערכות	הקמות ואלקטרומכניקה	תעשייה	שנת 2022
284,807	-	40,358	53,810	75,687	114,952	סך הכנסות מחיצוניים
-	(563)	-	-	(523)	1,086	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה
284,807	(563)	40,358	53,810	75,164	116,038	סך הכנסות
-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
262,020	(563)	39,648	48,359	61,696	112,880	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
262,020	(563)	39,648	48,359	61,696	112,880	סך העלויות המיוחסות
27,699	-	1,905	7,997	5,879	11,918	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
234,321	(563)	37,743	40,705	55,817	100,962	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
19,555	-	710	5,451	10,236	3,158	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה
3,232	-	-	-	3,232	-	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
22,787	-	710	5,451	13,468	3,158	סך רווח מפעולות רגילות
309,138	(107,392)	31,567	94,309	56,184	234,470	סך הנכסים
153,180	(60,741)	38,539	65,277	23,821	86,284	סך ההתחייבויות

מאוחד	התאמות למאוחד	פעילויות אחרות	מערכות	הקמות ואלקטרומכניקה	תעשייה	שנת 2021 (פרופורמה) ³
217,571	(327)	54,625	44,593	76,533	42,147	סך הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בקבוצה
217,571	(327)	54,625	44,593	76,533	42,147	סך הכנסות
-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
212,105	(327)	50,283	41,086	62,567	58,497	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
212,105	(327)	50,283	41,086	62,567	58,497	סך העלויות המיוחסות
26,789	-	2,410	8,106	4,895	11,378	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
185,317	(327)	47,873	32,980	57,672	47,119	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
5,466	-	4,342	3,507	13,966	(16,350)	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לבעלים של החברה
4,410	-	-	-	4,410	-	רווח מפעולות רגילות - רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
9,875	-	4,342	3,507	18,376	(16,350)	סך רווח מפעולות רגילות
276,679	-	15,140	85,763	52,596	123,180	סך הנכסים
140,078	-	20,872	60,247	22,998	35,961	סך ההתחייבויות

³ לאור הצגת תוצאות מגזר התעשייה ומגזר ההקמות ואלקטרומכניקה, בדוחות המאוחדים לשנת 2023 באופן חלקי לגבי שנת 2021, בשל השלמת עסקת המיזוג ב- 31 במרץ 2021, מוצגים לעיל נתוני הפרופורמה הכוללים את תוצאות הפעילויות במלואן בשנת 2021.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

מרבית פעילותה של הקבוצה הינה בישראל, ומשכך, פעילותה של הקבוצה מושפעת בעיקר מהסביבה הכלכלית והעסקית בישראל וממצב המשק הישראלי. להלן מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות או התפתחותה של פעילות הקבוצה:

6.1. לעניין השפעות מלחמת חרבות ברזל על פעילות הקבוצה ראו סעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון.

6.2. לעניין השפעות מדיניות מוניטרית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה על פעילות החברה ראו סעיף 3.2 לדוח הדירקטוריון.

6.3. תנודות שער מטבע חוץ

לשינויים בשערי מטבע חוץ, השלכות על פעילות הקבוצה, וזאת בין היתר, כיוון שחלק מהספקים של החברה מייבאים את חומרי הגלם והציוד שרוכשת הקבוצה. בנוסף, לעיתים החברה מייבאת בעצמה ציוד וחומרים באופן עצמאי. תנודות בשערי מטבע החוץ לעומת הש"ח עלולות להביא לשינוי מחירים ובהתאם לשינוי ברמת הרווחיות של הפרויקטים המבוצעים באותה עת. עם זאת יצוין שככלל הקבוצה נוהגת לרכוש חומרי הגלם והציוד בסמוך למועד ההתקשרות עם הלקוחות באופן שמקטין משמעותית את החשיפה לתנודות בשערי מט"ח.

לחברה השקעות בחברות אנרגיה מתחדשת בבריטניה, באיטליה ובפולין ובהתאם פעילותה במדינות אלה, מושפעת משינויים בשע"ח של הש"ח אל מול הליש"ט ואל מול היורו. מבחינה חשבונאית פחות של הש"ח ביחס למטבעות אלה יגרור גידול בהון העצמי של החברה ותיסוף של הש"ח יגרור קיטון בהון העצמי.

6.4. תקציב המדינה

חלק מהתקשרויות הקבוצה עם לקוחותיה הינן לביצוע פרויקטים בהם זכו לקוחותיה במכרזים ממשלתיים. תחום התשתיות מושפע ממדיניות ממשלתית, תקציב המדינה, השקעות המדינה בתשתיות, ובכלל כך בפיתוח התחבורה והכבישים, מקצב הליכי תכנון ורישוי של פרויקטים, מדיניות בעניין מכסות עובדים זרים, מדיניות מיסוי ועוד. תקציב המדינה ומדיניות המדינה בנושאים כאמור משפיעים על פרסום מכרזים חדשים, תדירותם והיקפם ובכך משפיעים גם על הפרויקטים ועל הביקוש וההיצע לעבודות תשתית.

6.5. תכניות השקעה בתשתיות של ממשלת ישראל

פעילות הקבוצה מושפעת, בין היתר, מהחלטות גופים ממשלתיים לעידוד וביצוע השקעות בפרויקטי תשתיות.

6.5.1. ספר תשתית לצמיחה 2023 – מידי שנה או שנתיים מפרסם משרד ראש הממשלה תכנית המעדכנת את תכנית העל לתשתיות. התוכנית המעדכנת כוללת 228 פרויקטי תשתית שהקמתם צפויה להתחיל עד שנת 2027, בהשקעה מוערכת של כ-433 מיליארד ש"ח⁴. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת מלחמת חרבות ברזל על יישום התכנית.

6.5.2. תכנית מתאר ארצית לתשתיות משק האנרגיה – בחודש ספטמבר 2019 פורסם כי משרד האנרגיה ומינהל התכנון מקדמים תכנית מתאר ארצית מקיפה לתשתיות משק האנרגיה⁵. התכנית שואפת לתת מענה לצרכי המשק הלאומיים לשנים 2030 ו-2050. התכנית צפויה לאגד את כלל התכניות הארציות העוסקות בגז טבעי, חשמל ודלקים. התכנית גם עתידה לייעד שטחים עבור אתרים לייצור

⁴ <https://www.gov.il/he/departments/news/spoke-plan110623>

⁵ בהתאם להודעת דוברות של משרד האנרגיה מיום 3 בספטמבר 2019: https://www.gov.il/he/departments/news/tama41_news

חשמל באנרגיה מתחדשת, רצועות תשתית עיליות ותת-קרקעיות ואזורים לבחינת תכנון של מנהרות לתשתיות ארציות.

בנוסף, בחודש אוגוסט 2020 פרסם משרד האנרגיה תכנית להאצת פרויקטי תשתית במשק האנרגיה במטרה להביא להתאוששות הכלכלה בעקבות משבר הקורונה ולצמיחה כלכלית. התכנית כוללת מספר פרויקטים משמעותיים בתחום האנרגיה, בין היתר בתחומי הגז הטבעי, החשמל, ההתייעלות באנרגיה, מחקר ופיתוח הדלק ועוד.⁶

גידול בהיקפי ההשקעה של הממשלה בתשתיות מהווה פוטנציאל לגידול בפעילות הקבוצה, הן מבחינת היקף הפרויקטים המבוצעים על ידה והן מבחינת נתח השוק של הקבוצה.

יצוין כי למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח התקופתי, לא חל שינוי בתוכניות הממשלה בתחום התשתיות בכל הנוגע לתוכניות השקעה בתשתיות, אולם, קיים חוסר וודאות ביחס להשקעות בתחום זה לאור מלחמת חרבות ברזל, חוסר היציבות הפוליטית בישראל בשנים האחרונות ומדיניות הממשלה הנוכחית אשר טרם התגבשה.

6.6. המצב הגיאוגרפי בין אוקראינה לרוסיה ושינויי מאקרו באירופה

בחודש פברואר 2022, החלה פלישה של כוחות צבא רוסיה לאוקראינה. למלחמה באוקראינה השלכות על כלכלות ברחבי העולם ובהתאם על כלכלת ישראל, לרבות באופן שמשפיע על פעילות החברה. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, אוקראינה ורוסיה מהוות יצרניות של פלדות ומתכות המיובאות לישראל על ידי ספקי החברה בתחום פעילות התעשייה. להשפעות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה, עלולה להיות השלכה על כמות חומרי הגלם המוצעת, על שרשרת האספקה של חומרי הגלם ובהתאם, כל התפתחות בקשר עם המשך הלחימה בין המדינות עלולה להוביל להמשך עליית מחירים וכן מחסור זמני או דחייה בהגעת חומרי גלם. יצוין כי בתקופה שמתחילת המלחמה, החברה לא הושפעה באופן מהותי ממגבלות כלשהן בשל ההשלכות האפשריות האמורות, בין היתר לאור פתיחתם של שווקים חדשים לרכישת חומרי גלם לאור הסכמי אברהם. באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין או מבטל את חשיפת החברה לעליית מחירים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, לספקי חומרי הגלם של החברה קיים מבחר מפעלי פלדה ברחבי העולם המהווים תחליף, ככל הנדרש, ליצרנים מאוקראינה ורוסיה. נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את השפעת התמשכות הלחימה באוקראינה על המשק הישראלי בכלל, ועל פעילות החברה בפרט.

כמפורט בסעיף 11.1 להלן, החברה התקשרה באמצעות ברנד אנרגיה בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם מייסדים לשיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין ואיטליה. להשפעות הגיאוגרפיות הנובעות בעיקר מהמשך הלחימה על אדמת אוקראינה, שהנה מדינה שכנה של פולין, עלולות להיות השלכות על פעילותה של הקבוצה בתחום האנרגיה בטווח הקצר (לטובה או לרעה). השלכות אלו נובעות, בין היתר, כתוצאה מהשפעות מאקרו כלכליות כגון עליית מחירי החשמל, שערי חליפין וריביות. יחד עם זאת, הלחימה באוקראינה שמה דגש על חשיבות העצמאות האנרגטית והאנרגיות המתחדשות בפולין בפרט ובאירופה בכלל, וזאת על רקע הטלת סנקציות מצד חלק מהמדינות על רכישת אנרגיה מרוסיה.

⁶ בהתאם לתוכנית שר האנרגיה לקידום צמיחה במשק על רקע משבר הקורונה שפורסמה ביום 3 באוגוסט 2020: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/energy_100_days/he/energy_100_days.pdf

6.7. השפעת החקיקה לשינוי המערכת המשפטית

במהלך ינואר 2023 החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות, ביקורות ומחאות נרחבות בקרב הציבור בישראל. לאור האמור, קיימת אי ודאות בשווקים הפיננסיים בקשר להשפעות האפשריות שתהיינה לקידום מהלכים אלה, ונכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את ההשפעה והעוצמה של התממשותן כאמור וההשלכות על מצב המשק בכלל ועל שווקי פעילות הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על הכלכלה בישראל, לרבות דירוג האשראי של ישראל, שיעורי הריבית, שערי מט"ח, האינפלציה וכדומה, ועל מצב החברה ותוצאות פעילותה כמושפע מכך.

המידע האמור לעיל בדבר השפעות גורמים מקרו כלכליים על פעילותה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על אינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהותי, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, לרבות כאמור לעיל ובכלל זאת המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי לרבות התפתחויות הקשורות למלחמת חרבות ברזל והרחבה אפשרית של חזית הלחימה לצפון, ושווקים נוספים בעולם, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

חלק ג' - תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

7. תחום פעילות התעשייה

7.1. מידע כללי על תחום פעילות התעשייה

במסגרת מגזר פעילות התעשייה, החברה עוסקת בייצור, עיבוד, הרכבה של מוצרי מתכת והקמה של תשתיות מתכת לסוגיהם, בין השאר, עבור ענפי התעשייה - הקמת מפעלי תעשייה גדולים, תשתיות, ייצור והקמה של מבני פלדה רבי קומות, מבני ציבור, מבני מגורים, מבני מסחר ועסקים וייצור קונסטרוקציות פלדה עבור תשתיות תחבורה.

הקבוצה פעילה בשוק המקומי בייצור ואספקה של מוצרים גדולים בענפים המתוארים לעיל וזוכה למוניטין של יצרן איכותי בזכות תכנון, ייצור ואספקה ברמה גבוהה, עמידה במפרכי ייצור וקיום לוחות זמנים קפדניים.

הקבוצה מנהלת ומפתחת את עסקיה במטרה לתת ללקוחותיה בענפים השונים פתרונות בתחום התעשייה המתאימים באופן ממוקד לצרכי הלקוח.

7.1.1. מבנה תחום פעילות התעשייה והשינויים החלים בו

תחום התעשייה היווה כ- 50% מהכנסות הקבוצה בשנת 2023 (לעומת כ- 41% בשנת 2022). לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה בתחום פעילות התעשייה, ראו סעיף 5.4.1 לדוח הדירקטוריון. הייצור בתחום מאופיין בהזמנות פרטניות של מוצר או פרויקט, המבוצעות על פי תכניות סדנא (ShopDrawing) הנגזרות מהתכנון הבסיסי (Basic Design) של הלקוח למוצר/פרויקט המוזמן או הזמנה של פתרון כולל המערבת ייצור כאמור עם שירותים נלווים נוספים (כגון שרותי הקמה). במוצרים המוזמנים מאת הקבוצה על ידי הלקוחות קיים שוני הנגזר מצרכי הלקוח ואופי הפרויקט שעבורו מיוצרים מוצרי הקבוצה וכן בשירותים הנלווים הנגזרים מכך.

7.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום פעילות התעשייה

א. רישיונות והיתרים

למפעל החברה ניתן רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968.

ב. תקינה ובקרה

1. חלק ממוצרי הקבוצה (כגון מיכלי לחץ) מיוצרים על פי תקן ASME S.U., בהתאם לדרישות הלקוחות. The American Society of Mechanical Engineers אישר כי החברה מתאימה לייצור מכלי לחץ במפעלה בירוחם על פי תקן זה. התעודה בתוקף עד לחודש אוקטובר 2024.
2. מוצרי הקבוצה בתחום מבני פלדה המסופקים לשוק המקומי על פי דרישות אירופאיות הינם על פי תקן EN1090-1, שעניינו הסמכה לייצור וריתוך מבני פלדה. ההסמכה כאמור בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.
3. בתחום הצנרת והגז הוסמכה החברה לתקן EN ISO 3834-2 שעניינו ביצוע עבודות מתכת וצנרת בסביבת גז טבעי. ההסמכה בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.
4. בתחום ציודי לחץ וצנרת לחץ החברה הוסמכה לתקן EN 13455 & EN 13480 שעניינו ביצוע מכלי לחץ, או צנרת לחץ גבוה על פי תקינה אירופאית. ההסמכה בתוקף עד לחודש נובמבר 2025. המוסד המסמך הינו מכון גרמני - TUV – NORD.

5. בתחום מכלי לחץ בארץ החברה הוסמכה לתקן ישראלי מפמ"כ 430 שעניינו מכלי לחץ נייחים עשויים פלדה פחמנית או פלדת אל חלד בעוביים של עד 60 מ"מ. ההסמכה בתוקף עד לחודש דצמבר 2024. המוסד המסמיך הינו מכון המתכות הישראלי חיפה.
6. הקבוצה משמשת כמעבדה של מכון התקנים האירופאי APRAGAZ ומוסמכת לאשר בשמה תקן אירופי בישראל.

ג. בקרת איכות

1. הקבוצה שמה דגש מיוחד על תחום איכות המוצר ובטיחותו, ולצורך כך מעמידה את המשאבים הדרושים, ובכלל זה דואגת לבצע, מעת לעת, הדרכת עובדים וכן לרכוש את הכלים והאמצעים הדרושים על מנת להבטיח את אמינותו ותחזוקתו של מערכות בקרת האיכות. בחברה ובחברות הבת המהותיות קיים אגף בקרה וניהול איכות, אשר בודק ובוחר את טיב ואיכות המוצרים תוך כדי הייצור ובטרם אספקתם ללקוח.
2. בקרת האיכות מתבצעת לעיתים במפעלי הקבוצה (כגון בתחומי המתכת) ולעיתים באתרים בהם עובדת הקבוצה. במקרים שבהם בקרת האיכות מתבצעת באתרים בהם עובדת הקבוצה, מבוצעת אבטחת האיכות על ידי אנשי אבטחת איכות עמם מתקשרת הקבוצה, אד הוק, עבור הפרויקט המסוים.
3. החברה מפעילה מערכת משולבת לניהול איכות על פי דרישות תקן בינלאומי ISO9001:2015 ו-ISO 9001:2000, בהתאמה ובהתאם למפרטים של הלקוחות. הסמכות למערכות האיכות מבוצעות תקופתית על ידי אגף ההסמכה במכון התקנים הישראלי. הקבוצה מבצעת בדיקות ובקרת איכות שגרתיות. נכון למועד הדוח הקבוצה פועלת בהתאם לדרישות התקן כאמור בתחומים הבאים: ייצור של מבני פלדה, מערכות ציוד, מיכלים ושלדי פלדה למגדלים רבי קומות לשימוש בענפי הכימיה, פטרוכימיה, אנרגיה, בנייה ולתעשיות התשתית ייצור והרכבה של מיכלי אחסון ומיכלי לחץ לפי תקן ASME ומפעל צביעה באבקה אלקטרוסטטית בתנור. תעודת ההסמכה של החברה ממכון התקנים הישראלי לתקן כאמור הינה בתוקף עד לחודש פברואר 2025. מוסד הטכניון ואגף ההסמכה במכון התקנים עורכים מבדקים תקופתיים במפעלי הקבוצה לבדיקת עמידת הקבוצה בהוראות התקן.
4. בנוסף לתקנים המופיעים לעיל, החברה גם מוסמכת על פי ISO 45001:2018, תקן זה עוסק בבטיחות וגהות בעבודה והחליף את התקן הקודם ISO 18001.

7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום פעילות התעשייה וברווחיות

תחום התעשייה נתון לתנודות הנובעות משינויים בתקציבי ההשקעות של הלקוחות. בשנים האחרונות קיימת תנופה משמעותית בפיתוח תשתיות תחבורה ואנרגיה, ובמסגרת כך התבצעו השקעות רבות בשדרוג מתקני אנרגיה, הקמתם של מתקני אנרגיה פרטיים להפקת חשמל ובתשתיות אחרות. החברה צופה כי תנופת פיתוח תשתיות, לרבות בתחומי התחבורה והאנרגיה תימשך בשנים הקרובות. בנוסף, תתבצענה השקעות על ידי משרד הביטחון, בפרויקטים להרחבת תשתיות המשמשות את צה"ל, כגון הקמתם של מרכזי לוגיסטיקה ומתקנים בטחוניים חדשים בהיקף של מיליארדי שקלים.

בנוסף וכאמור לעיל, בתחום התחבורה, צופה החברה כי התייצבותה של המערכת הפוליטית בישראל והעברת תקציב מדינה, יאפשרו ביצוע השקעות בפרויקטים למתן מענה למשבר התחבורה הקיים בישראל ובכלל זאת בניית כבישים, גשרים, רכבות, נמלי ים ואוויר והמשך ההשקעות בקווים נוספים של הרכבת הקלה בירושלים כמו גם הרחבתן של עבודות הרכבת הקלה והמטרו במטרופולין תל אביב, אשר הקבוצה צופה כי תשתלב בהם כחלק מפעילותה בתחום התעשייה.

הערכות הקבוצה בנוגע להיקף פעילות הקבוצה בתחום פעילות התעשייה בעתיד, הנן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה מבוססות על המידע הידוע לחברה נכון למועד פרסום הדוח, מידע ציבורי אשר פורסם בכלי התקשורת, הצעות מחיר שהוגשו או שצפויות להיות מוגשות, מגעים עם לקוחות פוטנציאליים, צבר ההזמנות הקיים, תחזיות והערכות של הקבוצה לגבי צבר הזמנות עתידי ולגבי השפעתו על רווחיות הקבוצה וכן יישומם של פתרונות אפשריים שבוחנת החברה לייעול והתייעלות בתהליך הייצור. יודגש כי אין כל וודאות כי המגמות שפורטו לעיל אכן יובילו לשינוי בהיקף הפעילות בתחום התעשייה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר בשל שינויים בצבר ההזמנות, שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי, שינוי באופי ההזמנות שמבצעים הלקוחות, יכולתם או אי יכולתם של הלקוחות לעמוד בהתחייבויותיהם וכיו"ב.

7.1.4. התפתחויות בשוקים של תחום התעשייה, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
בתחום התעשייה פועלת הקבוצה בשוק המקומי, עבור לקוחות מקומיים או לקוחות זרים המעורבים בפרויקטים בשוק המקומי.

7.1.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
להערכתה של הקבוצה, לא צפויים בטווח הקרוב שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על תחום פעילות התעשייה. מאחר ומדובר בייצור רכיבי פלדה ולפיכך בתעשייה ותיקה, השינויים הטכנולוגיים בתחום פעילות זה אינם מתרחשים לעיתים תכופות. עם זאת, בתהליך הייצור משלבת החברה מעת לעת מיכון חדיש, שתורם לייעול ושיפור תהליכי הייצור וכתוצאה מכך להפחתת עלות הייצור, עובדה אשר עשויה להוביל לשיפור היכולת של החברה לזכות בעבודות נוספות בתחום.

7.1.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התעשייה והשינויים החלים בהם
קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם: יעילות תפעולית המאפשרת הגשת הצעות תחרותיות; ניצול מרבי של כושר הייצור העומד בפני הקבוצה; עמידה בלוחות זמנים ואיכות המוצרים; גמישות בייצור המוצרים והיכולת להתאימם באופן ממוקד לצרכי הלקוח; יכולת לשמר לקוחות על מנת לזכות בפרויקטים חוזרים; נאמנות לקוחות; שמירה על רמת מקצועיות גבוהה, ובפרט של מחלקת ההנדסה; הנהלה מקצועית עתירת ניסיון; מוניטין הנרכש במהלך השנים; מקורות פיננסיים (פנימיים וחיצוניים) הדרושים בעיקר למימון ביניים בהזמנות רחבות היקף וכן שיתוף הפעולה בין חברות הקבוצה המאפשר מתן שירות כולל ללקוח – הן של ייצור הרכיבים והן של הרכבתם והקמתם.

7.1.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות התעשייה
ראו סעיף 7.11 להלן.

7.1.8. חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום פעילות התעשייה ושינויים החלים בהם

חסמי כניסה:

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה העיקריים, הינם כדלקמן:

1. עלויות וזמן חדירה: השקעות משמעותיות בקרקע, מבנים, מכונות, ציוד ואמצעי הנפה והרמה; ידע, ניסיון ומוניטין של הקבוצה, עובדי הקבוצה ומנהליה שנצברו על פני שנים ובעקבות ביצוע בהצלחה של פרויקטים בתחום.
2. מגבלות רגולטוריות שונות בקשר לכניסה לתחום: ככלל, נדרשים סיווגים, הסמכות ועמידה בתקנים מיוחדים לביצוע עבודות וייצורם של מוצרים מסוימים כגון: ISO, ASME וסיווג קבלני מתאים.
3. איתנות פיננסית, הון עצמי ומקורות מימון: בפרויקטים רבים בתחום כוללים תנאי הסף קריטריונים בדבר הון עצמי ואיתנות פיננסית. בנוסף, בשל תנאי התשלום בפרויקטים, נדרשת

לצורך ביצועם של פרויקטים מסוימים יכולת גיוס מקורות פיננסים ולצורך כך גם היכולת להעמיד בטוחות מתאימות.

4. עלות ההובלה: בכל הנוגע לתכנון וייצור אלמנטים מורכבים וכבדים לשוק האנרגיה והתעשייה, עלות ההובלה מהווה חלק משמעותי במחיר המוצר ולכן עלויות ההובלה מהוות חסם כניסה חלקי מפני מתחרים מחו"ל, כמו גם הצורך בביצוע התאמות ותיקונים הנובעים מכך שמדובר בפרויקטים ייחודיים, עובדה המהווה יתרון משמעותי ליצרן המקומי.

חסמי יציאה:

להערכת הקבוצה, ההשקעות בסכומים גבוהים בכניסה לתחום וקבלת מימון מגורמים שונים לצורך כך מהוות גם חסם יציאה מהתחום, כמו גם ערבויות אחריות, טיב ובדק, אותן נהוג להעמיד בפרויקטים מהסוג שמבצעת הקבוצה, לעיתים למשך מספר שנים ממועד סיום הקמתם של פרויקטים אלו.

7.1.9 תחליפים למוצרים בתחום פעילות התעשייה ושינויים החלים בהם

מוצרי הקבוצה הינם מוצרים המיוצרים על פי ביקוש ותכניות פרטניות של המזמין. השינויים החלים בהם, ככל שחלים, וכפועל יוצא מכך גם התחליפים האפשריים למוצרים אלו נגזרים מתכנון המזמין, ייעוד המוצר, המפרטים והתקנים הרלבנטיים. ככלל, למוצרי התעשייה המיוצרים על ידי החברה אין מוצרים תחליפיים המקיימים את אותו הייעוד.

7.1.10 מבנה התחרות בתחום פעילות התעשייה ושינויים החלים בו

ראו סעיף 7.7 להלן.

7.2 מוצרים ושירותים בתחום התעשייה

7.2.1 מוצרי מגזר התעשייה מיועדים לענפי התשתית, האנרגיה, התחבורה, הבנייה והתעשייה ומשמשים כרכיבים במתקנים, במערכות ציוד, במערכות הפעלה והולכת חשמל, בבתי זיקוק, בתשתיות כבישים, במתקני ייצור שונים ובשלדי פלדה למבנים רבי-קומות. הקבוצה מייצרת את מוצריה בישראל, ובכלל זה מייצרת: קונסטרוקציות פלדה, מכלי אפסון, מכלי לחץ, מכלי דלק (על קרקעיים ותת קרקעיים), תעלות וצוברי גז, פנלים מבודדים לתחנות כוח, ארובות, אוגרי מים, קולטי אוויר ועוד.

בנוסף, הקבוצה מספקת שירותים נלווים שונים, כגון עבודות הגנה קתודית (CP) בדיקות לחץ ובדיקות נוספות, שיפוץ צוברי גז, בדיקת תקניות למכלי גז ולמכלי מתיל ברומיד, שליפה, הטמנה ופינוי של צוברים, ניקיון וגיליון למכלים והסבת מכלי מתיל ברומיד. הקבוצה צובעת חלק ממוצריה באבקה אלקטרוסטטית בתנור ואף מספקת שירותי צביעה בתנור לצדדים שלישיים במתקן צביעה שהוקם במפעלה של החברה בירוחם.

להערכת הקבוצה, הסינרגיה הקיימת בין תחום התעשייה לתחום ההקמות תמשיך להוות גורם מסייע במקסום יכולותיה של הקבוצה לזכות בעבודות ולבצע פרויקטים בהם נדרש שירות כולל, קרי, הנדסה, ייצור, אספקה והקמה או הרכבה של המוצרים המיוצרים על ידי החברה וכן תמשיך להגביר את האטרקטיביות של הקבוצה בעיני לקוחותיה כגוף המסוגל לספק ללקוחותיו שירות כולל כאמור.

7.2.2 פירוט אודות אירועים/פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות בתקופת הדוח ולאחריו

א. ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנות קונסטרוקציה בהיקף של כ- 129 מיליון ש"ח

ביום 5 בפברואר 2024 חתמו החברה ומזמין העבודה Hoffman Construction Company Ltd, אשר הינו לקוח קיים של החברה ("מזמין העבודה") על הסכם לביצוע עבודות על ידי החברה כקבלן משנה

בפרויקט הכולל עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנות קונסטרוקציה באתר (בסעיף זה - "העבודות" ו- "הפרויקט", בהתאמה), בתנאים שהם כמקובל בפרויקטים מסוג זה ("ההסכם").

משיקוליו של מזמין העבודה, הזמנות העבודה לפרויקט, התקבלו, עד למועד החתימה על ההסכם, כהוראות שינוי תחת הסכם קיים שנחתם בין הצדדים לביצוע פרויקט קודם של מזמין העבודה, ובמסגרת זו התקבלו הזמנות עבודה בפרויקט על סכום של כ- 115 מיליון ש"ח.

בסמוך לחתימה על ההסכם החברה קיבלה הזמנת עבודה נוספת ממזמין העבודה בסך של כ- 13 מיליון ש"ח, כך שנכון למועד הדו"ח ההיקף הכספי הכולל של הזמנות העבודה שהתקבלו בפרויקט עומד על סך של כ- 129 מיליון ש"ח. החברה החלה בביצוע העבודות בפרויקט, ונכון למועד זה היא עומדת על היקף ביצוע של כמחצית מההיקף הכספי הכולל, כאשר להערכת החברה היא תסיים את העבודות במהלך המחצית הראשונה של שנת 2025.

מובהר כי היקף העבודות האמור אינו סופי והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה בפרויקט הינו כנגד התקדמות ביצוע הפרויקט, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידיים מהימים 31 בינואר ו-15 במאי, 2023 וכן מיום 7 בפברואר, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-012927, 2023-01-051552 ו-2024-01-014019) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים א ב ו-ג להלן, וכן סעיפים 7.4 ו-19.12 להלן.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות לביצוע הפרויקט, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

ב. זכייה במכרז וחתימה על הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ-26.4 מיליון ש"ח

ביום 28 באוגוסט 2022, התקשרה החברה עם צד שלישי (Hoffman Construction Company Ltd.) עמו יש לחברה התקשרויות נוספות (בסעיף זה - "מזמין העבודה") בהסכם לביצוע עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור והתקנה באתר של מוצרי פלדה וסיכוך, כקבלן משנה, כחלק מעבודות להקמת מפעל של המזמין הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "העבודות"), בהיקף משוער של כ- 26.4 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), בתנאים שהם כמקובל בפרויקטים מסוג זה, וזאת בהמשך להודעת זכייה במכרז מיום 12 באוגוסט 2022.

היקף העבודות האמור אינו סופי, ומתבסס על כתב כמויות שהגישה החברה במסגרת המכרז, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה בפרויקט הינו כנגד התקדמות ביצוע הפרויקט, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. המועד לתחילת ביצוע העבודות הנו ברבעון השלישי לשנת 2022, והחברה מעריכה כי תסיים את העבודות במהלך שנת 2024.

לפרטים נוספים ראו דיווחיה המיידיים של החברה מימים 14 באוגוסט 2022 ו-29 באוגוסט 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-083340 ו-2022-01-089013 בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים א.7.2.2 לעיל ו-ג להלן, וכן סעיפים 7.4 ו-19.12 להלן.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה ועלויות בפרויקט והערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותי.

ג. ביצוע עבודות להקמת מפעל

בהמשך לדיווחים מיידיים כפי שפורסמו ביום 11.8.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-064015), ביום 24.10.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-090622), וביום 7.12.2021 (מספר אסמכתא 2021-01-106939), לעניין התקשרות החברה עם צד שלישי Hoffman Construction Company Ltd אשר נכון למועד דוח תקופתי זה יש לחברה התקשרויות נוספות עימה) (בסעיף – זה - "מזמין העבודה") בהסכם לביצוע עבודות ייעוץ, תכנון, ייצור קונסטרוקציית פלדה והתקנת קונסטרוקציה באתר (בסעיף זה – "הפרויקט"), החברה מעדכנת כי התקבלו ממזמין העבודה מספר הוראות שינוי, בסכום שאינו מהותי עבור כל הוראת שינוי, אשר מביאות את אומדן ההכנסות הכולל בפרויקט לסכום מהותי של כ- 115 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023. נכון למועד הדוח, מצוי הפרויקט בשלבי סיום הביצוע.

לפרטים אודות התקשרויות נוספות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים א.7.2.2 ב לעיל, וכן סעיפים 7.4 ו-19.12 להלן.

ד. הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה במסגרת פרויקט להקמת אצטדיון עירוני

ביום 1 במאי, 2023 הודיעה החברה כי התקשרה עם צד שלישי (בסעיף זה: "מזמין העבודה"), בהסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני (בסעיף זה: "העבודות"), בהיקף כספי מוערך של כ-36 מיליון ש"ח. היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות שצורף להסכם, והינו כפוף להתאמות בהתאם לתכנון המפורט והתאמות נוספות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ביום 13 במרץ, 2024, הודיעה החברה למזמין העבודה על ביטול ההסכם עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי מזמין העבודה ("הודעת הביטול"). נכון למועד הודעת הביטול השלימה החברה את רכישת חומרי הגלם לפרויקט וכן את חלקו הארי של תכנון הפרויקט, אך טרם החלה בעבודות ייצור מהותיות של קונסטרוקציית הפלדה בפרויקט. לאור הודעת הביטול, צבר ההזמנות למועד הסמוך לפרסום הדוח, המפורט בסעיף 7.6.1 להלן אינו כולל את ההיקף הכספי של ההסכם.

בכוונת החברה לבוא בדברים עם מזמין העבודה בקשר עם רכישת חומרי הגלם ותוצרי התכנון מהחברה. להערכת החברה, לביטול ההסכם לא תהא השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה וזאת, בין היתר, לאור יכולת החברה להשתמש בחומרי הגלם בפרויקטים אחרים ו/או למוכרם לצדדים שלישיים, ככל שלא ירכשו על ידי מזמין העבודה.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 1 במאי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-046293) ודוח מיידי מיום 13 במרץ, 2024 (אסמכתא: 2024-01-026034).

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר המו"מ עם מזמין העבודה למכירת חומרי הגלם ותוצרי התכנון לפרויקט כמו גם בדבר השפעת ביטול ההסכם על תוצאותיה הכספיות של החברה, הינן מידע

צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

ה. הסכם לביצוע עבודות פלדה בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח

ביום 4 ביולי 2022 התקשרה החברה עם צד שלישי (בסעיף זה: "מזמין העבודה") בהסכם לביצוע עבודות פלדה, כחלק מפרויקט עבור משרד הביטחון (בסעיף זה: "העבודות") בהיקף כספי מוערך של כ-11 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). היקף העבודות האמור אינו סופי, מתבסס על כתב כמויות שצורף להסכם, והינו כפוף להתאמות במהלך ביצוע העבודות בפועל. תשלום התמורה הינו כנגד התקדמות ביצוע העבודות, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. נכון למועד הדו"ח, החברה השלימה את העבודות בפרויקט. ראו דו"ח מידי מיום 5 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-070242), המובא על דרך ההפניה.

יצוין כי הערכותיה של החברה בין היתר בדבר ההיקף הכספי הכולל של העבודות ומועד סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, סיום ההתקשרות על ידי מזמין העבודה, ועלויות בפרויקט.

ו. הסכם לביצוע קונסטרוקציית פלדה לגשר הולכי רגל בהיקף של כ-23 מיליון ש"ח

בהמשך לדוח מידי כפי שפורסם ביום 26.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-091372), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין התקשרות החברה עם צד שלישי בהסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה לגשר הולכי רגל בפרויקט תחבורתי (בסעיף זה – "הפרויקט"), בהיקף כספי מוערך של כ-23 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), יצוין כי נכון למועד הדו"ח הפרויקט עדיין מבוצע על-ידי החברה, והוא צפוי להיות מושלם במהלך המחצית הראשונה של שנת 2024.

יצוין כי האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה לעניין חתימת הסכמים, השלמת העסקאות הנ"ל, ההיקף הכספי הכולל של העבודות (בפרט לגבי הערכותיה בדבר גידול בהיקף פרויקטים) ומועד תחילת ו/או סיום העבודות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי מזמין העבודה, עלויות בפרויקט וכן השפעות חיצוניות וגורמי הסיכון החלים על החברה כמפורט בסעיף 24 להלן.

7.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פעילות התעשייה

הואיל ומוצרי הקבוצה נבדלים זה מזה, הבחינה הכלכלית נעשית לכל מוצר או פרויקט בנפרד (על פי מאפייניו הייחודיים), והקבוצה אינה מפלחת את הכנסותיה ורווחיותה על פי קבוצות מוצרים. לניתוח תוצאות הקבוצה בתחום התעשייה ראו סעיף 5.4.1 לדוח הדירקטוריון.

7.4. לקוחות תחום התעשייה

7.4.1. ההתקשרויות עם לקוחות הקבוצה לרוב מתבצעות בהסכמים פרטניים לאחר מו"מ, וכן באמצעות זכייה במכרזים ציבוריים והגשת הצעות כתגובה לבקשות לקבלת הצעות בתחום הפעילות. מאפייני ההתקשרות הכלליים עם לקוחות בתחום כוללים מתן ערבויות (ערבות ביצוע וערבות טיב אשר משכה בדרך כלל הינו עד לתקופה בת 36 חודשים) ותנאי תשלום המתבצעים באופן ממוצע בשו"מ +90.

7.4.2 על לקוחות הקבוצה בתחום המתכת נמנים, בין היתר, Hoffman Construction Company Ltd.; תדהר; דניה סיבוס; סולל בונה, אפקון בנייה, קבוצת בסט, שהם הנדסה ועוד;

7.4.3 תשתית הייצור של הקבוצה מספקת מענה לכל סוגי המוצרים בתחום התעשייה ולכן המעבר בין לקוחות ובין מוצרים, הינו חלק ממהלך העסקים הרגיל ואינו מחייב שינויים משמעותיים בתשתיות הייצור. עם זאת, יכול ובשנה מסוימת הזמנות שהתקבלו מלקוח מסוים יהוו חלק עיקרי ממחזור המכירות של הקבוצה בתחום התעשייה.

7.4.4 לחברה יש לקוח מהותי בתחום פעילות זה כמפורט בסעיף 7.4.5 להלן, אשר ההכנסות ממנו צפויות להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות התעשייה בשנת 2024, אולם החברה אינה רואה בכך תלות בלקוח לאור אופי ההתקשרות שהינו פרויקטלי ונקבע לפרויקט מסוים שמבוצע בתקופה מוגדרת מראש (עד לסיום העבודות הרלבנטיות לפרויקט).

יצוין כי האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה בדבר ההשפעה המהותית של הלקוח האמור בשנת 2024, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות עלויות בפרויקטים וכן השפעות חיצוניות וגורמי הסיכון החלים על החברה כמפורט בסעיף 24 להלן.

7.4.5 להלן פירוט ההכנסות מכל לקוח שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה לשנת 2023:

אחוז מסך הכנסות הקבוצה (במאוחד)	הכנסות (באלפי ש"ח)	
34%	99,879	Hoffman Construction Company Ltd.

לפרטים אודות התקשרויות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.2.2 א, 7.2.2 ב ו-7.2.2 ג לעיל, וכן סעיף 19.12 להלן.

7.4.6 לפרטים בנוגע להתקשרויות מהותיות ראו סעיף 7.2.2 לעיל.

7.4.7 התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות לשנת 2023

התפלגות הכנסות על פי ענפים:

באחוזים	הכנסות ליום 31.12.2023 (באלפי ₪)	ענף
0.7%	1,096	פטרוכימיים וגז
98.4%	144,665	בניה ותשתיות
0.4%	531	אנרגיה
0.5%	772	אחר
100%	147,064	סך הכול

התפלגות הכנסות על פי ותק הלקוחות:

באחוזים בתחום הפעילות	הכנסות ליום 31.12.2023 (באלפי ₪)	ותק
3%	4,830	8 שנים ומעלה
92%	134,852	בין 1-5 שנים
5%	7,382	פחות משנה
100%	147,064	סך הכול

התפלגות הכנסות על פי שיוך גיאוגרפי:

כל הכנסות המגזר בוצעו לשוק המקומי.

7.5. שיווק והפצה בתחום פעילות התעשייה

תהליך השיווק נעשה באופן עצמאי על ידי הנהלת הקבוצה, בין באמצעות פניות ללקוחות (חדשים וחוזרים) ובין באמצעות התמודדות במכרזים, הגשת הצעות והשתתפות בכנסים, כמו גם באמצעות התקשרות אד-הוק, בהתאם לצורך, עם מתווכים לצורך שיווק ללקוחות בתחומים ספציפיים.

7.6. צבר הזמנות בתחום פעילות התעשייה

צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום התעשייה מבוסס על הסכמים ו/או הזמנות חתומים בלבד, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.⁷

7.6.1. ליום 31 בדצמבר 2023, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום התעשייה בכ-155.1 מיליון ש"ח (לעומת כ-95.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022). צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום התעשייה סמוך למועד פרסום הדו"ח, מסתכם בכ-109.0 מיליון ש"ח (לעומת סך של כ-123 מיליון ש"ח בסמוך למועד פרסום דוחות 2022).

7.6.2. צבר ההזמנות של הקבוצה במגזר פעילות התעשייה מתפלג כדלהלן (מיליוני ש"ח):

צבר ההזמנות סמוך למועד פרסום הדוח	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2023	תקופת ההכרה בהכנסה צפויה
	36.0	רבעון ראשון – 2024
33.6	34.2	רבעון שני – 2024
28.5	29.5	רבעון שלישי – 2024
22.5	25.1	רבעון רביעי – 2024
84.6	124.8	סה"כ לשנת 2024
24.4	30.3	שנת – 2025-2027
109.0	155.1	סך הכול:

הערכות הקבוצה בדבר מועד ההכרה בהכנסה וצבר ההזמנות הצפוי כמפורט לעיל, הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום התעשייה וההכנסות בו, השלבים בו מצויים פרויקטים בביצוע וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון הערכות אלו,

⁷ יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. עם זאת מניסיון הקבוצה, היקף ביטולי ההזמנות על ידי הלקוח הינו זניח.

ובכלל זה שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי הקבוצה בשל תוספות ושינויים בפרויקטים אלו, שינויים בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, לרבות השהייה של הפרויקטים המבוצעים או עבודות מסוימות מתוכם, קבלת אישורי הלקוחות לביצוע בפועל של העבודות שבגינן צפויה ההכנסה, יכולותיהם הפיננסיות של לקוחות הקבוצה אשר עשויות להוביל לדחייה או אי ביצוע של תשלומים וכיוצ"ב, וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

7.7 תחרות בתחום פעילות התעשייה

7.7.1 תחום התעשייה הנו תחום תחרותי, המתאפיין במספר מתחרים עם רמת פעילות דומה לזו של הקבוצה, ומספר גדול יותר של מתחרים עם רמת פעילות נמוכה מזו של הקבוצה. קיימת גם תחרות מצד יצרנים מחו"ל, המתמודדים מול הקבוצה במכרזים בינלאומיים שונים לביצוע של פרויקטים בישראל. למיטב ידיעת הקבוצה, קיימים בארץ מספר יצרנים בעלי היקף פעילות דומה לזה של הקבוצה, המסוגלים לייצר את מרבית המוצרים המיוצרים על ידי הקבוצה. המתחרים של הקבוצה בתחום התעשייה עם רמת פעילות דומה לזו של הקבוצה, הם, בין היתר, עיסא חורי מפעלי מתכת בע"מ, א.פ.י.ד. טכנולוגיה בע"מ והגבעה י.ח בע"מ. אין לקבוצה ידיעה בדבר שיעור חלקה של הקבוצה בשוק הישראלי. בין הדרכים להתמודדות הקבוצה עם תחרות הן ניסיון, ידע ומוניטין של הקבוצה ושל מנהליה, אפשרויות האחסנה הנרחבות בקרקעות שבבעלות החברה, ביצוע עבודות באיכות גבוהה, בלוחות זמנים מהירים תוך תמחור אטרקטיבי ותנאי תשלום מיטביים ללקוחות הקבוצה. בנוסף, להערכת הקבוצה, שיתוף הפעולה בין החברה לבין גרנד העוסקת בפעילות ההקמות מאפשר לקבוצה להתמודד עם התחרות בתחום היות וביכולתה לספק ללקוחותיה שירות הכולל ייצור, אספקה והרכבה במחירים אטרקטיביים ובהתקשרות עם גורם אחד. ביחס ליצרנים בינלאומיים, מתחרה הקבוצה בעיקר ביצרנים ממדינות מזרח אירופה, דרום מזרח אסיה וטורקיה, שבהן עלות כוח העבודה נמוכה מאשר בארץ. לעומת עלויות עבודה נמוכות אלה, לקבוצה יתרון ביכולת ההנדסית העומדת לרשותה, באיכות המוצרים העומדים בסטנדרטים ובתקני איכות בינלאומיים, בעמידה בלוחות זמנים ומעצם היותה ממוקמת סמוך למיקום הפרויקטים מה שמאפשר מתן שירות של תיקונים והתאמות במקרה הצורך. בנוסף, במקרים מסוימים לקבוצה יתרון על מתחריה מחו"ל - היצרנים מהמזרח הרחוק - עקב עלויות הובלה ושינוע זולות יותר של מוצרים המוזמנים מיעדים גיאוגרפיים קרובים לישראל.

7.8 כושר ייצור בתחום פעילות התעשייה

7.8.1 ככלל, רצפת הייצור של החברה פועלת 5 ימים בשבוע במשמרת אחת ולפי הצורך, גם בימים ושעות נוספות מעבר לימי העבודה ושעות העבודה הרגילות.

7.8.2 היות ומוצרי החברה נבדלים זה מזה והיות ובהתאם לאופי הפעילות של החברה הייצור משתנה על פי הפרויקטים המוזמנים, כושר הייצור הפוטנציאלי אינו יכול להיבחן באופן כללי, אלא באופן פרטני לכל מוצר ומוצר, בהתאם לפרויקט שהוזמן על ידי הלקוח. מאותה סיבה, לא ניתן להעריך את השיעור שמהווה כושר הייצור הנוכחי מתוך כושר הייצור הפוטנציאלי של החברה. יחד עם זאת, להערכת החברה, כושר הייצור הנוכחי עונה על צרכי המכירות וצבר ההזמנות ואין בתהליכי הייצור "צוואר בקבוק" כלשהו המחייב השקעה נוספת במערכי הייצור.

7.9 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

למידע על רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו סעיף 12 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.10. הון אנושי בתחום פעילות התעשייה

למידע על הון אנושי ראו סעיף 13 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

7.11. חומרי גלם וספקים בתחום פעילות התעשייה

7.11.1. הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם (בעיקר פחים ופרופילים מפלדה) מספקים שונים בארץ ובחו"ל.

מערך הספקים של הקבוצה אינו מאופיין בשינויים משמעותיים. אופן ההתקשרות עם הספקים הינו על בסיס הזמנות, על-פי צרכי הקבוצה והפרויקטים השונים.

מחירי הפלדה מושפעים בעיקר ממגוון של סיבות כגון תנאי הכלכלה העולמית, תחרות, רמות ייצור וכו'. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, אוקראינה ורוסיה מהוות יצרניות של פלדות ומתכות המיובאות לישראל על ידי ספקי החברה בתחום פעילות התעשייה. להשפעות המשך המלחמה בין רוסיה לאוקראינה, עלולה להיות השלכה על כמות חומרי הגלם המוצעת, על שרשרת האספקה של חומרי הגלם ובהתאם, עלולה לחול עליית מחירים וכן מחסור זמני או דחייה בהגעת חומרי גלם.

באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין או מבטל את חשיפה החברה לעליית מחירים או לשינויים בשערי המט"ח. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, לספקי חומרי הגלם קיים מבחר מפעלי פלדה ברחבי העולם המהווים תחליף, ככל הנדרש, ליצרנים מאוקראינה ורוסיה.

יצוין כי האמור לעיל בכל הנוגע לשינויים במחירי הפלדה ולזמינות חומרי הגלם הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אינו בשליטתה של החברה ואינו ודאי, ומבוסס על נתונים הקיימים במועד פרסום דוח זה בידי החברה.

7.11.2. חומרי גלם עיקריים: חומרי הגלם העיקריים המשמשים את פעילות הקבוצה בתחום התעשייה הינם

פחים ופרופילים מפלדה. בנוסף, רוכשת הקבוצה חומרים אחרים, ובין היתר: אביזרים שונים לצוברים, חומרי ריתוך, ברגים, חומרי בידוד, חומרי צבע ועוד.

יצוין, כי פחי הפלדה נרכשים בעיקר ממזרח וממערב אירופה, ופרופילים נרכשים ברובם הגדול ממערב אירופה ומאיחוד האמירויות. יתר חומרי הגלם נרכשים ממקורות שונים בישראל, אירופה וארה"ב ולעיתים אף מסין. תקופת האספקה למרבית החומרים ממועד ההזמנה הינה בין חודש ימים לארבעה חודשים. לעניין זמני האספקה ראו התייחסות להשפעות אפשריות של המלחמה באוקראינה בסעיף 7.12.1 לעיל.

7.11.3. ספקים והתקשרויות עם ספקים: להלן נתונים המתייחסים לרכישות חומרי הגלם מספקים עיקריים

על פי סוגי החומרים בשנת 2023:

חומרי גלם	היקף רכישות (באלפי ש"ח)	ספק עיקרי	שיעור הרכישות מתוך סך רכישות בתחום הפעילות
פרופילים	26,766	ספק א'	73%

למיטב ידיעת הקבוצה, הספק שלעיל הינו יבואן של חומרי גלם מיצרנים בחו"ל. נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות בספק מסוים בתחום התעשייה. ככלל, מדיניות הקבוצה היא כי ביחס לכל אחד מסוגי חומרי הגלם בתחום התעשייה יהיה יותר מספק אחד, והרכש מבוצע בדרך של קבלת מספר הצעות מהספקים השונים. ההחלטה לגבי הפקת ההזמנה נשקלת על ידי הקבוצה על בסיס התאמת חומרי הגלם לדרישות המפרט, זמינות החומרים ומחיריהם. אין לקבוצה הסכמים ארוכי טווח עם הספקים בתחום התעשייה, ושיטת ההתקשרות הינה על בסיס הזמנות פרטניות לחומרי גלם הדרושים לייצור המוצר/פרויקט. כדי להקטין את החשיפה לשינויים במחירי חומרי גלם

ולהגדיל את זמינות חומרי הגלם לייצור, נוהגת הקבוצה לרכוש את מרבית חומרי הגלם הנדרשים לייצור ואספקת ההזמנות בתחום בסמוך למועד ההתקשרות עם הלקוחות. תהליך הייצור שונה מהזמנה להזמנה ובממוצע נמשך כחצי שנה מיום קבלת חומרי הגלם. בתקופת הדוח, ממוצע ימי מלאי בתחום התעשייה עמד על 266 יום (218 ימים בשנת 2022).

8. תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

8.1. מידע כללי על תחום הקמות ואלקטרומכניקה

8.1.1. פעילות הקבוצה בתחום ההקמות והאלקטרומכניקה מבוצעת בעיקרה באמצעות חברת הבת - גרנד, ומאופיינת בהקמה, שיקום ותחזוקה של תשתיות מתכת כגון: קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים. מתקנים אלה מיוצרים בחלק מהמקרים, על ידי החברה ובמקרים אחרים עשויים להיות מיוצרים על ידי צדדים שלישיים או מסופקים על ידי המזמין. הקבוצה שואפת לקיים סינרגיה בין כלל פעילויותיה בתוך הקבוצה. תחום ייצור המתכת ותחום ההקמות הן פעילויות המשלימות זו את זו. בסינרגיה זו טמון יתרונה היחסי של הקבוצה על פני מתחריה שמעדיפים להתקשר עם גורם אחד המעניק בסופו של הפרויקט אחריות כוללת לכל רכיבו. בנוסף, להערכת הקבוצה, מגבירה הסינרגיה בין חברות הקבוצה את יעילות ההקמות באמצעות שילובם של פתרונות שונים ייעודיים כבר בשלב הייצור המאפשרים הקמה נוחה, יעילה ומהירה של הרכיבים אשר יוצרו על ידי הקבוצה עצמה.

הודות לסינרגיה המתקיימת בין פעילויות הקבוצה בתחום התעשייה ובתחום ההקמות ואלקטרומכניקה, בהיותם תחומים המשלימים זה את זה כאמור, מושפע הביקוש לשירותי הקבוצה בתחום ההקמות מהתפתחויות בתחומי האנרגיה והתשתיות בישראל כמו גם ממדיניות הממשלה בתחומים אלו, המשפיעים באופן דומה גם על פעילות הקבוצה בתחום התעשייה. לפירוט ההתפתחויות אלו, ראו סעיף 7.1 לעיל. עם זאת, פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה, על אף היותה פעילות משלימה לפעילות הקבוצה בתחום הייצור, מתנהלת גם באופן עצמאי מפעילות הייצור ובמסגרת זו מבצעת הקבוצה פרויקטים להרכבה והקמה של קונסטרוקציות ומתקנים אשר יוצרו על ידי צדדים שלישיים.

בשנים האחרונות השתלבה הקבוצה בפרויקטים מסוג זה, בהקמתם ושיקומם של מתקנים להפחתת פליטות כגון: סולקנים לגופרית (FGD) וסולקנים לחנקנים (SCR) בתחנות הכוח אורות רבין ורוטנברג. כמו כן השתלבה בהקמת מתקנים בתחנות כח פרטיות.

בשנים האחרונות החלה הקבוצה לפעול בתחום גם במסגרת הקמות של מתקני אנרגיה וציוד סובב (טורבינות גז/קטור וגנרטורים) המסופק ע"י גורמים מחו"ל, זאת בנוסף להרכבת צנרת תת קרקעית, הקמות קונסטרוקציות פלדה ועוד.

הערכות הקבוצה כאמור לעיל בדבר השפעה האפשרית על הקבוצה בכלל ועל תחום ההקמות בפרט ובכלל זאת של ההתפתחויות במשק והפרויקטים הלאומיים כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום ההקמות וההכנסות בו, השלבים בו מצויות ההזמנות וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון בהערכות אלו או בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה או בהתקיימות מי מגורמי הסיכון של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

8.1.2 מבנה תחום ההקמות ואלקטרומכניקה והשינויים החלים בו
בפברואר 2015 הקימה החברה, יחד עם חברה בשליטתו של מר דוד גוזלן, את גרנד, חברת בת בשליטתה של החברה הפועלת בתחום הקמת קונסטרוקציות פלדה ומתקנים תעשייתיים, בין היתר, בפרויקטים שונים שמבצעת החברה, הכוללים ייצור והרכבה של מוצרי מתכת. על פי הסכם בעלי המניות, מחזיקה החברה בשיעור של 76% ממניותיה של גרנד ויתר המניות מוחזקות על ידי חברה המצויה בשליטתו של מר דוד גוזלן.

עד להקמתה של גרנד, פעלה הקבוצה בדרך כלל (אם כי לא תמיד) באמצעות קבלני משנה לצורך ביצוע הקמות בפרויקטים שונים אותם ביצעה החברה, אשר כללו בנוסף לייצור רכיבי הפלדה גם את הרכבתם. בשנת 2023, היווה תחום ההקמות כ- 28.6% מהכנסות הקבוצה לעומת כ- 26.5% מהכנסות הקבוצה בשנת 2022.

ביום 24 בפברואר 2015 התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות עם חברה בשליטתו של מר דוד גוזלן, להקמת גרנד. הסכם בעלי המניות כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוגו, לרבות הוראות בדבר הרכב דירקטוריון חברת הבת, מנגנוני קבלת החלטות בחברת הבת, זכויות סירוב והצטרפות (Tag Along), חלוקת דיבידנדים, אי-תחרות וכיו"ב. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה להעמיד לחברת הבת ערבויות עד לסך של ארבעה מיליון ש"ח וכן מימון, ככל שיידרש, בדרך של העמדת הלוואת בעלים, עד לסך של חמישה מיליון ש"ח, בריבית בשיעור הגבוה מבין פריים + 3% והריבית המינימאלית הקבועה בתקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית), תשמ"ה-1985. כמו כן, התקשרה גרנד עם מר גוזלן, בהסכם למתן שירותי מנכ"ל לגרנד בתמורה לדמי ניהול חודשיים וכן נחתם הסכם הלוואה והכל כמפורט בתקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

8.1.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים בתחום ההקמות ואלקטרומכניקה
כמפורט במגבלות החקיקה, התקינה והאילוצים המיוחדים החלים בתחום התעשייה, בסעיף 7.1.2 לעיל. אילוץ נוסף הינו נושא בקרת האיכות, הנדרשת על ידי הלקוחות ומשלימה לבקרת האיכות המתבצעת בשלב הייצור. לצורך ביצוע בקרת האיכות מעמידה הקבוצה את המשאבים הדרושים, ובכלל זה דואגת לבצע, מעת לעת, הדרכת עובדים וכן לרכוש את הכלים והאמצעים הדרושים על מנת להבטיח את אמינותן ותחזוקתן של מערכות בקרת האיכות.

8.1.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ההקמות ואלקטרומכניקה וברווחיות
השינויים בהיקף הפעילות בתחום ההקמות ואלקטרומכניקה וברווחיותו נגזרים בעיקר מהזמנות מלקוחות חיצוניים.

8.1.5 התפתחויות בשוקים של תחום ההקמות ואלקטרומכניקה, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
לפירוט אודות ההתפתחויות בשוקים העשויות להשפיע על השווקים של תחום ההקמות, ראו סעיפים 7.1.3 ו- 7.1.4 לעיל. בנוסף, הואיל ופעילות ההקמות הינה, בין היתר, פעילות משלימה לפעילותה של הקבוצה בתחום התעשייה, התפתחויות בשוקים של תחום ההקמות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו נגזרים, בין היתר, גם מהשינויים וההתפתחויות בתחום התעשייה, כמתואר בסעיף 7.1.1 בתחום התעשייה.

8.1.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
להערכתה של הקבוצה, לא צפויים בטווח הקרוב שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות ההקמות. מאחר ומדובר בהקמתן של קונסטרוקציות פלדה ולפיכך בתעשייה ותיקה, השינויים הטכנולוגיים בתחום פעילות זה אינם מתרחשים לעיתים תכופות.

- 8.1.7. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום ההקמות והאלקטרומכניקה והשינויים החלים בהם
 להערכת הקבוצה, גורמי ההצלחה העיקריים בתחום ההקמות הם :
 א. שיתוף הפעולה בין תחום ההקמות לבין תחום התעשייה. שיתוף פעולה זה נתפס באופן חיובי על ידי לקוחות הקבוצה המבקשים לקבל "שירות כולל" ונהנים מאחריות כוללת לטיב הייצור וההקמה. בנוסף, מאפשר שיתוף הפעולה בין הייצור להקמה התייעלות בייצור המוצרים ובפעילות ההקמה.
 ב. כניסה לתחומים חדשים כגון תחזוקת מתקני אנרגיה וציוד סובב.
 ג. הנהלה מקצועית ועתירת ניסיון בתחום פעילות ההקמות המרחיבה את מגוון הפרויקטים שביכולתה של הקבוצה לבצע וכן גורמי ההצלחה המפורטים לעיל בסעיף 7.1.6 בתחום התעשייה.
- 8.1.8. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום ההקמות והאלקטרומכניקה.
 למידע על ספקים וחומרי גלם בתחום זה ראו סעיף 8.11 להלן.
- 8.1.9. חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום ההקמות והאלקטרומכניקה ושינויים החלים בהם
חסמי כניסה :
 א. עלויות וזמן חדירה : ראו סעיף 7.1.8 בתחום התעשייה לעיל.
 ב. מגבלות רגולטוריות שונות בקשר לכניסה לתחום : ראו סעיף 7.1.8 בתחום התעשייה לעיל.
 ג. מימון : לפרטים ראו סעיף 7.1.8 בתחום התעשייה לעיל.
 ד. כוח אדם : גיוס כוח אדם מיומן ובעל הסמכות ייעודיות לביצוען של עבודות ההקמה, דוגמת : צנרת לחץ גבוה מחומרים אצילים (P91,SDX וכו') כמו גם הנהלה מקצועית ועתירת ניסיון.
- חסמי יציאה :**
 לפרטים ראו סעיף 7.1.8 לעיל.
- 8.1.10. תחליפים למוצרים בתחום ההקמות ושינויים החלים בהם
 למיטב ידיעת הקבוצה ולהערכתה, נכון למועד הדוח, לא קיים תחליף לשרותי ההקמה מסוגם של השירותים שמספקת הקבוצה.
- 8.1.11. מבנה התחרות בתחום ההקמות ושינויים החלים בו.
 ראו סעיף 8.7 להלן, "תחרות בתחום ההקמות".
- 8.2. מוצרים ושירותים בתחום פעילות הקמות והאלקטרומכניקה
- 8.2.1. הקבוצה מספקת שרותי הקמה של מוצרי פלדה, המיוצרים בחלקם על ידי הקבוצה ובחלקם האחר מסופקים על ידי הלקוח, לתעשיית האנרגיה והתעשייה הכבדה כגון :
- מכלי אחסון למים ולדלק בעלי מעטפת פלדה בעוביים משתנים עד לנפחים של 100,000 מ"ק המשמשים לתעשיית האנרגיה והתעשייה הפטרוכימית.
 - מכלי לחץ, מכלי גז (על קרקעיים ותת קרקעיים), פצחנים קטליטיים/מימניים, מגדלי זיקוק-לתעשייה הפטרוכימית.
 - תעלות אויר/ גז- להולכת גזים בתחנות הכוח.
 - פנלים מבודדים לתחנות כוח – כמעטפת לדוודי קיטור בגז טורבינות.
 - ארובות מסוגי חומרים שונים כגון hestloy (ניקל) לסילוק הגזים בתחנות הכוח עד לגובה של 250 מטר.
 - קונסטרוקציות פלדה- לתחנות כוח, מגדלים רבי קומות, גשרי צנרת, מפעלי תעשייה.
 - מקוררי אוויר (Air-Coolers), מערך מעבים (Condensers) ומחליפי חום (heat exchangers) לתעשייה הפטרוכימית.
 - גשרי פלדה- לתחבורה, רכבות והולכי רגל.
 - הרכבות מכאניות - טורבינות וציוד סובב לסוגיו בתעשיות האנרגיה והפטרוכימיה.
 - עבודות תחזוקה ושיקום של מתקנים : החלפת להבי טורבינה, מחליפי חום, החלפת משחנים, צנרת לחץ גבוה ועוד.

הערכות הקבוצה בדבר ההשפעה האפשרית של ההתפתחויות במשק והפרויקטים הלאומיים כמפורט לעיל על הקבוצה בכלל ועל תחום ההקמות בפרט, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום ההקמות וההכנסות בו, השלבים בו מצויות ההזמנות וניסיון העבר. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון הערכות אלו.

8.2.2. פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו

א. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם צד שלישי לביצוע עבודות להקמת מפעל תעשייתי בישראל ביום 19 בדצמבר 2022 התקשרה גרנד, בהסכם לשיתוף פעולה (בסעיף זה - "הסכם שיתוף הפעולה") עם צד שלישי לא קשור, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו תאגיד המאוגד באיטליה ובעל ניסיון בינלאומי בהקמה של פרויקטים תעשייתיים (בסעיף זה - "הצד השלישי"), בקשר עם ביצוע עבודות הרכבת קונסטרוקציה, צנרת, ציודים מכניים וציודים סטטיים, כמו גם עבודות צבע ובידוד בפרויקט להקמת מפעל תעשייתי בישראל (בסעיף זה - "העבודות") עבור הקבלן הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "הקבלן הראשי" ו- "הפרויקט" בהתאמה).

הסכם שיתוף הפעולה נחתם על רקע הצעות שהגישו גרנד והצד השלישי לקבלן הראשי לביצוע העבודות בפרויקט והתקשרות הצד השלישי בהסכם עם הקבלן הראשי לביצוע עבודות מכניות מקדימות בפרויקט (בסעיף זה - "הסכם העבודות המקדימות") עד לסך מקסימלי של כ- 17 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "העבודות המקדימות"), מתוך מטרה להתקשר בהסכם כולל עבור העבודות בפרויקט שימסרו לצד השלישי ולגרנד על ידי הקבלן הראשי בהיקף מקסימלי מוערך של כ- 170 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "ההסכם הכולל"). ביום 29 באוקטובר 2023, עדכנה החברה כי גרנד, הקבלן הראשי והצד השלישי (בסעיף זה "הצדדים") לא הגיעו להסכמות ובהתאם, הסתיימו המגעים בין הצדדים בכל הנוגע להסכם הכולל וכן הסתיים הסכם שיתוף הפעולה, כהגדרתם בדיווח הקודם. יצוין כי גרנד סיימה את ההיקף שנקבע לעבודות מקדימות בפרויקט, והיא המשיכה בביצוע עבודות נוספות בפרויקט, תחת הזמנות עבודה של הקבלן הראשי בפרויקט, אותן ביצעה במקביל למו"מ לחתימת ההסכם הכולל מול הקבלן הראשי. היקף התקבולים שקיבלה גרנד בפרויקט עד למועד הדוח עומד על כ- 34 מיליון ש"ח (כולל העבודות המקדימות). בימים אלה מנהלים הצדדים מו"מ בדבר פערים שהתגלו בחשבון הסופי ביחס להיקף הכספי של העבודות שבוצעו על ידי גרנד והצד השלישי.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 19 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 120453-01-2022) ודיווח מיידי מיום 29 באוקטובר, 2023 (אסמכתא מס' 099007-01-2023) המובאים על דרך ההפניה.

ב. זכייה במכרז לביצוע עבודות בהיקף של כ- 21.7 מיליון ש"ח

ביום 3 בנובמבר 2022 קיבלה החברה הודעת זכייה במכרז שפרסמה חברת החשמל לישראל בע"מ ("חח"י"), לביצוע עבודות החלפת פחי סיכוך ושיקום קונסטרוקציית פלדה ("העבודות"), בהיקף כספי של כ- 21.7 מיליון ש"ח, בהתאם לעבודות שיבוצעו בפועל. החברה החלה בביצוע העבודות במהלך חודש דצמבר 2022. לפרטים נוספים ראו גם דוח מיידי מיום 3 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 107097-01-2022), המובא על דרך ההפניה. סמוך למועד הדוח התקבלה תוספת לעבודות אלו וההתקשרות עומדת נכון למועד דוח זה על כ- 27 מיליון ש"ח.

האמור לעיל בנוגע להכנסות הצפויות לחברה מביצועו של הפרויקט וכן למועד התחלת הפרויקט וסיומו, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ואשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, ומושפעים בין היתר, משינויים העשויים לחול בהיקף העבודות, ביטול ההתקשרות או סיום מוקדם של ההתקשרות על ידי חח"י, לרבות בשל שיקולי תקציב או ביצוע עצמי.

ג. זכייה במכרז לביצוע עבודות בהיקף של כ-20 מיליון ש"ח ביום 14 בנובמבר 2022 קיבלה החברה הודעת זכייה במכרז לביצוע עבודות לחיזוק מבנה ("העבודות"), בהיקף כספי של כ- 20 מיליון ש"ח, בהתאם לעבודות שיבוצעו בפועל. ראו דוח מידי מיום 15 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-109743), המובא על דרך ההפניה. החברה, באמצעות חברת הבת גרנד, החלה בביצוע העבודות במהלך חודש ינואר 2023, והיא צפויה לסיימן לא יאוחר מתום 24 חודשים ממועד התחלת העבודות. **האמור לעיל בנוגע להכנסות הצפויות לחברה מביצועו של הפרויקט וכן למועד השלמת העבודות, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ואשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, ומושפעים בין היתר, משינויים העשויים לחול בהיקף העבודות, ביטול ההתקשרות או סיום מוקדם של ההתקשרות על ידי המזמין, לרבות בשל שיקולי תקציב או ביצוע עצמי.**

ד. הסכם לביצוע עבודות בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח בהמשך לדוח מידי כפי שפורסם ביום 18.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-156837), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין זכיית החברה במכרז שפרסמה חח"י, לביצוע עבודות לחיזוק מבנה בתחנת כוח (בסעיף זה – "העבודות"), בהיקף כספי מוערך של כ-11 מיליון ש"ח, יצוין כי נכון למועד הדו"ח הפרויקט עדיין מבוצע על-ידי החברה, באמצעות חברת הבת גרנד, והוא צפוי להיות מושלם ב-2024.

8.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה הואיל ושרותי ההקמות הניתנים על ידי הקבוצה נבדלים זה מזה, נעשית הבחינה הכלכלית לכל מוצר בנפרד (על פי מאפייניו הייחודיים), והקבוצה אינה מפלחת את הכנסותיה ורווחיותה על פי קבוצות מוצרים.

לניתוח תוצאות הקבוצה בתחום ההקמות ראו סעיף 5.4.2 לדוח הדירקטוריון.

8.4. לקוחות תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

8.4.1. ההתקשרויות עם לקוחות הקבוצה בתחום ההקמות מתבצעות בהסכמים פרטניים לאחר מו"מ, וכן באמצעות זכייה במכרזים ציבוריים ופרטיים הנוגעים בתחום הפעילות.

8.4.2. בחלק מהפרויקטים הכוללים רכיבי יצור והקמה, מפוצלים רכיבי הפרויקט בין תחום התעשייה לבין תחום ההקמות. בפרויקטים אלו מייצרת החברה את המוצרים המבוקשים על ידי הלקוח ונעזרת בקבלני משנה (עבודות צבע / בידוד וכו').

8.4.3. לקוחות אחרים בתחום ההקמות הינם לקוחות בארץ אשר להם מספקת הקבוצה שרותי הקמה בלבד של מוצרים אשר יוצרו על ידי צדדים שלישיים, בארץ או בחו"ל.

8.4.4. בין לקוחות הקבוצה בתחום ההקמות בתקופת הדוח ולאחריה נמנית חברת החשמל בה רואה הקבוצה לקוח קבוע עבורו מבצעת הקבוצה פרויקטים חוזרים מעת לעת, בתחום ההקמות. הכנסות הקבוצה בתקופת הדוח מחברת חשמל הסתכמו בכ- 38 מיליוני ש"ח המהווים כ-13% מהכנסות הקבוצה. לפרטים אודות התקשרות החברה בפרויקטים עם חברת החשמל ראו סעיפים 8.2.2.1 ו-8.2.2.2. לעיל. יצוין, כי החברה התקשרה עם חברת החשמל בפרויקטים נוספים שאינם מהותיים כאשר מאפייני ההתקשרות הינם דומים. יובהר כי מספר פרויקטים תחת חברת חשמל סבלו מעיכובים לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל. נכון למועד לפרסום הדוח, החברה שבה באופן הדרגתי לפעילות בפרויקטים אלו.

8.4.5. להערכת הקבוצה, בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח ובשים לב לצבר ההזמנות של הקבוצה בתחום ההקמות, נכון למועד פרסום הדוח, התלות בלקוח מסוים בתחום ההקמות משתנה מעת לעת, כאשר יכול ובשנה מסוימת הזמנות שהתקבלו מלקוח מסוים יהוו חלק עיקרי ממחזור המכירות של הקבוצה בתחום ההקמות.

התפלגות הכנסות על פי ענפים:

ענף	הכנסות בשנת 2023 (אלפי ש"ח)	באחוזים מתוך תחום הפעילות
אנרגיה	3,744	5%
בניה ותשתיות	38,751	47%
אחר	40,700	48%
סך הכול	83,195	100%

התפלגות הכנסות על פי ותק הלקוחות:

ותק	הכנסות בשנת 2023 (אלפי ש"ח)	באחוזים מתוך תחום הפעילות
8 שנים ומעלה	38,000	46%
בין 1-5 שנים	44,396	53%
פחות משנה	799	1%
סך הכול	83,195	100%

התפלגות הכנסות על פי שיוך גיאוגרפי:

כל הכנסות המגורז בוצעו לשוק המקומי.

8.5. שיווק והפצה בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

הנהלת הקבוצה מבצעת פעולות שיווק עצמאיות באמצעות הגשת הצעות למכרזים, יצירת קשרים עם לקוחות פוטנציאליים, השתתפות בכנסים וכדומה כמו גם באמצעות התקשרות אד-הוק, בהתאם לצורך, עם מתווכים לצורך שיווק ללקוחות בתחומים ספציפיים.

8.6. צבר הזמנות בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

8.6.1. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום ההקמות מבוסס על הסכמים ו/או הזמנות חתומים בלבד, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים⁸.

8.6.2. ליום 31 בדצמבר 2023, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום ההקמות בכ- 45.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 80.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022). צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום ההקמות בסמוך למועד פרסום הדוח, מסתכם בכ- 47.2 מיליון ש"ח (לעומת כ- 83.4 מיליון ש"ח למועד בסמוך לפרסום דוחות 2022).

8.6.3. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום ההקמות מתפלג כדלהלן (מיליוני ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה צפויה	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2023	צבר ההזמנות סמוך למועד הדוח
רבעון ראשון – 2024	12.6	
רבעון שני – 2024	10.2	15.9
רבעון שלישי – 2024	7.3	11.0
רבעון רביעי – 2024	7.3	11.0
סה"כ לשנת 2024	37.4	37.9
שנת – 2025 ואילך	7.8	9.3
סך הכול:	45.2	47.2

⁸ יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. עם זאת מניסיון הקבוצה, היקף ביטולי ההזמנות על ידי הלקוח הינו זניח.

הערכות הקבוצה בדבר מועד ההכרה בהכנסה וצבר ההזמנות הצפוי לשנים 2024 ו-2025 כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב במבנה תחום ההקמות וההכנסות בו, השלבים בו מצויות ההזמנות וניסיון העבר. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחול שינוי באחד הגורמים שהובאו בחשבון הערכות אלו, ובכלל אם הלקוחות יקלעו למצוקת מזומנים אשר תוביל אותם לדחייה או אי ביצוע של תשלומים, אם יבוטלו פרויקטים או הזמנות שהוזמנו וכיוצ"ב וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

8.7 תחרות בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

- 8.7.1 מבנה התחרות בתחום ההקמות אינו שונה ממבנה התחרות בתחום התעשייה. לפירוט אודות מבנה התחרות בתחום התעשייה ראו סעיף 7.7 לעיל.
- 8.7.2 למיטב ידיעת הקבוצה, המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום ההקמות, הם – עיסא חורי מפעלי מתכת בע"מ, חמו אהרון בע"מ, הגבעה י.ח בע"מ, ברוך מקל בע"מ, לסיכו בע"מ, א.פ.י.ד. טכנולוגיה בע"מ. בנוסף, מתחרות בקבוצה חברות בינלאומיות הפועלות בישראל, המספקות בעצמן, באמצעות צוותים מקצועיים מחו"ל, במסגרת פרויקטים שונים גם את שרותי ההקמה, כגון: ZRE (פולין), CCCC (סין), סיצים (איטליה), KOCKS (גרמניה) ועוד. בנוסף, למיטב ידיעת הקבוצה, קיימים מתחרים אחרים בהיקף פעילות קטן מהקבוצה, כגון: סמי זאטוט, פרידמן את הרשקוביץ בע"מ, א.צ. הרשקוביץ, פלדה בנגב, נסיר תעשיות מתכת בע"מ ועוד.
- 8.7.3 אין לקבוצה ידיעה בדבר שיעור חלקה של הקבוצה בשוק הישראלי.
- 8.7.4 לפרטים בדבר התמודדות הקבוצה עם תחרות, ראו תחרות בתחום התעשייה, סעיף 7.7 לעיל.

8.8 כושר ייצור בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

יכולת הקבוצה לספק את שרותי ההקמה הינה גמישה ודינאמית. המטה הניהולי מגייס ומקצה משאבי כוח אדם וציוד על פי הפרויקטים הקיימים מעת לעת ובהתאם לצבר ההזמנות, בין היתר באמצעות קבלני משנה כמקובל בענף. גיוס המשאבים כאמור נעשה באופן מיידי וללא צורך בהמתנה או השקעת משאבים ניכרים מצד הקבוצה. מימוש פוטנציאל כושר הייצור של הקבוצה תלוי בזמינות של אתרי הלקוחות ואפשרות העבודה בהם בהתאם לדרישות הלקוח וההנחיות וההגבלות המוטלות על ידי הרשויות המוסמכות, כמו גם הנסיבות והמאפיינים הספציפיים של כל אחד מאתרי העבודה.

8.9 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

למידע על רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו סעיף 12 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

8.10 הון אנושי בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

למידע על הון אנושי ראו סעיף 13 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

8.11 חומרי גלם וספקים בתחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה

- 8.11.1 חומרי הגלם בהם משתמשת הקבוצה בפעילותה בתחום ההקמות הינם למעשה המוצרים המיוצרים על ידי צדדים שלישיים או על ידי הקבוצה. בנוסף, רוכשת הקבוצה חומרי עזר שונים הנדרשים לביצוע ההקמה בהיקפים קטנים, ללא תלות בספק כלשהו ורמת הנגישות היא גבוהה.
- 8.11.2 בנוסף, נעזרת הקבוצה בספקי שירותים שונים, המספקים לה שירותים כגון הובלה, הנפה, מדידה, צבע, בידוד, ופיגומים. הקבוצה מתקשרת גם עם קבלני משנה אחרים בהסכמים דומים, התקשרות שנעשית

על פי רוב בתנאי "גב אל גב" לתנאי ההסכם שבין הקבוצה ללקוח - מזמין העבודה. קבלני המשנה מחוייבים לפעול בהתאם לדרישות, תקנות, הוראות או חובת קבלת רישיונות או תקן של רשות מוסמכת כלשהי. התמורה לקבלני המשנה משולמת על בסיס ביצוע בפועל. קבלני המשנה הינם קבלנים עצמאיים ובין הקבוצה לבין קבלני המשנה או מי מטעמם לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד.

8.11.3. לקבוצה אין ספקים עיקריים וההתקשרויות מתבצעות על בסיס צרכי הפעילות השוטפת. בהתאם, לקבוצה אין תלות בנותן שירותים כלשהו בפעילותה בתחום ההקמות.

9. תחום פעילות המערכות

9.1. מידע כללי על תחום הפעילות המערכות

החברה מספקת ללקוחותיה שירותי ביצוע ושירותי תכנון-ביצוע לתשתיות (שהינן כלל ההכנות הנדרשות לביצוע עבודות הקמת מערכות) ולמערכות בתחום החשמל, הבקרה, התקשורת על בסיס קבלן-מזמין. בתחום פעילות זה עוסקת החברה בביצוע פרויקטים קבלניים לענפים העיקריים הבאים:

(1) פרויקטים בענף התחבורה – ובכלל זה, תכנון אספקה והקמת תשתיות ומערכות חשמל, תאורת כבישים, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בפרויקטים קבלניים תחבורתיים כדוגמת כבישים, מחלפים, גשרים וכדומה;

(2) פרויקטים בענף התעופה – ובכלל זה, ביצוע פרויקטים קבלניים בשדות תעופה של התקנה אספקה והקמה של תשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת ייחודיות העומדות בתקנים בינלאומיים;

(3) פרויקטים אחרים – החברה מעניקה את שירותיה לתשתיות ומערכות חשמל, בקרה ותקשורת, במסגרת תחום פעילות זה, גם לפרויקטים קבלניים באצטדיונים, מגרשי ספורט, שכונות מגורים וכדומה.

9.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

ככלל, תחום הפעילות והיקפו מושפעים במידה רבה מפרמטרים כלכליים במשק, בין היתר, היקף וכמות המכרזים החדשים שמתפרסמים, שיעורי הצמיחה במשק ומדיניות הממשלה בדבר הרחבה, השקעה ופיתוח של תשתיות המדינה, ובכלל זה המשך ביצוע פרויקטי הרכבת הקלה, חשמול הרכבת, שדרוג ו/או הקמת תחנות כוח, הקמת שדות תעופה, מחלפים, כבישים. לפירוט נוסף אודות מדיניות הממשלה, ראו גם סעיף 6.5 לעיל.

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

9.1.2.1 חקיקה

א. חוק החשמל, תשי"ד-1954 והתקנות מכוחו ("חוק החשמל")

קובע, בין היתר, כי לצורך ביצוע עבודות חשמל יש לקבל רישיון מיוחד לביצוע העבודות בסיווגים שונים ולעבוד בהתאם לתנאיו.

ב. חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, התקנות והצווים מכוחו ("חוק חובת המכרזים")

בין לקוחות החברה גופים ציבוריים הכפופים לחוק חובת המכרזים. בנוסף, החברה משתתפת מעת לעת במכרזים שונים אשר נערכים על ידי גופים שאינם ציבוריים אך מחילים על עצמם חלק מהוראות חוק חובת המכרזים. מכרזים אלו כוללים, מספר דרישות מן המתמודדים במכרזים, בין היתר, תנאי סף להשתתפות במכרז, ובכלל זה ניסיון קודם רלוונטי, כושר, כישוריו, היקף פעילות, קיומן של המלצות ועמידה בתווי תקן בהם מחויב המתמודד במכרז.

ג. חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, והתקנות מכוחו ("חוק עסקאות גופים ציבוריים")

החברה פועלת, בין היתר, מול גופים ציבוריים, הן כאשר היא מתקשרת למתן שירותים לקבלן הראשי אשר התקשר עם הגוף הציבורי והן כאשר היא מתקשרת ישירות מול הגוף הציבורי.

ד. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות מכוחו ("חוק התכנון והבניה")

חלק מהפרויקטים שמבצעת החברה מבוצעים במבנים ו/או באזורי מבנים עליהם חל חוק התכנון והבניה ובפרויקטים אלו מוחלות על החברה חובות מכוח החוק כאמור.

ה. חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 והתקנות מכוחו ("חוק רישום קבלנים")

חוק רישום קבלנים קובע, בין היתר, כי עבודות הנדסה בנאיות יבוצעו על ידי קבלן מורשה, שהינו קבלן אשר נרשם בפנקס הקבלנים על ידי רשם הקבלנים.

ו. פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970 ("פקודת הבטיחות בעבודה"), התקנות והצווים מכוחה ("חוקי הבטיחות בעבודה")

במסגרת הפרויקטים שמבצעת החברה עבור צדדים שלישיים, החברה כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה וכן, לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות מינוי ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים; החברה מבצעת הדרכות בנושא בטיחות בעבודה.

9.1.2.2 רישיונות

א. לחברה רישיון קבלן לעבודות הנדסה בנאיות מרשם הקבלנים במשרד הבינוי והשיכון עבור מרגל; בתוקף עד 31.12.2024.

ב. לעובדי החברה העוסקים בעבודות חשמל רישיון חשמל הנדרש לצורך ביצוען של עבודות חשמל, על פי חוק החשמל, ובהתאם לסיווגים הנדרשים.

ג. לעובדי החברה המשמשים כמנהלי עבודה, יש הסמכות "מנהל עבודה" ממשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.

9.1.2.3 סיווג קבלני

בתחום הפעילות החברה נדרשת לעמוד בסיווגים קבלניים ולהיות בעלת אישורים לעבודה עבור חברות וגופים שונים. לחברה סיווג קבלני לעבודות בתחום החשמל, הנחת קווי חשמל, מערכות תאורת כבישים ורחובות ומערכות רמזורים מטעמו של רשם הקבלנים. בנוסף, בפרויקטים מתחום התקשורת, החברה מקבלת אישור קבלן ביצוע עבודות לפרויקט.

9.1.2.4 בקרת איכות

החברה פועלת בדגש מיוחד על הבטחת איכות העבודה, המוצרים המסופקים על ידה, ובטיחותם ומעמידה לצורך כך את המשאבים הדרושים. בכדי לעמוד בקריטריוני האיכות שהציבה לעצמה, מעסיקה החברה חברת בקרת איכות חיצונית אשר מלווה באופן שוטף את הפרויקטים המבוצעים על ידי החברה.

החברה הוסמכה על ידי מכון התקנים הישראלי בתקן 9001:2015 ביחס לביצוע עבודות חשמל מתח נמוך, תאורת רחובות וביצוע עבודות תשתית להנחת קווים תת-קרקעיים ורשתות עליים; תעודת ההסמכה הינה בתוקף עד לחודש יוני 2024.

9.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיותו

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת בעיקר מרמת התחרות בשוק ומעלויות הביצוע. בתחום הפעילות ישנה תחרות רבה מצד מתחרים ישירים. כמו כן, הרווחיות בתחום הפעילות ורמת ההכנסות מתחום הפעילות מושפעים מכמות והיקף הפרויקטים בהם זוכה חברה והמחירים שהוצעו על ידה לצורך זכיה כאמור.

זכיית החברה בפרויקטים מושפעת, בין היתר, מיכולות התמחור והשיווק של החברה, גידול בכמות העובדים אשר עוסקים בהגשת מכרזים ושיפור היכולות של עובדים אלו, כמו גם גידול בהיצע קבלני המשנה איתם עובדת החברה. החברה משקיעה מאמצים הן בשיפור האפיון, התכנון והתמחור של מכרזים והן בשיווק, באמצעות הנהלת החברה ומקפידה על קשרים הדוקים עם לקוחות, יועצים ומתכננים. כמו כן, לצורך שיפור הרווחיות שלה בתחום הפעילות, פונה החברה באופן יזום ללקוחות פוטנציאליים, ופועלת לשימור כח אדם מקצועי, מיומן ובעל ניסיון.

9.1.4. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים לתחום הפעילות:

- א. איכות השירות והביצוע;
- ב. יכולות עמידה בלוחות זמנים צפופים של פרויקטים מורכבים;
- ג. שימור היכולות המקצועיות ושיפור מתמיד ביכולות אלו לצורך התמודדות בפרויקטים מורכבים;
- ד. המשך ביסוס ושימור הלקוחות הקיימים והגדלת סל הלקוחות של החברה;
- ה. שימור עובדים איכותיים ובעלי ניסיון והמשך קליטת כח אדם מיומן, מקצועי ואיכותי;
- ו. שמירה על חוסן כלכלי לצורך התמודדות בפרויקטים גדולים;
- ז. ניסיון בביצוע שירותי קבלנות בפרויקטים גדולים ומורכבים של תשתיות לאומיות (רכבות, כבישים וכדומה) וכן בביצוע שירותי קבלנות בפרויקטים של משרד הביטחון ובפרויקטים לענף התעופה של הקמת שדות תעופה, הכוללות עבודות נרחבות בתחום החשמל.

9.1.5. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

חסמי כניסה:

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם:

- א. ניסיון מוכח (הן ניסיון עבר בפרויקטים בעלי מאפיינים דומים והן ניסיון עבר בפרויקטים גדולים), סיווגים מקצועיים רלבנטיים והיקפי פעילות המהווים תנאי סף במכרזים;
- ב. רישיונות והסמכות הנדרשים הן לחברה והן לעובדים להקמת פרויקטים מסוג הפרויקטים בתחום הפעילות;
- ג. יכולת הנדסית ויכולת ביצוע;
- ד. איתנות פיננסית מספקת, הנדרשת לצורך מימון פרויקטים גדולים בתחום הפעילות;
- ה. ההון האנושי הנדרש לצורך מתן השירותים.

חסמי יציאה:

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם:

- א. הפרויקטים בתחום הפעילות מתאפיינים בתקופת הקמה ארוכה, כאשר ככלל ההתחייבות לביצוע הפרויקט הינה ללא זכות הפסקה מצד הקבלן;
- ב. הפרויקטים בתחום הפעילות מתאפיינים בתקופות אחריות ובדק, שלעיתים אף מגובות

בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת האחריות או הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

9.1.6 מבנה התחרות בתחום פעילות המערכות ושינויים החלים בו

תחום הפעילות מתאפיין בשנים האחרונות בתחרות רבה מצד מתחרים ישירים, אולם, בתחום הפעילות פועלות חברות ותיקות בעלות ניסיון רב שנים, והיקף התחרות וזהות המתחרים מתאפיינים ביציבות יחסית והם אינם משתנים לעיתים קרובות. לפירוט נוסף אודות המתחרות העיקריות של החברה ומבנה התחרות, ראו גם סעיף 9.6 להלן.

9.2 מוצרים ושירותים בתחום פעילות המערכות

9.2.1 עיקר השירותים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם שירותי ביצוע ושירותי תכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות בתחום החשמל, הבקרה, התקשורת והאנרגיה על בסיס קבלן-מזמין.

שירותי תכנון-ביצוע ניתנים בפרויקטים בהם החברה מאפיינת, מתכננת, מבצעת ומתחזקת את הפרויקט עד למועד מסירת הפרויקט למזמין. ככלל, התמורה בגין שירותי תכנון-ביצוע נקבעת מראש (Fix Price) על סמך אפיוני בסיס שנקבעים מראש.

שירותי ביצוע ניתנים בפרויקטים בהם החברה מבצעת (לרבות, אספקה והתקנה) ומתחזקת את הפרויקט. השירותים שמעניקה החברה, הן שירותי תכנון-ביצוע והן שירותי ביצוע, עשויים לכלול גם עבודות חריגות מעבר לשירותים שהוסכמו מראש בתמורה לתשלום נוסף, הכל בהתאם לצרכי של הלקוח. ההחלטה איזה שירותים יינתנו נקבעת מראש על פי סוג המכרז המפורסם על ידי המזמין הראשי. לדוגמא, אם מתפרסם מכרז של שירותי תכנון-ביצוע החברה מתמודדת במכרז על ביצוע שירות זה (תכנון-ביצוע) לקבלן הראשי, ואם המכרז הוא רק למתן שירותי ביצוע (ללא תכנון) אזי החברה מספקת רק את שירותים אלו.

החברה מספקת את השירותים הנ"ל לפרויקטים קבלניים למספר ענפים עיקריים, כמפורט להלן:
פרויקטים לענף התחבורה – החברה מספקת שירותים של תכנון והקמת תשתיות ומערכות חשמל, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בפרויקטים קבלניים תחבורתיים כדוגמת כבישים, מחלפים, גשרים וכדומה. פעילותה של החברה בפרויקטים אלו כוללת, בעיקר, תכנון והתקנה של תשתיות, כבילה, יסודות, עמודי תאורה רגילים, עמודי תאורה מסוג HM (עמודי תאורה בגובה של 20-45 מ'), מרכזיות תאורה, לוחות מתח גבוה מערכות רמזורים, פינויי והעתקת קווי תקשורת של חברות התקשורת הפעילות בישראל, הכנת תשתיות עבור חברת החשמל לישראל בע"מ ועוד.

פרויקטים לענף התעופה – החברה מבצעת פרויקטים קבלניים בשדות תעופה באמצעות חוזי פרויקטים ייחודיים לפרויקט ספציפי ו/או באמצעות חוזה קבלן מסגרת. במסגרת פרויקטים אלו החברה מבצעת התקנה והקמה של תשתיות ומערכות ייחודיות העומדות בתקני FAA (תקני רשות התעופה האמריקאית) ו/או ICAO (תקני ארגון התעופה האזרחית) הכוללות, בין היתר, מערכות תאורת מסלולים מיוחדת מסוגים שונים הממוקמת במסלולי ההסעה של המטוסים, מסלולי ההמראה והנחיתה, באזורי הגישה למטוסים, ברחבות החניה למטוסים וכדומה. עוד מבצעת החברה מערכות חשמל מיוחדות HZT400 למטוסים (פיטים), מערכות בקרה מיוחדות המשמשות לשליטת מגדל הפיקוח במערכות המותקנות המסלולים (מערכות אלו מבוצעות תוך שיתוף פעולה עם ספקים בינלאומיים המוכשרים לתחום פעילות זה), מערכות בקרה באזורי חניית המטוסים ועוד.

אחר - בנוסף, מספקת החברה במסגרת תחום פעילות זה, שירותי תשתיות ומערכות חשמל ובקרה לפרויקטים קבלניים באצטדיונים, מגרשי ספורט, שכונות מגורים, מתחמי בילוי ופנאי וכו'.

9.2.2 פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו

א. התקשרויות בהסכמים לביצוע עבודות קבלניות

ביום 11 ביוני 2023 התקשרה מרגל עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה: "המזמין"), בהסכם מפורט לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בפרויקט (בסעיף זה: "העבודות" ו-"הפרויקט", בהתאמה), בהיקף מוערך של כ-22 מיליון ש"ח, בכפוף לתנאי ההסכם, שהנם כמקובל בענף. תשלום התמורה בפרויקט הינו כנגד התקדמות ביצוע הפרויקט ובהתאם לכמויות שיבוצעו בפועל, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. מרגל החלה בביצוע העבודות בפרויקט, והיא מעריכה כי תשלימן במהלך שנת 2024.

כמו כן, וביחס לפרויקט נוסף ("הפרויקט הנוסף"), ביום 9.10.2023 התקשרה מרגל בהסכם מול מזמין העבודה בפרויקט הנוסף, לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בפרויקט הנוסף, ולהערכתה היקף העבודות בפרויקט זה צפוי להסתכם לסך של כ-12 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידים מהימים 16 בינואר ו-11 ביוני, 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-007431 2023-01-054367) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

היקף התמורה הסופי של הפרויקט והפרויקט הנוסף ומשך ביצוען של העבודות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דוח זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה, לרבות, בין היתר, שינויים שיבוצעו בפרויקט ובפרויקט הנוסף, לרבות הגדלה או הפחתה של הכמויות שיבוצעו, סיום ההסכמים או חלקם על ידי המזמין הרלוונטי, השעיית עבודות על ידי המזמין הרלוונטי, כוח עליון וכיוצ"ב.

ב. התקשרות עם צד שלישי בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בהיקף של כ-

21 מיליון ש"ח

ביום 1 במאי, 2022, התקשרה מרגל, עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה – "המזמין"), בהסכם מפורט לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה באחד המקטעים בפרויקט הקו הירוק של הרכבת הקלה (בסעיף זה – "העבודות" ו-"הפרויקט", בהתאמה), בהיקף מוערך של כ-21 מיליון ש"ח, בכפוף לתנאי ההסכם, שהם כמקובל בענף. תשלום התמורה בפרויקט הינו כנגד התקדמות ביצוע הפרויקט ובהתאם לכמויות שיבוצעו בפועל, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. מרגל החלה בביצוע העבודות בפרויקט, והיא מעריכה כי תשלימן במהלך שנת 2025.

לפרטים נוספים ראו גם דו"ח מידי מיום 1 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-043437), המובא על דרך ההפניה.

היקף התמורה הסופי של הפרויקט ומשך ביצוען של העבודות היום בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דיווח זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה, לרבות, בין היתר, קבלת צווי התחלת עבודות, שינויים שיבוצעו בפרויקט לרבות הגדלה או הפחתה של הכמויות שיבוצעו, סיום ההסכמים או חלק מההסכמים על ידי המזמין, השעיית עבודות על ידי המזמין, כוח עליון וכיוצ"ב.

ג. התקשרות עם צד שלישי בהסכם לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בהיקף של כ -

34 מיליון ש"ח

ביום 10 במרץ 2022 התקשרה מרגל עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה - "המזמין"), בהסכם לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה לתכנון וביצוע עבודות חשמל, תקשורת ובקרה בדרך 461 (ממחלף מסובים עד וכולל שיקוע בכביש 40) (בסעיף זה - "העבודות", "הפרויקט" ו- "ההסכם", בהתאמה), בהיקף כולל של 34 מיליון ש"ח, בכפוף לתנאי ההסכם, שהנם כמקובל בענף. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי כפי שפורסם ביום 13.03.2022 (אסמכתא: 2022-01-024441) המובא על דרך ההפניה לדוח זה.

מרגל החלה בביצוע העבודות בפרויקט, והיא מעריכה כי תשלימן במהלך שנת 2025. יצוין כי לאחרונה נתגלעו מחלוקות בין מרגל לבין המזמין בקשר עם העבודות, בין היתר על רקע הודעת המזמין על הפחתת חלק מתכולת העבודה של מרגל בפרויקט. מרגל דחתה את הודעת המזמין, ובין הצדדים מתנהלים מגעים בעניין זה.

היקף התמורה הסופי של הפרויקט ומשך ביצוען של העבודות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דיווח זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה, לרבות, בין היתר, קבלת צווי התחלת עבודות, סיום ההסכמים או חלק מההסכמים על ידי המזמין, השעיית עבודות על ידי המזמין, כוח עליון וכיוצ"ב.

ד. הסכם לביצוע עבודות חשמל, תקשורת, בקרה ומסגרות בהיקף של כ-10.3 מיליון ש"ח

בהמשך לדוח מיידי שפורסם ביום 10.10.2021 (אסמכתא: 2021-01-086074), המובא על דרך ההפניה לדוח זה, לעניין התקשרותה של מרגל עם צד שלישי (בסעיף זה - "המזמין"), בהסכם לפיו תשמש מרגל כקבלן משנה לביצוע עבודות תשתית ומערכות חשמל, תקשורת, בקרה ומסגרות חרש בכביש מס' 85 (צומת כרמיאל מזרח - צומת חנניה) (בסעיף זה - "הפרויקט"), בהיקף כולל מוערך של 10.3 מיליון ש"ח, יצוין כי נכון למועד הדו"ח ממשיכה מרגל בביצוע העבודות, והיא מעריכה כי תסיימן ב-2024.

היקף התמורה הסופי של הפרויקט ומשך ביצוען של העבודות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על נתונים הקיימים במועד דיווח זה בידי מרגל ומובאים כפי שנמסרו לחברה על ידי מרגל. התממשותן של הערכות ותחזיות אלו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתן המוחלטת של מרגל ו/או החברה, לרבות, בין היתר, קבלת צווי התחלת עבודות, סיום ההסכמים או חלק מההסכמים על ידי המזמין, השעיית עבודות על ידי המזמין, כוח עליון וכיוצ"ב.

9.2.3 פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום פעילות המערכות

להלן פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום פעילות המערכות:

2021	2021	2022	2022	2023	2023	
הכנסות	הכנסות	הכנסות	הכנסות	הכנסות	הכנסות	
באחוזים	באלפי ש"ח	באחוזים	באלפי ש"ח	באחוזים	באלפי ש"ח	
39%	17,473	68%	37,678	55%	26,929	תכנון- ביצוע
61%	27,120	32%	17,432	46%	22,570	ביצוע
100%	44,593	100%	55,110	100%	49,499	סה"כ

9.3 לקוחות תחום פעילות המערכות

9.3.1 לקוחותיה של החברה בתחום הפעילות הינם לרוב קבלני תשתיות גדולים בישראל וחברות זרות (הפועלות בארץ), המבצעים את הפרויקטים השונים במלואם עבור מזמיני עבודה ראשיים כדוגמת נתיבי ישראל, רכבת ישראל, נת"ע, משרד הביטחון, רשות שדות התעופה ורשויות מקומיות נוספות.

9.3.2 מאפייני ההתקשרויות עם לקוחות החברה הינה לרוב בהסכמים פרטניים: (א) באמצעות זכייה במכרזים ציבוריים ופרטיים הנוגעים בתחום הפעילות; (ב) לאחר מו"מ למתן שירותי קבלנות משנה לקבלן התשתיות הראשי אשר מתקשר ישירות עם מזמין העבודה הראשי, כאשר לרוב החברה מתחייבת "גב אל גב" לביצוע חוזה הקבלנות הראשי. יצוין כי החברה מנהלת באופן שוטף מו"מ לגבי פרויקטים המבוצעים על ידה, ובחלק מן הפרויקטים מתחילה החברה את ביצוע הפרויקט עוד בטרם נחתמים הסכמים מפורטים. לעיתים, החברה מתקשרת ישירות עם מזמיני העבודה הראשיים, בהתאם לסוג הפרויקט ו/או לדרישות המכרז הרלוונטי.

9.3.3 התקשרויות החברה עם לקוחותיה לשירותי תכנון-ביצוע ככלל מבוססות לרוב על תמורה שנקבעת מראש (Fix Price) על סמך אפיוני בסיס שנקבעים מראש.

9.3.4 התקשרויות החברה עם לקוחותיה לשירותי ביצוע מבוצעות לרוב באחד משני האופנים הבאים: (1) התקשרות מבוססת כתבי כמויות (מחירון מוסכם מראש) בהתאם לאומדן קבוע מראש. התמורה במקרה זה מתבססת על הכפלת הכמויות שהוזמנו במהלך הפרויקט במחיר היחידה שקבוע בכתב הכמויות בחוזה הביצוע; או (2) התקשרות מבוססת חוזה מסגרת לאחזקה ועבודות יזומות – הסכם המבוסס על כתב כמויות (מחירון מוסכם מראש) בשיטת מאגר מחירים. בפרויקטים אלו נחתם חוזה הכולל את המחיר של כל יחידה והמזמין רשאי להזמין כמויות על פי דרישותיו ובהתאם לחוזה שנחתם.

9.3.5 כמפורט לעיל, חלק עיקרי מהתקשרויות החברה עם לקוחותיה נעשית לאחר זכייה במכרזים פומביים או באמצעות משא ומתן עם הקבלנים הראשיים (לאחר הליך של פניה לקבלת הצעת מחיר) אשר לרוב כוללים את הפרטים הבאים:

א. כאשר המכרז הינו מסוג תכנון-ביצוע מפורטים בהסכם אבני הדרך. במכרזים מסוג "כמויות מדידה" מצורף להסכם כתב כמויות. במסגרת החוזים מפורטים תפקידיה וסמכויותיה של החברה כקבלן משנה לקבלן הראשי, אפשרות של הסבת חלק מהעבודה לקבלן משנה, איסור על העברה ו/או המחאה ו/או הסבה של התחייבויותיה של החברה, ביטוחים אשר החברה נדרשת

לבטח על חשבונה וביטוחים אשר נרכשים על ידי הקבלן הראשי בפרויקט. נספחים לתנאי החוזה הכוללים, בין היתר, תנאים מיוחדים, אופן ביצוע הפרויקט וכן מפרט טכני בו, ככלל, מפורטים בפירוט רב דרישות מזמין העבודה והקבלן הראשי בדבר ביצוע הפרויקט.

ב. התחייבות של קבלן המשנה לביצוע ההסכם ככתבו וכלשונו בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בו לביצוע. ההתחייבות הנ"ל הינה רחבה והיא כוללת התחייבות לעמידה בתוכניות של הקבלן הראשי ושל מזמין העבודה, עמידה בתקני בטיחות בעבודה ובתקני איכות וטיב לחומרי גלם, אופן ביצוע העבודות, נקיטת אמצעי זהירות. בהתקשרויות מסוג תכנון-ביצוע קיימת גם התחייבות לתכנון הפרויקט בהתאם לדרישות הקבלן הראשי ומזמין העבודה ובכפוף לאישורם.

ג. בין קבלן המשנה ו/או מי מטעמו לבין הקבלן הראשי או מזמין העבודה, לא מתקיימים ו/או יתקיימו יחסי עובד-מעביד.

ד. התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם, לרוב בתנאים של שוטף + 60 עד 120, בהתאם לקצב ההתקדמות בעבודה ועל פי כתב כמויות או בהתאם לאבני דרך מוסכמות, לפי העניין; בחלק מן החוזים נכללת אופציה למזמין העבודה ו/או לקבלן הראשי לשנות את היקף הפרויקט, על פי שיקול דעתו ובהתאם לשנות את התמורה המשולמת על ידי הקבלן הראשי. במרבית הסכמי החברה, נקבע בהוראות ההסכם כי 5% מהתמורה בכל שלב תעוכב ותשולם בשלב חשבון הסופי. יודגש, כי לעיתים קרובות הסכומים המצטברים המעוכבים בפועל עד לתשלום החשבון הסופי גבוהים משיעור של 5%, בין השאר בשל סכומים במחלוקת או בשל דחיית חלק מהתשלומים לשלב החשבון הסופי.

ה. במרבית ההתקשרויות קיים מנגנון של פיצוי מזמין העבודה במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע, במקרה של עבודה לקויה ובמקרה של אי עמידה בתנאי ההתקשרות. כמו כן, בחלק מההסכמים, קבלן המשנה לא זכאי לפיצוי גם במקרה של הפסקת העבודה על ידי מזמין העבודה. ו. לרוב הסכמי ההתקשרות מאפשרים לחברה להעסיק קבלני משנה לצורך חלקים מהפרויקט, לרוב בכפוף לקבלת אישור הקבלן הראשי ו/או אישור מזמין העבודה. העסקת קבלן משנה אינה פוטרת את החברה מאחריותה על פי ההסכם וכן האחריות לתשלום התמורה לקבלני משנה הינה של החברה ולא של הקבלן הראשי או מזמין העבודה.

ז. בחלק מחוזי החברה, היא נדרשת להעמיד ערבויות טיב, לרוב בהיקף שלא עולה על 5% מהתמורה בפרויקט ולתקופה של בין 12 ל- 36 חודשים. כמו כן, בחלק מההתקשרויות נדרשת החברה להעמיד ערבויות ביצוע בהיקף של בין 5% ל- 10% מהתמורה בפרויקט למשך תקופת הביצוע, הגם שלאור המוניטין וניסיון הלקוחות עם החברה, היא אינה נוהגת להעמיד ערבויות ביצוע באופן גורף. בחלק מההסכמים הערבויות שניתנות צמודות למדד תשומות הסלילה ו/או למדד תשומות הבניה.

יתרת הערבויות הבנקאיות שהעמידה החברה בתחום פעילות זה נכון ליום 31 בדצמבר 2023, עומדת על סך של כ-11.5 מיליון ש"ח, מתוכן כ-4.2 מיליון ש"ח בגין ערבויות ביצוע וכ-7.4 מיליון ש"ח בגין ערבויות טיב.

ח. החברה מתחייבת כלפי הקבלן הראשי ומזמין העבודה לתקופת בדק קצובה בזמן (לרוב לתקופה של בין שנה ל- שלוש שנים לאחר מועד השלמת הפרויקט). בתקופה זו מתחייבת החברה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת הבדק ואשר נגרמו עקב עבודה לקויה של החברה. ככל שהפגם אינו ניתן לתיקון, בחלק מן המקרים, חלה על החברה חובת תשלום פיצויים לקבלן הראשי ולמזמין העבודה. 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. החברה מעריכה כי עלויות אלו אינן מהותיות. הפרה או הפסקה בטרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

ט. ברוב התקשרויות החברה נקבע כי הקבוצה תישא באחריות הבלעדית לכל נזק לגוף או לרכוש או אחר ולכל הפסד ו/או עלות שיגרמו לקבלן הראשי או למזמין, לפי העניין, מצד שלישי כלשהו (לרבות עובדים העובדים בפרויקט) הנובעים או הקשורים בפרויקט, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת הבדק. לרוב החברה מתחייבת לשפות ולפצות את הקבלן הראשי ו/או המזמין, לפי העניין, בגין כל נזק שייגרם לו כתוצאה מההתקשרות. החוזה כולל דרישה לעריכת ביטוחים שונים על ידי החברה לרבות ביטוח חובה וביטוח צד ג' בגין פגיעה גופנית או פגיעה ברכוש, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח ציוד מכני הנדסי, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר. היקף הביטוח נגזר לרוב מהיקף הפרויקט.

י. לרוב כוללות ההתקשרויות של החברה רשימה של אירועים שבקורות אחד מהם רשאים המזמין ו/או הקבלן הראשי, לפי העניין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק את העבודה באופן זמני או לבטל את החוזה, בכפוף להודעה מראש ומתן זמן סביר לתיקון ההפרה על ידי החברה. יא. לעיתים, מוטלת על החברה החובה לדאוג לקבלת היתרים ורישיונות הנדרשים לה לביצוע העבודות בפרויקט, מהרשויות השונות.

9.3.6 לפירוט נוסף אודות הכנסות מלקוחות, ראו ביאור 24 לדוחות כספיים 2023. נכון ליום 31.12.2023, אין לקבוצה לקוח אשר ההכנסות ממנו בתחום פעילות זה היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה, ואין לה תלות באיזה מלקוחותיה בתחום הפעילות. אופי ההתקשרות של החברה עם לקוחותיה העיקריים הינו על פי רוב בדרך של זכיה במכרזים, ולכן, גם אם בשנה מסוימת לקוח אחד או יותר מהווים יותר מ-10% מהמכירות אין בכך כדי להעיד על תלות של החברה בלקוח בודד אלא רק על התקדמות משמעותית בביצועו של פרויקט ספציפי ו/או במהלך ביצועו של פרויקט גדול.

9.3.7 התפלגות הכנסות החברה בתחום הפעילות

התפלגות הכנסות על פי שירותי הקבוצה לענפים :

ענף	הכנסות לשנת 2023 (אלפי ש"ח)	באחוזים
ענף התחבורה	46,938	95%
ענף התעופה	2,561	5%
סך הכול	49,499	100%

התפלגות הכנסות על פי ותק לקוחות :

ווקת	הכנסות לשנת 2023 (אלפי ש"ח)	באחוזים
6 שנים ומעלה	24,949	50%
בין 1 ל-5 שנים	23,686	48%
פחות משנה	864	2%
סך הכול	49,499	100%

התפלגות הכנסות על פי שיוך גיאוגרפי :
כל הכנסות תחום הפעילות בוצעו לשוק המקומי.

9.4. שיווק והפצה בתחום פעילות המערכות

לאור המוניטין וניסיון החברה בתחום הפעילות חלק עיקרי מהשירותים ניתנים ללקוחות חוזרים, להם העניקה החברה שירותים בעבר. בחלק גדול מהתקשרויות החברה בתחום הפעילות, עליה להגיש הצעה במכרז שמפורסם על ידי לקוחותיה ולזכות, על כן, החברה פועלת באמצעות מחלקת מכרזים פנימית מיומנת לצורך איתור, קידום וזכייה בפרויקטים חדשים במקביל למאמצי שיווק שוטפים של הנהלת החברה לאיתור לקוחות חדשים.

9.5. צבר הזמנות בתחום פעילות המערכות

9.5.1. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום המערכות מבוסס על הסכמים ו/או הזמנות חתומים בלבד, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים⁹.

9.5.2. ליום 31 בדצמבר 2023, הסתכם צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום המערכות בכ- 62.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 95 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022). צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום המערכות בסמוך למועד פרסום הדוח, מסתכם בכ- 58.1 מיליון ש"ח, (לעומת צבר של 101 מיליון ש"ח בסמוך למועד פרסום הדוח לשנת 2022).

9.5.3. צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום המערכות מתפלג כדלהלן (מיליוני ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה צפויה	צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2023	צבר ההזמנות סמוך למועד הדוח
רבעון ראשון – 2024	9	9
רבעון שני – 2024	10	10
רבעון שלישי – 2024	12	12
רבעון רביעי – 2024	12	12
סה"כ לשנת 2024	43	43
שנת 2025 ואילך	19	19
סך הכול:	62	62

יובהר, כי המידע בדבר צבר ההזמנות ומו"מ מתקדם לחוזים נוספים הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר, בשל תלות בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

9.6. תחרות בתחום פעילות המערכות

המתחרות העיקריות של החברה הינן אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1968) בע"מ, אפקון התקנות ושירותים בע"מ, קבוצת מנוליד- חירות מערכות בע"מ, שיכון ובינוי סולל-בונה - מנורה מערכות בע"מ וכהן את בן דוד חשמל ותקשורת בע"מ. בנוסף, פועלות בתחומי הפעילות של החברה עוד עשרות חברות בינוניות-קטנות. החברה מעריכה כי היא נמנית בשורה אחת עם המתחרות מובילות בשוק בתחום הפעילות.

⁹ יצוין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. עם זאת מניסיון הקבוצה, היקף ביטולי ההזמנות על ידי הלקוח הינו זניח.

התחרות בתחום הפעילות מושפעת, בעיקרה, מזכייה במכרזים ולכן פלח השוק של החברה בתחום הפעילות משתנה מעת לעת, ובהתאם לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בשוק.

השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות, כוללות, הקפדה על איכות ביצוע גבוהה ועמידה בלוחות זמנים במטרה לשמר את המוניטין שלה כחברה איכותית ומקצועית. לצד זאת, משקיעה החברה מאמצים הן בשיפור האפיון, התכנון והתמחור של מכרזים והן בשיווק, באמצעות הנהלת החברה ומקפידה על קשרים הדוקים עם לקוחות, יועצים ומתכננים. כמו כן, החברה פונה באופן יזום ללקוחות פוטנציאליים, ופועלת לשימור כח אדם מקצועי, מיומן ובעל ניסיון.

תחום הפעילות מתאפיין לעיתים ברמת מחירים מאתגרת אל מול עלויות הביצוע ועל כן, לצורך התמודדות עם התחרות, החברה נוהגת לקבוע מסגרת תקציבית מבעוד מועד, עליה מבוצע מעקב שוטף הכולל את הספקי העבודה, מעקב אחר תקציבי רכש לכל מוצר ופעולות מעקב נוספות.

לפרטים נוספים אודות תוצאות הקבוצה לפי תחומי פעילות ראו סעיף 0 לעיל.

9.7. כושר ייצור בתחום פעילות המערכות

לחברה יכולת וגמישות לספק את שירותיה בתחום פעילות זה, בין השאר לאור העובדה שהחברה מגייסת ומקצה משאבי כח אדם בין היתר באמצעות קבלני משנה המספקים לה שירותים שונים כמקובל בתחום הפעילות. להערכת החברה יש לה יכולת גיוס של עובדים מקצועיים שונים ו/או קבלני משנה לצורך ביצוע העבודות באופן מידי וללא צורך בהשקעה או השקעת משאבים ניכרים מצד הקבוצה.

9.8. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום פעילות המערכות

למידע על רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו סעיף 12 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

9.9. נכסים לא מוחשיים בתחום פעילות המערכות

לחברה סיווגים, היתרים ורישיונות כמפורט בסעיף 9.1.2 לעיל. לחברה מוניטין (לא חשבונאי) שנצבר לאורך כל שנות פעילות של החברה, לרבות ידע וניסיון רב בתחומי הפעילות שלה המאפשרים לה לתמחר, לזכות ולבצע פרויקטים בצורה יעילה ורווחית.

9.10. הון אנושי בתחום פעילות המערכות

למידע על הון אנושי ראו סעיף 13 להלן, בו מובא המידע האמור ברמת הקבוצה.

9.11. חומרי גלם וספקים בתחום פעילות המערכות

חומרי הגלם בתחום הפעילות הינם ברובם מהשוק המקומי, הישראלי. חומרי הגלם בתחום הפעילות מורכבים מסל מוצרים, בין היתר, כבלי חשמל מסוגים שונים, צינורות מסוגים שונים, גופי תאורה, עמודים, לוחות חשמל ועוד. נכון למועד מתאר זה, זמינותם של מרבית חומרי הגלם הינה מיידית ועד מספר חודשים בודדים. יצוין כי חלק מחומרי הגלם בהם משתמשת החברה לעיתים מוזמנים בהתאם לדרישות מיוחדות של הלקוח בפרויקט הרלוונטי ולצורך הבטחת זמינותם, החברה נדרשת להיערך להזמנתם מראש.

ספקי חומרי הגלם של החברה הינם ספקים ישראלים שלעיתים מייבאים את מוצריהם. אופן ההתקשרות של החברה עם ספקי חומרי גלם הינו על בסיס הזמנות, על פי צרכי החברה והפרויקטים השונים. לעיתים מתקשרת החברה באופן ישיר עם ספקים מחו"ל לצורך ייבוא ציוד וחומרי גלם.

בנוסף, החברה נעזרת בספקי שירותים שונים, הפועלים בישראל, המספקים לה שירותים כגון השכרת כלי

צמ"ה בעבודות יומיות, הובלות, ושירותי כח אדם. החברה מתקשרת גם עם קבלני משנה אחרים בהסכמי התקשרות שנעשים על בסיס עבודה מוגדר מראש. קבלני המשנה מחויבים לפעול בהתאם לכל הדרישות, התקנות, ההוראות והתקנים על פי דין או של רשויות מוסמכות ובכלל, מחויבים להחזיק בכלל הרישיונות הנדרשים מהם לצורך ביצוע העבודות, להחזיק בביטוחים מתאימים ולעמוד בכל הוראות הדין בקשר עם בטיחות בעבודה. בנוסף, קבלני המשנה הינם קבלנים עצמאיים ולא מתקיימים בין החברה לבין קבלני המשנה, או מי מטעמם, יחסי עובד-מעביד.

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בספק חומרי גלם ו/או ספק שירותים יחיד, לפי העניין, שכן לכל שירות ו/או חומר גלם הנרכש על ידי החברה קיימים מספר ספקים או מספר אופציות חליפיות שוות ערך לשירות ו/או לחומר הגלם.

10. פעילויות אחרות - תחום פעילות האנרגיה לשעבר

כאמור, עד ליום 30.9.2023 היוותה פעילות האנרגיה בו עסקה הקבוצה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. כאמור, לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, החל מהרבעון הרביעי של שנת 2023 ונכון ליום 31 בדצמבר 2023, התחום לא מהווה עוד מגזר פעילות בר דיווח.

10.1. פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו

א. הסכמי תפעול ואחזקה

לאחר הקמת שלושה מתקנים סולאריים פוטו-וולטאיים קרקעיים, התקשרה ברנד אנרגיה בשלושה הסכמי תפעול ואחזקה עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה: "המזמין") לפיהם תתפעל ותתחזק את המתקנים לתקופה של שנתיים (בסעיף זה - "שירותי תפעול ואחזקה"). ברנד אנרגיה והמזמין חתמו על הסכם מחייב, לפיו, בין היתר, שירותי התפעול והתחזוקה הגיעו לסיומם במהלך הרבעון הראשון של 2024 ומאותו המועד יבוצעו שירותי התפעול והתחזוקה על-ידי המזמין.

ב. התקשרות בהסכם מסגרת להקמת מתקנים סולאריים במאגרי מים

ביום 29.6.21, התקשרה מרגל, עם צד שלישי לא קשור (בסעיף זה - "המזמין") בהסכם מסגרת (בסעיף זה - "ההסכם") לפיו מרגל תשמש כקבלן משנה של המזמין (בתנאי גב אל גב להתחייבויות המזמין למזמין הראשי) לביצוע עבודות להקמת מתקנים סולאריים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (בסעיף זה - "העבודות") במספר פרויקטים שונים (בסעיף זה - הפרויקטים).

נכון למועד דו"ח זה, מרגל השלימה את העבודות בששה פרויקטים ומסרה אותם למזמין, בהיקף כספי כולל של כ- 53 מיליון ש"ח נכון ליום 31.12.2023, ולא נותרו עוד פרויקטים לביצוע על-פי ההסכם.

ביום 10.3.2024 נחתם בין מרגל לבין מזמין העבודה הסכם הכולל, בין היתר, גמר חשבון מלא בפרויקטים, בכפוף לויתור הדדי על טענות, השבת ערבויות למרגל ופטור מהתחייבויות מרגל לתקופת האחריות והבדק לפרויקטים.

11. פעילויות אחרות – חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני¹⁰

11.1. השקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת

11.1.1. מידע כללי על פעילות האנרגיה המתחדשת

בחודש ספטמבר 2022, חתמה הקבוצה על הסכם להשקעה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בבריטניה. בחודש ינואר 2023, התקשרה החברה בהשקעה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין. במסגרת פעילות זו החברה יוזמת ומפתחת בעצמה ובאמצעות שותפים, פרויקטים שונים בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר בתחום הסולארי והאגירה.

לאור העדר הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו, בתקופת הדיווח, היא אינה מקבלת ביטוי בביאור מגזרי פעילות.

ההכנסות בפעילות ייזום אנרגיה נובעות ממכירת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים ובעתיד עשויות לנוע גם ממכירת חשמל, וזאת לאחר הקמתם של חלק מהפרויקטים אותם מפתחת או שאותם תרכוש החברה. במסגרת הפעילות, הקבוצה פועלת לאיתור קרקעות ופרויקטים בשלבים ראשוניים המאפשרים פיתוח לצורך הקמת פרויקטים של אנרגיות מתחדשות (בעיקר באמצעות מערכות פוטו וולטאיות ואגירה).

א. השקעה בבריטניה באמצעות החברות IBE ו-ISF

IBE הינה חברה שהוקמה לצורך ההתקשרות עם ברנד אנרגיה במרץ 2022. ISF הינה חברה פעילה בתחום ייזום ופיתוח פרויקטים של אנרגיות מתחדשות, בה רכשה ברנד אנרגיה זכויות. IBE ו-ISF מחזיקות בפרויקטים בהליכי ייזום ו/או פיתוח שונים, וכן בזכויות לרכישת פרויקטים נוספים, אשר נכון למועד זה הינם בהספק מתוכנן כולל של כ- 4,045 MWp ב- 27 פרויקטים בשלבי ייזום שונים (בסעיף זה- "הפרויקטים").

ברנד אנרגיה התקשרה בהסכמים לרכישה והקצאת מניות ב- IBE, כך שברנד אנרגיה מחזיקה ב- 50% מהון המניות הרגילות המונפק של IBE, בתמורה לסך כולל של 2,710,000 ליש"ט, כאשר סך של 585,000 ליש"ט שולם במועד חתימת ההסכמים, סך של 1,875,000 ליש"ט שולם עד מועד אישור הדוח, והיתרה בסך של 250,000 ליש"ט תשולם בתשלומים נוספים בסוף חודש מרץ ובתחילת אפריל 2024. יתרת 50% מהון המניות הרגילות של IBE מוחזק על ידי הצדדים השלישיים מהם נרכשו הזכויות. בנוסף, הצדדים השלישיים מחזיקים מניות נוספות ללא זכויות הצבעה ב- IBE, אשר מקנות להם זכויות עדיפות בחלוקת רווחים כמפורט להלן ("מניות IBE מועדפות").

בד בבד, ברנד אנרגיה רכשה מניות ב- ISF, אשר אינן מקנות זכויות הצבעה או ניהול, אך מקנות זכויות נדחות לחלוקת רווחים כמפורט להלן ("מניות ברנד ב-ISF"), בתמורה לסך של 2,290,000 ליש"ט אשר שולמה במועד חתימה על ההסכמים. יתרת הון המניות של ISF, המורכבת ממניות רגילות ומניה אחת המקנה זכות עודפת בחלוקת רווחים עד לתקרה שנקבעה כמפורט להלן ("מניית ISF המועדפת"), מוחזקת במלואה על ידי Industria Solar Ltd. ("Industria") אשר מוחזקת על ידי הצדדים השלישיים בעקיפין.

במקביל, התקשרה ברנד אנרגיה עם הצדדים השלישיים ו- IBE בהסכם בעלי מניות ב- IBE, הכולל בין היתר הוראות בדבר פעילות וניהול IBE. בהסכם בעלי המניות הנ"ל, נקבעו הזכויות

¹⁰ רווחי (הפסדי) האקוויטי בגין ההשקעות להלן, מופיעות בביאור מגזרי פעילות תחת "פעילויות אחרות"

הנלוות לסוגי המניות, וכן נקבע כי כל אחזקה בשיעור של 12.5% מהון המניות הרגילות IBE תקנה לבעליה הזכות למנות דירקטור אחד. בהתאם, ברנד אנרגיה מינתה 4 דירקטורים מטעמה לדירקטוריון IBE והצדדים השלישיים מינו ביחד 4 דירקטורים מטעמם. בנוסף, נקבעו הוראות בקשר עם זכויות סירוב ראשונות למכירת מניות IBE, התחייבות להעמדת מימון באופן יחסי והתחייבות לאי תחרות בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות בבריטניה. בנוסף, ברנד אנרגיה, הצדדים השלישיים, Industria ו- ISF התקשרו בהסכם בעלי מניות ב- ISF, לפיו נקבעו בין היתר הזכויות הנלוות לסוגי המניות ואופן ניהול ISF, כאשר לברנד אנרגיה, אשר כאמור מחזיקה במניות ברנד ב- ISF, ניתנה הזכות למנות משקיף בדירקטוריון וכן זכות בחלוקת רווחים כמפורט להלן.

לעניין חלוקת רווחים ב- IBE ו- ISF נקבע בהסכמי בעלי המניות ביחס לכל אחת מהן, כי חלוקה תתבצע בכפוף לתנאי החלוקה שנקבעו בהסכמי בעלי מניות, ובין היתר תוך התחייבות להותרת סכום מינימלי בקופת החברה הרלוונטית, שישמש לקיום המחויבות התפעולית שלה (ובנוסף, ב- ISF, לאחר תשלום המימון לגורם המממן, כאמור בה"ש 1 לעיל) ("הרווחים הפנויים") כאשר: (א) 20% מסכום הרווחים הפנויים של IBE ישולמו לבעלי מניות IBE המועדפות ו- 20% מסכום הרווחים הפנויים של ISF ישולמו לבעלת מניה ISF המועדפת עד למועד שבו סכומי הדיבידנד שישולמו לבעלי מניות IBE המועדפות, יחד עם סכומי הדיבידנד שישולמו לבעלת מניה ISF המועדפת יגיעו לתקרה בסך של כ- 2.4 מיליון ליש"ט; (ב) כל אחד מהצדדים השלישיים אשר הציג בפני IBE או ISF (לפי העניין) פרויקט מהפרויקטים האמורים בסעיף 11.1 להלן, ואשר נמכר לצד ג' כלשהו ו/או הגיע לסגירה פיננסית בשלב ובתקופה שנקבעה, יהיה זכאי להשתתף בחלוקה נוספת מיתרת הרווחים הפנויים, בסכום אשר יחושב על פי ההספק הסולארי של יחידה נומינאלית בפרויקט (MWp) ("סכומי הדיבידנד בגין פרויקטים"), וזאת עד למועד שבו סך סכומי הדיבידנדים בגין פרויקטים ב- IBE ו- ISF יגיעו לתקרה בסך 42 מיליון ליש"ט. (ג) רווחים פנויים שיוותרו לאחר ביצוע החלוקה כאמור בפסקאות (א) ו- (ב) יחולקו לכלל בעלי מניות IBE ו- ISF באופן שבו ברנד אנרגיה תהא זכאית ל- 50% מיתרת הרווחים הפנויים. בנוסף, ב- ISF הרווחים הפנויים הראשונים יפרעו קודם הלוואת בעלים שהועמדה על ידי בעלי מניות הצדדים השלישיים בסך של כ- 323 אלפי ליש"ט.

בנוסף נחתמו הסכמי שירותים ביחס ל- IBE, במסגרתם נקבע, בין היתר, כי הצדדים השלישיים וברנד אנרגיה יעניקו ל- IBE שירותים הכוללים את ניהול עסקיה ופעילותה של IBE, בתמורה שנקבעה בהסכמי שירותים שנחתמו עם כל אחד מהצדדים השלישיים ועם ברנד אנרגיה.

עוד יצוין כי נחתם הסכם לאספקת שירותי פיתוח פרויקטים בין IBE ל- ISF לפיו IBE תספק שירותי פיתוח פרויקטים מסוימים עבור ISF, בתמורה לדמי שירותים שנקבעו על בסיס דמי הצלחה (סכום מוסכם בגין כל MWp בפרויקט שיימכר). בנוסף, ניתנה ל- IBE זכות הצעה ראשונה לרכישת פרויקטים מ- ISF (בכפוף להסכם המימון עם הגורם המממן כאמור בה"ש 19 להלן).

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה ובכלל זאת בדבר הספקם, סיכויי התממשותם ושילבי התקדמותם של הפרויקטים כולם או חלקם והיקף ההשקעה הכספית של ברנד אנרגיה ב- IBE ו- ISF והשלכות המיסוי, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, כגון: עיכובים בהליכי התכנון ובקבלת ההיתרים, האישורים וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקטים והקמתם, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בתעריפי

החשמל או בעלויות מכירתו בבריטניה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בבריטניה, שינויים במשק החשמל בבריטניה, שינויים בשיעורי המס, שינויים רגולטוריים, קבלת אישורים רגולטוריים ועוד.

ב. התקשרות בהסכם מייסדים לשיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת

בפולין ובאיטליה¹¹

ביום 31 בינואר 2023 התקשרה ברנד אנרגיה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה – סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, חברה פרטית העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ונמצאת בשליטת ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל ("סולטרה") בהסכם מייסדים (בסעיף זה - "ההסכם") במטרה לשתף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (בסעיף זה - "מדינות היעד") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול, אחזקה, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד (בסעיף זה - "הפרויקטים" ו- "הפעילות", בהתאמה). במסגרת שיתוף הפעולה כאמור סולטרה תהיה אחראית לקידום החברות (כהגדרתן להלן) והעשייה בייזום הפרויקטים, וברנד תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון ורוב עבודת פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני כפי שיפורט להלן.

בהתאם להסכם, לשם קיום הפעילות הוקמו במדינות היעד שתי חברות פרטיות מקומיות, אחת בכל מדינה (ביחד בסעיף זה: "החברות"). החברות יזמות ומוציאות לפועל פרויקטים במסגרת הפעילות, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. הפעילות המשותפת באיטליה מבוצעת באמצעות חברת הבת האיטלקית, בעוד שהפעילות המשותפת בפולין מבוצעת באמצעות חברת הבת הפולנית, שיעורי האחזקה במניות החברות כאמור יתחלקו בין הצדדים באופן שווה (50%-50%)¹². כמו כן נקבע כי כל אחזקה ב- 20% תקנה זכות למינוי דירקטור. עוד נקבעו הוראות בקשר עם קבלת החלטות מסוימות ברוב מיוחד באסיפת בעלי מניות ובדירקטוריון והחלטות שתידרושנה את הסכמת ברנד אנרגיה וסולטרה. בנוסף נקבעו מגבלות על עבירות מניות החברות, ובין היתר, אי העברת מניות החברות במהלך 30 חודשים ממועד הקמת החברות ללא הסכמת הצד השני ולאחר מכן באישור הדירקטוריון ובכפוף לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות וכן נקבעו מנגנונים למקרה של מבוי סתום (Dead Lock) ומנגנון היפרדות (BMBY).

לצורך מימון הפעילות, ברנד אנרגיה העמידה לחברות מסגרת הלוואה בסך של עד 3.5 מיליון יורו (בסעיף זה - "מסגרת הלוואה") אשר תממן את פעילות הפרויקטים במדינות היעד, על פי תקציב שיוסכם בין ברנד אנרגיה וסולטרה, לתקופת פעילות על פי הערכה של שנה וחצי ממועד חתימת ההסכם. מסגרת הלוואה תפקע אוטומטית בתום שנתיים ממועד חתימת ההסכם כאשר לסולטרה ניתנה האופציה להאריכה בשנה נוספת. כל סכום שיימשך מתוך מסגרת הלוואה, יישא ריבית שנתית בשיעור של 6% (בסעיף זה - "ההלוואות"). נכון למועד הדוח, הסכום שהועמד על ידי החברה בפועל מתוך מסגרת הלוואה עומד על סך של 2,689 אלפי אירו. ההלוואות והריבית בגינן תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל

¹¹ למיטב ידיעת החברה, וכפי שפורסם על ידי איי.אי. מערכות שיחה בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרות בבורסה בתל אביב בע"מ ("איי.אי"). סולטרה התקשרה במאי 2023 עם איי.אי. בהסכם מיזוג, הכפוף להתקיימות תנאים מתלים, כך שבכפוף להשלמת הסכם המיזוג סולטרה תהיה חברה בבעלות מלאה של איי.אי. ובעלי המניות הנוכחיים בסולטרה יחזיקו בכ 50.01% מהון מניות איי.אי. בדילול מלא.
¹² במסגרת ההסכם נקבע כי ככל שהדין הרלבנטי במקום הקמתה של החברה יאפשר לפצל בין מניות בעלות זכויות הצבעה באסיפה לבין יתר הזכויות הנלוות למניות יבוצע פיצול כאמור בהתאמות הנדרשות במקרה של דילול.

אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשיכה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במקרה של אירוע גיוס כספים (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), תהא לברנד אנרגיה – (א) הזכות להמיר את יתרת הלוואות שטרם נפרעו למניות רגילות בחברת ההחזקות, לפי שווי חברה (לפני הכסף) של 30 מיליון אירו (שווי פעילות של 15 מיליון אירו בכל אחת מהמדינות, פולין ואיטליה) או בדיסקאונט של 15% משווי הגיוס, לפי הנמוך מביניהם, ובמקרה כאמור סולטרה תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו תמורת הקצאה של עד 80% מכמות המניות שהוקצתה לברנד אנרגיה במחיר זהה; או (ב) לא לבצע המרה כאמור וחברת ההחזקות תידרש לפרוע את יתרת הלוואות תוך 30 ימים מהשלמת הגיוס.

בנוסף נקבעו הוראות להעמדת מימון נוסף ובמקרה שצד מסוים לא יעמיד מימון בדרך של הלוואות בעלים שנקבע שנדרש להעמידה, הצד השני יהיה רשאי להעמיד את הלוואות בעלים והיא תהיה עדיפה על יתר הלוואות הבעלים שהועמדו ולאחר תקופה שנקבעה יהיה רשאי להמיר את הלוואות הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. סולטרה, בין היתר, באמצעות בעלי השליטה בסולטרה, תספק לחברת השירותים ו/או לחברות הבנות שלה שירותי ייעוץ שונים תמורת דמי ניהול חודשיים בסכום קבוע שנקבע ובתנאים נוספים שיוסכמו בין הצדדים.

במסגרת ההסכם נקבעו הוראות בקשר עם התחייבות הצדדים להביא כל מידע בקשר עם פרויקטים אופציונליים ורלבנטיים לחברות במדינות היעד, לאי שידול לתקופה של 12 חודשים לאחר שצד חדל להחזיק במניות החברה, וכן התחייבות לגרום לבעלי השליטה בצדדים כי לא יפעלו ולא יתחרו בפעילות החברות. בנוסף נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד אנרגיה, בכל מקרה בו תחליט סולטרה לפעול, יחד עם שותף, בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

בתקופת הדוח, חברת הבת בפולין השלימה עסקה לרכישת 15 פרויקטים, בהספק מצטבר של כ-75 מגה-וואט, אשר נמצאים בשלבי ייזום שונים, כאשר כ-2.5 מגה-וואט מתוכם כוללים היתר בנייה ומוכנים להקמה. עוד בתקופת הדוח, חברת הבת באיטליה חתמה על שלושה הסכמי ייזום מחייבים עם שלושה יזמים בעלי ניסיון בתחום, לטובת פיתוח פרויקטים בהספק מצטבר של למעלה מ-170 מגה-וואט, באזורים שונים במרכז ובצפון איטליה.

הסכם להקמה תאגיד משותף באיטליה עם קרן השקעות איטלקית

ביום 19 בינואר, 2024, חתמו החברה, סולטרה וחברת הבת האיטלקית על הסכם עם קרן השקעות איטלקית בתחום האנרגיה הירוקה ("ההסכם המשותף באיטליה"), במסגרתו הוסכם להקים תאגיד משותף אשר יוחזק על ידי חברת הבת האיטלקית (51%) וקרן ההשקעות האיטלקית (49%) ("התאגיד המשותף באיטליה"), אשר יפעל לייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהספק כולל של 100 מגה-וואט. בהתאם להסכם המשותף באיטליה, התאגיד המשותף באיטליה יממן את פעילות פיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת, כאשר על בסיס קריטריונים שנקבעו בין הצדדים בהסכם המשותף באיטליה, חלק מהפרויקטים ימכרו אשר יהיו מוכנים להקמה ("RTB"), וחלקם יוקמו ויימכרו לאחר מספר שנות תפעול. בכוונת הצדדים לפעול לגיוס משקיע נוסף לשותפות בשלבים מתקדמים (השלב זה טרם גויס המשקיע כאמור ואין וודאות שיגויס), לטובת מימון הקמת הפרויקטים. התאגיד המשותף באיטליה ימומן באמצעות העמדת השקעות והלוואות, כאשר ההסכם קובע מנגנון לאופן העמדת המימון על ידי הצדדים, והכל לצורך פיתוח הפורטפוליו.

לחברת הבת האיטלקית תהא אחריות על ייזום הפרויקטים ותקבל מהתאגיד המשותף באיטליה דמי ייזום בהתאם לאבני דרך כפי שנקבעו בהסכם. בנוסף, סוכם שהקרן האיטלקית תהא אחראיות על גיוס חוב בכיר להקמת הפרויקטים, תמורת תשלום שסוכם, וחברת הבת האיטלקית תהא רשאית להעמיד שירותי ניהול הקמה בתנאים שסוכמו.

דירקטוריון התאגיד המשותף באיטליה ימנה 3 דירקטורים, 2 מטעם חברת הבת האיטלקית ודירקטור אחד מטעם הקרן האיטלקית, כאשר החלטות מסוימות תחייבנה הסכמה משותפת. עוד כולל ההסכם הוראות לעניין מכירת החזקות התאגיד המשותף באיטליה, לרבות זכות סירוב ראשונה, מכירה משותפת של שני הצדדים והוראות מקובלות נוספות.

מובהר כי אין וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע והקמה של מלוא הפרויקטים ו/או מלוא ההספק של הפרויקטים.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 6 בספטמבר 2022, 6 בנובמבר 2022 ו- 31 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-092625, 2022-01-107429 ו- 2023-01-013182, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בדבר הערכותיה של החברה ובכלל זאת בדבר התממשותם של הפרויקטים כולם או חלקם, ובכלל זאת בדבר הספקם, סיכויי התממשותם ושלבי התקדמותם של הפרויקטים כולם או חלקם, כמו גם להצלחת המשא ומתן וחתירת הסכם עם הצד השלישי, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותם של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, כגון: עיכובים בהליכי התכנון ובקבלת ההיתרים, האישורים וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקטים והקמתם, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בפולין ו/או איטליה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בפולין ו/או איטליה, שינויים במשק החשמל בפולין ו/או איטליה, שינויים בשיעורי המס, שינויים רגולטוריים, קבלת אישורים רגולטוריים ועוד.

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

הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בבריטניה:

- זיהוי קרקע בעלת מאפיינים מתאימים לפרויקט פוטו-וולטאי, ובחינה ראשונית של זמינות חיבור לרשת החשמל באזור הסמוך לקרקע הנ"ל.
- חתימה על הסכם עקרונות לא מחייב לשכירות או לרכישת הקרקע והגשת בקשה לחיבור לרשת החשמל.
- הגשת תוכנית תכנון מלאה לרשויות.
- לאחר קבלת אישור חיבור מחייב לרשת החשמל, השלמת הליך התכנון וחתימה על הסכם מחייב לקרקע – הושלם הליך הרישוי.
- ביום 13 לנובמבר 2023 אישר הרגולטור הבריטי (Ofgem) מספר תקנות חדשות המעניקות למנהל רשת החשמל הארצית סמכויות בנוגע למועד חיבור לרשת של פרויקטים על פי עמידה באבני דרך בשלב הייזום, מתוך מטרה להאיץ את מועד החיבור לרשת של פרויקטים ובמקביל לעכב ואף לבטל את החיבור לרשת של פרויקטים המעוכבים בשלב בייזום¹³.

הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות בפולין :

- הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם חכירה ארוך טווח. דרישה זו תקפה כבר בשלב בדיקת תנאי החיבור
- קבלת החלטה בדבר הערכת השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך החל מ-3 חודשים להערכה ראשונית, ועד כ-24-12 חודשים להערכה מלאה).
- קבלת החלטה להחריג את הקרקע משימוש חקלאי (שאינו מאפשר השתתפות במכרזים) (הליך הנמשך כ-1-2 חודשים).
- קבלת היתרי תכנון מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-3 חודשים).
- קבלת תנאי חיבור לרשת ממחלק מקומי או ממערכת ההולכה לצורך חיבור המתקן לרשת החשמל (הליך הנמשך כ-150 ימים ממועד ההגשה). לצורך זה נדרש תשלום פיקדון בסך 30 זלוטי (כ-6.5 אירו) לכל קילו-וואט מותקן, ובכל מקרה לא יותר מ-3 מיליון זלוטי (כ-650 אלפי אירו).
- קבלת היתר בנייה מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).
- קבלת היתר להשתתפות במכרזי ERO. לצורך קבלת ההיתר, נדרש להציג היתר בנייה ותשלום פיקדון בסך 60 זלוטי (כ-13 אירו) לכל קילו-וואט מותקן (ההליך נמשך כ-30 ימים מהגשה). חקיקה חדשה במהלך 2022 האריכה את תקופת ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים לפי המכרזים מ-24 חודשים ל-33 חודשים ממועד הזכייה במכרז.
- קבלת החלטה מרשויות התכנון על מיקום חיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת (הליך הנמשך כ-3 חודשים).
- קבלת היתר לחיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).
- קבלת רישיון ייצור חשמל מ ERO. לצורך קבלתו, נדרש להציג היתרי תכנון, הסכם חיבור לרשת, היתר בנייה ומסמכים התומכים בכך שעבודות ההקמה הסתיימו (הליך הנמשך כ-3 חודשים ממועד ההגשה).

הליך רישוי פרויקטים מאנרגיות מתחדשות באיטליה :

ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת משתנים בהתאם לסוג המתקן. להלן ייסקרו עיקרי ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח :

- "אישור יחיד" - אישור זה, המאגד את מרבית האישורים העקרוניים הנדרשים לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, ניתן על ידי רשויות המחוז שבו ממוקם המתקן. על הרשויות לענות לבקשה בתוך 30 ימים, ולסיים את התהליך בתוך 90 ימים (מבלי להתחשב בתקופה הנדרשת להפקת הערכה בדבר השפעה על הסביבה). יצוין כי במרץ 2022 תוקן חוק האנרגיה באיטליה במטרה לאפשר לקרקעות נוספות לעמוד בתנאים לפיתוח מתקני אנרגיה מתחדשת, כולל לצרכי דו-שימוש, אזורים בהם קיימים מתקני אנרגיה מתחדשת אחרים ואתרים נטושים (כגון מחצבות ומכרות). בנוסף, נכללו הקלות שיחולו לגבי הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בלבד, וביניהם הקלות שניתנו עד כה למתקנים קטנים הורחבו למתקנים בהיקף של עד 20 מגה-ואט ולמתקנים אגרו-וולטאיים.

- הערכת השפעה על הסביבה - על מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת לעמוד לבחינה לעניין השפעתו על הסביבה. בשלב המנדטורי, נבחנת השפעה על הסביבה ביחס לכל מתקן, ובעבור מתקנים לגביהם קיימת היתכנות להשפעה כאמור, מבוצעת בחינה נוספת ומורחבת. התקופה לקבלת הערכה מורחבת נע בין חצי שנה לשנתיים ביחס להספק המתקן.
- תהליך היתר מקוצר (PAS) – רלוונטי לפרויקטים בהספק של עד 10 מגה-וואט. ההיתר כאמור ניתן על ידי רשויות מקומיות או עיריות הממונות על תהליך ההיתרים האורבני שבו ממוקם המתקן. המטרה הינה להוביל למצב של זירו תהליך היתרים באזורים אשר בהם ההשפעה הסביבתית מראש נמוכה ולכן לא יידרש חקר סביבתי ע"י רשויות המחוז ואו משרדי הממשלה לאיכות סביבה (MISE).
- אישור חיבור לרשות - החיבור לרשת חייב להתבצע דרך מתקנים השייכים למפעילי רשת החשמל והמופעלים על-ידם. מתקנים בהספק של עד 10 מגה-וואט יגישו בקשה לחיבור באמצעות המחלקים המקומיים, אשר יבדקו ויגישו את התנאים, הזמנים והעלויות לחיבור כאמור. הבקשה כוללת מסמך ובו תנאים מקדימים לחיבור, ומסמך בו תנאים ספציפיים ומפורטים. מסמך זה יפרט את העבודות הנדרשות מהיצרן, ואת העבודות הנדרשות על ידי המחלק. לאחר קבלת התנאים, ייחתם הסכם בין היצרן למחלק. מתקנים בהספק גבוה יותר יידרשו לתהליך דומה אשר יכלול בנוסף פתרון טכנולוגי ייחודי לחיבור.
- אישור לתחילת עבודות חיבור לרשת - ככלל, האישור היחיד כולל את כל ההיתרים הנדרשים לתחילת עבודות וחיבור. ואולם, במקרה שבו נדרשים שינויים בנוגע לחיבור לרשת, יידרש אישור נוסף לצורך תחילת עבודות החיבור.
- קבלת היתר להפעלה - כל מתקן לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהספק של מעל 20 קילו-וואט, נדרש לקבל היתר כאמור וקבלת קוד מזהה למתקן.

11.1.2.1 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת מגורמים שונים, וביניהם עלות שכירות/רכישת הקרקע, תעריפי ייצור החשמל, עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות אספקה, שינויים טכנולוגיים, אורך חיי פרויקטים, עלויות מימון פרויקטים, שינויים בשער החליפין, אקלים ועונתיות וכיו"ב. יצוין כי מרבית הגורמים הינם בעלי השפעה עקיפה על רווחיות הפרויקטים של החברה, ומשפיעים ישירות על יצרן החשמל אשר עתיד לרכוש את זכויות הפרויקטים שמחזיקה החברה.

א. תעריפי מכירת חשמל

השווקים בהם פועלת החברה כוללים כיום מסחר בחשמל המיוצר באמצעות שוק פתוח במחירי שוק. ככלל, בפני יצרן חשמל (לרבות ממקורות אנרגיה מתחדשת) עומדות שתי אפשרויות. האחת – למכור את החשמל למנהל רשת החשמל הארצית במחירי החשמל הנקבעים ברמה יומית בשוק ושימוש בגידור מחיר לטווחי זמן יחסית קצרים; השנייה – להיכנס להסכם ארוך טווח עם חברות גדולות בתחום למכירת חשמל במחירים קבועים מראש (הסכמי PPA).

ב. עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל מפרויקטים של אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת הפרויקטים, ובפרט רכישת קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וציוד לחיבור לרשת החשמל והתקנתם, וכן ציוד המשמש לצרכי אגירת אנרגיה (כגון סוללות) ועלויות למהל הרשת עבור החיבור עצמו.

שינויים בעלויות אלו משפיעים בצורה ישירה על כדאיות פיתוח, רכישת והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת על ידי החברה, ועל הרווחיות שתנבע מייצור החשמל באמצעותם. עלויות הציוד הנדרש לייצור אנרגיה מתחדשת, וכפועל יוצא מחירי החשמל המופק בדרך זו, היו במגמת ירידה מתמדת בשנים האחרונות.

למגמה זו של ירידת מחירי ייצור של אנרגיות מתחדשות היו אחראים מספר גורמים, ובהם מעורבות ממשלתית במדינות רבות, המתבטאת בהשקעה ממשלתית משמעותית בפיתוח טכנולוגי, סבסוד הייצור באמצעות תעריפים מיוחדים וקידום רגולטורי ותכנוני של השימוש באנרגיות מתחדשות. בד בבד, תרמו לירידת המחירים גם גורמי שוק כגון חדשנות טכנולוגית, התרחבות היקף הייצור, ירידה בעלויות התקנת המערכות ותחרותיות גדלה בשוק.

ג. אורך חיי פרויקטים ודגדגציה

החברה מניחה אורך חיי פרויקט פוטו-וולטאי של כ-40 שנים. אורך חיים זה הינו בהלימה ותואם את הסכמי חכירת קרקע, בהן נקבעת על פי רוב תקופה זהה. הדגדגציה בתפוקת הפאנלים הפוטו-וולטאיים אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.4% שנתי.

ד. עלויות מימון פרויקטים

פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Non-Recourse או Recourse Limited. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס החוב משפיעים במישרין על רווחיות הפרויקטים.

ה. שינויים בשערי חליפין של מטבעות

מטבעות פעילות החברה בתחום האנרגיות המתחדשות הינן לירה שטרלינג ואירו, המייצגות את הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת. פעילות החברה, לאור היותה חברה הפועלת בתחום מחוץ למדינת ישראל, מושפעת מתנודות בשערי מטבע החוץ, והינה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים.

נכון לשנת הדוח, לצד פיתוח פרויקטים חדשים IBE הפסיקה ייזום של מספר פרויקטים אשר כדאיותם הכלכלית או סיכויי הגעתם לשלב RTB- לא עמדו ביעדי החברה. בפעילות החברה בפולין ובאיטליה לא הופסקו הליכי ייזום של פרויקטים.

11.1.2.2 התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

א. שוק האנרגיות המתחדשות בבריטניה¹⁴

שוק החשמל בבריטניה הינו שוק מפותח ובמסגרתו פועלת רשת הולכה אחת ו-6 רשתות חלוקה על פי פיזור גאוגרפי, וכן בורסה לחשמל, במסגרתה פועלים שחקנים רבים נוספים.

השוק מאופיין בביזור טכנולוגיות ובייצוא רב של חשמל למדינות שכנות (בעיקר לצרפת ובלגיה).

בשלושת הרבעונים הראשונים לשנת 2023 הסתכם סך הייצור של חשמל בבריטניה על כ-210TWh, מתוכו עמד סך הייצור מאנרגיות מתחדשות על 95.1TWh, כ-45% מסך ייצור החשמל. נתון זה של ייצור מאנרגיות מתחדשות מהווה גידול לעומת התקופה המקבילה בשנת 2022, בה עמד סך הייצור מאנרגיות מתחדשות על כ-40%.¹⁵

ההספק המותקן מאנרגיות מתחדשות בבריטניה על בתום הרבעון השלישי בשנת 2023 עמד על

¹⁴ הנתונים נלקחו מתוך דוח שפורסם בתאריך 28.7.2022 על ידי המשרד הממשלתי Department for Business, Energy & Industrial Strategy ומתוך דוח של חברת Baringa.

¹⁵ Renewable electricity capacity and generation (ET 6.1 - quarterly)

55.9GW, גידול של כ-5.5% מהתקופה המקבילה בשנת 2022. החברה צופה המשך צמיחה משמעותי בשוק האנרגיות המתחדשות בהתאם למדיניות המוצהרת של ממשלת בריטניה על הגעה ל- NET ZERO בשנת 2050 (במונחי פליטת מזהמים) והגעה ל- מתחת מ-50% פליטות בשנת 2030.

ב. שוק האנרגיות המתחדשות בפולין:

בשנים האחרונות חלה האצה משמעותית בהתפתחות שוק האנרגיות המתחדשות בפולין, ובשוק הפוטו-וולטאי בפרט (גידול מ-4GW מותקן בסוף שנת 2020 ל-17.06GW מותקן בסוף 2023)¹⁶ על פי התחזיות, גידול זה צפוי להימשך בשנים הקרובות.

בשנת 2023 הסתכם סך הייצור מאנרגיות מתחדשות בפולין לכ-45.9TWh, גידול של כ-22.5% לעומת סך הייצור בשנת 2022.¹⁷

ג. שוק האנרגיות המתחדשות באיטליה:

בתום שנת 2023, עמד הייצור מאנרגיות מתחדשות באיטליה על כ-36% מסך ייצור החשמל. נתון זה מהווה גידול של כ-16% לעומת שנת 2022.

סך הייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית עמד בשנת 2022 על 30.6TWh.

11.1.3 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, ובכללם, (1) איתנות פיננסית אשר תאפשר מימון הוצאות בדיקות הנאותות, העסקת יועצים והגשת הצעות רכישת פרויקטים במחיר אטרקטיבי ביחס למתחרים; (2) תנאים מקרו-כלכליים נאותים אשר יאפשרו מימוש פרויקטים יזמיים ומכירתם לצד שלישי; (3) יכולת כניסה ומערך מקומי באזורי פעילות גיאוגרפיים לצורך נגישות לפרויקטים קיימים או לעתודות קרקע במיקומים מיטביים לצורך פיתוח פרויקטי אנרגיה חדשים; (4) יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו; (5) יכולת לגיוס ההון הנדרש לפרויקטים (הן לצורך העמדת ההון העצמי והן החוב הנדרש לפרויקטים).

11.1.4 מוצרים ושירותים

כאמור, IBE הינה חברה חדשה שהוקמה לצורך ההתקשרות עם ברנד אנרגיה במרץ 2022; ו-ISF הינה חברה פעילה, העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, ואשר מחזיקה, נכון למועד זה, ב-5 פרויקטים, כמפורט להלן. הצדדים השלישיים התחייבו להמחות ל- IBE ול-ISF את מלוא זכויותיהם, במישרין או בעקיפין, בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, הנמצאים בהליכי ייזום ו/או פיתוח שונים, וכן זכויות לרכישת פרויקטים נוספים, אשר נכון למועד זה הינם בהספק מתוכנן כולל של כ-1,555 MWp ב-27 פרויקטים בשלבי ייזום שונים (בסעיף זה- "הפרויקטים").

3 פרויקטים באנרגיה פוטו-וולטאית, בעלי הספק מצרפי של 1,34.93MWp, מהווים את הפרויקטים המתקדמים ביותר וצפויים להשלמת הליך הרישוי והגעה לשלב Ready-to-build בשנת 2024. פרויקטי החברה הינם בטכנולוגיות פוטו-וולטאית, אגירת אנרגיה ושילוב של פוטו-וולטאי ואגירת

¹⁶ [/https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/generation-capacity-are](https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/generation-capacity-are)
¹⁷ [/https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/electricity-production-are](https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/electricity-production-are)

אנרגיה. במקביל, החברה בוחנת באופן רציף הזדמנויות לרכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים וממשיכה ליזום ולפתח פרויקטים חדשים כל הזמן.

המחאת הזכויות בפרויקטים כאמור ל-IBE ו/או ל-ISF תיעשה במועדים שונים הרלוונטיים לכל פרויקט, ולא יאוחר מהמועד שבו יוצע חיבור לרשת החשמל לפרויקט הרלוונטי. הצדדים השלישיים התחייבו להמחות ל-IBE זכויות בפרויקטים ו/או זכויות לרכישת פרויקטים, בשלבים שונים, ושהספקם אינו בין 20MWp ל- 50MWp. בנוסף התחייבו הצדדים השלישיים להמחות ל-ISF¹⁸ זכויות בפרויקטים, בשלבים שונים, אשר הספקם הינו בין 20MWp – 50MWp. להלן סיכום סך היקף מתוכנן ושלבי הפרויקטים אשר בעלי מניות הצדדים השלישיים התחייבו להמחותם לתאגיד הרלוונטי כאמור נכון למועד דוח תקופתי זה:

שלב	אנרגיה סולארית (PV)	אנרגיה סולארית (PV) בשילוב אגירת אנרגיה
יזום בשלב מתקדם תחת חברת ISF	134.93MWp	
יזום בשלב ביניים תחת IBE	338MWp	89MW
יזום בשלב ראשוני תחת IBE	299.5MWp	679.9
זכויות לרכישת פרויקטים נוספים	14MWp	
סה"כ	כ- 1,555 MWp	

"שלב מתקדם" הכוונה לפרויקטים בהם קיימת לצדדים השלישיים זיקה לקרקע, הנמצאים בשלבים שונים של הליכי רישוי והנדסה, וככל שיתקבלו מלוא האישורים הנדרשים, מתוכננים להגיע לשלב מוכנות להקמה (Ready To Build) במהלך 12 החודשים הקרובים; "שלב ראשוני" הכוונה לפרויקטים אשר לגביהם חתמו הצדדים השלישיים על הסכם בלעדיות עבור קרקע הפרויקט, וככל ויתקבלו מלוא האישורים וההסכמות הנדרשים מתוכננים להגיע לשלב המוכנות להקמה במהלך 36 החודשים הקרובים.

מובהר כי אין וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע והקמה של מלוא הפרויקטים ו/או מלוא ההספק של הפרויקטים, ובהתאם אין וודאות להמחאת הזכויות במלוא הפרויקטים או בחלקם. לאור האמור, מובהר כי אין באפשרות החברה להעריך, נכון למועד הדוח, את היקף ההשקעה הנדרש לפרויקטים ואת ההכנסות הצפויות מהפרויקטים.

11.1.5 פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחרי

א. התקשרות בהסכמי השקעה בחברות פיתוח ויזמות בתחום האנרגיה הסולארית בבריטניה

ביום 22 בספטמבר, 2022 התקשרה ברנד אנרגיה, במערך הסכמים מחייבים עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה, אשר הינם תאגידים זרים ("הצדדים השלישיים"), ובין היתר בעלי מניות ב- IBE ובעלי מניות בעקיפין ב- ISF, תאגידים זרים הרשומים באנגליה

¹⁸ זאת לאור התחייבות ISF במסגרת התקשרותה עם גורם מממן, אשר העמיד מימון ל-ISF לביצוע פרויקטים, למתן זכות בלעדית לספק מימון בכל הקשור לפרויקטים אשר טרם קיבלו היתר תכנון ואשר הספקם הכולל הינו בין 20MWp ל- 50MWp (בסעיף זה - "הגורם המממן"). בנוסף, לגורם המממן יש קדימות בקבלת החזר המימון לפני כל חלוקת רווחים, ושיעבוד על הפרויקטים אשר פיתוחים ימומן על-ידו. נכון למועד הדוח ISF והגורם המממן הגיעו להבנות בדבר הסכום הסופי לסילוק ההלוואה וסיום ההתקשרות בין הצדדים.

ובויליס, בנוגע לכניסה של ברנד אנרגיה להשקעה ב- IBE וב- ISF, הפועלות בתחום הייזום והפיתוח של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בבריטניה, בין היתר, באמצעות חברות ייעודיות (SPV) לביצוע פרויקטים כאמור ו/או למכירתם לצדדי ג' ("ההסכמים"). בהמשך לאמור בדיווח המידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-121393), המובא על דרך ההפניה, יעודכן כדלקמן:

IBE ו-ISF פועלות להרחבת וקידום צבר הפרויקטים שבבעלותן, בשלבי הפיתוח השונים. במסגרת זו פועלות החברות, בין היתר, באיתור אתרים ושטחים מתאימים, התקשרויות עם בעלי קרקעות, תכנון וקידום תוכניות סטטוטוריות מכוחן ניתן להקים את הפרויקטים והשגת ההיתרים והרישיונות הרגולטוריים והסטטוטוריים הנדרשים להקמתו של כל פרויקט. בנוסף, ל-IBE ו-ISF מערכות יחסים ושיתופי פעולה עם יזמים וחברות בתחום יזמות האנרגיה, המאפשרים להן לרכוש פרויקטים בשלבי ייזום שונים.

ב. קבלת הצעות מגורמים שלישיים למכירת פרויקטים בבריטניה

IBE קיבלה הצעות מגורמים שלישיים לרכישת חלק מהפרויקטים שהיא מפתחת, המצויים בשלבי פיתוח שונים והיא שוקלת את המשך צעדיה בהקשר זה, לרבות אפשרות של קידום מכירת חלק מהפרויקטים לצדדים השלישיים.

ביום 28.2.2024, חתמה חברת הבת בבריטניה על הסכם למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של MWp21.6 הממוקם ב-Bedworth, בריטניה לצד שלישי (בסעיף זה: "ההסכם"), בתמורה לסך כולל של 1.85 מיליון ליש"ט. התמורה שולמה במלואה במועד החתימה, למעט תשלום בסך 100,000 ליש"ט, אשר מותנה בביצוע עבודות חפירה במטרה לוודא כי אין ממצאים ארכאולוגיים באתר, אשר החברה צופה שיושלמו בחודשים הקרובים. להערכת החברה, הרווח לפני מס בגין המכירה צפוי לעמוד על סך של כמיליון ש"ח (חלק החברה ברווח). יובהר כי לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה, בכוונתה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח הפרויקטים של חברת הבת באנגליה, כך שהמכירה לא תביא לתזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה. לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 29 בפברואר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-020847)

במקביל, התקשרה חברת הבת בבריטניה במכתב כוונות לא מחייב מול אותו הצד השלישי, הכולל בלעדיות ל-8 שבועות לרכישת פרויקט נוסף, הממוקם בסמוך לעיירה Margate שבמחוז Kent, בריטניה, בהספק של MWp38.1. במסגרת מכתב הכוונות, הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט הנוסף (כאשר חלקה של החברה הינו כ-50%), בכפוף לעמידה בתנאים וקבלת אישורים, ובין היתר השלמת בדיקת נאותות וחתימה על הסכם מחייב, בתמורה כוללת של כ-4,610,000 ליש"ט, בהתאם לתנאי תשלום והתניות נוספות כמפורט במזכר ההבנות. להערכת החברה, ככל והעסקה תושלם בהתאם לתנאים האמורים במזכר הכוונות, הרווח לפני מס בגין המכירה צפוי לעמוד על סך של כ-4-3.5 מיליון ש"ח (חלק החברה ברווח). יובהר כי לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה, בכוונתה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח לטובת פיתוח הפרויקטים.

ג. מימון פעילות הייזום בבריטניה

נכון למועד הדוח, מימון פיתוח הפרויקטים והוצאות התפעול של החברה מגיע משני מקורות: מימון ייעודי ל-ISF כמפורט בה"ש 22 לעיל לפיתוח שלושה פרויקטים סולאריים על ידי צד ג', ו-מימון מהונה העצמי של IBE.

במידה ש IBE תחליט להקים ולממן פרויקטים אשר יגיעו למוכנות להקמה, החברה תבחן לממן חלק מעלויות ההקמה של הפרויקטים באמצעות הלוואות ייעודיות (Project Finance) שיועמדו לחברות הפרויקטים (SPV) בידי מוסדות בנקאיים או פיננסיים.

יובהר כי בכוונת החברה להשתמש בעיקר תמורת מכירת פרויקט Bedworth ופרויקט Hengrove (ככל שתצא לפועל) להחזר מימון שנלקח לטובת פיתוח הפרויקטים. יובהר, כי בהנחת מכירת פרויקט Hengrove החברה צופה כי ISF תפרע את כל חובותיה לגופים המממנים כך שכל מכירה של פרויקט עתידי נוסף מצבר הפרויקטים שבפיתוח תניב תזרים פנוי מהותי לחברה.

ד. שיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין

ובאיטליה

לפירוט על אודות הסכם שיתוף הפעולה, וכן הסכמים נוספים שחתמו החברות הבנות בפולין ואיטליה, ראו סעיף 11.1.1.1 ב לעיל.

יצוין כי המידע האמור לעיל, בין היתר, בעניין הערכות החברה בדבר רכישת פרויקטים בשלבי ייזום שונים, מכירת פרויקטים, קבלת אישורים, עמידה בזמנים, השלמת בדיקת נאותות, חתימה על הסכמים מחייבים, השימוש בתמורת המכירה, השפעת המכירה על הרווח והתזרים הצפויים מהמכירה או ממכירת פרויקטים נוספים, כמפורט לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה וברנד אנרגיה בע"מ, ומותנה בהתקיימות גורמים שונים (לרבות גורמים שאינם תלויים בחברה), כגון, קבלת אישורים והסכמות נדרשים, שינוי בכוונות הנהלת הצד השלישי, פרמטרים כלכליים, משתני שוק שונים, משתני רגולציה וכן בהשפעתם של גורמי הסיכון הכלליים החלים בגין פעילות החברה במדינת היעד ו/או ככלל. ולפיכך המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

11.1.6. לקוחות

לקוחותיה האפשריים של IBE הינם קרנות השקעה, יזמים גדולים אחרים בתחום האנרגיה המתחדשת ולקוחות פרטיים אחרים. אופי פעילות הלקוחות משתנה בהתאם לשלב מכירת הפרויקטים. פרויקטים שימכרו בשלב Ready To Build או בסמוך אליו, ימכרו לרוב לקרנות השקעה ו/או לחברות IPP (Independent Power Produces) בעוד פרויקטים בהפעלה מסחרית יתקשרו בהסכם למכירת חשמל עם ספקי חשמל מקומיים, לרוב בהסכמים ארוכי טווח. בנוסף, בבריטניה קיימת בורסה למכירת חשמל, וככל והחברה תגיע לשלב ההפעלה המסחרית בכוונתה למכור נתח מייצור החשמל בבורסה זו.

ראו גם דיווחים מיידיים מימים 23 בפברואר 2022, 28 בספטמבר 2022 ו- 16 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-018594, 2022-01-121393, ו- 2023-01-007431, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

11.2. השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ

11.2.1. כללי

כאמור בסעיף 1.3 לעיל ובסעיף 3.5 לדוח הדירקטוריון, במהלך תקופת הדוח רכשה החברה 3,004,847 מניות רגילות של לודן, ברכישות מחוץ לבורסה וכן בהצעת רכש, המהוות כ-26.07% מהון המניות המונפקת ומזכויות ההצבעה בה, והפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחול"ל. בנוסף, ביום 16 באוגוסט, 2023, מינה דירקטוריון לודן את מר אסא גלעדי כדירקטור ואת מר לירן גלעדי כדירקטור חליף. ביום 28 בספטמבר, 2023, אישרה אסיפת בעלי המניות של לודן את מינויו של מר אסא גלעדי כדירקטור בלודן וביום 26 במרץ, 2024, מינה דירקטוריון לודן את מר לירן גלעדי כדירקטור. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מהימים 9 באוגוסט, 21 בספטמבר, 16 באוקטובר, 7 ו-12 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-091728, 2023-01-108987, 2023-01-116061, 2023-01-133593 ו-2023-01-135267) המובאים על דרך ההפניה.

להלן יובא תיאור עסקי התאגיד של לודן:¹⁹

11.2.2. מגזרי פעילות

למועד דוח זה, לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן") והחברות הבנות שלה ("קבוצת לודן"), פועלת בשני מגזרי פעילות עיקריים אשר הינם, כדלקמן:

11.2.2.1. מגזר ההנדסה

מגזר זה כולל את פעילות ההנדסה של קבוצת לודן בארץ ובחול"ל. לודן שירותי הנדסה בין-לאומיים בע"מ (להלן: "לודן בינ"ל"), חברה בהחזקתה המלאה של לודן המשמשת כחברת ההחזקות של פעילות ההנדסה בקבוצת לודן, בארץ ובעולם. פעילות ההנדסה בישראל מבוצעת באמצעות לודן הנדסה ישראל בע"מ (להלן: "לודן ישראל") וכן בחברת הבת בישראל, לודן תשתיות ובינוי (1993) בע"מ (להלן: "תשתיות ובינוי"), ועיקר פעילות ההנדסה בחול"ל מתנהלת בפועל בחברות הבנות בהולנד - KH Engineering B.V. (לעיל ולהלן: "KH הולנד"), בבלגיה - KH Engineering Belgie N.V. (להלן: "KH בלגיה") וברומניה - Ludan Engineering S.R.L. (להלן: "לודן רומניה").

החל מראשית שנת 2019, בעקבות תמורות בפעילות מגזר אנרגיה ואיכות סביבה, נכללת פעילות איכות הסביבה בישראל במסגרת פעילות מגזר ההנדסה (להלן: "פעילות איכות הסביבה בישראל").

פעילות איכות הסביבה בישראל כוללת פתרונות טכנולוגיים לשפכים תעשייתיים, יעוץ וביצוע שיקום של קרקעות ומי תהום ומדידה וטיפול בגזי פליטה.

פעילות איכות הסביבה בישראל מרוכזת תחת חברת לודן טכנולוגיות סביבה בע"מ (להלן: "טכנולוגיות סביבה"), חברה בת בבעלות מלאה של לודן שהוקמה לצורך מטרה זו, וחברת אקו-טק שירותי סביבה בע"מ (להלן: "אקו-טק"), חברה בת בבעלות מלאה של טכנולוגיות

¹⁹ האמור בסעיף 11.2 לעיל בעניין תיאור פעילות לודן, מתבסס על הדוח התקופתי של לודן ליום 31 בדצמבר, 2023 כפי שפורסם על-ידי לודן ביום 26 במרץ 2024 במערכת ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה.

סביבה, אשר נרכשה במהלך שנת 2015, ופעילותה מתמקדת בביצוע סקרי פליטות אוויר במפעלי תעשייה שונים בארץ.

במהלך שנת 2022, כתוצאה מהליך מוסדר של בחינת האסטרטגיה העסקית של לודן ויישום ההמלצות והתובנות שהעלה ההליך, החלה לודן בבחינת אפשרות של הרחבת פעילותה לתחומי התכנון ההנדסי בדיסציפלינות בעלות נוכחות משמעותית יותר בתחום ההנדסה האזרחית (במובחן מתחום התעשייה, בו מתבצעת עיקר פעילות ההנדסה של חברות קבוצת לודן), כדוגמת תכנון חשמל, מערכות אלקטרו-מכאניות ואינסטלציה.

לודן העדיפה איתור רכישה או מיזוג של פעילות קיימת לתוך פעילות לודן, על פני פיתוח תחומי הפעילות במסגרת פעילותה הקיימת.

במסגרת יישום המהלך האסטרטגי האמור, רכשה לודן בינ"ל בחודש ספטמבר 2022 את חברת ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ (להלן: "**בר עקיבא**"), חברה הפעילה בתחום תכנון מערכות חשמל, תקשורת, תאורה ומתח נמוך מאוד, בעיקר במוסדות ציבור, בנייני משרדים, מרכזים מסחריים ונכסי נדל"ן מניב.

בנוסף, במהלך חודש דצמבר 2023, השלימה לודן בינ"ל רכישת 55% בחברת אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ (להלן: "**יושע**"), חברה המתמחה בתכנון הנדסי למערכות מים שונות לרבות מערכות שאיבה, מערכות כיבוי אש ומתזים, מערכות חימום והסקה, מערכות ביו וניקוז, מערכות אנרגיה והתייעלות אנרגטית, ומערכות נוספות עתירות צנרת. חברת יושע פעילה בשווקים דומים לאלו של בר עקיבא.

לאור האמור, מגזר ההנדסה כולל בעיקרו שישה סוגי פעילויות: שירותי נתר"ה, מלאים או חלקיים, ו-"Turn-Key" (המיוחסים לפעילות מגזר ההנדסה גם בטרם קליטת פעילות איכות הסביבה בישראל במסגרת מגזר פעילות זה), פעילות בתחום שירותי תכנון מערכות חשמל ואינסטלציה ויישומן, ופעילויות נוספות המיוחסות לפעילות איכות הסביבה בישראל, כדלקמן:

א. **שירותי נתר"ה** - במסגרת פעילות קבוצת לודן במגזר ההנדסה מספקת קבוצת לודן שירותי הנדסה וניהול פרויקטים הכוללים שירותי ניהול, תכנון, רכש והקמה, או כל חלק מהם (להלן: "**נתר"ה**"), המאופיינים בעיקר בהסכמים נפרדים לכל פרויקט.

ב. "**Turn-Key**" - במסגרת זו מבצעת קבוצת לודן פרויקטים במתכונת של "אחריות כוללת"- "**Turn-Key**", בהם אחראית קבוצת לודן לתכנון וביצוע כולל של כל שלבי הפרויקט. במסגרת אספקת השירותים במתכונת של Turn-Key מקבלת קבוצת לודן סכום כולל, המשמש לתשלום התמורה לכל קבלני המשנה והספקים, לכיסוי הוצאות השירותים הניתנים על ידי חברות קבוצת לודן, והיתרה, ככל שקיימת, מהווה את הרווח הקבלני.

1. מתן פתרונות טכנולוגיים לשפכים תעשייתיים.
2. עריכת סקרי זיהום וביצוע שיקום של קרקעות ומי תהום.
3. עריכת סקרי פליטה וטיפול בגזי פליטה.
4. תכנון מערכות חשמל, תקשורת, תאורה, מתח נמוך מאוד ותכנון מערכות אינסטלציה בעיקר בשוק האזרחי, ויישומן.

לפרטים נוספים בדבר פעילות מגזר ההנדסה, ראו סעיף 11.2.8 להלן.

מגזר תוכנה ובקרה

מגזר זה כולל את פעילות לודן והחברות הבנות שימקוטק בע"מ (חברה בת בשיעור החזקה של כ-81%), (להלן: "שימקוטק"), לודן מערכות תוכנה ובקרה בע"מ (חברה בת המוחזקת במלואה, בשרשור מלא, על ידי לודן) (להלן: "למ"ת"), חברת ארדן קונטרול-טק בע"מ (חברה בת המוחזקת במלואה, בשרשור מלא, על ידי לודן), (להלן: "ארדן קונטרול טק") ושותפות לודן סייבר סקויריטי – שותפות מוגבלת (שותפות מוגבלת בשיעור החזקה של 51%). באפריל 2022 הוקמה על ידי שימקוטק ביחד עם דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ (להלן: "דן") חברה משותפת בשיעורי החזקה של 49% על ידי שימקוטק ו-51% על ידי דן, שימקוטק גלובל בע"מ (להלן: "שימקוטק גלובל"), במטרה להרחיב את פעילותה של שימקוטק לשווקים בחו"ל. נכון למועד פרסום דוח זה, שימקוטק גלובל עדיין לא פעילה.

כמו כן, במהלך חודש מרץ 2024 הוקמה על ידי שימקוטק ודן חברה משותפת בשיעורי החזקה של 50% על ידי כל אחת מהחברות, אופקר אי.וי. בע"מ (להלן: "אופקר"). החברה הוקמה במטרה להרחיב את פעילותן של בעלות מניותיה בתחום ניהול מערכות טעינה חשמלית, בארץ ובחו"ל, בין השאר, באמצעות שיווק מערכת חכמה לניהול טעינה חשמלית לרכבי תחבורה ציבורית ופרטית שפותחה במשותף על ידי שימקוטק ודן. נכון למועד פרסום דוח זה, פעילותה של אופקר אי.וי. איננה מהותית לקבוצת לודן.

פעילות המגזר מכונסת תחת לודן-טק בע"מ (להלן: "לודן-טק"), חברה בת בבעלות מלאה של לודן.

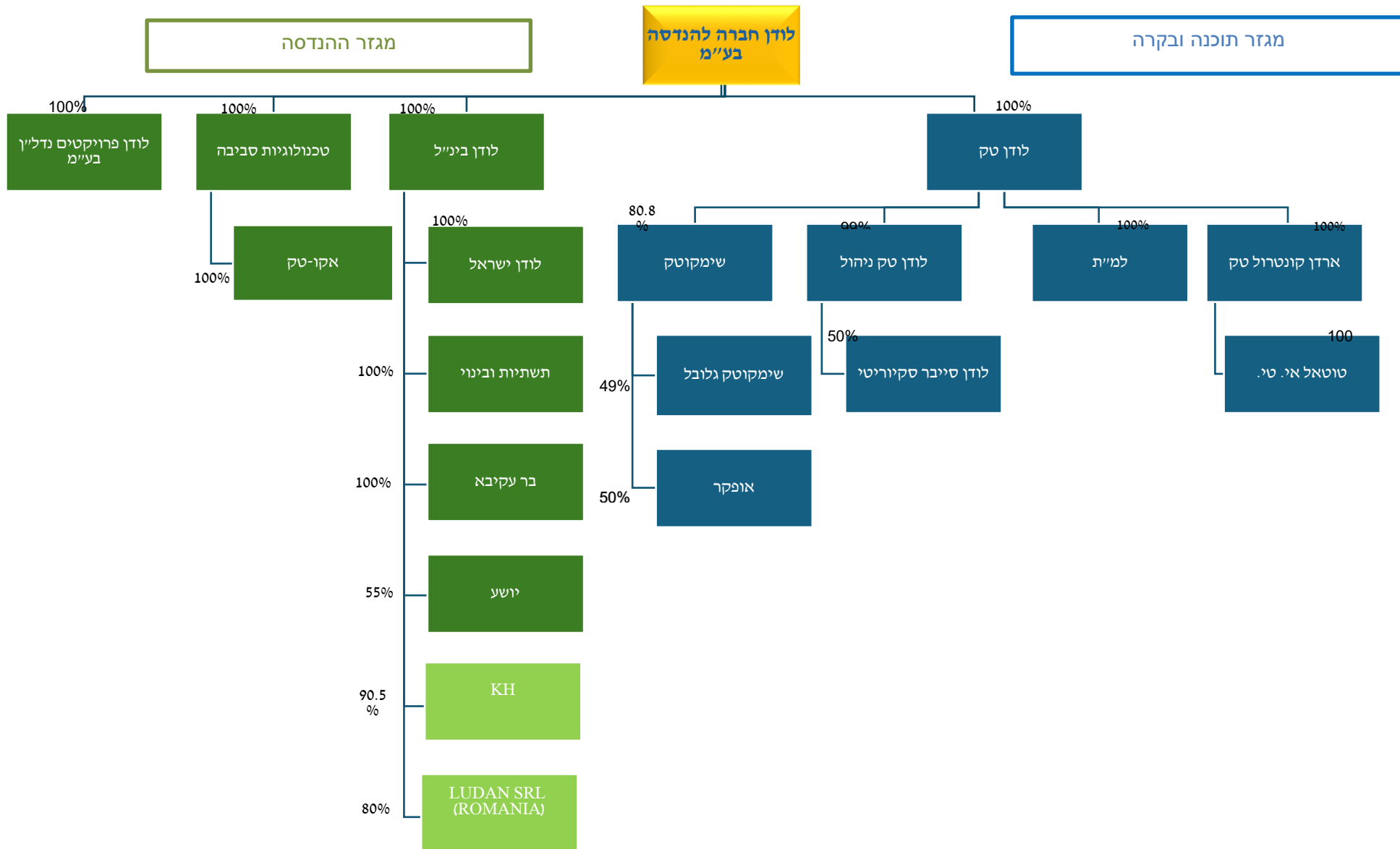
א. שימקוטק עוסקת בפיתוח, ייצור התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות, מערכות בקרת כניסה ומערכות ניהול ציי רכב עבור מספר לקוחות בישראל בתחומי התחבורה הציבורית, וכן בייצור מערכות בדיקה אוטומטיות (צב"ד) עבור לקוחות בשוק התעשיות הביטחוניות.

ב. כמו כן, מתמחה קבוצת לודן בתחום מערכות בקרה המשמשות לפיקוד ולבקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית. חברות מגזר הפעילות מספקות שירותי הנדסה לרבות שירותים של אפיון תכנון מערכות פיקוד ובקרה בזמן אמת ובדיקות היתכנות, וכן יישום תוכנות ניהול בין לאומיות במפעלי או מתקני הלקוח ותחזוקתן. בחלק מהמקרים קבוצת לודן מעמידה עובדים לרשות הלקוח גם בתחום פעילות זה.

ג. ארדן קונטרול טק עוסקת בתכנון פתרונות ואספקת מערכות וציוד בתחומי בקרת מבנה, ביטחון ובקרת כניסה. פעילות המגזר כוללת גם תפעול ותחזוקה של המערכות המסופקות ללקוחות המגזר על פי הסכמים ייעודיים.

ד. מגזר הפעילות עוסק אף באפיון ופיתוח פתרונות ואספקת ציוד בתחום אבטחת המידע עבור חברות תשתית ומפעלי תעשייה.

לפרטים נוספים בדבר פעילות מגזר זה, ראו סעיף 11.2.9 להלן.



11.2.4 השקעות בהון לודן ועסקאות במנייתיה

למעט כמפורט להלן, לא נערכו השקעות בהון לודן, או עסקאות מהותיות אחרות על ידי מי מבעלי העניין בניירות הערך של לודן.

11.2.4.1 תשקיפים ופעילות השקעה

- א. ביום 29 במאי, 2022, פרסמה שימקוטק טיוטה פומבית ראשונה לציבור של תשקיף הנפקה של מניות שימקוטק. בשל השינוי בתנאי השוק, ההנפקה המיועדת נזנחה ולא יצאה אל הפועל.
- ב. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לדן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, אשר מכוחו השקיעה דן סך של 25 מיליון ₪ בשימקוטק כנגד הקצאת 19.23% מכלל ההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של שימקוטק, לפי מחיר של 0.754 ש"ח למניית שימקוטק. הסכם ההשקעה האמור כלל הסדרים נוספים מקובלים בעסקאות מסוג זה.
- ג. ביום 27 בפברואר, 2022, פרסמה לודן תשקיף מדף מכוחו תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין.

11.2.4.2 עסקאות שנעשו על ידי בעלי עניין בלודן

- א. ביום 9 באוגוסט, 2023, דיווחה לודן כי חברת ווליו ביס בע"מ חדלה להיות בעלת עניין בלודן, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה מכרה מלוא החזקותיה בלודן בשיעור של כ-8.73% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן, במחיר של 1,595 אג"ח למניה. באותו היום אף דיווחה לודן כי מר עדו נויברגר, שהינו מבעלי השליטה בחברת ווליו ביס בע"מ, חדל אף הוא להיות בעל עניין בלודן, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה מכר החזקותיו בלודן בשיעור של כ-0.87% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן, במחיר של 1,595 אג"ח למניה.
- ב. ביום 9 באוגוסט, 2023, דיווחה לודן כי החברה הפכה להיות בעלת עניין בה, עקב ביצוע עסקה מחוץ לבורסה, במהלכה רכשה החזקות בלודן בשיעור של כ-20.01% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן, במחיר של 1,595 אג"ח למניה.
- ג. ביום 10 בינואר, 2024, דיווחה לודן על גידול בהחזקותיה של החברה כתוצאה מהשלמת הצעת רכש מיוחדת שהציעה החברה לבעלי המניות של לודן, ולפיה, רכשה החברה 5% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן, במחיר של 1,520 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של לודן לשיעור של 25.01%, והפכה לבעלת דבוקת שליטה, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. באותו היום, דיווחה לודן על קיטון בהחזקותיה של ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, בגין השתתפותה בהצעת הרכש האמורה. בעקבות השתתפותה בהצעת הרכש האמורה, קטנו החזקותיה של ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ, משיעור של 10.7% לשיעור של 7.34% בהון המניות המונפק והנפרע של לודן, וזאת במחיר תמורת הצעת הרכש הנזכרת לעיל, סך של 1,520 אג"ח למניה.
- ד. ביום 11 בפברואר, 2024, דיווחה לודן על גידול בהחזקותיה של החברה. הגידול הינו עקב רכישה מחוץ לבורסה במהלכה רכשה החברה 1.06% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן, במחיר של 1,380 אג"ח למניה, ובכך הגדילה את שיעור החזקתה בהון המניות המונפק והנפרע של לודן לשיעור של 26.07%.

11.2.5. דיבידנדים

ביום 26 במרץ, 2024, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך של 0.6 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 6,914,806 ש"ח. הדיבידנד צפוי להיות מחולק ביום 14 באפריל, 2024. חלק החברה בדיבידנד שיחולק באפריל 2024 כאמור צפוי להיות 1.8 מיליון ש"ח.

ביום 19 בדצמבר, 2023, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך 0.75 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 8,643,507 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 16 בינואר, 2024. חלק החברה בדיבידנד שחולק בינואר 2024, הינו 1.73 מיליון ש"ח.

ביום 15 במרץ, 2023, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך 1 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 11,524,676 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 20 באפריל, 2023.

ביום 30 באוגוסט, 2022, הכריזה לודן על חלוקת דיבידנד בסך 0.5 ש"ח למניה, ובסכום כולל של 5,762,338 ש"ח. הדיבידנד חולק בפועל ביום 20 בספטמבר, 2022.

11.2.5.1. להלן יובאו פרטים בדבר מדיניות חלוקת הדיבידנד של לודן

א. שיעור חלוקה של לא פחות מ- 50% מהרווח הנקי השנתי המיוחס לבעלי המניות בלודן בשנה הקודמת לשנה בה מבוצעת החלוקה בפועל;

ב. חלוקת הדיבידנד בפועל תבוצע בלא יותר משני מועדים נפרדים במהלך השנה, בהתאם לשיקול הדעת של דירקטוריון לודן.

ג. חלוקת הדיבידנד כאמור כפופה לסייגים הבאים:

- 1) הוראות החוק ומגבלותיו, לרבות מבחני החלוקה הנהוגים וכפי שיהיו מעת לעת;
- 2) הגבלות מכח הסכמים תקפים או עתידיים שיש ללודן, לרבות התחייבויות קיימות ועתידיות בדבר שמירה על התניות פיננסיות;
- 3) קיומם של רווחים ראויים לחלוקה במועד הקובע לקבלת החלטה על חלוקת דיבידנד במסגרת יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד;
- 4) החלוקה לא תגרע מיכולתה של לודן לעמוד בהתחייבויותיה הכספיות, הן כלפי מחזיקי אג"ח (ככל שקיימים), גורמי מימון וספקי אשראי, רשויות, ספקים ונותני שירותים;
- 5) החלוקה לא תפגע בתזרים המזומנים של לודן באופן שיש בו כדי למנוע מלודן לממש מטרות עסקיות, מיידיות או אסטרטגיות, לרבות מימון השקעות, רכישות ומיזוגים לצורך הרחבת פעילותה של לודן;
- 6) שיקולים עסקיים ומסחריים רלבנטיים במועד החלוקה, על פי בחינת דירקטוריון לודן ובשיקול דעתו הבלעדית, ולרבות סמכות הדירקטוריון ובשיקול דעתו הבלעדית לקבוע את מועד החלוקה, לשנות את שיעור הדיבידנד שיחולק או אף להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל;

ד. זאת, בין השאר, מן הטעמים הבאים:

- 1) אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד מצביע על הצהרת כוונותיה של לודן לשתף בעתיד את בעלי מניותיה ברווחיה הראויים לחלוקה;

2) אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד עשוי לעודד משקיעים פוטנציאליים להשקיע בלודן וכתוצאה מכך אף תוגבר רמת הסחירות של המניה ;

3) אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד מחזק את אמון המשקיעים בלודן.

4) קביעת מספר הפעילות כמפורט לעיל, בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון, יאפשרו גמישות בקביעת מועדי החלוקה, תוך התאמה גבוהה יותר לצורכי לודן, ובפרט בהתייחס לתזרים המזומנים במועדי החלוקה.

מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כאמור כל התחייבות כלפי בעלי המניות של לודן, ציבור המשקיעים ו/או צד ג' כלשהו, לבצע חלוקת דיבידנד כלשהי, לרבות, לעניין מועדי תשלום הדיבידנד ו/או שיעורו. בנוסף, מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כדי לגרוע מסמכותו של הדירקטוריון לשנות את מדיניות לודן בדבר חלוקת דיבידנדים או לבטלה, ו/או להחליט על ביצוע חלוקות נוספות בגבולות המותר על פי הדין ו/או להחליט לא לחלק דיבידנד כלל, כפי שהדירקטוריון ימצא מעת לעת.

נכון ליום 31.12.2023, יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה של לודן הינה סך של כ-87,667 אלפי ש"ח.

11.2.5.2. מידע כספי על מגזרי פעילות עיקריים

כלל הכנסות בתחום הפעילות

הכנסות מתחומי פעילות אחרים בלבד (+בין מגזרי)

2021	2022	2023	מגזר
7,986	7,888	7,908	מגזר ההנדסה
190	887	331	מגזר תוכנה ובקרה
8,176	8,775	8,239	סה"כ

2021	2022	2023	מגזר
362,562	414,433	459,058	מגזר ההנדסה
159,354	170,308	174,666	מגזר תוכנה ובקרה
521,916	584,741	633,724	סה"כ

הכנסות מחיצוניים בלבד (הכנסות בדוח המאוחד)

2021	2022	2023	מגזר
354,576	406,545	451,150	מגזר ההנדסה
159,164	169,421	174,335	מגזר תוכנה ובקרה
513,740	575,966	625,485	סה"כ

להלן מידע כספי לגבי תחומי הפעילות העיקריים של קבוצת לודן (באלפי ש"ח):

שנת 2023

תחום פעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ המשתנות ⁽²⁾ במגזר הפעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ הקבועות ⁽³⁾ במגזר הפעילות	סה"כ העלויות ⁽¹⁾ במגזר הפעילות	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ למגזרי פעילות אחרים	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ ת ⁽²⁾ לחיצונים	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ לחיצונים	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	364,232	66,193	430,425	442	837	1,279	363,790	65,356	429,146
מגזר תוכנה ובקרה	124,347	41,475	165,822	-	6,960	6,960	124,347	34,515	158,862
סה"כ	488,579	107,668	596,247	442	7,797	8,239	488,137	99,871	588,008

שנת 2022

תחום פעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ המשתנות ⁽²⁾ במגזר הפעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ הקבועות ⁽³⁾ במגזר הפעילות	סה"כ העלויות ⁽¹⁾ במגזר הפעילות	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ למגזרי פעילות אחרים	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ ת ⁽²⁾ לחיצונים	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ לחיצונים	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	323,638	58,263	381,901	981	837	1,818	322,657	57,426	380,083
מגזר תוכנה ובקרה	123,819	38,099	161,918	0	6,960	6,960	123,820	31,138	154,958
סה"כ	447,457	96,362	543,819	981	7,797	8,778	446,476	88,564	535,040

תחום פעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ במגזר הפעילות	כלל העלויות ⁽²⁾ המשתנות במגזר הפעילות	כלל העלויות ⁽¹⁾ הקבועות ⁽³⁾ במגזר הפעילות	סה"כ העלויות ⁽¹⁾ במגזר הפעילות	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ למגזרי פעילות אחרים בלבד	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ למגזרי פעילות אחרים	עלויות ⁽¹⁾ משתנות ⁽²⁾ ת ⁽²⁾ לחיצונים משתנו	עלויות ⁽¹⁾ קבועות ⁽³⁾ לחיצונים	סה"כ עלויות ⁽¹⁾ לחיצונים בלבד
מגזר ההנדסה	284,595	59,649	344,244	317	837	1,154	284,278	58,812	343,090	
מגזר תוכנה ובקרה	115,991	35,435	151,426	0	6,961	6,961	115,991	28,474	144,465	
סה"כ	400,586	95,084	495,670	317	7,798	8,115	400,269	87,286	487,555	

(1) עלויות - משמע עלות ההכנסות, הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות פיתוח עסקים.
 (2) עלויות משתנות – משמע עלויות שכר עבודה ונלוות, עלויות עבודות חוץ ועלויות ציוד וחומרים, הנכללות בסעיף עלות ההכנסות.
 (3) עלויות קבועות – משמע הוצאות תפעול אחרות ועלויות פחת והפחתות הנכללות בסעיף עלות ההכנסות וכן עלויות הנהלה וכלליות ועלויות פיתוח עסקים.

תחום פעילות	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2021	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2022	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2023	רווח תפעולי מאוחד לבעלי מניות לשנת 2021	רווח תפעולי מאוחד לבעלי מניות לשנת 2022	רווח תפעולי מאוחד לבעלי מניות לשנת 2023	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2021	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2022	רווח תפעולי מאוחד לשנת 2023
מגזר ההנדסה	11,378	26,260	21,532	11,487	26,463	22,004	109	202	472
מגזר תוכנה ובקרה	14,697	12,457	13,686	14,698	14,463	15,474	1	2,007	1,788
סה"כ	26,075	38,717	35,218	26,185	40,926	37,478	110	2,209	2,260

סך ההתחייבויות לשנת 2021	סך ההתחייבויות לשנת 2022	סך ההתחייבויות לשנת 2023	סך הנכסים לשנת 2021	סך הנכסים לשנת 2022	סך הנכסים לשנת 2023	תחום פעילות
126,875	150,889	166,103	155,142	201,687	231,096	חטיבת ההנדסה
146,874	105,110	114,618	199,498	184,837	199,411	חטיבת תוכנה ובקרה
2,298	1,918	10,611	3,481	3,048	3,145	לא משוייך לתחום פעילות מסויים
276,047	257,917	291,332	358,121	389,572	433,652	סה"כ

בהקשר לנתונים דלעיל יצוין, כדלקמן :

הרווח התפעולי המצוין הינו הרווח התפעולי של קבוצת לודן (לפני הכנסות (הוצאות) אחרות) המחושב בכל תחום פעילות. קיימות עסקאות בהן הלקוח הסופי מתקשר עם חברה בקבוצת לודן מתחום פעילות מסוים אשר מעסיקה חברות אחרות בקבוצת לודן מתחום פעילות אחר, כקבלניות משנה, כנגד מחירי העברה מוסכמים. בהתאם, עסקאות פנימיות אלה באות לידי ביטוי בטבלאות המתייחסות להכנסות וההוצאות מ"תחומי פעילות אחרים".

11.2.6. סביבת הפעילות הכללית של קבוצת לודן

נוכח העובדה שלכל מגזרי הפעילות מספר מאפיינים משותפים, כמפורט להלן, ניתן המידע המובא בסעיף 11.2.7 זה באופן כללי והוא רלוונטי לגבי שני מגזרי הפעילות גם יחד :

11.2.6.1 עיקר פעילות קבוצת לודן

עיקר פעילות קבוצת לודן הינו בתחום התעשייה התהליכית. יצוין, כי הכנסות קבוצת לודן ורווחיה תלויים בהיקף ההשקעות הכללי בשווקים בהם פעילות חברות קבוצת לודן בארץ ובחו"ל, ובפרט בתחום התעשייה התהליכית כמו גם בשאר המגזרים התעשייתיים בהם קבוצת לודן פועלת, והם עלולים להיפגע מירידה בהיקף השקעות אלה. ראו גם סעיף 11.2.12.1 להלן.

כמו כן, קבוצת לודן פעילה בביצוע פרויקטי תשתית בתחום מערכות כירטוס חכמות בתחבורה הציבורית, כאשר אין סינרגיה מהותית בין פעילות קבוצת לודן בתחום התעשייה התהליכית לבין הפעילות בתחום מערכות הכרטוס.

לודן שוקדת באופן מתמיד על התאמת פעילות קבוצת לודן לתנאי השוק, להיקפי ההשקעות במשק ולשינויים במצב התחרות בין חברות ההנדסה.

על רקע זה הרחיבה קבוצת לודן, בשנים האחרונות, את פעילותה במספר מישורים :

[א] הרחבת הפעילות במגזר ההנדסה לשווקים העוסקים בתעשיות ביטחוניות, בתעשיות המוליכים למחצה וכן לשווקים העוסקים בתכנון מערכות מבנה וניהולן ובתשתיות אזרחיות, לרבות רכישת השליטה בחברות בר עקיבא ויושע.

[ב] הרחבת הפעילות במגזר התוכנה והבקרה, לרבות רכישת השליטה בחברת ארדן קונטרול טק.

[ג] יזום ותמיכה בפתרונות טכנולוגיים של בעיות איכות הסביבה לרבות פרויקטים של טיפול באיכות אוויר ומים, טיפול בשפכים ובקרקעות מזוהמות, לרבות רכישת השליטה בחברת אקו-טק.

[ד] הרחבת פעילות קבוצת לודן לביצוע פרויקטים במתכונת Turn Key, כמפורט בפסקה 11.2.8.1 להלן.

11.2.6.2 גורמי ההצלחה הקריטיים במגזרי הפעילות; מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של

מגזרי הפעילות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים במגזרי הפעילות של קבוצת לודן, שהעיקריים שבהם הינם (לא בהכרח לפי סדר חשיבות): מוניטין בתחום; איתנות פיננסית; כוח אדם מיומן ומנוסה; מעקב ובקרה שוטפים אחר פרויקטים ופריסה גיאוגרפית (נוכחות חברות בנות של קבוצת לודן במוקדי פעילות שונים) המאפשר נגישות לפרויקטים;

חסמי כניסה בתחומי הפעילות: כגון, יכולת ביצוע פרויקטים במתכונת של אחריות כוללת,

ידע נצבר ייחודי, איתנות פיננסית, יכולות מגוונות והתמחות בדיספלינות שונות בתחומי ההנדסה השונים, ביצוע פעילויות שונות על ידי גורם יחיד);
חסמי יציאה בתחומי הפעילות: כגון מתן אחריות על פרויקטים.

תחליפים למוצרי לודן ושינויים החלים בהם

.11.2.6.3

שירותי ההנדסה ו/או הספקת מערכות יכולים להינתן על ידי גופים פעילים בתחום או מהנדסים בעלי ידע בתחומים הספציפיים. במקרה בו הלקוח מפצל את העבודה למספר חברות הנדסה על פי התחום ההנדסי הנדרש, גדלה התחרות, וזאת מאחר וקיימות בשוק הישראלי הרבה חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים.

להלן יפורטו שירותי ההנדסה הניתנים במסגרת פעילות קבוצה לודן

א. שירותי נתר"ה

שירותי הנתר"ה ניתנים בעיקר בתחום התעשייה התהליכית והפטרוכימית במסגרת הקמת פרויקטים תעשייתיים, העוסקים ברוב המקרים, בהקמת מתקנים וקווי ייצור במפעלים תעשייתיים ו/או בשדרוג מתקנים וקווי ייצור קיימים, וכוללים בדרך כלל את השירותים הבאים: ניהול פרויקט; תכנון הפרויקט; שירותי רכש; פיקוח על הקמה; ושירותי תמיכה הנדסיים.

התקשרות קבוצת לודן עם לקוחות הינה לעתים למתן כל סוגי השירותים כמפורט לעיל, בכל שלבי הפרויקט, ולעתים למתן חלק מהשירותים. בדרך כלל, קיים בידי הלקוח ידע תהליכי (שפותח או שנרכש על ידו), כאשר ידע זה משמש כבסיס לתכנון המתבצע על ידי קבוצת לודן. במקרים כאלה קבוצת לודן אינה אחראית לטיבו או לאפשרות יישומו של הידע העומד בבסיס הפרויקט.

התמורה בסוג זה של התקשרות (שירותי נתר"ה) נקובה בדרך כלל בסכום קבוע או לפי שעות עבודה בפועל במחירי שעה מוסכמים.

בחלק מהמקרים, לקוחות קבוצת לודן, מבקשים מקבוצת לודן כי תעמיד לרשותם, במתכונת של שירותים שוטפים, עובדים ספציפיים.

על פי רוב, לרבות בהסכמים עם לקוחות מהותיים, מתחייבת קבוצת לודן לשפות את הלקוח, במקרה בו תועלנה ותתקבלנה טענות של קיום יחסי עובד-מעביד בין עובד קבוצת לודן ללקוח.

ב. שירותים במתכונת "אחריות כוללת" Turn Key

קבוצת לודן מעניקה שירותים גם במתכונת Turn-Key. במסגרת זו, משמשות חלק מחברות קבוצת לודן כקבלן ומתחייבות כלפי הלקוח לתכנון וביצוע של שלבי הפרויקט, לרבות מרכיבי הנתר"ה ולרבות ביצוע בפועל של הרכש הנדרש לפרויקט, הקמת הפרויקט, בדיקת תקינות המערכות הכלולות בו ומסירתו ללקוח כפרויקט מוגמר בהתאם לדרישת הלקוח. ההתקשרויות במתכונת ה-Turn-Key מאופיינות בהיקפים גדולים יותר מפרויקטים בתחומים אחרים.

נוכח האחריות הכוללת במתן השירותים במתכונת התקשרות זו, ביצוע עבודות במתכונת של Turn-Key עלול לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר בהשוואה ליתר השירותים שקבוצת לודן מספקת ללקוחותיה.

על פי ניסיון העבר, עד כה, כל טענות הלקוחות באשר לביצוע הפרויקט, היו מכוסות במסגרת פוליסות הביטוח השונות. **אין כל וודאות כי גם טענות עתידיות של לקוחות יכוסו על ידי ביטוח האחריות המקצועית של קבוצת לודן ו/או ביטוח ייעודי לפרויקט.**

ג. שירותי פעילות איכות הסביבה בישראל

במסגרת פעילות איכות הסביבה בישראל פועלת לודן למתן פתרונות טכנולוגיים לטיפול בזיהומים שנגרמים על ידי פעילות תעשייתית בתחומים של אוויר, מים, שפכים וקרקע. כמו כן מספקת לודן יעוץ ללקוחות תעשייתיים בישראל בכל הקשור לעמידה בדרישות הרגולציה בנושאי איכות סביבה, כולל ביצוע סקרי הערכה לזיהומים בתחומים של קרקע, אוויר ושפכים, הכנת תכניות למזעור מפגעים, עבודה מול המשרד להגנת איכות הסביבה לקבלת היתרים לפעילות ותפעול מערכות לטיהור קרקע ומי תהום.

11.2.7.2 **פרטים בקשר עם פעילות לודן ישראל**

לודן התקשרה במספר פרויקטים עבור לקוחות תעשייתיים לביצוע הסבת תשתיות הלקוח לתשתיות המותאמות לקליטת גז טבעי כמקור האנרגיה המפעלי. נכון למועד הדוח, היקפי הפעילות של לודן בתחום מצטמצמים.

11.2.7.3 **פרטים בקשר עם החזקות בחברות בנות בחו"ל**

להלן פרטים בדבר החזקות חברות בנות בחו"ל בתחום פעילות ההנדסה

שיעור ההחזקה ע"י לודן המחזיקה ב-%	מדינת ההתאגדות	התאגיד המוחזק	החברה המחזיקה
100	ישראל	לודן הנדסה ישראל בע"מ	לודן שירותי הנדסה בין לאומיים בע"מ
80	רומניה	Ludan Engineering S.R.L	לודן שירותי הנדסה בין לאומיים בע"מ
90.5	הולנד	KH Group B.V (formerly Ludancom B.V.	לודן שירותי הנדסה בין לאומיים בע"מ
100	ישראל	ד.בר-עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ	לודן שירותי הנדסה בין לאומיים בע"מ
55	ישראל	אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ(*)	לודן שירותי הנדסה בין לאומיים בע"מ
100	ישראל	לודן מערכות תוכנה ובקרה בע"מ	לודן-טק בע"מ
80.77	ישראל	שימקוטק בע"מ	לודן-טק בע"מ
100	ישראל	ארדן קונטרול טק בע"מ	לודן-טק בע"מ
100	הולנד	KH Engineering B.V.	KH Group B.V
100	בלגיה	KH Engineering N.V.	KH Group B.V
100	בלגיה	KH Engineering Belgie N.V.	KH Group B.V
100	ישראל	אקו טק שירותי סביבה בע"מ	לודן טכנולוגיות סביבה בע"מ

חברות מגזר פעילות ההנדסה במערב אירופה מוחזקות על ידי חברת KH Group B.V (להלן: "לודן הולנד"), אשר 90.5% מהון מניותיה הנפרע מוחזק על ידי לודן בינ"ל, ו-9.5% הנותרים מוחזקים בידי מנהלים בכירים של חברת KH הולנד, לרבות מנהלים שפרשו וכבר אינם מכהנים כמנהלים ב-KH הולנד.

11.2.7.4. אפיון קבוצת שירותים דומים

כמפורט בפסקה 11.2.8.1 לעיל, שירותי ההנדסה מחולקים לשתי קבוצות שירותים עיקריות:

[א] שירותי נתר"ה (מלא או חלקי) והכנסות אחרות – הכנסות אחרות מיוחסות בעיקרן לפעילות איכות הסביבה בישראל (נכללים במסגרת סעיף "מכירות ושירותים" המופיע בטבלה בסעיף 11.2.8.5 להלן).

[ב] פרויקטים במתכונת "Turn-Key" (נכללים במסגרת סעיף "חוזי ביצוע" המופיע בטבלה בסעיף 11.2.8.5 להלן).

11.2.7.5. פילוח הכנסות של קבוצת שירותי ההנדסה מגורמים חיצוניים

שיעור ההכנסות מכלל הכנסות קבוצת לודן
ב- %

2021	2022	2023	קבוצת שירותים
7%	17%	13%	חוזי ביצוע
62%	54%	59%	מכירות ושירותים
69%	71%	72%	סה"כ

הכנסות (באלפי ש"ח)

2021	2022	2023	קבוצת שירותים
36,169	97,938	83,829	חוזי ביצוע
318,407	308,607	367,321	מכירות ושירותים
354,576	406,545	451,150	סה"כ

11.2.7.6. אופן ההתקשרות עם הלקוחות

א. התקשרות חברות קבוצת לודן עם לקוח במסגרת פעילות מגזר ההנדסה נעשית, בדרך כלל, בעקבות פניה של לקוח קיים או חדש אל קבוצת לודן מתוך היכרות בין הצדדים, או בעקבות מכתב או בקשה להצעת מחיר.

ב. קבוצת לודן מתקשרת עם לקוחותיה בשלוש דרכי התקשרות אופייניות, על בסיס מחיר קבוע, על בסיס כתבי כמויות/תעריך תכנון לפי שטח ועל בסיס שעות עבודה יצויין כי קיימת שונות גדולה ברווחיות בין הפרויקטים השונים, לרבות אף בין פרויקטים המבוצעים עבור אותו לקוח. כיוצא בזה, רווחיות קבוצת לודן מפרויקט מסויים איננה נקבעת בהכרח בהתאם לדרך ההתקשרות עם הלקוח כאמור לעיל, לסוג הלקוח או לזהות הלקוח, ולא לסוג השירותים הניתן לו בתחום הנתר"ה, אלא נגזרת גם מפרמטרים ומשיקולים רבים, כגון עלות ביצוע הפרויקט, גובה התמורה מהלקוח, שיקולים של חדירה לשווקים וללקוחות חדשים וכו'.

עוד יצויין בהקשר זה כי במהלך חייו של כל פרויקט, עשוי היקפו להשתנות, בעקבות תוספות ושינויים לפי בקשת הלקוח וכתוצאה מכך ישתנו, בהתאם, ההכנסות וההוצאות ממנו.

ג. תנאי התשלום, בכל אחת מדרכי ההתקשרות דלעיל, הינם, בדרך כלל, בתשלומים חודשיים על פי קצב התקדמות העבודה, לפי ביצוע שעות עבודה בפועל, או בהתקיים אבני דרך שהוגדרו בהסכם. במקרים מסוימים נקבע אחוז מסוים מהתמורה הצפויה אותו משלם הלקוח רק עם סיום העבודה והוצאת תעודת גמר. יצוין כי בהתקשרויות במתכונת Turn-Key מקבלת קבוצת לודן תמורה כוללת עבור הפרויקט, אשר משמשת לתשלום לכל קבלני המשנה והספקים, לכיסוי הוצאות השירותים הניתנים על ידי חברות קבוצת לודן, והיתרה, ככל שקיימת, מהווה את הרווח הקבלני. בחלק מהמקרים נדרשות חברות קבוצת לודן להפקיד, להבטחת ביצוע התחייבויותיהן או כנגד קבלת מקדמה, ערבות בנקאית בשיעור מסוים

מתמורת העבודה). כמו כן, להבטחת אחריות קבוצת לודן לעבודות, לעיתים נדרשות חברות קבוצת לודן, עם סיום העבודות, להפקיד ערבות בנקאית בשיעור מסוים מהיקף ההזמנה וזאת עד לתום תקופת האחריות. כן, בחלק מהמקרים נקבעות בהסכם הוראות שונות בקשר עם פיצויים מוסכמים.

ד. לעיתים נעשית ההתקשרות עם הלקוח על ידי אחת מחברות קבוצת לודן כאשר צדדים שלישיים משמשים כקבלני משנה של אותה חברה, במתכונת "גב אל גב" להתחייבויות אותה חברה כלפי הלקוח. נכון למועד פרסום דו"ח זה, התקשרויות לודן בתנאי "גב אל גב" הינן בהיקפים שאינם מהותיים. לקבוצת לודן אין תלות בקבלן משנה מסוים.

הוצאות מגזר ההנדסה לקבלני משנה (חיצוניים) בשנים, 2023, 2022 ו-2021 הסתכמו לסך של כ-124,772 אלפי ש"ח, כ-112,979 אלפי ש"ח ו-70,846 אלפי ש"ח בהתאמה.

ה. קבוצת לודן נושאת באחריות מקצועית כלפי הלקוח בתחומי הפרויקט עליהם היא מופקדת, קרי, איכות התכנון וביצוע הרכש, הניהול וההקמה. יצויין כי אחריות חברת קבוצת לודן המתקשרת בהסכם במתכונת Turn-Key הינה אחריות כוללת, ובהתאם, פרויקט המבוצע במתכונת זו עלול לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר. בהתקשרות במתכונת של Turn-Key, קבוצת לודן היא זו שמביאה, במקרים מסויימים, את הידע הנרכש מצדדים שלישיים, ואז בנוסף, אחראית קבוצת לודן כלפי הלקוח גם לטיבו ולאפשרות יישומו של הידע. בחלק מהמקרים אחריות קבוצת לודן אינה מוגבלת בסכום, בתקופה או לסוג מסוים של נזקים על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריותה של קבוצת לודן לפרויקט לאחר השלמתו אינה מהותית, ולפיכך אין קבוצת לודן מבצעת הפרשות בדוחות לודן לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות קבוצת לודן בפרויקטים בניצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות.**

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבת קבוצת לודן לבטח, ומבטחת את עצמה בביטוחים שונים, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבותה, כוללת את הלקוח כמוטב נוסף בפוליסות שנערכות לצרכי הפרויקט או כוללת בפוליסה האמורה סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

11.2.8. לקוחות

א. בין לקוחות קבוצת לודן במסגרת פעילות חטיבת ההנדסה בישראל ובחול"ל ניתן למנות חברות תעשייתיות מענפים מגוונים (כגון: מזון, כימיה, פטרוכימיה, נפט וגז, דשנים, פארמצבטיקה, מיקרו-אלקטרוניקה, תקשורת, מתכת, תשתיות, אנרגיה וכו'), כמו גם לקוחות מהמגזר הציבורי (לרבות משרדי ממשלה ורשויות מקומיות).

לקוח	2021			2022			2023		
	שיעור מהמגזר	שיעור מהמאוחד	אלפי ש"ח	שיעור מהמגזר	שיעור מהמאוחד	אלפי ש"ח	שיעור מהמגזר	שיעור מהמאוחד	אלפי ש"ח
א'	5%	4%	18,170	17%	11%	65,344	14%	9%	58,931

ב. להלן פירוט לקוחות עיקריים במגזר פעילות ההנדסה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור המאוחד)

ג. להלן התפלגות הכנסות קבוצת לודן ממגזר פעילות ההנדסה, באחוזים מסך ההכנסות במגזר פעילות זה לפי שיוך גיאוגרפי של לקוחותיה:

שיוך ענפי	% מההכנסות במגזר בשנת 2023	% מההכנסות במגזר בשנת 2022	% מההכנסות במגזר בשנת 2021
ישראל	40%	46%	40%
חו"ל	60%	54%	60%

11.2.8.2. צבר הזמנות

א. להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של מגזר ההנדסה ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים):

קבוצת שירותים	רבעון 1 2024	רבעון 2 2024	רבעון 3 2024	רבעון 4 2024	2025 ואילך	סה"כ
נתר"ה ואחרים	90,032	65,550	40,770	33,444	91,366	321,162
Turn-Key	4,046	5,780	1,927	-	-	11,753
סה"כ	94,078	71,330	42,697	33,444	91,366	332,915

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של מגזר פעילות ההנדסה. יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת לודן את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2023. יצוין כי, החלק הארי מההתקשרויות נעשה בסמוך לתחילת העבודה. כמו כן, בדרך כלל, בהתקשרויות עם מזמיני העבודות (לרבות לקוחות מהותיים) מופיעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתרעה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה, בהתאם להוראות ההסכם הנקבעות בכל מקרה לגופו. לעתים נדירות, אם בכלל, ממומשת זכות הביטול האמורה. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב קבוצת לודן אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד. על פי ניסיון העבר, במקרים מסוג זה התשלומים שקבוצת לודן מקבלת משקפים את עלות העבודה שבוצעה על ידה בפועל, ולעיתים גם רווח מסוים בגינן.

ב. ליום 31.12.2022 עמד צבר ההזמנות של חטיבת ההנדסה לביצוע בשנת 2022 ואילך על כ- 256,791 אלפי ש"ח. ההכנסות מלקוחות חיצוניים שנרשמו בחטיבת ההנדסה בשנת 2023 עמדו על כ-451,150 אלפי ש"ח. הגידול בהכנסות בשנת 2023 לעומת צבר ההזמנות לשנת 2023 נובע בעיקרו מכניסת פרויקטים אשר לא היו כלולים בצבר מלכתחילה. להערכת לודן, רובו ככולו של הצבר ליום 1.1.2023 אף מומש במהלך שנת 2023. עם זאת, יובהר כי לעתים, חלקו של הצבר לא ממומש על פי לוח הזמנים שנצפה בתחילת השנה, בין אם מסיבה של דחיית ביצוע פרויקטים ובין אם מסיבה של עצירת השקעות או צמצומן. כאשר מדובר בדחיית ביצוע, הרי שיתרת הצבר שלא מומשה במהלך השנה, ממומשת במהלך השנה העוקבת. עם זאת, באותם מקרים של עצירת השקעות, ייתכן מצב של ביטול הזמנות שמשמעותן מחיקתן מהצבר.

בנוסף לקבוצת לודן, פועלות בישראל חברות הנדסה נוספות העוסקות במתן שירותי הנדסה מסוג השירותים שמספקת לודן בישראל. גם בבנלוקס (איחוד כלכלי ופוליטי במערב אירופה הכולל את המדינות בלגיה, הולנד ולוקסמבורג) פועלות, נוסף ל- KH הולנד ול- KH בלגיה, חברות נוספות העוסקות במתן שירותים מסוג השירותים הניתנים על ידי KH הולנד ו- KH בלגיה.

בין חברות ההנדסה הרב-תחומיות הבולטות בישראל, בנוסף לקבוצת לודן, ניתן לציין את קבוצת ברן בע"מ, י.ו. גליל הנדסה בע"מ ו- אקסייט ישראל הנדסה בע"מ.

בנוסף, קיימות חברות הנדסה חד-תחומיות רבות המעניקות שירותים בתחום הנדסי מסוים או מספקות רק חלק משירותי הנתר"ה, ומתחרות בקבוצת לודן ב-"נישה" מוגדרת של שירותים, בעוד שקבוצת לודן מעניקה את כל שירותי הנתר"ה בתחומי הנדסה מגוונים. בין מתחרות קבוצת לודן בבנלוקס ניתן למנות את Fluor Daniel, Jacobs, CB&I, J.G.C., Aker Kvaerner, Dordtse Engineering ו- EPG Ingenieursbureau וכן חברות השמת כוח אדם.

חברות KH הולנד ו- KH בלגיה נחשבות מבחינת היקף פעילותן וכמות כח האדם המקצועי לחברות בינוניות בגודלן. פעילותן מתאפיינת בשוק לקוחות מצומצם אך יציב לאורך שנים, ורמת נאמנות גבוהה של הלקוחות. להערכת מנהלי החברות נתח השוק של KH הולנד ובלגיה מוערך בשיעור של 5% בשוק שירותי ההנדסה בתחום התעשייה התהליכית.

אשר לפעילות קבוצת לודן ברומניה, למיטב ידיעת לודן, בין מתחרותיה ניתן למנות את ISPE ו- IPIP. עם זאת, למיטב ידיעת לודן, השוק ברומניה מאופיין ברמה טכנולוגית נמוכה יחסית ומעט חברות הנדסה מבצעות פרויקטי הנדסה במתכונת Turn Key. מצב דברים זה עשוי להעניק לקבוצת לודן יתרון יחסי ולאפשר לקבוצת לודן לנצל את הידע שעומד לרשותה וליישמו בשוק ברומניה. השוק ברומניה, לעומת השוק בישראל, מאופיין בריבוי גדול יותר של פרויקטים במתכונת Turn-Key, גם אם היקפם קטן יותר. עם זאת, בשנים האחרונות סובל השוק ברומניה מהאטה ומקיטון בהיקפי ההשקעות, ובהתאם אף צומצמו היקפי פעילות קבוצת לודן ברומניה. מאידך, במהלך השנה האחרונה הורחב שיתוף הפעולה בין לודן ברומניה ל- KH, באופן אשר מפצה על ההאטה ותנאי השוק המקומיים ברומניה. להערכת לודן, לקבוצת לודן אין יתרון יחסי מובהק על פני מתחריה. לודן מתמודדת עם המתחרים בתחום על ידי מתן שירותי הנדסה במגוון תחומים תוך השענות על הידע והניסיון של קבוצת לודן.

במסגרת ביצוע פרויקטים במתכונת Turn-Key נימנים על מתחריה של קבוצת לודן גם קבלני בניה וקבלנים אחרים. לקבוצת לודן יש יתרון מול קבלנים שאינם חברות הנדסה בשל כך שהיא מסוגלת לספק בעצמה, בארץ ובחו"ל, את שירותי ההנדסה ויכולה לספק פתרון הנדסי כוללני ברמה גבוהה יותר.

כמו כן, להערכת לודן, בהתמודדות עם מתחריים עשוי להיות יתרון לחברות קבוצת לודן על ידי הרחבת השווקים והפחתת עלויות בשיתוף פעולה בין חברות קבוצת לודן בישראל, הולנד, בלגיה ורומניה.

א. אשראי לקוחות

התשלומים מלקוחות כפופים על פי רוב לאישור מפקח או מהנדס פרויקט מטעם הלקוח. קבוצת לודן מעניקה ללקוחות מגזר ההנדסה בישראל אשראי הנע, בדרך כלל, בין 75 ל- 120

יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בדרך כלל מדי חודש).

KH הולנד, KH בלגיה ו- לודן רומניה מעניקות ללקוחותיהן אשראי הנע, בדרך כלל, בין 40 יום ל- 60 יום ממועד הגשתו של כל חשבון כאמור. תנאי אשראי הלקוחות האמורים הינם כמקובל בענף הפעילות בשווקים בהם פעילות החברות האמורות.

בשנת 2023 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-79 ימים ממועד הגשתו של כל חשבון לעומת האשראי הממוצע בפועל של כ-85 ימים בשנת 2022.

ב. אשראי ספקים וקבלני משנה

במקרים בהם מתקשרת קבוצת לודן עם קבלני משנה וספקים, הכוללים בעיקר מהנדסים והנדסאים המעניקים לקבוצת לודן שירותי הנדסה בקבלנות משנה, תנאי התשלום לקבלני המשנה מוגדרים בין הצדדים (בדרך כלל בתנאי אשראי של שוטף + 30 עד 60 יום בישראל; ובתנאי אשראי המבוססים על תקופה שבין 30 ל- 45 יום ממועד הגשת החשבון בהולנד). לעיתים תנאי התשלום הינם "גב אל גב" לתנאי התשלום אותם מקבלת קבוצת לודן, באופן שבפועל, מותנה התשלום לקבלני המשנה בקבלת התשלום על ידי חברות קבוצת לודן.

בשנת 2023 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-54 ימים לעומת אשראי ממוצע בפועל של כ-62 ימים בשנת 2022.

11.2.9. מגזר פעילות תוכנה ובקרה

11.2.9.1. כללי

א. קבוצת לודן מספקת מזה שנים רבות שירותים, משווקת מוצרי תוכנה ומבצעת פרויקטים של תוכנה ובקרה (חלקם במתכונת של פרויקט כולל) בתעשייה, האזרחית והבטחונית.

ב. ביום 20 בינואר, 2015, הושלמה עסקת רכישת השליטה בארדן קונטרול – טק בע"מ. במועד זה, נרכשו כ-52% מהונה המונפק והנפרע של ארדן קונטרול טק. השלמת רכישת יתרת ההחזקות בוצעה במהלך שנת 2019.

ג. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לדן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, כמפורט בסעיף 11.2.4.1 ב לעיל.

ד. שימקוטק

שימקוטק עוסקת בפיתוח, ייצור, התקנה ותחזוקה של מערכות כרטוס ממוחשבות ומערכות בקרת כניסה למספר לקוחות מצומצם בישראל בתחומי התחבורה הציבורית. במסגרת פעילות זו, שימקוטק מבצעת אינטגרציה של מערכות תוכנה ובקרה באמצעות רכישה של מוצרי מדף ו/או פיתוח חומרה, שילוב ביניהם וכתובת תוכנה יישומית רלבנטית ליישום הפונקציונלי לשימוש הלקוחות. בנוסף, עוסקת שימקוטק, באיפיון, תכנון, ייצור ושילוב מערכות בדיקה אוטומטיות יעודיות (להלן גם: "צב"ד"), המיועדות לענות על צרכים ספציפיים של הלקוחות, בעיקר עבור התעשיות הביטחוניות. במסגרת זו מבצעת לודן פרויקטים עבור לקוחותיה ופעילותה כוללת סיוע ללקוח באיפיון הצב"ד, תכנון המערכת (תוכנה וחומרה), ייצור, אינטגרציה, התקנה באתר הלקוח, כתיבה והפקת ספרות תיעוד טכני, הדרכה בתפעול ותחזוקת הציוד ומתן שרות ללקוח. בשנים האחרונות, הפעילות בתחום התחבורה הציבורית מהווה כ-75%-80% מהיקף פעילותה של שימקוטק, ופעילות הצב"ד מהווה כ-20%-25% מהיקף הפעילות.

ה. בקרה

קבוצת לודן מתמחה בתחום מערכות בקרה המשמשות לפיקוד ולבקרה על תפעול מפעלים, בעיקר בתעשייה התהליכית, המבוססות על מערכות וציוד ממוחשבים ותוכנות יעודיות הקיימים בשוק ומותאמים לצרכי הלקוח. בנוסף, מתמחה לודן באמצעות ארדן קונטרול טק בתכנון וביצוע פרויקטים של התקנת מערכות אבטחה משולבות בקרת כניסה, טלוויזיה במעגל סגור, ומערכות בקרת מבנה. חברות המגזר מספקות מערכות שלמות (במתכונת של "פרויקט כולל" Turn-Key), שירותי נטר"ה ויישום, לרבות אפיון תכנון מערכות פיקוד ובקרה בזמן אמת ובדיקת היתכנות. בחלק מהמקרים מעמידות החברות במגזר עובדים לרשות הלקוח בתחום פעילות זה. בנוסף, מספקת ארדן קונטרול טק שירותי תחזוקה עבור המערכות שהותקנו על ידה אצל לקוחותיה.

ו. תוכנה

כאמור בפסקה 11.2.2.2 לעיל, קבוצת לודן עוסקת בשיווק מוצרי תוכנה, התקנתם אצל לקוחותיה והתאמתם לצרכיהם. כמו כן עוסקת קבוצת לודן במתן תמיכה ללקוחותיה לאחר התקנת התוכנה. מוצרי התוכנה המשווקים על ידי קבוצת לודן הם בעיקר בתחומים הבאים: מערכות אינטגרציה למתן מידע עדכני על מערך המכשור בייצור, העשויות אף לשלב מספר מערכות בקרה, לכל דרגי התפעול והניהול הרלוונטיים במפעל. מוצרי התוכנה הנ"ל הם בעיקר מערכות שפותחו על ידי חברות ובתי תוכנה זרים ומשווקים כתוכנות מדף.

קבוצת לודן עוסקת גם בהתאמת תוכנות המדף לצרכים המיוחדים של כל לקוח ולקוח, מתן תמיכה, שירות וביצוע פרויקטים בעזרת תוכנות אלה.

בנוסף, קבוצת לודן מבצעת אינטגרציה של מערך התוכנות הכולל במפעל (בין אם מדובר בתוכנות קיימות ובין אם מדובר בתוכנות חדשות הנרכשות מקבוצת לודן ו/או מאחרים) ומפתחת תוכנות בהתאם לצרכים ייחודיים של לקוחות, מקום בו תוכנות המדף אינן מתאימות לצרכי הלקוח.

ז. אבטחת מידע (Cyber Security)

קבוצת לודן עוסקת אף בתחום אבטחת המידע, בדרך של שילוב פתרונות טכנולוגיים בנושא אבטחת המידע במערכות התוכנה והבקרה המפקחות על תהליכי הייצור, תוך התמקדות בהגנה על רשת המידע התפעולי, במפעלים ומתקנים שונים. בתחום זה פועלת קבוצת לודן בשיווק מוצר אבטחה אשר בבעלות משותפת של מגזר הפעילות, וכן בשיווק פתרונות אבטחה של חברות אבטחת מידע מקומיות והטמעתם בקרב לקוחות מגזר הפעילות. נכון למועד דוח תקופתי זה, היקפי הפעילות בתחום אבטחת המידע אינם מהותיים.

11.2.9.2. אפיון קבוצת שירותים דומים

באופן כללי ניתן לחלק את מגזר התוכנה והבקרה לשתי קבוצות שירותים עיקריות:

[א] תוכנה - בעיקר יישומים ואינטגרציה של מוצרי תוכנה, אשר חברות קבוצת לודן משמשות נציג למכירתם ולביצוע יישומים על פיהם לפי צרכי הלקוחות וכן שירותי פיתוח, ייצור, התקנה והטמעה של מערכות ממוחשבות לתשלום ובקרת כניסה ומערכות בדיקה אוטומטיות ומתן שירות למערכות אלה. ראו גם פסקה 11.2.9.1 לעיל.

[ב] בקרה - אספקת מערכות בקרה שלמות (במתכונת של פרויקט כולל - Turn-Key) ומתן

שירותי ניהול, תכנון, יישום, רכש והקמה המתייחסים ללקוחות תעשייתיים במסגרת פרויקטים של אספקה, תכנון, יישום, הטמעה ושדרוג מערכות הבקרה שלהם. ראו גם פסקה 11.2.9.1 לעיל.

11.2.9.3. פילוח הכנסות של קבוצת השירותים מגורמים חיצוניים

שיעור ההכנסות מכלל הכנסות קבוצת לודן ב- %

הכנסות (באלפי ש"ח)

2021	2022	2023	קבוצת שירותים
20%	19%	17%	תוכנה
11%	10%	11%	בקרה
31%	29%	28%	סה"כ

2021	2022	2023	קבוצת שירותים
101,864	111,094	107,639	תוכנה
57,300	58,328	66,696	בקרה
159,164	169,422	174,335	סה"כ

11.2.9.4. אופן ההתקשרות עם הלקוחות

אופן התקשרות חברות קבוצת לודן במגזר התוכנה והבקרה דומה לאופן ההתקשרות המפורט בפסקה 11.2.8.7 לעיל.

במרבית המקרים, הקניין הרוחני של תוצרי השירות, הכולל תוכנה מותאמת ו/או שרטוטים ו/או קניין רוחני אחר, נשאר בידי מזמין העבודה, גם אם מדובר בפיתוחים של קבוצת לודן.

על פי ניסיון העבר, העלויות הנגרמות כתוצאה מאחריותה של קבוצת לודן לפרויקט לאחר השלמתו הינן זניחות, ולפיכך אין קבוצת לודן מבצעת הפרשות בדוחות לודן לפרויקטים שנסתיימו, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח וכן בקשר עם פרויקטים של שימקוטק בגינם נעשית בדרך כלל הפרשה בדוחות לודן עד לתום תקופת האחריות. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות קבוצת לודן בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תהינה זניחות כפי שהיו בעבר.**

בקשר עם חלק מהפרויקטים המבוצעים על ידי שימקוטק, מתקשרת שימקוטק עם מזמין הפרויקט בהסכם למתן שירותי תחזוקה לציוד ולמערכות שסופקו והותקנו על ידה. כך למשל התקשרה שימקוטק בהסכם עבור רכבת ישראל, לה מסופקות מערכות ממוחשבות לתשלום ובקרת כניסה, המתוחזקות על ידי שימקוטק.

עבודות התחזוקה כוללות, בין היתר, תחזוקת הציוד המותקן, לרבות תוכנת המערכת ועדכונים, טיפול וכיול אלקטרוני ומכני תקופתי, תיקון תקלות וליקויים, אספקת חלקי חילוף ועוד.

11.2.9.5. לקוחות

- א. לתקופת הדוח, ולשנתיים שקדמו לה, לא נרשמו לקוחות עיקריים במגזר תוכנה ובקרה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור המאוחד)
- ב. להלן פירוט מספר לקוחות עיקריים במגזר תוכנה ובקרה (לקוחות שהמכירות להם עלו על 10% מהמחזור במגזר הספציפי (להלן: "**לקוח עיקרי במגזר**") לפי שיוך גיאוגרפי:

שיוך ענפי	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2023	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2022	מספר לקוחות עיקריים במגזר לשנת 2021
ישראל	2	1	1
חו"ל	-	--	--

כל הכנסות קבוצת לודן ממגזר תוכנה ובקרה, מיוחסות לפעילות בישראל בלבד.

11.2.9.6 . צבר הזמנות

להלן פרטים בדבר צבר ההזמנות של קבוצת לודן ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח לפי מועדי אספקה צפויים) במגזר שירותי התוכנה והבקרה:

קבוצת שירותים	רבעון 1 2024	רבעון 2 2024	רבעון 3 2024	רבעון 4 2024	שנת 2025 ואילך*	סה"כ
תוכנה	21,974	21,974	23,474	26,474	186,970	280,866
בקרה	10,313	10,313	10,313	10,313	-	41,252
סה"כ	32,287	32,287	33,787	36,787	186,970	322,118

* לא כולל הכנסות צפויות מהסכם תחזוקה ארוך טווח בפרויקט הרכבת הקלה בירושלים, הנזכר בסעיף 11.2.9.12 א להלן.

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בצבר ההזמנות של מגזר פעילות תוכנה ובקרה. יובהר כי בצבר ההזמנות כוללת לודן את יתרת העבודות לביצוע הכלולות בהזמנות עבודה חתומות או בהסכמים חתומים ומחייבים, נכון ליום 31.12.2023.

בהקשר זה יצוין כי, חלק מההתקשרויות נעשות בסמוך לתחילת העבודה ובהן מופיעות בדרך כלל הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה. בשנים האחרונות, זכות הלקוחות לסיום מוקדם של ההתקשרות כאמור לעיל במגזר זה לא מומשה. אין ודאות כי זכות זאת לא תמומש גם בעתיד. חלק מההתקשרויות הן התקשרויות ארוכות טווח שאינן ניתנות לביטול אלא במקרים חריגים.

ליום 31.12.2022 עמד צבר ההזמנות במגזר זה, לביצוע בשנת 2023 ואילך, על כ-294,025 אלפי ש"ח, הכולל שירותי תחזוקה ארוכי טווח ל-5 שנים. ההכנסות שנרשמו במגזר זה בשנת 2023 עמדו על כ-174,335 אלפי ש"ח. הפער בין צבר ההזמנות ליום 31.12.2022 לבין ההכנסות שנרשמו בתקופת הדוח מיוחס להכנסות משירותי תחזוקה ארוכי טווח, שלא מומשו בשנת הדוח, אך עתידות להתממש בשנים הבאות, בהתאם להסכמי השירות והתחזוקה שנחתמו בין חברות המגזר ללקוחותיהן.

11.2.9.7 . תחרות

בתחום הפעילות קיימים מספר רב של מתחרים, חלקם חברות רב לאומיות (דוגמת IBM, מלם ואחרות), כמו גם חברות ישראליות הפועלות בתחום יישומי התוכנה, בתחום הבקרה ובתחום הצב"דים, ובכללן חברות הנדסה רב-תחומיות, כמפורט בפסקה 11.2.8.9 לעיל.

למיטב ידיעת לודן, יתרונה היחסי בתחום זה נובע מכך שקבוצת לודן משווקת את מוצריהן של חברות בעלות מוניטין רב במסגרת הפרויקטים המבוצעים על ידה.

לא ניתן להעריך את נתח השוק של קבוצת לודן בתחום פעילות זה, אך, להערכת לודן, ככל שמדובר בשוק התוכנה והבקרה, מדובר בנתח שוק מצומצם. עם זאת יובהר, כי לפעילות שימקוטק נתח שוק גבוה יותר באופן יחסי לנתח השוק של תחום הפעילות, בשוק המערכות הנלוות לשוק התחבורה הציבורית (מדובר בשוק הכולל מערכות ניהול

צי רכב, מערכות תשלום וסליקה של חיובים בתחום התחבורה הציבורית, מערכות כרטוס, מערכות בקרת כניסה לתחנות רכבת, רציפים ותאי נוסעים באוטובוסים, מערכות מידע לנוסע, כגון שילוט וכריזה, ועוד).

11.2.9.8 פיתוח

אין בקבוצת לודן מדיניות קבועה של השקעה בתחומי מחקר ופיתוח. השקעה כאמור, ככל שנעשית, מבוצעת בהתאם לצרכים המזוהים על ידי הנהלת קבוצת לודן.

בשנת 2023 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 1,283 אלפי ש"ח, ובשנת 2022 היוון המגזר הוצאות פיתוח בסך של 975 אלפי ש"ח.

11.2.9.9 קניין רוחני

קבוצת לודן מקבלת זכויות שימוש בתוכנה מספקיה והיא רשאית להעניק רישיונות לצדדים שלישיים.

במגזר הפעילות קיימים פיתוחים טכנולוגיים בתחום הכרטוס החכם, לגביהם הוגשו שתי בקשות לרישום פטנט. בקשה אחת בנושא של מכונת כרטוס הנתמכת באנרגיה סולארית, ולגביה נרשם פטנט בישראל בשלהי שנת 2018. בקשה נוספת בנושא של יישום חיובים של מפעילי תחבורה ציבורית שונים באמצעות אמצעי חיוב אחד, הוגשה לרישום כפטנט בישראל בשנת 2017, ועדיין תלויה ועומדת. נכון למועד דוח תקופתי זה, הושלם פיתוחה של מכונת הכרטוס הנתמכת באנרגיה סולארית, אך היקפי המכירות אינם מהותיים. באשר לפטנט הנוסף הנזכר לעיל, בחלוף השנים התעוררו ספקות באשר להתכונות המסחרית של פיתוחו, ולפיכך, נכון למועד דוח תקופתי זה, המשך פיתוחו מעוכב.

11.2.9.10 ספקים וקבלני משנה

א. ספקי קבוצת לודן במגזר זה הינם חברות זרות המספקות לקבוצת לודן רישיונות תוכנה וכן ספקים בישראל ובחו"ל המספקים לקבוצת לודן שירותים ומוצרים בקשר עם מערכות הכרטוס וציוד הבדיקה. עם חלק מספקי רישיונות התוכנה, קשורה קבוצת לודן בהתקשרויות Reseller. בהתאם להתקשרויות אלו, מתמנה חברת קבוצת לודן כ-Reseller לא בלעדי של מוצרי הספק לתקופה שנקבעה מראש (על פי רוב תקופה של שנה המתחדשת מאליה). ההתקשרויות ניתנות לסיום בהודעה מוקדמת. בהתאם להתקשרויות הנ"ל רוכשת קבוצת לודן את המוצרים על פי תעריפים או מנגנון הקבוע בהן, והיא רשאית למכור אותם ללקוחותיה. קבוצת לודן מחויבת להעניק שירותי תמיכה למוצרים שנמכרו על ידה, בהתאם לסטנדרטים שנקבעו בין קבוצת לודן לספקים.

התקשרויות קבוצת לודן עם ספקי ציוד ושירותים המיועדים למערכות הכרטוס וציוד הבדיקה של שימקוטק נעשות בדרך כלל בדרך של הזמנות עבודה המוצאות מעת לעת על ידי שימקוטק לספקים השונים.

מראשית שנת 2021, בעקבות חתימה על הסכם עקרונית עם יצרן מקומי לעמדות תשלום, רכשה שימקוטק את זכויות הייצור (תיק המוצר), שימוש ומכירה של עמדות התשלום האמורות.

- ב. לפעילות התוכנה אין תלות בספק אחד. בתקופת הדוח לא נרשם ספק עיקרי (ספק שהיקף הרכישות ממנו בתקופת הדוח עלה על שיעור של 10% מסך עלות המכר של מגזר הפעילות)
- ג. הוצאות קבוצת לודן לקבלני משנה בתחום שירותי התוכנה והבקרה בשנים 2021, 2022 ו-2023 הסתכמו לסך של כ-13,918, כ-8,466 וכ-11,509 אלפי ש"ח בהתאמה.

11.2.9.11. הון חוזר

א. אשראי לקוחות

התשלומים מלקוחות, בעיקר במסגרת שירותי הבקרה, כפופים לאישור מפקח או מהנדס פרויקט מטעם הלקוח.

קבוצת לודן מעניקה ללקוחותיה בתחום התוכנה והבקרה אשראי הנע, בדרך כלל, בין 60 לכ-120 יום ממועד הגשתו של כל חשבון (המוגש בהתאם לאבני הדרך הקבועות בתנאי ההתקשרות). בשנת 2023 עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-114 ימים. בשנת 2022, עמד האשראי הממוצע בפועל על כ-108 ימים.

בחלק מהמקרים מעמידה לודן ללקוחותיה ערבויות בנקאיות להבטחת מקדמות המשולמות על ידם.

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת בעיקרה באופן ספציפי.

ב. אשראי ספקים

אשראי הספקים בתחום פעילות זה, עמד בשנת 2023 על ממוצע בפועל של כ-93 ימים לעומת האשראי ממוצע של כ-108 ימים בשנת 2022. אשראי הספקים הינו כמקובל בהתקשרויות עם ספקים זרים ובהיקף הרכישות המבוצע.

ג. מלאי

פעילות מגזר תוכנה ובקרה מתאפיינת ברכישת ציוד והצטיידות במלאי חלקי חילוף, אשר משמש את חברות המגזר בפרויקטים המבוצעים באמצעותן וכן לצורך קיום התחייבויות חברות מגזר הפעילות בהסכמי שירות ותחזוקה עבור לקוחותיהן.

מדיניות רכש הציוד ותחזוקת המלאי מוכתבת מצבר ההזמנות ומצפי לגבי שינויים בצבר ההזמנות, הן בנוגע להסכמי אספקת מערכות והתקנתן, והן באשר להיקף חוזי שירות ותחזוקה.

בנוסף, מושפעת המדיניות מתכתיבים והתחייבויות חוזיות לגבי החזקת מלאי ומתנאי הרכש מול הספקים העיקריים (כדוגמת הנחת כמויות).

ד. אחריות

לענין היבטי האחריות המקצועית המוענקת על ידי חברות מגזר הפעילות ללקוחותיהן, ראה פסקה 8.6.4 לעיל.

בנוסף, מספקות חברות מגזר הפעילות ללקוחותיהן אחריות, המגובה בדר"כ באחריות יצרן, לגבי המערכות והציוד המסופקים על ידן במסגרת פרויקטי אספקת מערכות והתקנתן.

על פי ניסיון העבר, העלות הנגרמת כתוצאה מאחריות חברות המגזר לציוד ומערכות לאחר מסירתן, התקנתן והפעלתן, אינה מהותית, ולפיכך לא מבוצעות הפרשות בדוחות לודן, אלא במקרים ספציפיים בהם קיימת טענה מצד הלקוח. **אין כל וודאות כי העלויות בעתיד בגין אחריות קבוצת לודן בפרויקטים בביצוע ו/או בפרויקטים שתבצע תמשכנה להיות לא מהותיות.**

במסגרת ההסכמים עם הלקוחות מתחייבות חברות המגזר לבטח, ומבטחות את עצמן בביטוחים שונים, ובפרט בפוליסת ביטוח חבות מוצר, ובחלק מהמקרים, בהתאם להתחייבותן, נכלל הלקוח כמוטב נוסף או שנכלל בפוליסת הביטוח הרלבנטית סעיף הרחבת שיפוי לטובת הלקוח.

11.2.9.12. הסכמים מהותיים

א. ביום 22 בספטמבר, 2021, דיווחה לודן על התקשרותה של שימקוטק בחוזה עם חברת שפיר לספק ולתחזק את כלל מערכות הכרטוס לפרויקט הרכבת הקלה בירושלים, שבה שפיר זכתה בהקמתו ותפעולו. הפרויקט כולל מספר שלבים, כאשר השלב הראשון הינו החלפת מערך הכרטוס בקו האדום הקיים, ואספקת מערכות כרטוס לחלקו של הקו האדום אשר מוארך במסגרת הפרויקט. בהמשך, צפויה אספקת מערכות כרטוס לקו הירוק החדש, בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות. בנוסף, כוללת ההתקשרות מתן שירותי תחזוקה למערכות המסופקות על ידי שימקוטק למשך של 25 שנה.

ב. ביום 27 במרץ, 2022, נחתם הסכם השקעה בין שימקוטק לודן, המסדיר את תנאי ההשקעה של דן בשימקוטק, כמפורט בסעיף 11.2.4.1 ב לעיל.

11.2.10. עניינים משותפים לכלל מגזרי הפעילות של לודן

11.2.10.1. מקרקעין בבעלות קבוצת לודן

להלן פרטים בדבר נכסי מקרקעין אשר בבעלות לודן:

מיקום	שטח (מ"ר)	שימוש	הגבלות על זכויות
פתח תקוה	668	משרדים	זכויות חכירה מהוונות ל-49 שנים החל מיום 26.10.1994, אשר ניתנות להארכה, על פי תנאי מנהל מקרקעי ישראל, ל-49 שנים נוספות.
	171	חניות	

11.2.10.2. משרדים בשימוש קבוצת לודן

למועד פרסום דוח זה, מלבד השימוש שעושה קבוצת לודן במשרדים שבבעלותה, כמפורט בפסקה 11.2.10.1 לעיל, שוכרת קבוצת לודן שטחי משרדים ואחסנה בישראל ובחו"ל.

11.2.10.3. מבנה ארגוני והון אנושי

המבנה הארגוני של לודן כולל מנכ"ל, מחלקת כספים, משאבי אנוש, פיתוח עסקי ויועץ משפטי ומזכיר קבוצת לודן.

מר ארנון אהרון, מנכ"ל לודן, אחראי לניהולה השוטף של לודן, ובנוסף על הפיתוח העסקי של פעילות קבוצת לודן, כח האדם של קבוצת לודן והשיווק.

להערכת לודן מר ארנון אהרון הינו איש מפתח, אשר הפסקת עבודתו עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות קבוצת לודן, אף כי להערכת לודן, ללודן אין תלות בו.

כל עובדי קבוצת לודן בישראל, מועסקים על פי תנאי העסקה אישיים על בסיס משכורת חודשית או חיוב חודשי. בנוסף, על עובדי ארדן קונטרול טק מוחלים תנאי הסכם העבודה הקיבוצי בענף החשמל, מתכת ואלקטרוניקה. יחסי העבודה בקבוצת לודן תקינים, ומאז התאגדותה של לודן²⁰ לא היו בלודן סכסוכי עבודה, השבתות או עיצומים אחרים.

להלן מצבת עובדי קבוצת לודן לפי התפלגות גאוגרפית נכון ליום 31.12.2023 :

סה"כ	מועסקים מטה	מועסקים מקצועי	
517	62	455	ישראל
88	12	76	מזרח אירופה
474	43	431	מערב אירופה
1,079	117	962	סה"כ

להלן מצבת עובדי קבוצת לודן לפי התפלגות גאוגרפית נכון ליום 31.12.2022 :

סה"כ	מועסקים מטה	מועסקים מקצועי	
556	69	487	ישראל
70	12	58	מזרח אירופה
511	41	470	מערב אירופה
1,137	122	1,015	סה"כ

הקיטון במצבת כח האדם מיוחס להליך התייעלות שנקטו חברות קבוצת לודן במערב אירופה, לנוכח עיכוב בכניסתם של פרויקטים צפויים, ומקיטון במצבת כח האדם בחברות מגזר ההנדסה בישראל, הנובע מצמצום בהיקפי הפעילות וקידום פרויקטים במגזר.

להלן התפלגות עובדי קבוצת לודן לפי תפקידים ולפי תחומי פעילות, כפי שהינם בתוקף במועד דוח זה :

²⁰ ומאז ייסודן של חברות בקבוצה שונסדו על ידי החברה או רכישת החזקות החברה בחברות שהחזקות בהן נרכשו על ידי החברה, לפי העניין.

ליום 31.12.2023

תפקיד	מגזר ההנדסה	מגזר תוכנה ובקרה	סה"כ
מנהלים	133	74	207
כח אדם מקצועי	649	147	796
מנהלה	52	24	76
סה"כ	834	245	1,079

ליום 31.12.2022:

תפקיד	מגזר ההנדסה	מגזר תוכנה ובקרה	סה"כ
מנהלים	109	71	180
כח אדם מקצועי	713	137	850
מנהלה	81	26	107
סה"כ	903	234	1,137

יובהר כי בגדר מנהלים נכללים גם מנהלי מחלקות מקצועיות ומנהלי פרויקטים. הקיטון במצבת כח האדם המקצועי במגזר ההנדסה נובע מקיטון בהיקפי הפעילות בישראל, ומהליך התייעלות שננקט בחברות המגזר במערב אירופה. הגידול במצבת כח האדם המקצועי במגזר תוכנה ובקרה מיוחס להמשך גידול בהסכמי השירות והתחזוקה, המצריך גיוס כח-אדם מקצועי לצורך עמידה בהתחייבויות החוזיות כלפי לקוחות מגזר הפעילות.

- 11.2.10.4 להלן יובאו פרטים בדבר התחייבויות בשל הטבות לעובדי קבוצת לודן בארץ ובח"ל
- א. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת או כתוכנית הפקדה מוגדרת.
 - ב. דיני העבודה וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" בישראל מחייבים את לודן לשלם פיצויים לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם, או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבל את הפיצויים.
 - ג. על פי הדין הנהוג בהולנד, מוטלת על מעסיק בהולנד חובה לערוך הפרשות לפיצויי פיטורים רק במועד בו הוא יודע מראש על הכוונה לפטר עובדים וביחס לאותם

עובדים המיועדים לפיטורים. בדוחות לודן לא נכללת הפרשה לתשלום פיצוי פיטורים לעובדי KH, מאחר ואין כוונה לצמצם את מצבת כח האדם באופן מהותי.

ד. עובדים ברומניה כלולים בתוכנית פנסיה מטעם ממשלת רומניה ולא קיימת למעסיקים חובת תשלום פיצויי פיטורים ו/או פנסיה. לפיכך, בדוחות לודן לא נכללה הפרשה בגין עובדי לודן רומניה.

ה. על פי הדין הנוהג בבלגיה, מוטלת על מעסיק בבלגיה חובה לערוך הפרשות לפיצויי פיטורים רק במועד בו הוא יודע מראש על הכוונה לפטר עובדים וביחס לאותם עובדים המיועדים לפיטורים. בדוחות לודן לא נכללת הפרשה לתשלום פיצוי פיטורים לעובדי KH בבלגיה, מאחר ואין כוונה לצמצם את מצבת כח האדם בבלגיה באופן מהותי.

לחלק מחברות קבוצת לודן אין עובדים משלהן ופעילותן מתבצעת באמצעות עובדי לודן, וזאת כנגד תשלום עבור שירותי הנדסה ודמי ניהול ללודן.

לודן מחלקת מעת לעת מענקים לעובדים, לרבות נושאי משרה ובעלי עניין, לפי החלטת הנהלת לודן (ובמקרה של נושאי משרה או בעלי עניין - גם לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ו/או הדירקטוריון ו/או האסיפה הכללית, לפי הצורך, ובהתאם לתוכנית התגמול שאומצה ואושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות), המושפעת, בדרך כלל, מהתוצאות העסקיות של לודן.

בנוסף, זכאים עובדים בכירים (לרבות מנכ"לים של חברות בנות בקבוצת לודן ומנהלים נוספים) למענקים, בכפוף לעמידה ביעדי רווחיות של החברות הבנות, בהתאם לתוכנית התגמול הנזכרת לעיל.

11.2.10.5 הון חוזר, מימון ואשראי

להלן פרטים אודות ההון החוזר (אלפי ₪):

סך הכל	התאמות (לתקופה של שנים עשר חודשים)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים של לודן	
302,009	----	302,009	נכסים שוטפים
211,771	----	211,771	התחייבויות שוטפות
90,238	----	90,238	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

לפרטים בנוגע להון החוזר במגזר פעילות תוכנה ובקרה, ראה פסקה 11.2.9.11 לעיל.

להלן פירוט בקשר עם המימון והאשראי שנלקח על ידי חברות קבוצת לודן, (בפסקה זו "קבוצת לודן"- חברות קבוצת לודן הרשומות בישראל. לגבי חברות קבוצת לודן הרשומות בחו"ל ניתן תיאור נפרד במסגרת התיאור להלן):

א. קבוצת לודן מממנת את פעילותה, בעיקר מהונה העצמי ואשראי בנקאי לזמן קצר. לחברות קבוצת לודן בישראל ובחו"ל מסגרות אשראי כספיות ומסגרות להוצאת ערבויות, שסוכמו עם בנקים מקומיים, כמפורט בטבלה להלן (באלפי ש"ח):

מסגרת אשראי כספית	ניצול אשראי כספית	מסגרת אשראי ערביות	ניצול אשראי ערביות	
66,224	25,825	64,500	25,705	ישראל
16,046	5,387	12,035	4,537	מערב אירופה
3,009	357	3,009	1,372	מזרח אירופה
85,279	31,569	79,544	31,614	סה"כ

ב. להלן פרטים עיקריים לעניין התחייבויות לודן להתניות פיננסיות בקשר לאשראי שנתקבל מגופים מממנים (בנקים):

החברה המתחייבת	התניה הפיננסית	יחסים ליום ה- 31.12.23	הערות
לודן	א. סה"כ ההון המאוחד של לודן לא יפחת מ- 70 מיליון ש"ח	142 מיליון ש"ח	התחייבות שלא ליצור לטובת צדדים שלישיים שעבודים שוטפים על נכסי לודן
	ב. יחס סה"כ ההון המאוחד של לודן לעומת הדוח על המצב הכספית המאוחד לא יפחת מ 17%	32.82%	
	ג. יחס ערבויות בנקאיות לסה"כ ההון מאוחד של לודן קטן מ 2.	0.18	
	ד. יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA לא יעלה על 4. שלושת הרבעונים הראשונים של השנה ייבחנו בערכים הנדרשים לשנה הקודמת והרבעון האחרון של כל שנה ייבחן לפי הערכים הנדרשים לאותה שנה.	0.87	
	ה. יחס EBITDA תזרימית לשירות החוב לא יפחת מ- 1.3	13.98	
ו. יחס החוב לזמן קצר (ללא חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך) להון חוזר תפעולי לא יעלה על 70%	10.40%		

ג. להלן לפרטים בדבר התניות פיננסיות בהן התחייבה חברת הבת שימקוטק כלפי בנק המעניק לה שירותים בנקאיים.

החברה המתחייבת	התניה הפיננסית	יחסים ליום ה- 31.12.23	הערות
חברת הבת שימקוטק בע"מ	א. ההון המוחשי המיוחס לבעלי המניות (ההון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים, נכסי מסים נדחים ובתוספת/ניכוי יתרות זכות/יתרות חובה של חברות קבוצת לודן נטו) לא יפחת מ- 15 מליון ש"ח ומ- 20% מהדוח על המצב הכספי המוחשי של שימקוטק	הון עצמי מוחשי – 56 מליון ש"ח. הון מוחשי מסך המאזן – 61%	התחייבות שלא ליצור לטובת צדדים שלישיים שעבודים שוטפים על נכסי שימקוטק וכן התחייבות להודיע לבנק על כל תביעה משפטית שתעלה על 2 מיליון ש"ח
	ב. היחס בין חוב פיננסי ל- EBITDA לא יעלה על 4.	0.94	

לפרטים בדבר אשראי הספקים שמקבלת קבוצת לודן ואשראי הלקוחות שהיא מעניקה, ראו פסקאות 11.1.8.10 ו-11.2.9.11 ב לעיל.

ד. לודן ערבה בערבויות חברת אם (חלקן ערבויות בנקאיות שנתנו מתוך מסגרת הערבויות של קבוצת לודן) להבטחת קיום התחייבויותיהן של חברות בנות בקבוצת לודן כלפי לקוחות, וכן להבטחת פירעון התחייבויותיהן של חברות קבוצת לודן כלפי גורמי מימון שאינם בנקאיים. בנוסף, ערבה לודן כערבות חברת אם לקיום התחייבויותיהן של מספר חברות בנות כלפי גורמי מימון בנקאיים, המעניקים אשראי לחברות הבנות בקבוצת לודן.

11.2.10.6 דיני איכות הסביבה

ככלל, רכיבים שונים בפרויקטים מסוימים המבוצעים על ידי קבוצת לודן עבור לקוחותיה, מחייבים התייחסות לנושאים הקשורים לדיני איכות הסביבה החלים על הלקוחות. למיטב ידיעת לודן אין לקבוצת לודן חשיפה מהותית בגין הפרת דיני איכות הסביבה.

11.2.10.7 מגבלות ופיקוח

לודן נדרשת לעמוד באישורים ומגבלות שונות, לרבות אישורים ע"י מכוני תקנים בארץ ובחו"ל.

11.2.10.8 הסכמים מהותיים

למעט שימקוטק, אין ללודן (לרבות חברות בנות) הסכמים בהם התקשרה, העשויים להיחשב כמהותיים.

לפרטים בדבר התקשרויותיה של שימקוטק, ראה פסקה 11.2.9.12 לעיל, לרבות פסקות המשנה.

11.2.10.9 הליכים משפטיים

קבוצת לודן הינה צד להליכים משפטיים אשר סכומי התביעה הנומינליים בהם גבוהים מ- 2.5 מיליון ש"ח.

על רקע מעמדה המבוסס בקרב חברות התעשייה בארץ המשמשות כעוגן לפעילות קבוצת לודן, מפנה קבוצת לודן את כוונת ההתפתחות בהעמקת נוכחותה בחו"ל, הן דרך חברות מוחזקות והן מתוך שיתופי פעולה עם חברות בין לאומיות אשר איתן יש נסיון ביצוע מוכח מהעבר.

כחלק מתהליך מתמשך של גיבוש אסטרטגיית הפעילות של חברות קבוצת לודן לטווח הארוך, ועל רקע התמורות בתנאי השווקים בארץ ובחו"ל, מתוכנן ניתן לציין את השלכות מלחמת רוסיה-אוקראינה על שוק האנרגיה ואת הצמצום בהיקף ההשקעות בתעשייה, ובפרט התעשייה התהליכית, בישראל, זיהתה לודן מספר מצומצם של תחומי פעילות אשר עשויים, להערכת לודן, להתפתח ולהוות פוטנציאל של מנועי צמיחה לפעילות חברות קבוצת לודן בארץ ובחו"ל בעתיד.

מדובר בפעילות בתחום ניהול ותכנון מערכות מבנה ותשתיות, תחום מערכות ניהול צי רכב ומערכות נלוות, עם אוריינטציה לצי רכב חשמליים והרחבת הפעילות בתחום מערכות הכרטוס החכם לשווקים בחו"ל.

כל זאת ביחד עם הפעילות הקיימת של חברות קבוצת לודן, אשר מושקעים בהן משאבים באופן שוטף להרחבתן וצמחתן באופן אורגני.

חלק מהצעדים בהם נוקטת קבוצת לודן בתהליך מימוש האסטרטגיה מפורטים להלן:

[א] בתחום מערכות מבנה ותשתיות, השלימה לודן בשנת 2022 את רכישתה של בר עקיבא, הפעילה גם בשוק בנייני המשרדים ובנייני המגורים, ובשוק התשתיות האזרחיות, שווקים בהם הפעילות של חברות קבוצת לודן האחרות היא מינורית. בחודש דצמבר 2023 השלימה לודן רכישת 55% בחברת יושע, חברה המתמחה בתכנון הנדסי למערכות יכולות הפונות לתחום מערכות מבנה ותשתיות גם בתחומים נוספים מעבר ניהול ותכנון מערכות החשמל ואינסטלציה, בין אם בדרך של מיזוגים או רכישה, ובין אם בדרך של הרחבת הפעילות תוך הסתמכות על המשאבים הפנים ארגוניים הקיימים. **אין וודאות, כי קבוצת לודן תצליח בהרחבת הפעילות כאמור והיא מותנה בתנאי שוק, באיתור הזדמנויות עסקיות, בהתמודדות מול אתגר משמעותי של גיוס כח-אדם מתאים ושימורו, וביכולת לודן לחדור לשוק זה, שהינו תחרותי, והיקפו תלוי גם ברמת ההשקעות של המדינה בתשתיות אזרחיות וקידום פרויקטי בניה.**

[ב] קבוצת לודן פועלת להרחבת סל המוצרים של מגזר פעילות התוכנה והבקרה, תוך שאיפה להרחבת שוק הפעילות של המגזר גם לחו"ל (כיום מרביתה ככולה של פעילות המגזר מרוכזת בישראל). במסגרת מימוש האסטרטגיה האמורה, הושלם במהלך שנת 2022 מהלך הצטרפותה של דן כמשקיעה בשימקוטק, במטרה להרחיב את סל המוצרים הקיים של לודן תוך ביצוע השקעות בפיתוח מערכות וציוד נלווה למערכות המסופקות על ידי שימקוטק, וכן לצורך הרחבת פעילותה של שימקוטק בחו"ל. **אין וודאות, כי קבוצת לודן תצליח בהרחבת הפעילות כאמור, והיא מותנה בתנאי שוק, בניהול פיתוח המוצרים החדשים והצגתם לשוק כפתרונות מתקדמים ומובילים לפני מוצרים מתחרים דומים, בגיבוש הסכמות מסחריות בין קבוצת לודן ובין לקוחותיה הפוטנציאליים, באיתור**

הזדמנויות עסקיות בעיקר בחו"ל, בהיקף ההשקעות בפיתוח תשתיות התחבורה הציבורית, וברגולציה בארץ ובחו"ל ביחס להרחבת השימוש באנרגיה חשמלית בציי רכב בכלל, וציי רכב בתחבורה הציבורית בפרט.

למען הסר ספק מובהר, כי הערכות לודן המפורטות בפסקה 11.2.10.10 זו לעיל הינן מידע הצופה פני עתיד ואין וודאות כי מידע כאמור יתממש ו/או מה תהיה השפעתו על תוצאות קבוצת לודן במידה ויתממש. הערכות אלו עשויות להשתנות אם יחולו שינויים בתנאים המאקרו-כלכליים והאחרים המזוהים על ידי לודן כתנאים להתממשות הערכותיה כמפורט לעיל.

11.2.11. מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים

הכנסות לודן מופקות בעיקר במטבעות אירו וש"ח, כמפורט בטבלה להלן:

מטבע	אירו	ש"ח	אחר
שיעור הכנסה	37%	61%	2%

החשיפה לסיכונים הנובעת מהפעילות בחו"ל הינה בעיקר החשיפה המטבעית, וחשיפה לשינויים עתידיים ברגולציה, ראו פסקה 11.2.12.8 להלן. לאור המפורט בבאור הנוגע לסיכוני החשיפה המטבעית, והאמצעים בהם נוקטת לודן לצמצום החשיפה, כמובהר שם, לודן סבורה כי הינה נוקטת באמצעי הגנה סבירים מפני החשיפה המטבעית.

11.2.12. גורמי סיכון

למיטב הערכת דירקטוריון לודן, עם גורמי הסיכון העיקריים בפעילותה של קבוצת לודן, נמנים הגורמים הבאים:

11.2.12.1. הכנסות קבוצת לודן ורווחיה תלויים בהיקף ההשקעות הכללי, בישראל ובחו"ל, במדינות בהן פועלת קבוצת לודן ובפרט בתחום התעשייה התהליכית (הכוללת - זיקוק נפט, פטרוכימיה, מחצבים, כימיה, פרמצבטיקה ודומיהן) ובתחום האנרגיה והגז הטבעי, והם עשויים להיפגע מירידה בהיקף השקעות אלה. ההאטה ו/או צמצום הפעילות במשק עלולים לגרום לפגיעה בהכנסות קבוצת לודן ורווחיה. השינויים בשווקים הפיננסים השונים יכולים אף הם להוות גורם להאטת ההשקעות.

11.2.12.2. מעצם היותה חברת הנדסה, נשענת קבוצת לודן על מספר אנשי מפתח אשר הפסקת עבודתם עלולה להביא בעתיד לירידה בהכנסות קבוצת לודן וברווחיה, אולם להערכת לודן, ללודן אין תלות בהם (קרי: סיום כהונתם לא יביא לירידה מהותית מיידיית בפעילות קבוצת לודן).

11.2.12.3. ביצוע עבודות במתכונת של Turn-Key, עשוי לטמון בחובו סיכונים גבוהים יותר מאשר מתן כל יתר השירותים שקבוצת לודן מספקת ללקוחותיה. פרויקטים אלה כוללים, בנוסף לשירותי הנתר"ה, גם אספקת ציוד ועבודות הקמת מפעל. להערכה לא נכונה של אחד ממרכיבי שירותי הנתר"ה, עלות הציוד או ההקמה, עשויות להיות השלכות משמעותיות על קבוצת לודן, ראו גם פסקה 11.2.8 לעיל. עוד יצוין כי בפרויקטים מסוג זה לא תמיד ניתן להתקשר עם ספקי הציוד בתנאים "גב אל גב" להתקשרות מול הלקוח. במקרים כאלו קיימת לקבוצת לודן חשיפה גבוהה יותר.

- 11.2.12.4 בדרך כלל, בהתקשרויות של קבוצת לודן עם מזמיני העבודות (לרבות לקוחות מהותיים), מופיעות הוראות על פיהן המזמין רשאי, בהתראה כלשהי, להפסיק את ביצוע העבודה. אף כי במקרה של הפסקת עבודה, משלם המזמין לקבוצת לודן, בדרך כלל, את התמורה המגיעה לה עד למועד ההפסקה. הפסקה של עבודה בהיקף גדול עשויה להביא לעלויות נלוות עליהן לא מקבלת קבוצת לודן, בדרך כלל, פיצוי כלשהו. במקרים של הפסקת העבודה כאמור, על פי רוב קבוצת לודן אינה זכאית לתשלום בגין אובדן רווח עתידי, אלא לתשלומים בגין עבודות שבוצעו בלבד.
- 11.2.12.5 קבוצת לודן בוחנת את נחיצות ביטוח חובות הלקוחות בהתאם לפרמטרי סיכון. עד כה לא בטחה לודן את חובות הלקוחות הנוכחיים שלה בביטוח אשראי. כיוצא בכך, חשופה לודן לאפשרות שלקוחות לא יעמדו בהתחייבויותיהם כלפיה. בדוחות הכספיים של לודן נערכות הפרשות לחובות מסופקים ולחובות אבודים, אולם אין וודאות כי הפרשות אלו תהיינה מספקות.
- 11.2.12.6 חשיפה מטבעית – חלק מהכנסות קבוצת לודן צמודות למט"ח ו/או נקובות במט"ח, בעיקר לאירו. כיוצא בכך קיימת חשיפה מטבעית בכל הקשור לשמירת יחס נאות בין הוצאות במטבע מסוים לבין הכנסות באותו מטבע. החברה מבצעת לעתים פעולות מכוונות לגידור סיכונים בדרך של שמירת היחס הנאות בין הוצאות במטבע מסוים לבין הכנסות באותו מטבע, וכן, בדרך של הצמדת התמורה המשולמת במטבע מקומי לאירו או דולר ארה"ב. יחד עם זאת, עלולה קבוצת לודן להימצא בחשיפה לתשלומים במטבע מסוים מבלי שנערכה כיאות להכנסה מקבילה באותו המטבע או בשווה ערך לו. חשיפה כזאת עלולה לנבוע משינויים מהותיים, אם יהיו, ביחסי המרה בין מטבעות וכן מפערי עיתוי. בנוסף ללודן חשיפה בגין שינויים בשערי המטבע של האירו והרון הרומני, שהינם מטבעות הפעילות של החברות המאוחדות בהולנד, בלגיה ורומניה. החברה מתקשרת מעת לעת בעסקאות אקדמה להחלפת מטבע חוץ על מנת לנהל את הסיכון הנלווה לחשיפה במטבע חוץ כאמור.
- 11.2.12.7 לקוחות - כל מחלוקת עם מי מהלקוחות המהותיים של קבוצת לודן בכל הקשור למימוש ההסכם איתו, כמו גם קשיים פיננסיים של הלקוח ו/או בעיות רגולטוריות ו/או פוליטיות, עלולים לפגוע בהיקף תשלומי הלקוח לקבוצת לודן ו/או בעיתוי התשלומים. קבוצת לודן לא ביצעה הגנה על ההכנסות מלקוחות מהותיים במסגרת ביטוח אשראי כלשהו.
- 11.2.12.8 חשיפה לדין זר - שינויים ברגולציה בחו"ל, לרבות שינוי בחקיקה ו/או בתקינה ו/או הטלת מגבלות על יבוא ו/או על יצוא, עלולים להשפיע לרעה על ההתקשרויות בין קבוצת לודן ובין מי מלקוחותיה בחו"ל, בכל הקשור להסדרי תשלומים בגין עבודות שבוצעו ו/או בכל הקשור להיבטי המס הקשורים בתשלומים אלה.
- בנוסף, התקשרויות KH הולנד עם לקוחות, ספקים ועם עובדים כפופות לדין ההולנדי. בהתאם להוראות הדין ההולנדי, לודן מוגבלת באופן הפסקת התקשרות עם עובדים. שינויי רגולציה בהולנד בכל הקשור להתקשרויות מעין אלה עלולים לחשוף את KH הולנד, ואת קבוצת לודן בכלל, להתחייבויות ו/או להוצאות בלתי צפויות.
- 11.2.12.9 חשיפה לתביעות משפטיות - קבוצת לודן חשופה לתביעות משפטיות ולאיומים בתביעות משפטיות, הנובעים מעצם אחריותה המקצועית ו/או מפעולותיה השוטפות.

11.2.12.10. תחרות – כאמור בסעיפים 11.2.4.9 ו-11.2.5.7 לעיל, ברוב תחומי פעילותה של לודן קיים מספר רב של מתחרים, הן בישראל והן מצד חברות בינלאומיות ורב לאומיות.

11.2.12.11. סיכוני סייבר ואבטחת מידע – בעת האחרונה ארגונים שונים בארץ ובעולם נחשפים

יותר ויותר לסיכוני אבטחת מידע ומתקפות סייבר. פעילותן השוטפת של חברות קבוצת לודן, הן בהיבט של צרכים פנים ארגוניים והן בהיבט של מתן שירות וביצוע פרויקטים עבור לקוחות קבוצת לודן, מושתתים על מערכות המידע של קבוצת לודן, מאגרי הנתונים, השרתים ומחשביהם האישיים של עובדי קבוצת לודן, אשר כולם חשופים, במידה זו או אחרת לסיכוני מתקפת סייבר או זליגת מידע.

התרחשותו של אירוע מסוג זה עשוי להשבית לפרק זמן מסוים את פעילותם של הגורמים הניזוקים, לחסום פעילותם של הגורמים הניזוקים למול לקוחות לודן, לשבש או להפריע לפעילות השוטפת של חברות קבוצת לודן ולהסב נזק תדמיתי ללודן או לקוחותיה. כל זאת עשוי אף להתבטא בפגיעה בתוצאות הפעילות של לודן.

על מנת לצמצם את סיכויי הפגיעה והיקפי הנזק, לודן משקיעה משאבים רבים באיתור נקודות תורפה במערכות המידע הארגוניות, ומתן מענה ופתרונות הולמים, טכנולוגיים ואחרים. לודן שכרה את שירותיה של חברה חיצונית לניטור ומעקב חשיפה למתקפות סייבר, וממשיכה ביישום תכנית העבודה בתחום אבטחת המידע, תוך ביצוע בקורות ופיקוח שוטף, לאיתור נסיונות פריצה או אירועי סייבר ומניעתם. להערכת לודן, יש בצעדים שנקטה וממשיכה לנקוט באופן שוטף כדי לצמצם את חשיפתה לאירועי אבטחת מידע, אך כמובן, שאין בכך כדי למנוע באופן גורף הישנותם של אירועי אבטחת מידע בעתיד.

להלן טבלה המרכזת את גורמי הסיכון ומידת השפעת הסיכון על קבוצת לודן :

<u>השפעת הסיכון קטנה</u>	<u>השפעת הסיכון בינונית</u>	<u>השפעת הסיכון גדולה</u>	<u>תאור הסיכון</u>	<u>סוג הסיכון</u>
		+	האטה גלובלית בהיקף ההשקעות	סיכוני מקרו
		+	היקף השקעות במדינות בנלוקס ומזרח אירופה	סיכוני מקרו
	+		חשיפת מטבעית	סיכוני מקרו
	+		חשיפה לדין זר ו/או שינויים ברגולציה בחו"ל	סיכוני מקרו
	+		סייבר ואבטחת מידע	
+			פעילות מסוג Turn-Key	סיכונים ענפיים
	+		הפסקת עבודות	סיכונים ענפיים
	+		תחרות	סיכונים ענפיים
	+		אשראי לקוחות	סיכונים ענפיים
	+		אנשי מפתח	סיכונים מיוחדים לקבוצת לודן
		+	חשיפה ללקוחות מהותיים	סיכונים מיוחדים לקבוצת לודן
+			חשיפה לתביעות משפטיות	סיכונים מיוחדים לקבוצת לודן

חלק ד' - מידע נוסף ברמת הקבוצה

12. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

12.1. להלן מוקדי הפעילות של הקבוצה בשנת 2023 :

מיקום	שטח	שימוש	מגבלות
אזור התעשייה ירוחם	כ- 80 דונם (כולל חמישה אולמות ייצור ומבנה משרדים בשטח כולל של כ- 19,000 מ"ר)	מפעל ומשרדים משמש את החברה	כ- 45 דונם משטחי הקרקע חכורים ממנהל מקרקעי ישראל בחכירה ארוכת טווח (כ- 37.4 דונם עד לחודש יוני 2034, כ- 4.4 דונם עד לחודש נובמבר 2039 וכ- 3.4 דונם עד לחודש מאי 2041). לגבי יתרת השטח (כ- 34.6 דונם) החברה במגעים עם רמ"י להסדרת הסכמי חכירה חלף הסכמי פיתוח שפג תוקפם, לפרטים ראו סעיפים 12.2 עד 12.4. על הרכוש הקבוע והמקרקעין של החברה רובצים שעבודים ספציפיים ושוטפים להבטחת התחייבויות החברה כלפי הבנקים.
אזור התעשייה קיסריה	380 מ"ר מקורה	משרדי חברת הבת גרנד	נכס המושכר על ידי חברת הבת גרנד. הסכם השכירות בתוקף עד ליום 28 בפברואר 2025.
חדרה אור עקיבא	3,000 מ"ר, הכולל שטח מקורה של כ- 1,000 מ"ר 4,800 מ"ר, הכולל שטח מקורה של כ- 1,900 מ"ר	משמש כשטח לאחסון ציוד ההקמות של הקבוצה.	נכס המושכר על ידי חברת הבת גרנד. הסכם השכירות נכנס לתוקף בפברואר 2018 ויסיים ביוני 2024. בפברואר 2024 נחתם הסכם שכירות חדש והחל מחודש מאי 2024 החברה שוכרת שטח באור עקיבא. הסכם השכירות יסיים בפברואר 2027.
אזור התעשייה סגולה בפתח תקווה	400 מ"ר	לשעבר, משרדי חברת הבת מרגל	נכס ששכרה מרגל מצד שלישי עד לינואר 2023.
מרכז עינב, מודיעין	1,600 מ"ר	משמש הן כמרלוג לאחסון הציוד והן למשרדים	המבנה מושכר מחברה בבעלות בעלי השליטה בחברה בהתאם להסכם שכירות כאמור בסעיף 19.11 להלן.
כפר קאסם	450 מ"ר	משמש כמחסן של חברת מרגל	נכס ששכרה מרגל מצד שלישי, לאחסון מלאי עד לאפריל 2023.

12.2. הסכם פיתוח מול רמ"י

ביום 3 בפברואר 2011 התקשרה החברה בהסכם פיתוח עם מנהל מקרקעי ישראל בגין מקרקעין נוספים בשטח של כ- 45.5 דונם נוספים הסמוכים למפעל החברה, בירוחם. במסגרת חוזה הפיתוח התחייבה החברה להקים, במהלך תקופת הפיתוח ועד ליום 17 בנובמבר 2013, מבנים בגודל של כ- 11 אלף מ"ר, כתנאי להמרתו של הסכם הפיתוח להסכם חכירה. בתאריך 2 בפברואר 2015 הוארך הסכם הפיתוח לתקופה נוספת עד ליום 1 בינואר 2017. במסגרת הארכת ההסכם עודכנו גודל השטח נשוא ההסכם ל- 32 דונם והתחייבות לבניית מבנים הוקטנה. בנוסף, ביום 4 באפריל 2016 התקשרה החברה עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם פיתוח נוסף, לגבי מקרקעין נוספים בשטח של כ- 2.6 דונם הסמוכים למפעל החברה בירוחם. במסגרת חוזה הפיתוח הנוסף, התחייבה החברה, במהלך תקופת הפיתוח ועד ליום 2 בנובמבר 2019, להקים על המגרש מבנים נוספים אשר ישמשו להרחבת המפעל הקיים וכתנאי להמרתו של הסכם הפיתוח הנוסף כאמור להסכם חכירה. לתאריך הדוח סיימה החברה לבנות בשטחים האמורים בשני הסכמי הפיתוח לעיל מבנה בגודל של כ- 3,000 מ"ר המשמש את החברה לצביעה באבקה אלקטרוסטטית בתנור וביום 2 בפברואר 2017 הגישה החברה בקשה למשרד הכלכלה שלפיה תיחשב למי שביצעה את התחייבויותיה על פי הסכמי הפיתוח כאמור בבנייתו של המבנה האמור. הבקשה אושרה על ידי משרד הכלכלה והועברה לאישור רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"). נכון למועד הדוח, קיימו מפקחי רמ"י מספר ביקורים בנכס ובמהלך 2023 החברה הסדירה מול רמ"י תשלום קנס בגין שימוש חורג בקרקע הסמוכה למפעל בשנים 2017-2019 ובהתאם, בשנת 2024 צפויה החברה להתקשר עם רמ"י בהסכם לחכירתם של המקרקעין האמורים.

יצוין כי האמור לעיל, בדבר הסדרת הנושא כאמור וכן לעניין התקשרות רמ"י בהסכמי חכירה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ומבוסס על הנתונים והמידע הקיימים במועד דיווח זה בידי החברה. התממשותן של הערכות אלה תלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה של החברה, לרבות שיקולי רמ"י.

12.3. לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם שכירות עם חברה בבעלות בעלי המניות בחברה ראו סעיף 19.11 להלן.

12.4. לפרטים נוספים בדבר רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים ראו ביאור 9' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023.

13. הון אנושי

הקבוצה רואה בהון האנושי שלה משאב חשוב ומשקיעה תשומות רבות בשימור וגיוס כוח אדם איכותי בעל ניסיון וידע בתחומי פעילותה. נכון למועד הדוח, וללא קבלני משנה וכוח אדם חיצוני, מעסיקה הקבוצה באופן ישיר 188 עובדים.

13.1. עובדי הקבוצה לפי תחומי פעילות

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
57	69	70	תחום התעשייה
88	102	58	תחום ההקמות
41	43	38	תחום המערכות
22	12	2	תחום האנרגיה
25	24	20	הנהלה, שיווק וכספים
233	250	188	סה"כ

13.2. השינוי העיקרי במצבת העובדים של החברה בין השנים 2020 ו-2021 נובע מעסקת המיזוג. עד 31 במרץ 2021, מועד השלמת המיזוג, כללה הקבוצה את מגזרי התעשייה וההקמות והאלקטרומכניקה והחל משנת 2021 כוללת הקבוצה גם את מגזרי המערכות והאנרגיה. הירידה במצבת העובדים בשנת 2023 נובעת בעיקר ממגזר ההקמות וזאת לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל על פעילות חברת גרנד וכן מדעיכת תחום פעילות האנרגיה המתחדשת בישראל.

13.3. הקבוצה, על מגזרי פעילותה השונים, מווסתת את מספר העובדים על פי צבר ההזמנות. יצוין כי בשל אופייה הפרויקטאלי של פעילות הקבוצה, נוהגות חברות הקבוצה להתקשר מעת לעת בהסכמים עם חברות כוח אדם לשם ויסות כוח האדם בהתאם לצרכי הקבוצה, לפרויקטים המצויים בביצוע ולצבר ההזמנות.

13.4. תלות מהותית בעובדים
להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח אין לה תלות במי מעובדיה, למעט מר אסא גלעדי שהינו איש מפתח בתחום המערכות ומר דוד גוזלן שהינו איש מפתח בתחום ההקמות והאלקטרומכניקה. להערכת החברה, עזיבתם של המנהלים הנ"ל עלולה להשפיע באופן מהותי על החברה. יצוין כי עזיבה מאסיבית של עובדים מקצועיים ובעלי ניסיון בתחומי ההנדסה, הניהול והייצור באופן בלתי צפוי, עלולה להשפיע לרעה על ביצועי הקבוצה ורווחיותה.

13.5. הדרכה ואימונים
הקבוצה דואגת מעת לעת לביצוע הכשרות לעובדיה, בכך שהיא מקיימת הדרכות והכשרות מקצועיות לעובדיה בחברות השונות, תוך מתן דגש לתחומי האיכות הבטיחות וגיהות וכן הכשרה לעמידה בתקנים השונים הרלוונטיים לחברות הקבוצה.

13.6. תכניות תגמול לעובדי הקבוצה
הקבוצה נוהגת לתגמל את עובדיה בהתאם לתוצאות העסקיות של הקבוצה ולביצוע הפרטני של כל עובד, בהתחשב בנסיבות העניין.

ביום 15 בנובמבר, 2020, אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות להענקת אופציות (שאינן רשומות) בסעיף זה - "האופציות" או "תכנית האופציות", בהתאמה לעובדים, נושאי משרה דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים של החברה או של חברה קשורה כלשהי, לצורך קידום האינטרסים של החברה על ידי מתן הזדמנות לניצעים לרכוש זכות בעלות בחברה או להגדיל בעלות כאמור, לפי העניין, ובכך להעניק לכל אחד מאותם ניצעים תמריץ נוסף להתחיל או להמשיך להיות מועסק בחברה או בחברה קשורה או להיות קשור עמן, לפי העניין, ולעודד את תחושת השותפות בבעלות ולתמרץ את ענייניו או עניינה החיוביים בהצלחת החברה והחברה הקשורה בה מועסק אותו ניצע או עימה הוא קשור.

במסגרת תכנית האופציות ניתן להעניק אופציות באחד ממסלולי המס הבאים, לפי שיקול דעתה של החברה, ובכפוף להגבלות או למגבלות הרלוונטיים לפי הדין החל: (א) אופציות במסלול נאמן - באותו מסלול מס שנקבע על פי הבחירה; או (ב) אופציות במסלול ללא נאמן; או (ג) אופציות (ט)3.

13.6.1. תקופת תכנית האופציות: החל ממועד אימוצה על ידי דירקטוריון החברה ועד למוקדם מבין: (א) 7 שנים ממועד אימוץ התכנית; או (ב) ביטולה או הפסקתה ע"י הדירקטוריון.

13.6.2. ניהול תכנית האופציות: אלא אם נדרש מפורשות אחרת על פי הדין, מסמכי ההתאגדות של החברה או מדיניות התגמול של החברה כפי שתהיה בתוקף מעת לעת, דירקטוריון החברה

ייהנה משיקול דעת ומסמכות בלעדיים ומלאים, ללא צורך בהגשת קביעותיו או פעולותיו לאישור בעלי המניות של החברה, בניהול התכנית וכל תכנית משנה וכל פעולה הקשורה לה, לרבות בקשר עם קביעת זהות הניצעים, תנאיה של הענקת אופציות (לרבות תקופה, מחיר מימוש, מועד ההקצאה ותנאי ההבשלה) ופעולות נוספות כמפורט בתכנית. כמו כן, יהיה רשאי הדירקטוריון, ללא אישור בעלי המניות, לתקן, לשנות, לבטל או לסיים את התכנית וכן כל אופציה שהוענקה מכוחה או התנאים הקשורים עימה, אך מובהר כי תיקונים מהותיים יהיו כפופים לאישור בעלי המניות של החברה במידה שהדבר דרוש על פי הדין החל וכן שלא תהיה השפעה לביטול או תיקון התכנית על אופציות שהוקצו עד לאותו המועד, אלא אם ייקבע מפורשות אחרת על ידי הדירקטוריון.

13.6.3. הענקת האופציות: האופציות יוענקו לניצעים ללא תמורה. הסכם אופציות ייחתם כראיה לכל אופציה שתוענק מכוח התכנית. אופציות במסלול נאמן יוענקו ומניות המימוש על פיהן יוקצו וכל הזכויות מכוחן (לרבות מניות הטבה) לנאמן ויירשמו כולם על שם הנאמן אשר יחזיק בהן בנאמנות עד למועד שחרורן או העברתן או מכירתן על ידי הנאמן. במקרה שדרישות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ("הפקודה") לגבי אופציות במסלול נאמן לא מתקיימות, אזי האופציות במסלול נאמן תחשבנה באופציות במסלול ללא נאמן, הכל בהתאם לאמור בסעיף 102 לפקודה.

מועד ההענקה של אופציה במסלול נאמן יהיה המועד שייקבע על ידי הדירקטוריון כמועד הקובע להענקת אופציה במסלול נאמן לניצע (או אם לא נקבע, מועד החלטת הדירקטוריון המאשרת את ההענקה אשר במקרה של אופציות במסלול נאמן לא יהיה מוקדם מאשר 30 ימים לאחר מועד הגשת התכנית לראשונה לרשויות המס המתאימות בישראל.

13.6.4. תנאי האופציות: הסכם אופציות יהיה בנוסח שיאושר על ידי הדירקטוריון ויקבע את מספר האופציות המוענקות מכוחו ואת מהות התנאים שלהן:

13.6.5. מחיר המימוש: יהיה כפי שיקבע הדירקטוריון ביחס לכל ניצע וככל שרלוונטי לניצע בהתאם לעקרונות מדיניות התגמול שתהיה באותו מועד, ובלבד שאם הדירקטוריון לא קבע אחרת (קביעה שאינה כפופה לאישור בעלי המניות, אלא אם דרוש על פי הדין החל), מחיר המימוש שייקבע לא יפחת מהמחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון המאשרת לראשונה את הענקת כתבי האופציה לניצע.

13.6.6. הבשלה: אלא אם נקבע אחרת על ידי הדירקטוריון ביחס לניצע מסוים או להענקה מסוימת ונכללה הוראה כאמור בהסכם האופציות הרלוונטי, אזי יבשילו האופציות על פני 4 שנים כדלקמן: לאחר 18 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 15%, לאחר 24 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 20%, לאחר 36 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 30%, לאחר 48 חודשים של שירות רציף החל ממועד ההתחלה 35%.

"מועד ההתחלה" משמעו מועד ההענקה, אלא אם כן קבע הדירקטוריון אחרת. "שירות" משמעו העסקתו או שכירת שירותיו של ניצע על ידי החברה או חברה קשורה. שירותו של ניצע לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו רק בשל שינוי במעמד בו נותן הניצע שירות לחברה או לחברה קשורה (דהיינו, כעובד, כנושא משרה, כדירקטור, כיועץ, וכו). כמו כן, שירות כאמור לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו רק בשל שינוי בזהות הגוף הספציפי (מתוך החברה והחברות הקשורות שלה) לו נותן הניצע את השירות, ובלבד שבפועל אין פגיעה ברצף או הפסקה במתן השירות על ידי הניצע למי מהחברה והחברות הקשורות שלה.

כמו כן, שירותו של ניצע עבור החברה או חברות קשורות לא ייחשב כאילו הופסק או שנפגעה רציפותו בשל שירות מילואים, חופשת מחלה או היעדרות מוצדקת אחרת של הניצע שאושרה על ידי החברה או חברה קשורה כאמור, בה הוא מועסק או אשר שכרה את שירותיו, לפי העניין; ובלבד שבמידה והיעדרות כאמור עולה על תשעים (90) יום, כי אז ביום התשעים ואחד (91) של היעדרות כאמור, ייחשב שירותו של הניצע כאילו הופסק, אלא אם כן זכותו של הניצע לשוב לשירות החברה או החברה הקשורה כאמור מובטחת בחוק או בחוזה ("היעדרות מוסכמת"). תקופת היעדרות מוסכמת לא תיחשב כזמן שבמהלכו ניתן שירות לצרכי חישוב מספר האופציות שהבשילו. שירותו של ניצע לחברה קשורה יופסק גם במקרה שבו החברה הקשורה תפסיק להיות כזו.

ככל ששירותו של ניצע בחברה ייפסק מכל סיבה שהיא לפני חלוף 12 חודשים ממועד ההענקה יתבטלו כל האופציות שהוענקו לאותו ניצע ולא תקנינה לו זכות כלשהי.

13.6.7. מועד פקיעה: אלא אם כן פקעו מוקדם יותר בהתאם לתנאי התכנית, אופציות שלא מומשו יפקעו ויהיו בטלות וחסרות כל תוקף בתום שלוש (3) שנים מהמועד בו כל האופציות שהוענקו לניצע בשלו והפכו להיות בנות מימוש על פי תנאי ההבשלה שלהן (אלא אם כן קבע בדירקטוריון אחרת ביחס לניצע מסוים).

13.6.8. תקופת מימוש: החל ממועד הבשלתה של אופציה ועד למועד פקיעתה. במקרה של עסקת מיזוג של החברה עם תאגיד אחר או לתוכו או מכירת כל או עיקר נכסי החברה או מניותיה (בסעיף זה - "עסקת מיזוג") אזי התאגיד החליף יוכל לאמץ זכויות והתחייבויות החברה על פי האופציות שהוענקו או להחליף את האופציות שהוענקו:

א. האופציות שהוענקו יחשבו כאילו אומצו או הוחלפו ע"י התאגיד החליף, אם לאחר השלמת עסקת המיזוג האופציות שהוענקו מקנות את הזכות לקבל, בגין כל מניה העומדת בבסיסה של כל אופציה את אותה התמורה לה היה זכאי בעל מניות קיים במועד הקובע להשלמת עסקת המיזוג, ובלבד שאם התמורה לה זכאי בעל המניות כוללת תמורה אחרת או נוספת על ניירות הערך של התאגיד החליף יהיה רשאי הדירקטוריון, בהסכמת התאגיד החליף שהתמורה שתקבל על ידי הניצעים בגין האופציות תכלול רק ניירות ערך של התאגיד החליף בעלי שווי שוק זהה לתמורה בגין כל מניה המתקבלת על ידי בעלי המניות בעסקת המיזוג.

ב. אם התאגיד החליף לא יאמץ ולא יחליף את כל האופציות שהוענקו לניצע, כי אז תעמוד לניצע כאמור תקופה של חמישה עשר (15) ימים מהמועד שקבעה החברה בהודעה בכתב לניצע לממש את האופציות שלו או שלה שהבשילו.

ג. כל האופציות, בין שהבשילו ובין שלא הבשילו, שלא אומצו או הוחלפו על ידי התאגיד החליף, ושלא מומשו עד תום תקופת חמישה עשר (15) הימים האמורה, יפקעו עם תוקף של מועד השלמת עסקת המיזוג, ועם פקיעתן יהפכו להיות בטלות.

ד. במקרה של שינוי שליטה בחברה, הדירקטוריון יהיה רשאי לקבוע כי תבצע האצה (אקסלרציה) של יתרת האופציות אשר טרם הבשילו והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

13.6.9. הודעת מימוש ותשלום: אופציות שהבשילו ניתנות למימוש בבת אחת או מעת לעת במהלך תקופת המימוש, על ידי מתן הודעת מימוש בכתב לחברה אשר לה יצורף תשלום של מלוא מחיר המימוש בגין האופציות הממומשות.

13.6.10 Excercise Cashless: דירקטוריון החברה יהיה רשאי, בכפוף למדיניות התגמול, ככל שרלוונטית לניצע, לקבוע שניצע יממש חלק או את כל כמות האופציות אשר מועד הקנייתן הגיע, באמצעות מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless Exercise) לפיו, הניצע יהיה זכאי לקבל מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות הממומשות על פי הנוסחה שלהלן תמורת תשלום ערכן הנקוב של המניות בלבד (לעיל ולהלן: "מניות המימוש"). במקרה כזה הניצע לא ישלם את מחיר המימוש המשמש אך ורק לצורך חישוב מרכיב ההטבה אלא רק את ערכן הנקוב של מניות המימוש. מספר המניות אשר ניתנות לרכישה על ידי הניצע על פי מנגנון זה בתמורה לערכן הנקוב יקבע על פי הנוסחה שלהלן:

$$X = \frac{Y(A-B)}{A-N}$$

X = מספר מניות המימוש לניצע.

Y = מספר האופציות הניתנות למימוש אשר מועד הקנייתן הגיע וטרם מומשו ושניצע מבקש לממש באמצעות מנגנון זה.

A = שווי השוק של כל מניה במועד המימוש. ייחשב כממוצע מחיר הסגירה הידוע (או הצעת המחיר בסגירה אם לא דווחו מכירות כלשהן) של מניית החברה בבורסה לניירות ערך של תל-אביב ב-30 הימים שקדמו ליום מסירת הודעת המימוש על ידי הניצע לחברה.

B = מחיר המימוש המתואם לכל אופציה.

N = הערך הנקוב למניית מימוש.

13.6.11 איסור על מימוש והמרה ביום הקובע בקרות אירוע החברה: לא יבוצע מימוש של אופציות למניות החברה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצבעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא "אירוע חברה"). בנוסף, אם חל יום ה"אקס" של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש של האופציות למניות החברה ביום ה"אקס" כאמור.

13.6.12 היעדר סחירות או עבירות של האופציות:

א. האופציות אינן נסחרות בציבור ולא תרשמנה למסחר בבורסה. החברה תפעל לרישום מניות המימוש למסחר בבורסה, בכפוף לאישורה של הבורסה.

ב. למעט על דרך של צוואה או מכוח דיני הירושה, האופציות והזכויות הנלוות אליהן אינן ניתנות להמחאה, העברה, עיקול, עכבון או שעבוד מכל מין וסוג שהוא, והניצע לא ייתן ייפוי כוח או שטר העברה בקשר עמן, בין עם תוקף מיידי או עתידי.

ג. לאחר מימוש אופציות שהבשילו, יהיו מניות המימוש בנות העברה; אולם, מניות המימוש עשויות להיות כפופות לתקנות ניירות ערך רלוונטיות, להוראות נעילה, לתקופת חסימה (lock-up periods, market stand-off provisions) ולתנאים ולהגבלות כאלה ואחרים כקבוע, בין היתר, בתקנון החברה, בתכנית, בהסכם האופציות הרלוונטי או בכל מסמך אחר, אם בכלל, הכל כפי שיקבע הדירקטוריון לפי שיקול דעתו.

ד. במקרה שבעלי מניות המחזיקים יחדיו לא פחות מאשר גרעין שליטה בחברה ("בעלי המניות המוכרים") יבחרו למכור את כל או עיקר אחזקותיהם בחברה, בין לצד שלישי או לאחד מבעלי המניות בחברה, ו/או שבעלי מניות המחזיקים בשליטה יבקשו לרכוש את כל יתרת המניות המוחזקות בידי הציבור ויתקיימו התנאים בחוק לרכישה, בהתעלם מהאופציות המוחזקות על ידי הניצעים, כי אז, אם ידרוש זאת הקונה, יהיה הניצע חייב להצטרף למכירה ולמכור את כל מניותיו בחברה (וכן, אם כך יתבקש, את האופציות שלו שהבשילו ושטרם פקעו), והכל באותם תנאים שבהם בעלי המניות המוכרים הסכימו למכור את מניותיהם שלהם.

13.6.13. שחרור אופציות במסלול נאמנות ומניות המימוש המוקצות מכוחו:

א. הניצע לא יהיה זכאי לקבל את המניות ולעשות כל שימוש בהן לפני תום תקופת החסימה.
ב. אחריות הנאמן לוודא, טרם העברת המניות, שכל תשלומי המס נוכו, וקבלת אישור בכתב מהחברה של הדרישות מהניצע בוצעו.

13.6.14. שחרור אופציות במסלול ללא נאמנות ו3(ט) ומניות המימוש המוקצות מכוחו:

א. הזכויות לא יועברו עד אשר החברה ווידאה כי כל תשלומי המס נוכו.
ב. עם סיום העסקתו, ניצע אשר מוענקות לו אופציות במסלול ללא נאמן, יהיה חייב לספק בטוחה או ערבות לשביעות רצונה של החברה, להבטחת תשלום כל המסים העשויים לחול על ההעברה העתידית של מניות המימוש שלו, שיוקצו בעת מימוש האופציות שהוענקו לו במסלול ללא נאמן.

13.6.15. פקיעת האופציות וזכות רכישה חוזרת של מניות המימוש: כל אופציה שהוענקה לטובתו של

ניצע כלשהו אך לא מומשה בידי ניצע כאמור במשך תקופת המימוש, תפקע ותהפוך לבטלה וחסרת כל תוקף מיד עם תום תקופת המימוש. עם סיום מתן שירותיו של הניצע, מכל סיבה שהיא, כל האופציות שהוענקו לטובת ניצע כאמור ושטרם הבשילו, יפקעו לאלתר ויהפכו לבטלות וחסרות כל תוקף.

בנוסף לכך, במקרה של סיום שירותיו של ניצע עקב קיום "עילה", כי אז (א) כל האופציות של ניצע כאמור שהבשילו, יפקעו אף הן לאלתר, ויהפכו, במקרה כזה של סיום שירותים בגין עילה, לבטלות וחסרות כל תוקף וכן (ב) כל מניות המימוש, אם וככל שיש כאלה, תהיינה כפופות לזכות רכישה חוזרת למשך תקופה בת 180 ימים.

המונח "עילה" משמעו (א) הרשעתו של הניצע בעבירה כלשהי מסוג פשע שיש עמה קלון או המשפיעה על החברה או על חברה קשורה כלשהי; (ב) מעילה בכספי החברה או בכספי חברה קשורה כלשהי; (ג) כל הפרה של חובות האמון או חובת הזהירות של הניצע כלפי החברה או כלפי חברה קשורה כלשהי (לרבות ומבלי לגרוע, כל חשיפה של מידע סודי של החברה או של חברה קשורה כלשהי או כל הפרה של התחייבות לאיתחרות); (ד) כל התנהגות שלא בתום לב, אשר הדירקטוריון החליט לגביה, באופן סביר, שהיא מזיקה לחברה באופן מהותי, או, ביחס לחברה קשורה כלשהי, שהדירקטוריון של חברה קשורה כאמור החליט לגביה באופן סביר, שהיא מזיקה באופן מהותי לחברה או לאותה חברה קשורה; (ה) כל אירוע אחר המסווג בכל הסכם רלוונטי בין הניצע לבין החברה או בינו לבין החברה הקשורה, לפי העניין, כ"עילה" לסיום שירותים או בכל נוסח אחר בעל תוכן דומה.

כל עוד לא נקבע אחרת על ידי הדירקטוריון, לאחר סיום מתן שירותיו של ניצע שלא בגין "עילה", מועד הפקיעה של אופציות שהבשילו, ייחשב כמוקדם מבין: (א) מועד הפקיעה של האופציות

שהבשילו, כפי שהיה בתוקף ערב סיום מתן השירותים כאמור; או (ב) שלושה (3) חודשים קלנדריים מיום סיום מתן השירותים כאמור, או, אם סיום מתן השירותים כאמור נובע ממותו או נכותו של הניצע, שניים עשר (12) חודשים קלנדריים מיום סיום מתן השירותים. כתבי אופציה שלא מומשו עד תום התקופה האמורה, יפקעו לאלתר ויהפכו לבטלים וחסרי כל תוקף.

13.6.16. זכויות בבעל מניות, זכויות הצבעה, דיבידנדים ומניות הטבה: המניות הרגילות שתוקצנה עם מימוש האופציות תהיינה, החל ממועד הקצאתן, זהות בכל זכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות הקיימות בהון המניות של החברה, ובכלל זה תזכינה את מחזיקיהן במלוא הזכויות לחלוקת דיבידנדים או הטבה אחרת, אשר התאריך הקובע לחלוקתם (יום האקס) חל ביום המימוש או לאחרי. לניצע לא יהיו, מכוח התכנית או הסכם האופציות הרלוונטי, או כל אופציה שהוענקה לניצע, אף אחת מהזכויות של בעל מניות ביחס למניות העומדות בבסיס האופציות, עד אשר האופציות ימומשו ומניות המימוש יוקצו על שם הניצע.

13.6.17. התאמות:

א. התאמות בגין חלוקת מניות הטבה: בכל מקרה של חלוקת מניות הטבה אשר התאריך הקובע לעניין הזכאות להשתתף בחלוקתן יחול לאחר מועד הקצאת האופציות אך בטרם מומשו כל האופציות ובטרם פקעה זכותו של הניצע לממשן (בסעיף זה - "התאריך הקובע"), יתווספו למניות המימוש שהניצע זכאי להן עם מימוש האופציה, מניות במספר ובסוג שמחזיק האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה אילו היה מממש את האופציה לפני התאריך הקובע. מחיר המימוש לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור.

ב. התאמות בגין הנפקת זכויות: אם החברה תציע לבעלי מניותיה ניירות ערך בדרך של הנפקת זכויות, שהמועד הקובע לקבלתם (בסעיף זה - "יום האקס זכויות") יחול בטרם מומשו או פקעו האופציות, תשמרנה זכויות מחזיקי האופציות לעת מימושן (ככל שיבוצע) באופן שמספר המניות הנובעות ממימוש האופציה יותאם למרכיב ההטבה בהנפקת הזכויות כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני "יום האקס זכויות" לבין שער הבסיס שיקבע למניות החברה "אקס זכויות".

ג. התאמות בגין פיצול או איחוד של הון המניות של החברה: אם החברה תאחד את המניות שבהונה המונפק למניות בנות ערך נקוב גדול יותר או תחלקן בחלוקת משנה למניות בנות ערך נקוב קטן יותר, יוקטן או יוגדל בהתאמה, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שתוקצנה עקב מימוש האופציה, לאחר פעולה כאמור.

ד. התאמות בגין חלוקת דיבידנד: אם החברה תחלק דיבידנד במזומן, והמועד הקובע את הזכות לקבלתו יקדם למועד מימוש של האופציות, לרבות אופציות שטרם הגיע מועד ההבשלה בגינן (ובטרם פקעה זכותו של הניצע לממשן), יותאם מחיר המימוש של האופציות על ידי הפחתת מחיר המימוש לכל אופציה כאמור בסכום השווה לסכום הדיבידנד שחולק עבור כל מניה.

13.6.18. פירוק מרצון: היה ויוחלט על פירוקה מרצון של החברה בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו מכח התכנית, תימסור החברה הודעה לכל הניצעים, בדבר קבלת החלטה כאמור, ולכל ניצע יהיו עשרה (10) ימים לממש את האופציות שטרם מומשו למניות ואשר הגיע מועד ההבשלה בגינן, בהתאם להליך המימוש הקבוע להלן. עם חלוף עשרה (10) ימים אלו, כל האופציות אשר טרם מומשו למניות עד אותו יום יפקעו מיידית.

13.6.19. מחיקה ממסחר: הדירקטוריון רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדית, כיצד תשפיע המחיקה ממסחר על הבשלת האופציות שטרם הבשילו, לרבות האצת הבשלתן, וכן את זכויות מימוש האופציות שהבשילו עד ליום המחיקה ממסחר.

13.6.20. היעדר התחייבות: התכנית וכל הסכמי האופציות שיחתמו מכוחה או אופציות כלשהן, אינן מהוות הבטחה או התחייבות כלשהי בנוגע להמשך העסקתו של הניצע, שכירת שירותיו או שירותו בחברה או בחברה קשורה כלשהי, ולא יהיה בהם כדי לרמוז להתחייבות כלשהי מצד החברה או מצד חברה קשורה כלשהי בדבר משך העסקתו, שכירת שירותיו או שירותו של הניצע. החברה והחברות הקשורות שלה שומרות בידן את הזכות לפטר כל ניצע או להפסיק את שכירת שירותיו או את שירותו בהתאם לתנאי העסקתו, שכירת שירותיו או שירותו של ניצע כאמור ועל פי כל דין.

13.6.21. היעדר מצג: אין ולא יהיה בתכנית כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה כלפי ניצע כלשהו ביחס לחברה, עסקיה, שוויה או מניותיה בכלל או מניות המימוש בפרט.

13.6.22. תוצאות מס: כל תוצאות המס הנובעות מהענקת אופציה כלשהי או ממימושה, מהתשלום עבור מניות המימוש או מהעברתן לניצע, או מכל אירוע או פעולה אחרים, לרבות ומבלי לגרוע, אי עמידה בהוראות סעיף 102 או סעיף 3 (ט) לפקודה מכל סיבה שהיא או כל אי ציות של הניצע להוראות תכנית זו, יחולו אך ורק על הניצע.

ראו גם נספח יג' לדוח עסקת המיזוג כהגדרתו לעיל, המובא על דרך ההפניה.

13.7. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה

חלק מהחברות בקבוצה הינן חברות בהתאחדות התעשיינים, ועל כן תנאי העסקה של מרבית העובדים מוסדרים במסגרת הסכם הקיבוצי הענפי של ענף המתכת. בנוסף, קיים הסכם קיבוצי ספציפי בין חלק מחברות הקבוצה לעובדיה.

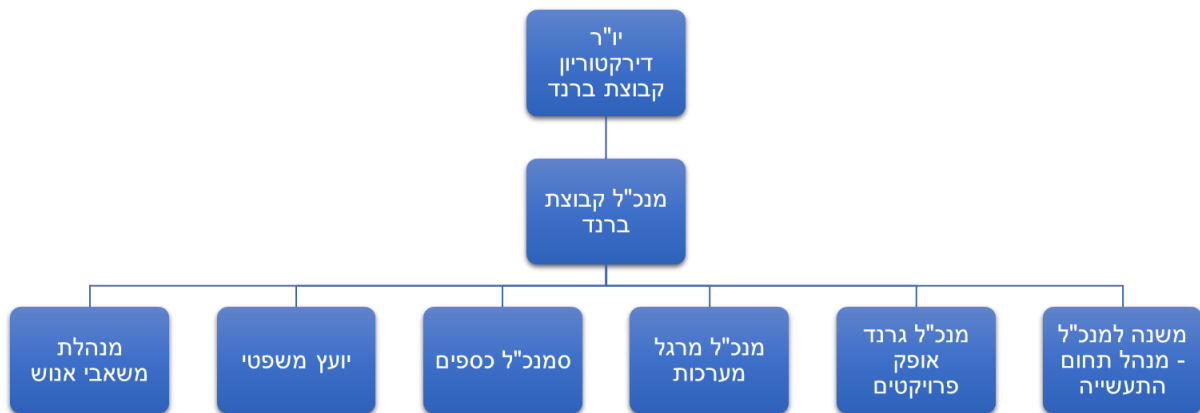
שכר העובדים נקבע באופן פרטני לכל עובד בנפרד על ידי הנהלת החברה או הנהלת חברות הבת, לפי העניין. התחייבויות הקבוצה בגין סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות על ידי הפקדות לביטוחי מנהלים, קרנות פנסיה ו/או קופות גמל ועל ידי יצירת התחייבויות במאזן הקבוצה.

בנוסף, בחלק מחברות הקבוצה, ישנם עובדים אשר אינם מועסקים על ידי החברות, אלא מעניקים להן שירותים כקבלנים עצמאיים (Freelancers).

13.8. נושאי משרה והנהלה בכירה

נושאי משרה והנהלה הבכירה בקבוצה, מועסקים במסגרת יחסי עבודה אישיים על פי הסכמים שנחתמו איתם המפרטים את תנאי העסקתם, הכוללים, שכר בסיס; תנאים נלווים (הפרשות והטבות סוציאליות, ובכללן ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, חופשה שנתית, דמי הבראה, ימי מחלה, טלפון נייד ורכב חברה או החזר הוצאות רכב); חלק מהמנהלים עשויים להיות זכאים לבונוסים שנתיים או רבעוניים, בהתאם לתנאי הסכם ההעסקה שלהם ושיקול דעת הנהלת החברה הרלבנטית; החברה וחברי הנהלה הבכירה רשאים, כל אחד, לסיים את הסכם ההעסקה בהודעה מוקדמת בכתב של בין 30 ל- 90 ימים, מכל סיבה שהיא; במסגרת הסכמי ההעסקה שלהם, התחייבות חברי הנהלה הבכירה לסודיות, וחלקם התחייבו גם באי תחרות, אי שידול והמחאת זכויות קניין רוחני.

לפרטים אודות מצבת הדירקטורים ונושאי המשרה הבכירה בחברה, ראו תקנות 26 ו-26א בפרק ד' לדוח תקופתי זה. לפרטים אודות גמול נושאי משרה והנהלה בכירה ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח תקופתי זה.



14. הון חוזר

14.1. מקורו של ההון החוזר נובע בעיקר מאשראי לקוחות והכנסות לקבל בניכוי אשראי לספקים ואשראי לזמן קצר מבנקים.

14.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לקבוצה נכסים שוטפים בסך של כ-170.3 מיליון ש"ח והתחייבויות שוטפות בסך של כ-133.7 מיליון ש"ח, כך שלקבוצה עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות, בסך של כ-36.6 מיליון ש"ח.

15. מדיניות החזקת מלאי

לקבוצה היקפי מלאי בשיעור נמוך יחסית וזאת לאור מדיניות של הקטנת חשיפה לשינויים במחירי חומרי גלם ושינויים בש"ח (לגבי חומרים מיובאים). במגזר התעשייה שצורך פלדות ומתכות אחרות כתשומה משמעותית בפרויקטים, הקבוצה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך למועד ההתקשרות עם מזמין העבודה כדי להקטין ואף לבטל את החשיפה לשינויי מחיר. היקף המלאי בפעילויות האחרות נובע בעיקר ממלאי חומרים וציוד ומוחזק לתקופת צריכה ממוצעת של כשבוע עד שלושה חודשים, בהתחשב, בין היתר, בזמינות החומרים והציוד (ייצור מקומי או יבוא), וקיומן של מגבלות נוספות (כגון: דרישה להזמנה כמות מינימאלית של חומרים מסוימים).

במסגרת התקשרויותיה עם לקוחות, מעניקה הקבוצה אחריות למוצרים שסיפקה ו/או התקינה, לרוב במסגרת "בדק" לתקופה של בין שנה לשלוש שנים, בהתאם לחוזים עליהם חותמת החברה. יודגש, בכדי למנוע חשיפה, הקבוצה אינה נוהגת להעניק אחריות למוצרים מסוימים שאינם "גב אל גב" אל מול הספק שסיפק אותם לחברה. בחלק מהפרויקטים מתקשרת החברה בפוליסות ביטוח לשם כיסוי חשיפתה בגין אחריות זו.

16. מימון

- 16.1. הקבוצה מממנת את פעולותיה בעיקר מאמצעים עצמיים (תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, אשראי ספקים), מאשראי בנקאי (הלוואות ומסגרות אשראי) ואשראי חוץ בנקאי.
- 16.2. לעניין הנפקת 50,000,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ראו סעיף 15 לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף מיום 18 באוגוסט 2021 ודוח תוצאות הנפקה מיום 23 בינואר 2023.
- 16.3. לקבוצה מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, שהסתכמו בתאריך הדוח וביום 31 בדצמבר 2023, בכ- 55 מיליון ש"ח ומסגרת ערביות בסך של כ- 80 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2023 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 38 מיליון ש"ח וכ- 35 מיליון ש"ח, בהתאמה (2022 : כ- 50 מיליון ש"ח וכ- 34.7 מיליון ש"ח, בהתאמה).
- 16.4. לקבוצה הלוואות לזמן ארוך לתקופות של עד 6 שנים, שהסתכמו (כולל חלויות שוטפות) ליום 31 בדצמבר 2023 בכ- 13 מיליון ש"ח.
- 16.5. להלן פירוט שיעור הריבית האפקטיבית והריבית הממוצעת שנטלה הקבוצה ממקורות בנקאיים ולא בנקאיים, אשר אינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה, בפילוח של אשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך :

ריבית ממוצעת	ריבית אפקטיבית	
8.15%	8.46%	הלוואות לזמן קצר
7.75%	8.03%	הלוואות לזמן ארוך

16.6. ערבויות ושעבודים

- 16.6.1. להבטחת התחייבויותיה לבנקים (אשראי כספי, כולל לזמן ארוך וערבויות) בסכום כולל של כ- 60 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אשר לתאריך הדוח על המצב הכספי הסתכמו בסך של כ- 67 מיליון ש"ח, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים שוטפים ללא הגבלה בסכום זכויות במקרקעין, מכונות, ציוד, כלי רכב, מוניטין וזכויות הביטוח בגינם, וכן כספים ומסמכים סחירים אחרים המופקדים בבנקים.
- 16.6.2. להבטחת חלק מערבויות שהבנקים מוציאים ללקוחות חלק מחברות הקבוצה, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים קבועים ללא הגבלה בסכום, פיקדונות כספיים המופקדים בבנקים.
- 16.6.3. להבטחת חלק מהתחייבויותיה לבנקים לזמן ארוך, שיעבדה הקבוצה בשעבוד קבוע נדל"ן של החברה בירוחם.
- 16.6.4. ראו סעיף 16.7.2 להלן שעבודים נוספים שהועמדו לטובת תאגידים בנקאיים.
- 16.6.5. מרגל העמידה לטובת תאגיד בנקאי, שעבוד קבוע והמחאת זכות על דרך השעבוד, מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה על פי הסכם מיום 7.3.2012 בין החברה לבין שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ, על כל שינויי, הארכותיו ונספחיו, לרבות הזכות לקבלת כספים על פיו. נכון למועד זה, הפרויקט הסתיים אך טרם נערך גמר חשבון.
- 16.6.6. בנוסף, מרגל העמידה לטובת תאגיד בנקאי, לצורך הבטחת התחייבויותיה של שותפות אפקון-אהרון את גלעדי כלפי התאגיד הבנקאי, כפי שיהיו מפעם לפעם, שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד, מדרגה ראשונה, עד לסך של כ- 210,000 ש"ח, על כל הזכויות והכספים העומדים ושיועמדו לזכות חשבון בבנק כאמור ו/או חשבונות שיבואו במקומו וכן את כל התמורות

הפירות ההכנסות והזכויות הנובעים או שינבעו מהחשבון ו/או מהפיקדון ו/או מהכספים הנ"ל.
16.6.7. לצורך הבטחת התחייבויותיה של מרגל מכח הסכם שכירות של משרדי ומחסן מרגל, הועמדה ערבות אישית של אחד מבעלי השליטה בחברה, מר לירן גלעדי, בסך של 120 אלפי ש"ח.

16.7. אשראי בר דיווח

16.7.1. מסגרות אשראי

בדצמבר 2021 חתמה החברה על כתב התחייבות לתאגיד בנקאי המעדכן את אמות המידה הפיננסיות של החברה. במרץ 2022, השלימו החברה והחברות הבנות, מרגל, ברנד אנרגיה וגרנד, התקשרות בכתבי התחייבות ומסמכים נלווים נוספים עם תאגידים בנקאים נוספים לצורך הגדלת מסגרות האשראי של הקבוצה ושינוי אמות המידה הפיננסיות. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידיים מהימים 2 בינואר, 23 במרץ ו-28 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתאות: 01-000552, 2022-01-028284 ו-2022-01-008254), ודו"ח מיידי מיום 23 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-028284), המובאים על דרך ההפניה וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

16.7.1.1. היקף מסגרות האשראי ובטוחות: הקבוצה התקשרה עם התאגידים הבנקאיים לקבלת מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, אשראי כספי לזמן ארוך ומסגרות לערבויות, בחלוקה הבאה:

א. לגבי החברה, מרגל וברנד אנרגיה נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 35 מיליון ש"ח (מתוכן 15 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים), מסגרת להלוואות לזמן ארוך בהיקף של 21 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 50 מיליון ש"ח (מתוכן 40 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

החברה, מרגל וברנד אנרגיה העמידו לטובת התאגידים הבנקאיים (בנוסף לאמור בסעיף 16.7 לעיל), בין היתר, ערבויות צולבות, שעבודים צולבים, שעבודים שוטפים ראשוניים ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן ורכושן ושעבודים קבועים של הון המניות הבלתי נפרע של החברות הבנות והמוניטין וכן משכנתא ראשונה בדרגה על כל זכויותיה של החברה בקרקע החברה באזור תעשייה בירוחם, להבטחת חובות קיימים ו/או עתידיים של החברה, מרגל וברנד אנרגיה.

בנוסף, החברה התחייבה כי לא יהיה כל שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ללא אישור התאגידים הבנקאיים בכתב ומראש, והתחייבות לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקי החברה ו/או פעילותה ו/או נכסיה ו/או כל חלק מהותי מהם.

ב. לגבי גרנד נקבעו מסגרות אשראי לזמן קצר בסך כולל של 15 מיליון ש"ח (מתוכן 5 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרות ערבויות בסך כולל של 15 מיליון ש"ח (מתוכן 5 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

גרנד רשמה לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, שעבוד קבוע ושוטף ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על שטרות ושיקים ופיקדונות בחשבונות; שעבוד קבוע על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של גרנד וכן שעבוד צף כל נכסיה והזכויות מכל מין או סוג שהוא, שיש לגרנד ושיהיו לה בעתיד.

16.7.1.2. אמות מידה פיננסיות :

בהתאם לכתבי ההתחייבות שנחתמו עם התאגידים הבנקאיים, להלן אמות המידה הפיננסיות של החברה על בסיס דוחותיה המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 :

א. שיעור ההון העצמי המוחשי²¹ של החברה לא יפחת מ-25% מסך המאזן המנוכה²² של החברה וכן לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח.

על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, שיעור ההון העצמי המוחשי מסתכם ב- 42.7% וההון העצמי המוחשי מסתכם ב- 152.3 מיליון ש"ח.

ב. היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי²³ לזמן קצר, לא יפחת מ- 1.5 .

על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, היחס מסתכם ב- 3.70. בחודש אוגוסט 2022 ובחודש מרץ 2023, אישר דירקטוריון החברה הסכמה עם תאגידים בנקאיים לשינוי התניית יחס חוב לקוחות בתוספת מלאי לחוב פיננסי לזמן קצר, כך שיתרות הנכסים לא יכללו הכנסות לקבל לזמן ארוך ורף היחס יעמוד על מינימום של 1.3 (חלף 1.5).

על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, היחס מסתכם ב- 2.96. ג. היחס בין חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו) לגבוה מבין : סך ה- EBITDA²⁴ לשנה הרלוונטית או סך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות, לא יעלה על 4.

על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023 החוב הפיננסי נטו²⁵ לזמן ארוך הינו 1.58.

לפרטים נוספים ראו דוחות מיידים מהימים 2 בינואר, 23 במרץ ו-28 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתאות : 2022-01-000552, 2022-01-028284 ו-2022-01-008254), ודו"ח מידי מיום 23 במרץ 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-028284), המובאים על דרך

²¹ "הון עצמי מוחשי" - הון החברה כמשמעותו לפי כללי החשבונאות כפי שהוא מוצג בדו"חות הכספיים של החברה, לרבות הון מניות נפרע, עודפים בלתי מחולקים, קרנות הון בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים או יתרות זכות אחרות בגין בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination) ובניכוי (א) נכסים לא מוחשיים כגון : מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצא ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) נכס מיסים נדחים; (ד) חייבים לחברה שהינם בעלים ו/או חברות קשורות של החברה, אך למעט חייבים כאמור בגין עסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה, כפי שמופיעים בהצהרת החברה החתומה על ידי ר"ח החברה, המפרטת סכומים של חייבים בגין עסקאות כאמור ולגבי דוחות רבעוניים - כפי שמופיעים בהצהרת החברה החתומה ע"י מנכ"ל וסמנכ"ל כספים של החברה; (ה) ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחות חובותיהם של בעלים ו/או חברות קשורות של החברה; (ו) קרנות הון שנוצרו בעקבות שערוכים נכסים ורווחי שערוכים שטרם מומשו; ו- (ז) שיפורים במושכר. לגבי דוחות כספיים ערוכים לפי תקני ה- IFRS הגדרת ההון העצמי תשתנה בהתאם למפורט להלן - ההון העצמי לא יכלול גם את כתבי האופציה שתוספת המימוש בגינם צמודה (ויפיעו במסגרת ההתחייבויות). ההון העצמי יכלול גם את מרכיב ההמרה בגין אג"ח להמרה שמחיר המימוש שלהם צמוד (במידה שיופיעו בנפרד ממסגרת ההתחייבויות במאזן).

²² "מאזן מנוכה" - סך המאזן על פי דוחותיה הכספיים של החברה בניכוי הרכיבים המפורטים בסעיפי משנה (א) עד (ז) בהגדרת הון עצמי מוחשי לעיל.

²³ "חוב פיננסי" - ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה : סך כל החובות וההתחייבויות של החברה ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) - (1) לבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים; (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו, לרבות אג"ח סטרייט (straight bonds) ואג"ח להמרה; (3) בגין הלוואות שנתקבלו מחברות קשורות או מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגוישו בדרך אחרת (למעט הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות הבעלים, כתבי נחיתות (subordination) ושהינם בעלי אופי של נטילת חבות או שהתוצאה הכלכלית שלהן היא נטילת חבות); (4) התחייבויות מאזניות בגין חכירה תפעולית ו/או מימונית (למעט כלי רכב); (5) בגין סכומים שנתקבלו כתוצאה ממכירה או ניכיון של חובות חייבים (receivables), חשבונות, שטרות או נכסים פיננסיים אחרים, בתנאים המאפשרים חזרה אל המוכר (recourse) במקרה של אי פירעון במועד של חובות החייבים, החשבונות, השטרות או הנכסים הפיננסיים האחרים האמורים; ו- (6) בגין סכומים שגויסו בעסקאות אחרות ושמוגדרים כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות; והכל כמדווח בדו"חות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה. "נכסים פיננסיים" - פירושם, סך כל: (1) מזומן ושווי מזומנים; (2) פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים; ובלבד שאיזה מהנכסים המפורטים בס"ק (1) עד (2) לעיל אינו משועבד בשעבוד קבוע ו/או ניתנה ביחס אליו התחייבות לאי משיכתו לטובת כל גורם שאינו הבנק; והכל כמדווח בדוחות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה.

²⁴ "EBITDA" - הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה בתוספת פחת והפחתות במהלך ארבעת הרבעונים העוקבים הקודמים (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה). "רווח תפעולי" - פירושו, הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה בניכוי: (א) הכנסות והוצאות אחרות הנושאות אופי חד פעמי; (ב) רווח/הפסד שיערוך של נדלן להשקעה; (ג) רווח/הפסד הון; (ד) רווח/הפסדי שיערוך השקעות; (ה) רווח ממחיקת מוניטין שלילי; ו- (ו) הפסד ממחיקת מוניטין. הכל במהלך ארבעת הרבעונים העוקבים הקודמים למועד תום התקופה המתוארת והמדווחת בדוחות הכספיים של החברה למסור לבנק עד מועד הבדיקה הרלוונטי.

²⁵ "חוב פיננסי נטו" - חוב פיננסי בניכוי נכסים פיננסיים.

ההפניה וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

ד. בדיקת אמות המידה תהיה מדי רבעון על פי הדו"חות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה או על פי הדו"חות הכספיים המאוחדים הרבעוניים של החברה, למעט ההתניה בס"ק 15.8.2.3 לעיל, אשר תיבדק אחת לשנה על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה. בדיקת אמות המידה תהיינה בהתבסס על הטיפול החשבונאי שיושם בדו"חות הכספיים האחרונים של החברה²⁶.

ה. בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי צד ג' לעמוד ביחסים פיננסיים כלשהם שונים או מחמירים ולהעמיד באמצעות צד שלישי בטוחה חיצונית, לבנק שמורה הזכות להודיע על הוספה או תיקון של אמות המידה בהתאם ו/או על קבלת בטוחה חיצונית כאמור ויראו את כתב ההתחייבות כאילו תוקן בהתאם וזאת מבלי הצורך בקבלת הסכמת החברה או כל צד אחר

16.7.2. הלוואות מתאגידים בנקאיים

בהמשך לאמור בדוח מיידי מיום 9 באוגוסט, 2023 (מס אסמכתא: 2023-01-091461), המובא על דרך ההפניה, בקשר עם רכישת 2,306,100 מניות לודן בסך של 36.8 מיליון ש"ח, במסגרתו החברה ציינה כי בכוונתה לממן חלק מעלות רכישת המניות באמצעות מימון בנקאי, ביום 20 במרץ, 2024, השלימה החברה קבלת הלוואות והתקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים (בסעיף זה: "התאגידים הבנקאיים") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. ראו דוח מיידי מיום 24 במרץ, 2024 (אסמכתא: 2024-01-025156) המובא על דרך ההפניה.

16.7.2.1 היקף הלוואות, הריבית בגינן ותקופת ההלוואות

המימון הינו בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח, כאשר כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח (בסעיף זה: "ההלוואות"). ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים + 1.6%. קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב- 72 תשלומים שווים חודשיים (שיטת שפיצר).

16.7.2.2 בטוחות

בהתאם למסמכי הלוואות החברה העמידה לתאגידים הבנקאיים, בין היתר, את הבטוחות הבאות:

א. שעבוד קבוע ראשון בדרגה על 2,306,100 מניות רגילות של לודן, המהוות 20.01% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בה²⁷, כאשר לכל תאגיד בנקאי שועבדו 768,700 מניות רגילות של לודן, וכל פירותיהן, תמורתן וכל הזכויות הקיימות והעתידיות, הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן, לרבות כל הכספים, הנכסים, דיבידנדים, בונוסים, מניות הטבה, הקצאה/הצעה של זכויות (לרבות זכאות להשתתף בהקצאת זכויות), אופציות או כתבי התחייבות למחזיקי מניות, לרבות אלו שיוקנו ו/או שיגיעו במקום המניות (בסעיף זה: "המניות המשועבדות").

ב. שעבוד חשבונות הבנק בהם הופקדו המניות המשועבדות (בסעיף זה: "החשבונות המשועבדים") וכל ניירות הערך הזכויות והכספים בחשבונות המשועבדים וכפי

²⁶ ככל שנגרמו ו/או עומדים להיגרם בדוחות הכספיים שינויים, לרבות עקב טיפול חשבונאי חדש, תאגיד בנקאי יהא רשאי, לאחר התייעצות עם החברה, להודיע על שינויים באמות המידה הנדרשים על ידו מתוך כוונה להתאימן לתכלית הכלכלית המקורית על פיה נקבעו אמות המידה.

²⁷ יצויין כי נכון למועד הדו"ח החברה מחזיקה ב-3,004,847 מניות לודן המהוות כ- 26.07% מהון מניות לודן ומזכויות ההצבעה בה.

שיהיו מפעם לפעם.

עוד יצוין, כי החברה העניקה לתאגידים הבנקאיים ייפוי כח בלתי חוזר להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של לודן במקרים שנקבעו במסמכי ההלוואות, בין השאר אם לשיקול דעת התאגיד הבנקאי עלולות להיפגע זכויות התאגיד הבנקאי או התקיימה עילה לפרעון מיידי.

16.7.2.3. התחייבויות נוספות ועילות לפרעון מיידי

במסגרת מסמכי ההלוואות החברה התחייבה בהתחייבויות מקובלות במסמכים מסוג זה וכן התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים, כולם או חלקם, בין היתר:

א. כי היא או בעלי עניין בה לא יקבלו מלודן או מחברות מקבוצתה, במישרין ו/או בעקיפין תשלומים כלשהם לרבות שכר ו/או דמי ניהול (למעט גמול דירקטורים); לא תסכים לקבלת החלטות או ביצוע פעולות בלודן כגון: ביצוע חלוקה שתביא להפרת אמות מידה פיננסיות (להן התחייבה לודן), כל פעולה העשויה לפגוע במניות המשועבדות, שינוי מבנה, העמדת הלוואות בעלים, מכירה או העברה של נכסים משמעותיים (למעט במהלך העסקים הרגיל); לא להתחייב או ליצור שעבודים מכל דרגה שהיא על רכושה או נכסיה של לודן, כולם או מקצתם. בנוסף, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על נכסי החברה או חלק מהם (למעט אם אינם חלים על המניות המשועבדות).

ב. החברה התחייבה לעילות שונות ומקובלות להעמדה לפרעון מיידי במקרים בהם החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה בהתאם למסמכי ההלוואות (ובין היתר אי עמידה בהתחייבויותיה כאמור לעיל) וכן, בין השאר: אם חל שינוי לרעה במניות המשועבדות; יופסק המסחר במניות לודן או במניות החברה; לודן או החברה ימחקו מהמסחר בבורסה; אם תתקבלנה החלטות מסוימות בלודן לרבות החלטות בדבר הקצאה או הנפקה; אם תחול ירידה משמעותית בשווי השוק של ניירות הערך שהונפקו ע"י החברה או לודן; אם תתקבל החלטה בחברה לבצע חלוקה שתביא להפרת אמות מידה פיננסיות של החברה כלפי התאגידים הבנקאיים; 28; אם חל שינוי בהרכב ההחזקות של אסא גלעדי ו/או לירן גלעדי, באופן שלאחר השינוי הם יחדלו להיות בעלי שליטה בחברה, במישרין ו/או בעקיפין; וכן אם החברה ו/או לודן ו/או מי מהחברות המוחזקות ע"י לודן ידרשו לפרוע בפרעון מוקדם את התחייבויותיהם כולם או חלקם כלפי נושים אחרים או שהועמד חוב כלשהו של מי מהם לפרעון מיידי.

16.8. לפרטים אודות אמות מידה להן התחייבה החברה במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ראו סעיף 15.9 לדוח הדירקטוריון של החברה.

16.9. הלוואות לחברות בת

לפרטים אודות הלוואות שהעמידה החברה לחברות בת ראו פירוט תחת תקנה 11 בפרק ד' לדוח זה.

²⁸ לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות של החברה ראו סעיף 15.8 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 כפי שפורסם ביום 30 במרץ, 2023 וכן סעיף 7.3 לדוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר, 2023 כפי שפורסם ביום 17 בדצמבר, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-035094 ו-2023-01-136521, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

17. מיסוי

לפרטים לעניין דיני המס החלים על הקבוצה, סטאטוס שומות המס של החברה וחברות הבנות, כגון מס החייב בדיווח, והפסדים צבורים לצרכי מס, ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

18. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

- פעילות הקבוצה כפופה להוראות איכות הסביבה בעניינים שונים, כדלקמן:
- 18.1. **צביעה** - בהתאם לסיכום בין החברה לבין המשרד להגנת הסביבה מתבצעת פעילות הצביעה של מוצרי הקבוצה, בעיקר אלו בעלי נפח גדול, בשטח פתוח תוך שימוש בחומרי צבע דלי ממיסים, המאושרים על ידי הרשויות באירופה ובארה"ב.
- מידי שנה מעבירה החברה למשרד הגנת הסביבה דוח שנתי בדבר סוגי הצבעים וכמויותיהם. המוצרים שבהם יושמו ושיעור הממיסים בכל סוג צבע כל זאת בהשוואה לתקנים בינלאומיים מוכרים לצביעה תעשייתית בשטח פתוח. החברה עומדת בתקנים אלה לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.
- על פי דרישת המשרד להגנת הסביבה נבנה מתקן לניקוי מכשירי הצביעה ואיסוף של אריזות חומרי הצבע מהם, איסופם וסילוקם למקום מותר.
- 18.2. **ניקוי מוצרים** - על פי התנאים הנלווים לרישיון העסק של החברה, החברה מבצעת במפעלה בירוחם ניקוי למוצרים באמצעות כדורי פלדה במבנה סגור.
- 18.3. **רעלים** – החברה מחזיקה בהיתר רעלים מטעם המשרד לאיכות הסביבה, בתוקף עד לחודש דצמבר 2025.
- לקבוצה אין השקעות מהותיות בקשר עם הוראות איכות הסביבה.

19. הסכמים ואירועים מהותיים

- 19.1. לעניין פירוט אודות אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו במגזרי פעילות החברה ראו סעיפים 7.2.2, 8.2.2, 9.2.2 ו-10.1 לעיל.
- 19.2. לעניין הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, ראו סעיף 1.1.2 לעיל וסעיף 15 לדוח דירקטוריון החברה.
- 19.3. לעניין זימון אסיפה של מחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה א'), שעל סדר יומה תיקון שטר הנאמנות לאגרות החוב על דרך של שינוי אמת מידה פיננסית ותיקון שיעור הריבית השנתי, ראו זימון שפרסם הנאמן לאגרות החוב ביום 18.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-10-027570).
- 19.4. לעניין אשראי בר דיווח והלוואות מתאגידים בנקאיים ראו סעיף 16.7 לעיל.
- 19.5. לעניין אישור הענקת כתבי התחייבות לפטור שיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים המוחזקים שלה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות הנמנים עם בעל השליטה או קרוב, וכן, לעניין עדכון תנאי כהונתו של אסא גלעדי, מבעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי ודוח זימון אסיפה, כפי שתוקן ביום 26 בנובמבר, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-128142), ותוצאות האסיפה כפי שפורסמו ביום 11 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134724), המובאים על דרך ההפניה.
- 19.6. לענין אישור חלוקת דיבידנדים, ראו סעיף 4 לעיל ודו"ח מיידי מיום 12 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058932), המובא על דרך ההפניה וכן דוח מיידי שיפורסם בד בבד עם דוח זה.
- 19.7. לענין הליך משפטי בקשר עם פרויקט תמנע ראו סעיף 21 להלן.

- 19.8. לעניין התקשרות בהסכם פשרה והקצאת מניות לבעלי השליטה בחברה, ראו סעיף 3.8 לדוח דירקטוריון החברה.
- 19.9. לעניין רכישת מניות לודן, ראו סעיף 11.2 לעיל.
- 19.10. לאירועים מהותיים נוספים ראו סעיף 3 בדוח הדירקטוריון וכן ביאור 25 לדוחות הכספיים.

19.11. הסכם שכירות בין מרגל לבין מרגל השקעות בע"מ

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("מרגל השקעות"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה – "הסכם השכירות") לפיו תשכור מרגל ממרגל השקעות חלק מבניין ברחוב האורג במודיעין, שיבנה על ידי מרגל השקעות, ושיכלול קומת משרדים, מחסנים בשטח כולל של כ- 1,418 מ"ר (מתוכם, כ- 791 מ"ר קומת קרקע וכ- 627 קומה א') (ללא חניות) ו-12 חניות (בשטח של כ- 343 מ"ר) כשלחברה אופציה להרחיב את השטחים המושכרים על פי שיקול דעתה (ובהתאם יכול ויוקצו חניות נוספות) בהתאם למנגנון קביעת המחיר שנקבע בהסכם, כמפורט להלן. מובהר כי ההחלטה על הרחבת השטחים המושכרים תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

הסכם השכירות הינו בתוקף לתקופה של 20 שנים שתחילתה ביום 19.1.2023 (המועד בו המבנה היה מוכן לאכלוס) ("מועד תחילת השכירות"), כאשר לחברה קיימת הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים ממועד תחילת השכירות בהודעה בכתב מראש של 90 ימים. החלטת החברה בקשר עם קיצור תקופת השכירות תתקבל על ידי ועדת הביקורת של החברה ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

דמי השכירות:

- א. התמורה החודשית בגין השכירות, כפי שתקבע מעת לעת בהתאם למנגנון האמור להלן, תהיה צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד יוני 2020 ("מדד הבסיס" ו- "דמי השכירות", בהתאמה).
- ב. דמי השכירות החודשיים הראשונים יעמדו על 104,788 ש"ח לחודש צמודים לעליה במדד כאמור בסעיף א' לעיל. דמי השכירות הראשונים נקבעו בהתאם לפירוט הבא: 23.2 ש"ח למ"ר קומת מרתף (כולל חניות); 58 ש"ח למ"ר קומת קרקע (ברמת מעטפת); ו- 70 ש"ח למ"ר קומה א' (משרדים בגמר מלא).
- ג. במהלך תקופת השכירות ובטרם חלוף כל שלוש (3) שנים ממועד תחילת השכירות, ימונה שמאי חיצוני בלתי תלוי, אשר יעריך ויבחן את דמי השכירות הראויים באותו המועד. השמאי החיצוני ימונה על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.
- ד. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של עד 10% (כולל) מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה), יעודכנו דמי השכירות בגין המושכר בכפוף לאישור ועדת הביקורת של ברנד, ובלבד שבמועד הרלוונטי ברנד תהיה חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של למעלה מ- 10% מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה) דמי השכירות המותאמים יובאו לאישור האורגניים המוסמכים של החברה כנדרש על פי הוראות הדין.

לצורך הקמת המבנה, התחייבה החברה להעמיד למרגל השקעות הלוואות בסך מצטבר של עד 6 מיליון ש"ח, כאשר החברה ומרגל השקעות התקשרו בתיקון להסכם שכירות אשר נכנס לתוקף במועד השלמת עסקת החלפת המניות וכולל את תנאים העיקריים המפורטים להלן:

א. החזר ההלוואות בצירוף הריבית בגינן יתבצע באמצעות קיזוז שלא יפחת מ- 18,000 ש"ח לחודש מתשלום דמי השכירות החודשיים, החל ממועד תחילת תקופת השכירות ובכל מקרה, לא יאוחר מ-20 שנים ממועד תחילת תקופת השכירות.

ב. ההלוואות תישאנה ריבית בשיעור של: (1) עד למועד תחילת תקופת השכירות – ריבית שנתית בהתאם לשיעור הריבית שיקבע מעת לעת מכח סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; (2) החל ממועד תחילת תקופת השכירות – ריבית שנתית בשיעור הריבית השנתית שתיקבע בהלוואה שתועמד למשכיר מבנק ישראלי או ממוסד פיננסי אחר בישראל בקשר עם הנכס בלבד, שלא תפחת מפריים+0.2% ולא תעלה על פריים+2% ("ההלוואה המקבילה"). ככל ששיעור הריבית בהלוואה המקבילה ישתנה במהלך תקופת החזר ההלוואה (למטה או למעלה) אזי שיעור הריבית שתישא ההלוואה ישתנה בהתאם ממועד שינוי הריבית בהלוואה המקבילה.

ג. פירעון מוקדם:

(1) מרגל השקעות תהיה רשאית בכל שלב לפרוע בפירעון מוקדם את מלוא או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, לרבות באמצעות הגדלת הקיזוז החודשי מתשלום דמי השכירות החודשיים כאמור וזאת ללא תשלום עמלה כלשהי או קנס פירעון מוקדם.

(2) החל מתום 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות, החברה תהא רשאית להעמיד את ההלוואה והריבית שנצברה בגינה לפירעון מוקדם בהודעה מוקדמת של לא פחות מ- 12 חודשים, וזאת ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם ו/או תשלום אחר כלשהו. החלטה כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

(3) בנוסף, החברה תהא רשאית להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה, כולה או כל חלק ממנה, בהודעה בכתב למרגל השקעות של 30 ימי עסקים מראש, במקרה בו יינקטו הליכי פירוק, פשי"ר או כינוס כנגד מרגל השקעות, לרבות מינוי מנהל מיוחד או בעל תפקיד לנכסיה, שלא יוסרו בתוך 28 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה על הליכים כאמור, וכן, אם יוטלו/ עיקולים/ או תינקט פעולת מימוש או הוצאה לפועל כנגד נכסי מרגל השקעות בסך העולה על 500 אלפי ש"ח, והעיקולים ו/או הפעולות כאמור לא בוטלו או נמחקו תוך 30 יום ממועד הטלתם או נקיטת הפעולות כאמור, לפי העניין, או 120 יום, ככל שנרשמה לטובת החברה משכנתא מדרגה שניה.

ד. ככל שהחברה תעזוב את הנכס טרם תום החזר מלוא ההלוואה, תמשיך מרגל השקעות לשלם את דמי ההלוואה באופן חודשי עד לפרעונה המלא.

ה. עוד נקבע בהסכם השכירות כי החברה תהא רשאית לדרוש ממרגל השקעות לרשום משכנתא מדרגה שניה (קרי, לאחר רישום משכנתא ראשונה לבנק מלווה ו/או לכל גוף אחר שיעמיד הלוואה למרגל השקעות בגין הנכס) לזכות החברה על גובה סכום ההלוואות שהעניקה החברה למרגל השקעות, אשר תירשם בתוך 3 חודשים ממועד בקשת החברה. משכנתא כאמור, ככל שתירשם, תבוטל עם פירעון מלוא ההלוואות.

ו. החלטת החברה על העמדה לפירעון מוקדם או על דרישה לרישום משכנתא כאמור תתקבל על

ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד
מדוח.

נכון למועד הדוח התקופתי, העמידה מרגל למרגל השקעות הלוואה שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2023
כ-5.8 מיליון ש"ח.

19.12. פרטים אודות פרויקטים מהותיים בקבוצה

להלן יובאו נתונים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה בשנת 2023 שביצועם טרם הסתיים נכון למועד הדוח התקופתי:

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סוג הפרויקט	מנגנון העבודה	מועד ההתחלה	מועד סיום צפוי ^(*)	אפשרות לביטול / הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון פיצוי	אופן קביעת שיעור ההשלמה	תקופה	שיעור ההשלמה	אומדן הכנסות כולל (באלפי ש"ח)	הכנסות מצטברות שהוכרו (באלפי ש"ח)	הכנסות צפויות (באלפי ש"ח)	תקבולים מצטברים שהתקבלו (אלפי ש"ח)	אפיון איכותי של שיעורי הרווחיות הגולמית בפרויקט	סך ההפסד המצטבר שהוכר	שינויים מהותיים שחלו בשיעורי הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן
מבנה מערכות לאינטל-CUB-1	קרית גת	תעשייה	כמויות	רבעון 4 2021	רבעון 2 2024	קיימת אפשרות	יחס עלויות	31.21.23	96%	114,629	109,978	4,651	106,770	ממוצע	ללא	ללא
מבנה מערכות לאינטל-CUB-2	קרית גת	תעשייה	כמויות	רבעון 2 2023	רבעון 1 2025	קיימת אפשרות	יחס עלויות	31.12.2023	38%	114,938	44,092	70,846	67,600	מעל הממוצע	ללא	ללא

לפרטים אודות התקשרויות עם הלקוח הנ"ל ראו סעיפים 7.2.2 א, 7.2.2 ב ו-7.2.2 ג ו-7.4 לעיל.

^(*) המועד הצפוי נקבע בהתאם להערכת הנהלת החברה.

יובהר, כי הערכות החברה בכלולות בנתונים בטבלה לעיל בדבר צפי מועד סיום, אומדן הכנסות כולל, הכנסות שמצטברות שטרם הוכרו, הכנסות צפויות שטרם הוכרו, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על חוזה התקשרות קיימים של החברה ונסמכים על אומדנים של החברה כמו גם על ניסיונה המצטבר, ועל היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת. עם זאת, יתכן שהערכותיה, ציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, או ישתנו במהלך ביצוע הפרויקטים, וזאת בשל מכלול נסיבות ובכללן, עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות הזמנים מצד מזמיני העבודות, עיכובים אפשריים או קיימים מצד רשויות וכן הרחבות של פרויקטים המבוצעים, שינויים נוספים בפרויקטים וכן בשל גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, המצב הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, השפעת מגפת הקורונה, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן. יצוין, כי לעיתים מועדי השלמת ביצוע העבודות בפועל הינם מאוחרים ביחס למועדים אשר סוכמו במסגרת לוחות הזמנים בהסכמי ההתקשרות. להערכת החברה, לא קיימת לחברה חשיפה מהותית בגין פערים אלו שכן התמשכות העבודות נובעת במרבית המקרים מעיכובים שאינם בעטיה של החברה או מהגדלת היקף העבודה בפרויקט או משינוי תכנון המתבצעים ביוזמת מזמין העבודה.

20. הסכמי שיתוף פעולה

לקבוצה הסכמים שונים לשיתופי פעולה עם צדדים שלישיים לצורך הגשת הצעות לפרויקטים שונים. שיתופי הפעולה כאמור מתבצעים כחלק ממהלך עסקיה הרגיל של הקבוצה ואינם מהותיים באופיים. לפרטים על אודות התקשרות בהסכם מייסדים, שיתוף פעולה בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, הרוח והאגירה בפולין ובאיטליה, ראו סעיף 11.1.1 ב.

21. הליכים משפטיים מהותיים

א. הגשת כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד בקשר לפרויקט תמנע

מרגל שותפה בשותפות אפקון-אהרון את גלעדי (בסעיף זה – "השותפות"), שותפות כללית רשומה שהוקמה בשנת 2014 על פי הסכם שיתוף פעולה בין מרגל לבין אפקון התקנות ושירותים בע"מ, לצורך ביצוע עבודות בפרויקט ייעודי בשדה התעופה ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע. חלקה של מרגל בזכויות ההוניות וברוחים בשותפות הינו 70% ובזכויות ההצבעה הינו 50%. לפי עמדת השותפות, השותפות סיימה את ביצוע הפרויקט בשנת 2019 אך נותרו מחלוקות כספיות שונות בקשר עם הפרויקט.

ביום 28 באפריל 2021 הגישה השותפות תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט להקמת שדה התעופה הבינלאומי ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע (בסעיף זה – "הנתבעת" ו- "הפרויקט", בהתאמה) בסך של כ-68.6 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה בגין חובותיהן והתחייבויותיהן של הנתבעות כלפי השותפות, בכל הנוגע לעבודות שביצעה השותפות בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של השותפות לתשלום בגין שינויים ועבודות חריגות שבוצעו בפרויקט וכן עלויות נוספות שנגרמו לה בפרויקט, המבוססות על דרישות של הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט, במהלך ביצוע הפרויקט ובגין יתרת חשבון סופי לתשלום שטרם שולמה.

ביום 10 בפברואר, 2022 נמסר לשותפות מטעם הקבלן הראשי כתב הגנה בקשר עם התביעה האמורה, יחד עם כתב תביעה שכנגד בסך של 100 מיליון ש"ח כנגד השותפות. עיקר טענות הקבלן הראשי הן בדבר התארכות משך ביצוע הפרויקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות. השותפות, הגישה כתב הגנה לתביעה שכנגד, במסגרתו דחתה מכל וכל את הטענות העולות בו.

לפרטים נוספים ראו גם דיווחים מיידיים מימים 29 באפריל 2021 ו-10 בפברואר 2022 (מס' אסמכתאות: 2021-01-073971 ו-2022-01-017443, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה וכן ביאור 25 לזוהות הכספיים.

ב. מכתב התראה מבעלת מניות

לעניין מכתב התראה שהתקבל מבעלת מניות בחברה ביום 13 בדצמבר 2022, בקשר עם כוונת החברה להנפיק אגרות חוב, ראו דו"ח מיידי מיום 13.12.2022 (אסמכתא מס' 2022-01-150532), המובא על דרך ההפניה.

ג. ביום 30 במאי, 2023, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, נחתם בין החברה לבין הקבלן הראשי בפרויקט שביצעה החברה לייצור, אספקה והרכבה של קונסטרוקציות פלדה להקמת בית הניתבות בשדה התעופה הבינלאומי בתמנע ("הפרויקט" ו- "התביעה", בהתאמה), הסכם פשרה, במסגרתו, בין היתר, שולם לחברה סך של 6.1 מיליון ש"ח, כנגד מחיקת התביעה וסילוק סופי ומוחלט של טענות החברה כנגד הקבלן הראשי בקשר עם פרויקט תמנע והתביעה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 31 במאי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-058923).

ד. לפירוט בדבר הליכים משפטיים מהותיים, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

22. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

השנה הקרובה, נכון למועד הדוח, מאופיינת בחוסר ודאות לגבי השלכות מלחמת חרבות ברזל וכן לגבי השלכות קידום מהלכי החקיקה בקשר עם שינויים במערכת המשפט, על המשק הישראלי ופעילות הקבוצה בפרט. ככלל, בכל תחומי הפעילות, צופה הקבוצה כי תיגש למכרזים שונים אשר יפורסמו במהלך השנה הקרובה וכן תגיש הצעות מחיר להשתלבות בביצוע פרויקטי תשתית אשר צפויים להתבצע בישראל, ככל שאלו יפורסמו ויתבצעו.

החברה צופה צמיחה של תחום פיתוח וייזום האנרגיה בחו"ל, בו ביצעה החברה לראשונה השקעות בספטמבר 2022 ובינואר 2023, לרבות מכירה של פרויקטים בחברות תחום הפעילות בבריטניה, באיטליה ובפולין. כן צופה החברה ליציבות בהיקפי הפעילות וברווחיות של מגזר התעשייה כפי שבאו לידי ביטוי במהלך שנת 2023, בין השאר לאור ההיקף ואיכות צבר ההזמנות במגזר זה, זאת לעומת היקפי פעילות נמוכים מאוד בשנתיים שלפני 2022, אשר בהתאם גררו בשנים אלו הפסדים. בתחום המערכות צופה החברה שמירה על שיעורי הרווחיות תוך שמירה ואף גידול קל בהיקפי הפעילות ובתחום ההקמות ואלקטרו מכניקה צופה החברה שיפור בשיעורי הרווחיות, לאחר הירידה שחלה בשיעור הרווח הגולמי בשנת 2023.

יובהר, כי המידע בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, וזאת בין היתר, בשל תלות בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

23. יעדים ואסטרטגיה עסקית

היעד העיקרי של הקבוצה הנו שיפור ביצועיה, במטרה להגדיל את רווחיותה הכלכלית לטווח הארוך. לצורך כך, פועלת הקבוצה במישורים עיקריים אלו:

- 23.1. שיפור בתוצאות בשלושת מגזרי הפעילות כמתואר בסעיף 22 לעיל.
- 23.2. הגדלת היקף פעילותה של הקבוצה, בין השאר, על ידי הצעת שירותים ללקוחות המבקשים לצמצם את מספר ספקיהם ולקבל מגוון רחב יותר של שירותים תחת קורת גג אחת. הקבוצה סבורה כי בתחומי הפעילות שלה "יתרון הגודל" הוא משמעותי.
- 23.3. החברה פועלת להרחבת פעילותה בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בחו"ל באמצעות השקעותיה בבריטניה, באיטליה ובפולין ותשאף להגביר את פעילות ייזום הפרויקטים וקידומם לשלב RTB בכל ההקדם.
- 23.4. גיוון השירותים הניתנים על ידי הקבוצה ובכלל זה, זיהוי וכניסה לתחומים רווחים וסינרגטיים, בין אם דרך שיתופי פעולה עם לקוחות ומזמיני עבודה של תחומי הפעילות של הקבוצה ובין באמצעות בחינת רכישת פעילות או חברה של לקוחות פוטנציאליים.
- 23.5. הרחבת תחומי הפעילות והעסקים הקיימים והטמעתם של משאבים חדשים שנרכשו או הוקמו על ידי החברה: הקבוצה פועלת להגדלת היקף פעילותה בתחום הקמת המפעלים התעשייתיים,

בתחום תחנות הכוח ובפרויקטים ביטחוניים אשר החברה צופה כי קידומם יתגבר לאור מאורעות המלחמה וכן ולהמשך בביסוס מעמדה הן כקבלנית משנה והן כקבלן ראשי בפרויקטים בהם יש ביכולתה של הקבוצה להעניק יתרון איכותי כגון בפרויקטים הכוללים אתגרי תכנון, ייצור והקמה בהם יש יתרון לקבוצה לעמוד לאור הידע והניסיון שנצברו בה לאורך השנים. כמו כן, בוחנת הקבוצה הזדמנויות נוספות להרחבת פעילותה במתן שירותים נוספים ללקוחותיה;

23.6. אספקת פתרונות ושירותים מותאמים לצרכי הלקוח: בכוונת הקבוצה להמשיך לפעול על מנת לספק ללקוחותיה פתרונות מקיפים וכוללים המותאמים לצרכי הלקוחות, החל משלב תכנון הפרויקט, דרך שלב ביצוע הפרויקט ועד מסירתו ללקוח תוך מיצוי הסינרגיה בין תחום הייצור לתחום ההקמות וניצול היתרונות הגלומים בשילוב ביצועם של שלבים אלו בתוך הקבוצה עצמה.

23.7. שיפור רמת הרווחיות בתחומי פעילותה של החברה, ובכלל זה, התמקדות בפרויקטים בהיקפים בינוניים / גדולים המתאפיינים ברווחיות גבוהה;

יובהר, כי המידע בדבר היעדים והאסטרטגיה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו, וזאת בין היתר, בשל תלות בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי, לרבות מלחמת חרבות ברזל ושווקים נוספים בעולם, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 להלן.

24. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה מעריכה כי פעילות הקבוצה חשופה בעיקר לגורמי הסיכון הבאים:

24.1. גורמי סיכון מקרו כלכליים

24.1.1. המצב הפוליטי והכלכלי:

מרכז הניהול של הקבוצה ממוקם בישראל. בהתאם, שינויים פוליטיים ו/או האטה כלכלית בשוק הישראלי ו/או מיתון בתקציבים ציבוריים עשויים להביא לירידה בהיקף הפעילות של החברה בישראל.

האטה כלכלית ומיתון עלולים לגרום לירידה בהיקף ההשקעות המתוכננות בהקמת פרויקטים חדשים ו/או שדרוג ופיתוח מתקנים קיימים בתחומי הפעילות של הקבוצה. האטה כאמור, עלולה להביא לירידה בהיקף ההזמנות מלקוחות הקבוצה ולהגברת התחרות וירידת מחירים. כמו כן, שביתות והשבתות במשק, עלולות לפגוע בעסקיה של הקבוצה. בנוסף, המדיניות המחמירה של הבנקים בעיתות משבר פיננסי עלולה להביא להתדלדלות עד כדי חסימה של מקורות לגיוס הון ו/או למיחזור הלוואות. גם עליה בדרישות הבנקים להלימות ההון עלולה להקשות על יכולת הקבוצה למחזור הלוואות קיימות או גיוס הון חדש הן מן הבנקים והן מהגורמים המוסדיים בשוק ההון.

בנוסף, במהלך ינואר 2023 החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות, ביקורות ומחאות נרחבות. לאור האמור, קיימת אי ודאות בשווקים הפיננסיים בקשר להשפעות האפשריות שתהיינה, לקידום מהלכים אלה ונכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את ההשפעה והעוצמה של התממשותן כאמור וההשלכות על מצב המשק בכלל ועל שווקי פעילות

הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על הכלכלה בישראל, לרבות דירוג האשראי של ישראל, שיעורי הריבית, שערי מט"ח, האינפלציה וכדומה, ועל מצב החברה ותוצאות פעילותה כמושפע מכך.

24.1.2. סיכוני אינפלציה, תנודות בשערי הריבית ובשערי מטבע זר :

התמשכות האינפלציה והיתכנות לעליית הריבית במשק, בין היתר בשים לב לתחזיות שפורסמו על ידי בנק ישראל, עלולים להשפיע על עסקי החברה, כמפורט בסעיף 3.2 לדוח הדירקטוריון.

כמו כן, הקבוצה חשופה לשינויים בשער הריבית הבסיסית (ריבית פריים ו/או הליבור ו/או היורבור), לשינויים במדד המחירים לצרכן ולשינויים בשערי מט"ח, בין אם בשל יבוא סחורות על ידי ספקיה (ו/או על ידה) ובין בשל פעילותה בייזום בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה.

השינויים האמורים העלולים להשפיע על עלויות של החברה ועל המרווחים בין הכנסותיה להוצאותיה של החברה, וכן על התחייבויותיה הפיננסיות. ראו גם סעיף 16 לעיל.

24.1.3. המצב הביטחוני והמדיני

פעילות החברה חשופה לסיכונים שמקורם בשיקולים פוליטיים גיאופוליטיים ומדיניים של חברות זרות הפועלות בישראל ועמן מצויה החברה בקשרים מסחריים. ביום 7 לאוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, התרחבה גם לעימות בטחוני באזור הצפון ומשפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה. למלחמת חרבות ברזל השפעה על פעילות החברה, בין אם באופן שלילי בשל השפעותיה האפשריות על מצב הכלכלה הכללי במשק הישראלי ככלל ועל שוק התשתיות בפרט ובין אם באופן פרטני בשל האפשרות לעיכוב ישיר בפרויקטים המבוצעים עבור לקוחות של הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.1 בדוח הדירקטוריון.

24.1.4. סיכוני אשראי לקוחות

לחברה מספר רב של לקוחות. מכירות ללקוחות אלו נעשות לרוב ללא בטחונות מלאים. חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי ללקוחות בדרך כלל מוגבלת בשל מספרם הגדול יחסית של לקוחותיה. ככלל, החברה נוהגת לעבוד עם לקוחות יציבים וחזקים כלכלית, אולם, הקבוצה בוחנת באופן שוטף את היקף החשיפה וטיב לקוחותיה לצורך מזעור הסיכון.

24.1.5. המלחמה באוקראינה

לפירוט אודות המלחמה באוקראינה והשלכותיה על הקבוצה, ראו סעיף 6.5 לעיל.

24.1.6. אסונות טבע

תנאים פיזיים שאינם ניתנים לחיזוי עלולים לפגוע בהצלחת פרויקטים שמבצעת החברה. הבולטים מבין אלו הינם נזקי מזג אוויר - חום, קור, סערות ושיטפונות העלולים להביא להשבתה, עיכוב והרס לעבודות שבוצעו ורעידות אדמה שעלולות לגרום נזקים לנכסים ולפרויקטים. בנוסף, ראוי לציין, כי על פי פוליסות הביטוח המקובלות, החברה מחויבות בהשתתפות עצמית במקרה של נזקי רעידת אדמה. לפיכך, במידה ויגרם נזק נרחב בפרויקטים עקב רעידת אדמה, עלולה להיגרם לקבוצה חשיפה מהותית, אשר לא ניתן לאמוד אותה.

24.2. גורמי סיכון ענפיים

- 24.2.1. חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם: באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין את חשיפה החברה לעליית מחירים. עם זאת, לגבי מלאי שהחברה נוהגת להחזיק היא עלולה להיות חשופה להיעדר יכולת לגלגל את עליות המחירים ללקוחות. כמו כן התיקרות משמעותית של חלק מחומרי הגלם, עלולה להביא לדחיית הזמנת עבודות על ידי הלקוחות לאור שחיקת רווחיות שהם רואים בעת עליית מחירים.
- 24.2.2. תחרות: ראו לעניין זה סעיפים 7.7, 8.7, ו-9.6 לעיל.
- 24.2.3. תקציבי גורמים חיצוניים: קיצוץ בתקציבים ממשלתיים יכול שישפיע על ההחלטה לפתוח מכרזים בענפים בהם פעילה הקבוצה, ובפרט בענפי התשתיות, גם לחברות זרות ובכך להגדיל את התחרות. בהקשר זה ניתן לציין את תכנית העל לתשתיות של ממשלת ישראל. התוכנית המעודכנת שפורסמה בחודש יוני 2023 כוללת 228 פרויקטי תשתית שהקמתם צפויה להתחיל עד שנת 2027, בהשקעה מוערכת של כ-433 מיליארד ש"ח²⁹. יצוין כי בשלב זה קשה להעריך את השפעת מלחמת חרבות ברזל על יישום התכנית וככל שההשפעות תכלולנה דחיית הוצאה לפועל של פרויקטים, הדבר עלול להשפיע לרעה על פוטנציאל הכנסות החברה בשנים הרלוונטיות.
- 24.2.4. ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות: החברה פועלת כקבלן ראשי או קבלן משנה עבור יזמים וקבלנים ראשיים. במקרה בו היזם ו/או הקבלן הראשי נקלעים לקשיי נזילות, הדבר עלול להביא לעיכוב התשלומים המגיעים מהם לחברה, על אף שהחברה השלימה את העבודה. כמו כן, הפסקת פעילות של אחת או יותר מהחברות הקבלניות הגדולות במשק, המהוות את לקוחותיה של החברה, עשויה להביא לפגיעה בהיקף הפעילות של החברה וברווחיותו.
- 24.2.5. מחלוקות כספיות: לעיתים מתגלות מחלוקות רבות בנושאים הקשורים לזכאות החברה לתשלומים נוספים. מחלוקות אלו מביאות לעיתים לעיכובים של תשלומים בהיקפים משמעותיים, הן ביחס לתשלומים בגין חלק הפרויקט שלגביו אין מחלוקת והן ביחס לתשלומים בגין חלק הפרויקט לגביו יש מחלוקת. עיכובים אלו עלולים להיות לתקופות ארוכות, וזאת עד לסיום המחלוקות, בדרך של פשרה ו/או בורריות ו/או גישורים ו/או בהליכים משפטיים אחרים.
- 24.2.6. חביונות בגין איחורים בביצוע עבודות: בפרויקטים בתחום פעילות המערכות קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ו/או דחיות בביצוע.
- 24.2.7. זמינות כח אדם: זמינות של קבלני המשנה ועובדיהם לצורך ביצוע חלק מהפרויקטים שמבצעת החברה, משפיעה על יכולת הקבוצה וקבלני המשנה שלה לבצע את הפרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים הדרושים ולמעשה עלולה לפגוע ביכולת הקבוצה לעמוד בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקטים.
- 24.2.8. אי עמידה בתקני איכות: אי עמידה בתקנים ובדרישות האיכות (תכנון וביצוע) עלולה להוביל לפגיעה תדמיתית וכספית בקבוצה.
- 24.2.9. תנודות במדדים חוזיים: בחלק עיקרי מההסכמים בהם מתקשרת החברה הנחתמים "גב אל גב" אל מול קבלן ראשי (וזאת גם בפרויקטים שמתומחרים על בסיס כתב כמויות וגם

²⁹ <https://www.gov.il/he/departments/news/spoke-plan110623>

בפרויקטים המתומחרים בשיטה פאושאלית), התמורה החוזית הקבועה בהסכם מוצמדת למדדים שונים המפורסמים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כגון: מדד תשומות הבניה, מדד הסלילה, מדד המחירים לצרכן, מדד הביטומן ועוד. שינויי מדד קיצוניים עשויים לפגוע באופן מהותי על רווחיות החברה בפרויקטים ואף לעיתים להשפיע עד כדי הפסד. בנוסף, המוצרים וחומרי הגלם אותם רוכשת החברה לצורך מתן שירותיה לרוב אינם מושפעים משינויים במדדים אליהם מוצמדת התמורה החוזית כאמור לעיל, וירידה במדדים אלו לא יוצרת לחברה הפחתה בעלויות מוצרים וחומרי גלם כאמור

24.2.10. שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן החברה פועלת: תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות פעילות הקבוצה בתחום, כמו גם מימוש תוכניות הקבוצה חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית.

24.3. גורמי סיכון של הקבוצה

24.3.1. סיכוני רכוש וחבויות: הקבוצה חשופה לסיכוני רכוש וחבויות שונים, בין היתר נוכח העובדה שמוצרי הקבוצה משמשים כרכיבים בתהליכי ייצור והקמה של תעשיות ותחנות כוח, וכשל במוצרים אלה עלול לחשוף את הקבוצה לחבויות משמעותיות. קיימות פוליסות ביטוח המכסות על הסיכונים המקובלים להם חשופה הקבוצה במגבלות תנאי הפוליסות, כגון: ביטוח רכוש, ביטוחי חבויות (ובכלל זה חבויות מוצר), אובדן חיים, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח נושאי משרה, והקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני לצורך גידור הסיכונים אליהם חשופה הקבוצה והפחתתם. הקבוצה דואגת לחידוש הפוליסות מזמן לזמן ולעדכון, בהתאם לדיו, צורכי הקבוצה ובעצת יועצי הביטוח שלה. להערכת הקבוצה, פוליסות הביטוח של הקבוצה מכסות על הסיכונים המקובלים להם היא חשופה בגין אחריותה למוצריה.

24.3.2. סיכוני מימון, נזילות ואשראי: יכולתה של הקבוצה לקיים את פעילותה ולהרחיבה תלויה בין היתר ביכולתה למחזר חובות ולגייס מימון חדש. בהזמנות בהיקף נרחב, נזקקת הקבוצה למימון הון חוזר ממקורות חיצוניים, לפיכך קיימת תלות במקורות אלה בביצוע הזמנות רחבות היקף. בנוסף, שינויים בריבית, שינויים במצב המשק ושינויים הנוגעים לתחומי פעילות החברה עלולים להשפיע על יכולתה של החברה לגייס מימון לפעילותה, או על תנאי המימון, וכתוצאה מכך על רווחיות הקבוצה. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את רמות המינוף שלה כמו גם את אפשרויות המימון שלה, ופועלת לגיוון מקורות המימון, ושמירה על מסגרות אשראי מספקות לצרכי פעילותה.

24.3.3. תלות בעובדי מפתח: הקבוצה תלויה במספר עובדי מפתח שלהם ידע מקצועי, מומחיות וקשרים רבים. עזיבת אנשי המפתח הקיימים בקבוצה עשויה לגרום לנזק בטווח הזמן הקרוב שלאחר עזיבתם משום שתהליך הגיוס וההכשרה של עובד עד כדי הבאתו לרמה של עובד מפתח בעל ידע ייחודי עלול להימשך זמן רב. החברה פועלת לקליטת עובדים נוספים, הכשרתם והקניית הידע הייחודי לצורך התמודדות עם סיכון זה.

24.3.4. התחייבות לתיקון ליקויים ואחריות בדק: גילוי ליקויים בפרויקטים שתכננה וביצעה החברה, לגביהם חבה החברה באחריות לביצוע תיקונים והשלמות בהתאם לאחריות הבדק, עלולה להשפיע על רווחיות החברה.

24.3.5. סיכוני רכוש וחבויות: הקבוצה חשופה לסיכוני רכוש וחבויות שונים, בין היתר, לאור המוצרים בהם היא משתמשת לצורך מתן שירותיה. כשל במוצרים הללו עלול לחשוף את הקבוצה לחבויות משמעותיות. לחברה פוליסות ביטוח המכסות על הסיכונים המקובלים אליהם

חשופה הקבוצה במגבלות תנאי הפוליסות, כגון: ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחי צד ג', וביטוח לעבודות קבלניות. הקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני לצורך גידור הסיכונים אליהם היא חשופה והפחתתם. הקבוצה דואגת לחידוש הפוליסות מזמן לזמן ולעדכון, בהתאם לדין, צרכי הקבוצה ובעצם יועצי הביטוח שלה. להערכת החברה, פוליסות הביטוח של הקבוצה מכסות את הסיכונים המקובלים להם חשופה הקבוצה בגין אחריות למוצריה.

24.3.6. ביטול או אי חידוש סיווגים קבלניים ו/או רישיונות חשמל ו/או הסמכות: פעילות הקבוצה מבוססת, בין היתר, על תעודות הסמכה, רישיונות וסיווגים קבלניים שלה ושל עובדיה, לפי העניין, ולפיכך ביטול של איזה מבין תעודות ההסמכה, הרישיונות ו/או הסיווגים הקבלניים של מי מחברות הקבוצה ו/או עובדיה או אי חידושם עשוי לפגוע ביכולת הקבוצה להתמודד במכרזים לביצוע פרויקטים ומשכך עשוי לפגוע ברווחיות בקבוצה.

24.3.7. בטיחות בעבודה: היבטי הביצוע של הקבוצה מתקיימים בסביבת עבודה מסוכנת, מורכבת ו תהליכית המושפעת משינויים תכופים בתנאים הסביבתיים ובתנאי מזג האוויר, לצד עבודה עם ציוד כבד וחומרים מסוכנים. מכאן שלקבוצה חשיפה לאובדן בנפש, לפגיעות גוף ולנזקים פיזיים לרכוש, בין היתר כתוצאה מטעויות אנוש, אי ציות להוראות הבטיחות וכשלים הנדסיים.

24.3.8. אבטחת מידע וסיכוני סייבר: לצורך פעילותה השוטפת, החברה וחברות הקבוצה עושות שימוש במערכות מחשוב שונות. מערכות אלה עלולות להיות פגיעות למתקפות מכוונות, פריצות, תרמיות, "וירוסים", מתקפות למניעת שירות, פעולות טרור, מתקפות "כופר", כשלים של תוכנות הגנה או קידוד ובעיות אבטחה אחרות. קבוצות פליליות, קבוצות פעילים חברתיים וגורמים לאומניים נוהגים לשים להם למטרה חברות העושות שימוש במערכות מחשוב. החברה פועלת לצמצום סיכוני סייבר תוך שימוש באמצעי מניעה, איתור ותגובה. עם זאת, ייתכן שאמצעי האבטחה הננקטים לא יהיו מספקים, בתלות במתקפה או בטיבו של סיכון הסייבר המדובר.

להלן גורמי הסיכון כפי שתוארו לעיל והשפעתם להערכת ההנהלה על תוצאות עסקיו:

מידות השפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותו.			גורמי סיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
			<u>גורמי סיכון כלליים:</u>
		+	המצב הפוליטי והכלכלי
	+		אינפלציה, תנודות בשערי הריבית ובשערי מטבע זר
		+	המצב הביטחוני - מדיני
	+		סיכוני אשראי לקוחות
	+		המלחמה באוקראינה
	+		אסונות טבע
			<u>גורמי סיכון ענפיים:</u>
	+		חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם
		+	תחרות
		+	תקציבי גורמים חיצוניים
	+		ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות
		+	מחלוקות כספיות
		+	חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות
		+	זמינות כח אדם

	+		אי עמידה בתקני איכות
	+		תנודות במדדים חוזיים
		+	שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן החברה פועלת
			<u>גורמי סיכון של הקבוצה:</u>
		+	סיכוני רכוש וחבויות
		+	סיכוני מימון, נזילות ואשראי
	+		תלות בעובדי מפתח
	+		התחייבות לתיקון ליקויים ואחריות בדק
	+		ביטול או אי חידוש סיווגים קבלניים ו/או רישיונות חשמל ו/או הסמכות
		+	בטיחות בעבודה
	+		אבטחת מידע וסיכוני סייבר

פרק ב'

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2023

דו"ח הדירקטוריון ליום 31.12.2023

דירקטוריון קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (לשעבר ברנד תעשיות בע"מ) ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתוצאות הכספיות של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). דוח דירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם פרק א' – תיאור עסקי התאגיד של החברה לשנת 2023 ("פרק א'"), פרק ג' – הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2023 ("הדוחות הכספיים") ופרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד ("פרק ד'"), הכלולים בדוח תקופתי זה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

החברה התאגדה בישראל בשנת 1993 כחברה פרטית מוגבלת במניות. באותה שנה הפכה החברה לחברה ציבורית, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה.

נכון למועד הדוח, החברה בעצמה ובאמצעות תאגידי מוחזקים שלה¹ ("הקבוצה") עוסקת בתכנון והקמת מערכות חשמל ובקרה, ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת, תשתיות מתכת ומתקני אנרגיה.

בעלי השליטה בחברה הם אסא גלעדי ולירן גלעדי, המחזיקים ביחד, נכון למועד הדוח, כ- 59.66% מהון המניות המונפק וכ- 56.56% בדילול מלא².

2. תחומי פעילות ופעילויות נוספות

2.1. במהלך שלושת הרבעונים הראשונים לשנת 2023, היו לקבוצה ארבעה תחומי פעילות. החל מהרבעון הרביעי לשנת 2023, תחום פעילות האנרגיה חדל מלהיות מגזר פעילות בר דיווח, ומוצג בדוחות הכספיים בביאור מגזרים תחת פעילויות אחרות, כך שנכון ליום 31 בדצמבר 2023 עוסקת הקבוצה בשלושה תחומי פעילות, אשר מדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים של החברה, שהינם:

2.1.1. **תחום פעילות התעשייה** - ייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם; לפרטים נוספים ראו סעיף 7 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.1.2. **תחום פעילות הקמות ואלקטרומכניקה** - הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים. הפעילות במגזר זה מבוצעת בעיקר באמצעות חברת הבת – גרנד אופק פרויקטים בע"מ, בה מחזיקה החברה בכ- 76% מהון מניותיה ("גרנד"); לפרטים נוספים ראו סעיף 8 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.1.3. **תחום פעילות המערכות** - ביצוע ותכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות של חשמל, בקרה ותקשורת על בסיס קבלן-מזמין. בתחום פעילות זה עוסקת הקבוצה, באמצעות מרגל מערכת בע"מ ובאמצעות מרגל תשתיות בע"מ (חברות בנות בבעלות מלאה של החברה) ("מרגל"), בביצוע פרויקטים קבלניים לענפים שונים ובהם לענף התחבורה (מערכות חשמל, תאורת כבישים, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בכבישים, גשרים, מחלפים, מנהרות וכדומה), לענף התעופה (פרויקטים המבוצעים בשדות תעופה) ועוד. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי.

¹ לא כולל לודן חברה להנדסה בע"מ.

² לפרטים אודות רכישת השליטה באמצעות עסקת מיזוג וההתקשרויות נלוות לעסקת המיזוג ראו דיווחים המיידיים של החברה מיום 28 בינואר 2021 ומיום 3 בפברואר 2021 (מספרי אסמכתא: 2021-01-012426 ו-2021-01-0144610, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

2.2 פעילויות אחרות

2.2.1. כאמור, עד ליום 30.9.2023 היווה תחום פעילות האנרגיה תחום פעילות בר דיווח והחל מהמועד הנ"ל נכלל תחת פעילויות אחרות בביאור מגזרים בדוחות הכספיים של החברה. בפעילות זו עסקה הקבוצה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, הכולל הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, התחום לא מהווה עוד מגזר פעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.2.2 השקעות נוספות - חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווחי (הפסדי) האקוויטי בגין ההשקעות להלן, מופיעות בביאור מגזרי פעילות תחת "פעילויות אחרות".

2.2.2.1. ייזום אנרגיה - ברבעון השלישי של שנת 2022 החלה הקבוצה בפעילות פיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, באמצעות השקעה בחברות הפועלות בבריטניה כאמור בסעיף 11.1 בפרק א' לדוח התקופתי. בנוסף, במהלך שנת הדיווח התקשרה החברה בהסכם לצורך השקעה בפעילות באיטליה ופולין כאמור בסעיף 11.1 בפרק א' לדוח התקופתי. מובהר, כי לאור העובדה שטרם נרשמו הכנסות ורווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו בתקופת הדיווח, היא אינה מוצגת כמגזר בדוחותיה הכספיים של הקבוצה בשלב זה.

2.2.2.2. השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ – כאמור בסעיף 3.5 להלן, במהלך שנת הדיווח ועד למועד הדוח רכשה ומחזיקה החברה ב-26.07% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"). יצויין כי החברה רושמת את השקעתה בלודן לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 להלן וכן סעיף 11.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

לפרטים נוספים אודות מגזרים ופעילויות נוספות ראו ביאור 24 בדוחות הכספיים של החברה.

צבר ההזמנות של החברה במאוחד כולל חברות הבת ליום 31 בדצמבר 2023 עמד על כ-263 מיליוני ש"ח. צבר ההזמנות של החברה בסמוך למועד הדוח עומד על כ-214 מיליוני ש"ח³. לפרטים נוספים ראו סעיפים 7.6, 8.6, 9.5 בפרק א' לדוח התקופתי.

הערכות הקבוצה בדבר צבר ההזמנות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות הקבוצה בהתחשב בשלבים בו מצויים פרויקטים בביצוע, וניסיון העבר. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, באם יחולו שינויים בהיקפם של הפרויקטים המבוצעים על ידי הקבוצה, בין היתר, בשל תוספות ושינויים בפרויקטים, שינויים בלוחות הזמנים, לרבות שהייה של פרויקטים או חלקם, קבלת אישורי הלקוחות לביצוע בפועל של העבודות שבגינן צפויה ההכנסה, יכולותיהם הפיננסיות של לקוחות הקבוצה אשר עשויות להוביל לדחייה או אי ביצוע של תשלומים וכיוצ"ב, וכן כתוצאה מהתקיימות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה כמו גם גורמי הסיכון של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי.

³ יצויין כי בחלק מהותי מצבר ההזמנות של החברה קיימת ללקוח זכות ביטול שאינה כוללת תשלום פיצוי משמעותי. עם זאת מניסיון הקבוצה, היקף ביטולי ההזמנות על ידי הלקוח הינו זניח.

3.1.1. מלחמת "חרבות ברזל" והשפעתה על פעילות החברה

בטרם התייחסות להשפעות המלחמה על פעילות החברה, הנהלת החברה ועובדיה מבקשים להביע את השתתפותם בצער משפחות הנרצחים והנופלים, מאחלים רפואה מהירה ושלמה לפצועים ומייחלים לשובם של כלל החטופים בהקדם. כמו כן, החברה ועובדיה מביעים את תודתם והערכתם הרבה לכוחות הביטחון וההצלה אשר פועלים לילות כימים להגנה על המולדת. בהתאם, וכחלק מהערכתם, הקבוצה ועובדיה ביצעו פעילויות שונות לתמיכה בכוחות הביטחון. החברה ומנהליה רואים חשיבות עליונה, במיוחד בתקופה מאתגרת זו, להמשיך לפעול באופן שוטף לטובת כלל לקוחותיה ולחיזוק הכלכלה הישראלית.

3.1.1.1. ביום 7 לאוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, התרחבה גם לעימות בטחוני באזור הצפון ומשפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה.

3.1.1.2. ביום 14.11.2023 פרסמה החברה דו"ח מיידי (מס' אסמכתא 124164-01-2023), בעניין השפעות המלחמה על החברה, המובא על דרך ההפניה. להלן החברה תעדכן בדבר השפעות המלחמה כאמור.

3.1.1.3. נכון למועד פרסום הדוח, השפעת המלחמה על פעילות החברה במגזרי התעשייה, המערכות ופעילויות אחרות אינה מהותית, ובכלל זאת לא נפגעה באופן מהותי הרציפות התפקודית בפעילות החברה במגזרים אלו.

3.1.1.4. במגזר ההקמות והאלקטרומכניקה (בו פועלת הקבוצה באמצעות חברת הבת גרנד), וכן במגזר המערכות (בו פועלת הקבוצה באמצעות חברת הבת מרגל) - אירועי המלחמה הובילו, בין היתר, להשהיה ולעיכוב עבודות בפרויקטים בחלק מאתרי הפעילות של הקבוצה ולקישון בהיקפי הפעילות. מרבית ההשהיות והעיכובים הינם במגזר ההקמות והאלקטרומכניקה, בעיקר בפרויקטים של לקוח מהותי של החברה⁴. הפרויקטים באתרים אלה מהווים חלק מהותי מפעילות מגזר ההקמות והאלקטרומכניקה ובהם מועסקים מספר רב של עובדי גרנד.

3.1.1.5. לאור חוסר הוודאות השורר במשק עקב המלחמה ומשכה, הקבוצה נקטה פעולות שמטרתן להביא לצמצום היקף הוצאותיה והתאמתן להיקף הפעילות הנוכחי (בעיקר בחברת הבת גרנד). פעולות אלו כוללות בין היתר: הוצאת חלק מעובדי הקבוצה לחל"ת, הנחיות לניצול ימי חופשה, צמצום שימוש בקבלני משנה וכיוצ"ב. נכון למועד הדוח, לאור חזרה לפעילות בחלק מהאתרים בהם עוכבו עבודות, הקבוצה החזירה לעבודה חלק מהעובדים שהוצאו לחל"ת.

3.1.1.6. יודגש כי הפרויקטים שהושהו ו/או התעכבו אינם נגרעים מצבר הפרויקטים של החברה ואלה צפויים להתבצע ע"י החברה במועדים מאוחרים יותר, אולם לנוכח האמור מעריכה החברה כי להשפעות המתוארות לעיל עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות מגזר פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה, במחצית הראשונה של 2024. עם זאת, בשלב זה לא ניתן לכמת את היקף ההשפעה, בין היתר, לאור חוסר הוודאות ביחס למשך המלחמה והשפעתה על השהיית העבודות והעיכובים כמתואר לעיל, וכן ביחס להשפעות של פרויקטים אחרים במגזר הפעילות.

⁴ ראו סעיף 8.4.4 בפרק א' לדוח התקופתי.

3.1.7. יובהר כי השפעות המלחמה לא יצרו בקבוצה צרכים תזרימיים ומימוניים חריגים וכן, להערכת הנהלת החברה, נכון למועד זה, אין בהשפעות המלחמה כדי להביא להרעה ביחסים הפיננסיים הקיימים לטובת המממנים השונים.

3.1.8. יצוין כי המלחמה מובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי ולשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה, תנודות פוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים העשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל. לפיכך להימשכות המלחמה, התפתחותה האפשרית לחזיתות נוספות ותרחישים נוספים עלולים להמשיך ולהשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות הקבוצה, בין היתר כתוצאה מהשהיה ועיכובים של פרויקטים לאורך זמן, קיטון בהיקפי הפעילות של הקבוצה ושל לקוחותיה, עלות חומרי גלם, הקטנת השקעה בתשתיות והתפתחויות שליליות נוספות.

3.1.9. ראו גם הסברים לתוצאות הכספיות של החברה להלן בקשר עם השפעות המלחמה.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של המלחמה על פעילותה של החברה ו/או חברות הקבוצה כמפורט לעיל, אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר, בשל אי הוודאות הקיימת ביחס למצב הביטחוני, היקפו והימשכותו והשפעתו על כלכלת ישראל בכלל ועל החברה וחברות הקבוצה בפרט.

3.2. מדיניות מוניטארית, האינפלציה והציפיות לאינפלציה

ניכרת מגמה מאקרו כלכלית, בעולם ובישראל, המתאפיינת בעלייה חדה ברמות המחירים, על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2024⁵, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי להיות 2.4%. החל משנת 2022, על רקע מגמת עליית הריבית בארה"ב והאינפלציה העולמית ובניסיון לרסנה החל בנק ישראל להעלות את שיעורי הריבית, ובהתאם במהלך שנת 2022 ו-2023 ובשנת 2024 עד מועד הדוח החליט בנק ישראל על העלאות ריבית (וירידת ריבית אחת), כך שנכון למועד הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על רמה של 4.50% וריבית הפריים לתאריך פרסום דוח זה עומדת על סך של 6% לעומת 4.75% ליום 31 בדצמבר, 2022.

לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית בחלק מחוזי ההתקשרות של הקבוצה וכן תמחור פרויקטים אשר נעשה לרוב על בסיס העלויות הצפויות (לרבות עלויות המימון) בתוספת תקורות ומרווח מסוים, נכון למועד הדוח, החברה לא מזהה השפעה מהותית של הגידול בשיעור האינפלציה על תוצאות הפעילות. ליום 31 בדצמבר, 2023, לחברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 98 מיליון ש"ח. חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 51 מיליון ש"ח מתוך החוב, נושאים ריבית שקלית צמודת פריים ובהתאם עלויות המימון של החברה מושפעות מהעלייה בריבית בנק ישראל. לאור האמור לעיל, לגבי אופן התמחור של החברה, להערכת החברה עליית הריבית לא חזויה להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות. לשינויים במדיניות המוניטארית ו/או באינפלציה ובציפיות לאינפלציה עשויות להיות השפעות על תוצאותיה הכספיות וההתפתחות של הקבוצה.

העלייה בשיעורי האינפלציה ושיעורי הריבית בארצות האחרות בהן פועלת החברה (בריטניה, פולין ואיטליה), עלולה להשפיע לרעה על כדאיות ייזום פרויקטי האנרגיה המתחדשת בארצות אלה. מאידך, בטווח הבינוני

⁵ <https://boi.org.il/publications/pressreleases/b01-01-24>

והארוך, ניתן לצפות שההשפעה השלילית של עליית הריבית והאינפלציה על הפרויקטים האמורים, תקבל פיצוי באמצעות מחירי חשמל גבוהים מהרגיל, אך נושא זה מחייב מעקב שוטף על התפתחות האינפלציה, הריבית ומחירי האנרגיה והתחזית הרב שנתית של המרכיבים הללו בארצות אלו.

לתיאור השפעות הסביבה הכללית על פעילות החברה, ראו סעיף 6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

המידע האמור לעיל בדבר השפעות שינויים במדיניות המוניטארית ו/או באינפלציה ובציפיות לאינפלציה על פעילותה של הקבוצה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על אינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחות הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה כאמור לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהותי, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה, לרבות כאמור לעיל ובכלל זאת המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי לרבות התפתחויות הקשורות למלחמת חרבות ברזל והרחבה אפשרית של חזית הלחימה לצפון, ושווקים נוספים בעולם לרבות שווקים בהם הקבוצה פועלת, השפעת המלחמה באוקראינה, שינויים מקרו-כלכליים כמו גם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי.

3.3 התקשרויות להזמנות עבודה בתחומי פעילות החברה

לפרטים אודות זכיה במכרזים ו/או התקשרויות הקבוצה להזמנות עבודה בפעילויות השונות של הקבוצה, ראו סעיפים 7.2.2, 8.2.2, 9.2.2, 10.1 ו-11.1.5 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) הכלול בדוח התקופתי.

3.4 השקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ ורכישת דבוקת השליטה בה

ביום 8 באוגוסט, 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. המניות נרכשו על ידי החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 15.95 ש"ח ובתמורה לסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח. בעקבות רכישת המניות, הפכה החברה לבעלת עניין בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל. כמו כן, דיווחה החברה כי בוחנת אפשרות לרכישת מניות נוספות של לודן.

יצויין כי החברה רושמת את השקעתה בלודן לפי שיטת השווי המאזני. לעניין עבודת הקצאת עלות רכישה של 20% מלודן, ראו סעיף 18 להלן.

לפרטים נוספים ראו דיווח משלים מיום 9 באוגוסט, 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-091728), המובא על דרך ההפניה. כפי שפורסם על ידי לודן, ביום 16 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון לודן למנות את אסא גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל חברת הבת מרגל) כדירקטור רגיל ואת לירן גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון) כדירקטור חליף.

ביום 28 בספטמבר 2023 אישרה אסיפת בעלי מניות לודן את מינויו של אסא גלעדי כדירקטור בלודן. ביום 26 במרץ, 2024, החליט דירקטוריון לודן למנות את מר לירן גלעדי כדירקטור רגיל⁶.

3.4.1 הצעות רכש למניות לודן

3.4.1.1 ביום 21 בספטמבר, 2023, פרסמה החברה הצעת רכש מיוחדת לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן. הצעת הרכש הותנתה, בין היתר, בקבלת אישור

⁶ לעניין זכאות גמול דירקטורים לאסא ולירן מלודן ראו סעיפים 1 ו-2 לתקנה 21.

רשות התחרות. ביום 16 באוקטובר, 2023, הודיעה החברה כי על רקע המלחמה השוררת בימים אלו, לא הסתיימה בדיקת רשות התחרות בקשר להצעת הרכש ולכן לא התקבל אישור הממונה על התחרות במועד. לפיכך, הצעת הרכש לא נכנסה לתוקף.

לפרטים נוספים ראו מפרט הצעת רכש מיום 21 בספטמבר, 2023 ודוח מידי מיום 16 באוקטובר, 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-108987 ו-2023-01-116061, בהתאמה)

3.4.1.2. ביום 7 בדצמבר 2023, פרסמה החברה הצעת רכש נוספת, כפי שתוקנה ביום 21 בדצמבר, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-133593 ו-2023-01-139176, בהתאמה), חלף ההצעה שלא נכנסה לתוקף, לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן, במחיר של 15.2 ₪ למניה (במפרט המתוקן כאמור). ביום 12 בדצמבר 2023, קיבלה החברה את אישור הממונה על התחרות בקשר עם מפרט הצעת הרכש, ללא תנאים מגבילים. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 12 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-135267). ביום 7 בינואר, 2024, השלימה החברה את הצעת הרכש המיוחדת והפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן בעקבות החזקה של 25.01% במניות לודן. לפרטים נוספים על תוצאות הצעת הרכש, ראו דוח על תוצאות הצעת רכש מיום 7 בינואר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-003097).

3.4.2. רכישה נוספת של מניות לודן – ביום 9 בפברואר, 2024, רכשה החברה 122,512 מניות רגילות של לודן, במחיר של 13.8 ש"ח למניה, כך שהחזקתה בלודן נכון למועד הדוח הינה 26.07%.

3.4.3. לפרטים אודות פעילות לודן, לרבות אירועים עיקריים בלודן וחלוקת דיבידנדים על ידי לודן, ראו סעיף 11.2 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.5. העמדת הלוואות לחברה – מימון רכישת מניות לודן

בהמשך לאמור בדוח מידי מיום 9 באוגוסט, 2023 (אסמכתא: 2023-01-091461), המובא על דרך ההפניה, בקשר עם רכישת 2,306,100 מניות לודן, במסגרתו ציינה החברה כי בכוונתה לממן חלק מעלות רכישת המניות באמצעות מימון בנקאי, ביום 20 במרץ, 2024, השלימה החברה קבלת הלוואות והתקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים, בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, לרבות לגבי בטוחות, התחייבויות החברה ועילות לפרעון מידי ראו סעיף 16 בפרק א' לדוח התקופתי וכן דוח מידי מיום 24 במרץ, 2024 (אסמכתא: 2024-01-025156), המובא על דרך ההפניה.

3.6. החלטות אסיפה, מינוי וסיום כהונה של נושאי משרה ושינויים בתנאי כהונה

ביום 5 בנובמבר, 2023 פרסמה החברה דו"ח מידי לזימון אסיפה שנתית שעל סדר יומה, בין היתר, מינוי מחדש של חברי דירקטוריון החברה (שאינם דח"צים); אישור מתן כתבי התחייבויות לפטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה, הנמנים עם בעלי השליטה או קרוביהם; אישור עדכון תנאי כהונתו של מר אסא גלעדי, מבעלי השליטה בחברה והכלל כמפורט בדוח זימון אסיפה שפורסם ביום 5 בנובמבר, 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-121554), המובא על דרך ההפניה. ביום 11 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה את ההחלטות בנושאים שעל סדר היום. לעניין תוצאות ההצבעה ראו דיווח מידי מיום 11 בדצמבר 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-134724).

3.7. הארכת תשקיף מדף

ביום 9 באוגוסט, 2023, עדכנה החברה כי רשות ני"ע החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של התאגיד עד לתאריך 17.08.2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 9 באוגוסט, 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-091890), המובא על דרך ההפניה.

3.8.1 . אישור חלוקת דיבידנד מיום 30 במאי, 2023

ביום 30 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 1.5 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.3.2023 אשר עמדו על סך של כ- 30.1 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה בחן הדירקטוריון תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, לרבות התייחסות לנתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ומסגרות האשראי שאינן מנוצלות. בנוסף, דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשרט הנאמנות של סדרת האג"ח של החברה, כפי שפורסם ביום 24 בינואר, 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-010932) ("שטר הנאמנות") ואישר כי החברה עומדת במגבלות. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי מיום 31 במאי 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-058932) וכן דו"ח מיידי מיום 12.6.2023 (אסמכתא מס' 2023-01-064386), המובאים על דרך ההפניה. בנוסף ביום 12.6.2023 החברה דיווחה על התאמה של מחיר מימוש כתבי האופציה (סדרה 2) של החברה בעקבות חלוקת דיבידנד. לפרטים ראו דוח מיידי מיום 12.6.2023 (אסמכתא מס' 2023-01-064386), המובא על דרך ההפניה.

3.8.2 . אישור חלוקת דיבידנד מיום 26 במרץ, 2024

ביום 26 במרץ, 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.12.2023 אשר עמדו על סך של כ- 36.9 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה, נתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ויתרת החוב הפיננסי נטו שלה, מסגרות האשראי הבנקאיות שאינן מנוצלות, מקורות המימון של החברה וזמינות המימון לחברה וכן תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, אשר התייחסה, בין היתר, לתשלומים הצפויים של הריבית והקרן בגין אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור של החברה, ההשקעות הצפויות על ידי החברה, התחייבויותיה הקיימות והצפויות ותרשימים שונים לרבות תרשימים שמרניים. בנוסף, דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשרט הנאמנות (כהגדרתו לעיל) ואישר כי החברה עומדת במגבלות וכן במגבלות ובתניות הפיננסיות שנקבעו בהסכמי המימון של החברה מול תאגידים פיננסיים. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי המפורסם במקביל לפרסום דו"ח זה.

3.9 . התקשרות בהסכם פשרה והקצאת מניות לבעלי השליטה בחברה

בהמשך לאמור בביאור 25 לדוחות הכספיים בדבר הגשת תביעה על ידי החברה כנגד הקבלן הראשי ומזמין העבודה בפרויקט שביצעה החברה לייצור, אספקה והרכבה של קונסטרוקציות פלדה להקמת בית הנתיבות בשדה התעופה הבינלאומי בתמנע (בסעיף זה - "פרויקט תמנע" ו- "התביעה", בהתאמה), יעודכן כי ביום 30 במאי, 2023, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, נחתם בין החברה לבין הקבלן הראשי בפרויקט תמנע הסכם פשרה, במסגרתו, בין היתר, שולם לחברה סך של 6.1 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "סכום הפשרה"), כנגד מחיקת התביעה וסילוק סופי ומוחלט של טענות החברה כנגד הקבלן הראשי בקשר עם פרויקט תמנע והתביעה ("הסכם הפשרה").

בנוסף, ביוני 2021 ניתן תוקף של פס"ד להסכם פשרה בין החברה לבין רשות המיסים בקשר עם שומת מע"מ שהתקבלה בקשר עם פרויקט תמנע בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח במונחי קרן, כאמור בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22.6.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-042055), המובא על דרך ההפניה, אשר בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית והוצאות משפטיות, מסתכם בכ- 1.9 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "פשרת המע"מ") (ראו גם ביאור 25(9) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, כפי שפורסמו ביום 29 במרץ 2022 (אסמכתא מס' 2022-01-036859), המובאים על דרך ההפניה). בהתאם להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020, כפי שאושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר 2021 (ראו גם בסעיף 2.1.2 (23) לדוח זימון מתוקן לאסיפה הכללית כפי שפורסם ביום 28.1.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012426), המובא על דרך ההפניה) ("הסכם החלפת המניות") וכן לאור אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הסכם הפשרה בפרויקט תמנע, כאמור לעיל, הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה, קיבלו שיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שהעמידה את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי. בהתאם להסכם החלפת המניות, הנזק בר השיפוי הינו תשלום פשרת המע"מ, בניכוי התקבול ממזמין העבודה בפרויקט תמנע בסכום העולה על 9 מיליון ש"ח, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד עסקת המיזוג. בנסיבות העניין, לאור סכומי פשרת המע"מ ופשרת פרויקט תמנע, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסכם בעלי המניות, הינו כ- 1.1 מיליון ש"ח. בתשעת החודשים שמסתיימים ביום 30 בספטמבר 2023 החברה רשמה הוצאה כנגד גידול בהון בגין סכום זה. כמות המניות שהוקצתה על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794 וחושבה בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם החלפת המניות, כמפורט בדוח זימון האספה, באופן שמשפה את הניצעים על הנזק, לרבות בגין ירידת ערך החזקותיהם הנובעת מדילול עקב ההקצאה, כך שהיא מעמידה את השווי הכלכלי של החזקותיהם במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר שיפוי.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות הקצאת המניות לבעלי השליטה ראו גם דיווחים מיידיים מיום 18 ביולי, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-081789 ו-2023-01-018990), המובאים על דרך ההפניה.

3.10. התקשרות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים

ביום 29 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, בין היתר, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיחנה ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2.4.2023 וסיומה ביום 1.4.2024. הכיסוי הביטוחי יהיה בגבול אחריות בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח תהיה בסך של כ- 28 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה בסך של כ- 25 אלפי דולר לתביעות בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה; בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית הנה 75 אלפי דולר; ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית הנה 100 אלפי דולר.

3.11. הנפקת אגרות חוב (סדרה א') בהיקף של 50,000,000 ש"ח ע.נ. ו- 3,000,000 כתבי אופציה

ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתית של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד, ובהתאם לתנאים האמורים בדו"ח הצעת מדף שפורסם ביום 19.1.2023. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרה

א'), ובכלל זה הגבלות והתחייבויות שחלות על החברה במסגרת התחייבותה בשטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א') וכן תנאי כתבי האופציה, ראו דו"ח הצעת מדף לרבות שטר הנאמנות שצורף אליו, שפרסמה החברה ביום 19.1.2023 (מספר אסמכתא: 009888-01-2023), דיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 23.1.2023 (מספר אסמכתא: 008881-01-2023) ודו"ח מידי אודות שיעור הניכיון של אגרות חוב (סדרה) א' מיום 25.1.2023 (אסמכתא מס' 011484-01-2023), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה. כן בנוגע לפרטים על אודות אגרות החוב, ראו סעיף 15 להלן.

לעניין רכישת מניות וכתבי אופציה (סדרה א') על ידי בעלי עניין בחברה ראו דוחות מידיים מימים 25.1.2023, 26.1.2023, 27.1.2023 (אסמכתאות מס': 2023-01-009691, 2023-01-011595, 2023-01-010351 בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

לעניין זימון אסיפה של מחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה א') לבקשת החברה, שעל סדר יומה תיקון שטר הנאמנות לאגרות החוב על דרך של שינוי אמת מידה פיננסית ותיקון שיעור הריבית השנתי, ראו זימון שפרסם הנאמן לאגרות החוב ביום 18.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-10-027570), המובא על דרך ההפניה. יצוין כי בכוונת החברה לדחות את מועד האסיפה.

3.12. לפרטים אודות עסקאות בניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין בחברה ראו סעיפים 3 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.13. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1 לפרק א' לדוח התקופתי ובאור 25 לדוחות הכספיים.

4. המצב הכספי

4.1. להלן נתונים עיקריים מתוך המאזן המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח):

הסברים לשינויים ביתרות	שינוי	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	נכסים שוטפים
הגידול במזומנים בשנת 2023 נובע ממזומנים נטו מפעילות מימון לאור הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה בינואר 2023 וכן מתזרים מפעילות שוטפת, בעיקר בגין קיטון בצרכי ההון החוזר נטו. התזרים החיובי קוּוּז על ידי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה, בעיקר בגין השקעת החברה בחברת לודן הנדסה בע"מ וכן בגין הלוואות לחברות מוחזקות בתחום ייזום אנרגיה מתחדשת ובגין רכישת רכוש קבוע.	6,879	12,913	19,792	מזומנים ושווי מזומנים
הירידה בהיקף הפיקדונות בשנת 2023 נובעת משחרור נטו של פיקדונות, בגין ערבויות לבנקים.	(269)	3,581	3,312	פיקדונות
הירידה בשנת 2023 נובעת מגידול בגבייה מלקוחות.	(4,146)	114,959	110,813	לקוחות והכנסות לקבל
הגידול נובע בעיקר מעלייה בנכסי מסים שוטפים. הגידול קוּוּז על ידי ירידה כתוצאה מנכס בגין תביעת ביטוח ליום 31 בדצמבר 2022 שנגרע במחצית הראשונה של 2023 לאור קבלת הסכום.	885	8,465	9,350	חייבים אחרים
העלייה בשנת 2023 נובעת מהיקף משמעותי של חומרי גלם לפרויקטים במגזר התעשייה, אשר התקבלו במהלך השנה ועדיין לא עובדו.	6,341	20,717	27,058	מלאי
הגידול בנכסים השוטפים נובע בעיקר מהגידול במזומנים ובמלאי, שקוּוּז על ידי הקיטון ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל.	9,690	160,635	170,325	סה"כ נכסים שוטפים

הסברים לשינויים ביתרות	שינוי	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	נכסים בלתי שוטפים
הגידול נובע מרכישת רכוש קבוע, בעיקר בתחום התעשייה, בהיקף גבוה מהפחת בגין רכוש קבוע, בשנת 2023.	1,396	59,247	60,643	רכוש קבוע
הירידה נובעת בעיקר מתשלום בגין הכנסה לקבל, לאור הסכם פשרה עם מזמין עבודה (לפירוט ראו סעיף 21 לפרק א' לדוח התקופתי).	(5,984)	40,550	34,566	הכנסות לקבל זמן ארוך
הגידול בסכום נובע מהלוואות המירות שניתנות לחברות מוחזקות הפועלות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין, החל ממועד ההשקעה בחברות, ינואר 2023.	8,104	438	8,542	הלוואה למוחזקות
ההלוואה לצד קשור ניתנה על ידי מרגל לחברה בבעלות בעלי השליטה לצורך הקמת מבנה, שמשמש את חברות הקבוצה.	1,284	4,548	5,832	הלוואה לצד קשור
הסכום ליום 31 בדצמבר 2023 נובע ממוניטין שנקבע בעבודת הקצאת עלות רכישה שבוצעה עקב המיזוג. הקיטון בשנת 2023 נובע מהפחתת חבר הזמנות ורשימת לקוחות שנרשמו גם הם כחלק מעלות הרכישה במיזוג (הופחתו במלואם עד מועד הדוח).	(405)	8,784	8,379	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
הסכום ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מהשקעה בשנת 2022, בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה. הגידול בשנת 2023 נובע בעיקר מהשקעה שביצעה החברה, באוגוסט 2023, בחברת לודן הנדסה בע"מ (לפירוט ראו סעיף 11.2 לפרק א' לדוח התקופתי) וכן מהשקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין (לפירוט ראו סעיף 11.1 לפרק א' לדוח התקופתי).	39,161	22,105	61,266	השקעות בחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
הגידול בשנת 2023 נובע בעיקר מנכס במודיעין (נכס זכות שימוש, בגינו ניתנה ההלוואה לצד קשור), המשמש את החברה וחברות בנות, תחת הסכם שכירות לזמן ארוך ואשר אוכלס בינואר 2023.	11,737	12,831	24,568	נכסים בלתי שוטפים אחרים
הגידול בנכסים הבלתי שוטפים נובע בעיקר מהגידול בהשקעה במוחזקות (בעיקר עקב השקעה בלודן) וכן מהגידול בנכס זכות שימוש.	55,293	148,503	203,796	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
הגידול בסך הנכסים נובע בעיקר מאותם גורמים המפורטים לעיל, לגבי הנכסים הבלתי שוטפים.	64,983	309,138	374,121	סה"כ נכסים

התחייבויות	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	שינוי	הסברים לשינויים ביתרות
אשראי לזמן קצר, כולל חלויות של הלוואות ז"א	41,638	49,983	(8,345)	הירידה נובעת מפירעון נטו של אשראי לז"ק מבנקים, במהלך 2023.
חלויות שוטפות של אג"ח	5,000	-	5,000	הסכום הינו בגין ההחזר שנקבע ל 30 ביוני 2024.
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	66,756	64,463	2,293	העלייה נובעת בעיקר מגידול יתרת הספקים במגזר התעשייה בהתאם לגידול בהיקף פעילות המגזר בשנת 2023.
התחייבות בגין נגזר למתן אשראי	952	-	952	הסעיף נובע מהתחייבות של החברה להשקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין (לפירוט ראו סעיף 11.1 לפרק א' לדוח התקופתי).
התחייבויות שוטפות אחרות	19,308	21,393	(2,085)	הירידה נובעת בעיקר מקיטון בהתחייבות להשקעה בפעילות פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה (לאור מימוש ההתחייבות בשנת 2023). הירידה קוזה בעיקר על ידי גידול בהתחייבויות בגין חכירות (בגין המשרדים אותם שוכרות חברות הקבוצה).
סה"כ התחייבויות שוטפות	133,654	135,839	(2,185)	הירידה בהתחייבויות השוטפות נובעת בעיקר מהקיטון באשראי הבנקאי לז"ק.
יחס שוטף	1.27	1.18	0.1	השיפור ביחס השוטף נובע מהגידול בנכסים השוטפים ומהקיטון בהתחייבויות השוטפות בשנת 2023.
יחס מהיר	1.07	1.03	0.04	השיפור ביחס המהיר נובע מהירידה בהתחייבויות השוטפות.
חלויות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות	9,609	9,264	345	הגידול נובע מקבלת הלוואות לז"א במהלך שנת 2023, בהיקף גבוה מהפירעונות השוטפים של הלוואות לז"א.
אג"ח בניכוי חלויות שוטפות	42,105	-	42,105	החברה הנפיקה סדרת אג"ח ברבעון הראשון של 2023.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	19,128	8,077	11,051	הגידול נובע מהתחייבות חכירה, בגין נכס זכות השימוש במודיעין, אותו אכלסה החברה בינואר 2023.
סה"כ התחייבויות בלתי שוטפות	70,842	17,341	53,501	הגידול בהתחייבויות הבלתי שוטפות נובע בעיקר מהנפקת האג"ח וכן מהגידול בהתחייבות בגין חכירה.
סה"כ התחייבויות	204,496	153,180	51,316	הגידול בסך ההתחייבויות נובע מאותם גורמים המפורטים לעיל, לגבי ההתחייבויות הבלתי שוטפות.

הסברים לשינויים ביתרות	שינוי	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	הון
הגידול בהון בשנת 2023 נובע בעיקר מהרווח לבעלים וכן מהפרשי תרגום על ההשקעות בחברות מוחזקות בבריטניה, איטליה ופולין ומהנפקת כתבי אופציה כחלק מהנפקת האג"ח.	13,056	148,186	161,251	הון המיוחס לבעלים של החברת האם
הגידול נובע מחלק המיעוט ברווחים של חברת הבת גרנד בשנת 2023, בניכוי חלקו בדיבידנד.	602	7,772	8,374	זכויות שאינן מקנות שליטה
	13,667	155,958	169,625	סה"כ הון
הגידול בסך התחייבויות והון נובע בעיקר מהנפקת האג"ח וכן מהגידול בהון לבעלים ובהתחייבות חכירה בגין נכס זכות השימוש (הכלולה בהתחייבויות אחרות לז"א).	64,983	309,138	374,121	סה"כ התחייבויות והון

5.1. להלן נתונים עיקריים בסעיפי הדוח על רווח והפסד של החברה במאוחד לשנים 2021, 2022 ו-2021 (אלפי ש"ח):

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	
הגידול במחזור המכירות בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובע מגידול במחזור מכירות מגזר התעשייה ומגזר ההקמות, שקוויז בעיקר על ידי ירידה במחזור פעילות האנרגיה (המופיע בדוח במגזר "אחרים"). הגידול בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע גם הוא בעיקר מגידול מחזור מכירות מגזר התעשייה וכן מכך שמחזור פעילות תחומי התעשייה וההקמות ואלקטרומכניקה בשנת 2021, נכללו בתוצאות החברה רק ממועד המיזוג בתום הרבעון הראשון של 2021. מחזור המכירות פרופורמה בשנת 2021, הכולל את מחזור כלל המגזרים לאורך כל שנת 2021, הינו 217,751 אלפי ש"ח.	199,434	284,807	291,352	מחזור המכירות
הגידול ברווח הגולמי בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובע מגידול משמעותי ברווחי מגזר התעשייה שקוויז על ידי ירידה ברווחי שאר המגזרים. הגידול ברווח הגולמי בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע גם הוא בעיקר מהגידול המשמעותי ברווח של מגזר התעשייה וכן מכך שרווח תחום ההקמות ואלקטרומכניקה בשנת 2021, נכלל בתוצאות החברה רק ממועד המיזוג בתום הרבעון הראשון של 2021. הרווח הגולמי פרופורמה בשנת 2021, הכולל את רווח כלל המגזרים לאורך כל השנה, הינו 31,809 אלפי ש"ח.	29,278	50,837	55,460	רווח גולמי
הגידול בהוצאות הנהלה בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובע מהטבה לבעל שליטה בדרך של הקצאת מניות בגין הסכם פשרה (ראו פירוט בסעיף 21 ג לפרק א' לדוח התקופתי). הגידול בהוצאות הנהלה בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע מהעדר הוצאות החברות הפועלות בתחומי התעשייה וההקמות לפני מועד המיזוג ב 31 במרץ 2021. הוצאות הפרופורמה שכוללות את כל הפעילויות בשנת 2021 מסתכמות ב- 28,558 אלפי ש"ח.	25,119	28,416	29,387	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
הקיטון בהכנסות אחרות נובע מקיטון ברווח הון שנוצר כתוצאה ממכירת כלי רכב	(567)	(366)	(86)	הוצאות (הכנסות) אחרות
הגידול ברווח התפעולי נובע מהגידול ברווח הגולמי בקיזוז הגידול בהוצאות הנהלה.	4,726	22,787	26,159	רווח (הפסד) תפעולי
הגידול בהוצאות המימון נטו בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובע בעיקר מגידול בהיקף האשראי הפיננסי של החברה, בשל הנפקת אג"ח בינואר 2023 וכן בגין עלייה בשיעורי הריבית על החוב הבנקאי של החברה. העלייה בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובעת מהגידול בהיקף הפעילות שהביא לגידול בהיקף האשראי וכן מהעלייה בשיעורי הריבית. הוצאות המימון נטו פרופורמה בשנת 2021 (הכוללות את כלל החברות בכל שנת 2021), הסתכמו בכ- 2.4 מיליון ש"ח.	1,979	3,444	6,741	הוצאות מימון, נטו
הגידול בהפסדי חברות כלולות בין שנת 2023 ל 2022 ובין שנת 2022 ל 2021 נובע מעיתוי השקעות שביצעה החברה בתחום האנרגיה המתחדשת - השקעה בפעילות בבריטניה בחודש ספטמבר 2022 והשקעה בפעילות באיטליה ופולין בחודש ינואר 2023. השקעות אלה נמצאות בשלבי פעילות מוקדמים ובהתאם עוד לא רושמות הכנסות ורווחים. בשנת 2023 מקוויזים ההפסדים על ידי חלק החברה ברווחי חברת לודן הנדסה בע"מ, בה השקיעה החברה בחודש אוגוסט 2023.	(123)	(1,126)	(4,502)	חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה
הירידה ברווח לפני מס בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נובעת בעיקר מהגידול בהפסדי חברות כלולות ומהגידול בהוצאות מימון נטו. הירידה קוויזה על ידי הגידול ברווח הגולמי. הגידול ברווח בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע מהגידול ברווח התפעולי בקיזוז הגידול בהוצאות המימון.	2,624	18,217	14,916	רווח (הפסד) לפני מס
הירידה ברווח בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 בהיקף גדול ביחס לירידה ברווח לפני מס וכן העלייה ברווח בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 בהיקף גדול ביחס לשנת 2021 נובעת מרישום מס נדחה (ובהתאם הטבת מס), בגין הפסד נצבר בתחום התעשייה בשנת 2022.	(1,149)	19,051	11,255	רווח (הפסד) לתקופה

5.2. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד על בסיס רבעוני (באלפי ש"ח):

שנת 2023	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.3.2023	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2023	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2023	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2023	
291,352	74,068	79,082	75,095	63,107	מכירות
235,892	60,763	62,651	62,410	50,068	עלות המכירות
55,460	13,305	16,431	12,685	13,039	רווח גולמי
29,387	7,048	7,637	6,455	8,247	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(86)	(61)	(24)	-	(1)	הוצאות (הכנסות) אחרות
26,159	6,318	8,818	6,230	4,793	רווח (הפסד) מפעולות
6,741	1,392	1,087	2,268	1,994	הוצאות מימון, נטו
(4,502)	(1,196)	(2,289)	(1,078)	61	חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות
14,916	3,730	5,442	2,884	2,860	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
3,661	1,380	984	(164)	1,461	מסים על הכנסה (הטבת מס)
11,255	2,350	4,458	3,048	1,399	רווח (הפסד) נקי לתקופה

5.3. להלן תמצית תוצאות הפעילות מדוחות רווח או הפסד ביחס לרבעון הרביעי 2023 בהשוואה לרבעון הרביעי לשנת 2022 (באלפי ש"ח) :

הסברים	רבעון רביעי 2022	רבעון רביעי 2023	
הירידה במחזור המכירות של הרבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל נובעת בעיקר מהירידה במחזור מגזר ההקמות ברבעון, בין השאר, כתוצאה מהשהיה ועיכוב עבודות בפרויקטים בחלק מאתרי הפעילות של המגזר, לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל (לפרטים ראו סעיף 3.1 לעיל). הירידה קוזה על ידי גידול במחזור מכירות מגזר התעשייה ביחס לרבעון המקביל.	69,747	63,107	מכירות
הגידול ברווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל, וזאת למרות הירידה במחזור המכירות, נובעת מגידול משמעותי ברווח מגזר התעשייה ברבעון הרביעי של 2023 לעומת הרבעון המקביל, בהיקף גבוה מהירידה ברווח הגולמי של מגזר ההקמות ברבעון.	12,268	13,039	רווח גולמי
הגידול בהוצאות נובע בעיקר מגידול בהוצאות משפטיות ברבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל וכן מהקטנת הוצאות חד פעמית שנרשמה ברבעון הרביעי של 2022.	7,072	8,247	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
ההכנסות ברבעון הרביעי של 2022 נובעות מרווח ממכירת רכוש קבוע.	(349)	(1)	הוצאות (הכנסות) אחרות
הירידה ברווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל נובעת מהכנסות אחרות שנרשמו ב 2022 שקוזזו על ידי הגידול ברווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2023.	5,545	4,793	רווח (הפסד) מפעולות
הגידול בהוצאות מימון נטו ברבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל נובע מגידול בהיקף האשראי הפיננסי של החברה, בשל הנפקת אג"ח בינואר 2023 וכן בגין עלייה בשיעורי הריבית על החוב הבנקאי של החברה.	1,046	1,994	הוצאות מימון, נטו
הרווח ברבעון הרביעי בשנת 2023 לעומת הפסד ברבעון המקביל נובע מרווחי אקוויטי שרשמה החברה ב 2023 בגין רווחי החברה הכלולה לודן, בה השקיעה החברה בחודש אוגוסט 23, שהיו גבוהים מההפסדים שנרשמו ברבעון בגין החברות המוחזקות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה באיטליה ובפולין. ברבעון הרביעי של שנת 2022 החזיקה החברה חברות כלולות בתחום פיתוח וייזום אנרגיה מתחדשת בבריטניה בלבד ואלו הניבו הפסדים.	(986)	61	חלק החברה ברווחי (הפסדי) כלולות
	3,513	2,860	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
ברבעון הרביעי של שנת 2022 רשמה החברה מס נדחה (ובהתאם הטבת מס) בגין הפסד נצבר בתחום התעשייה.	(4,237)	1,461	מסים על הכנסה (הטבת מס)
הירידה ברווח הנקי ברבעון הרביעי של 2023 ביחס לרבעון המקביל נובעת בעיקר מהטבת המס שנרשמה ברבעון המקביל ב 2022 לעומת הוצאות מס ברבעון הרביעי של 2023.	7,750	1,399	רווח (הפסד) נקי לתקופה

5.4 תוצאות הפעילות לפי מגזרי פעילות

5.4.1 תוצאות הפעילות במגזר התעשייה (אלפי ש"ח)

הסברים	שנת 2021 (פרופורמה*)	שנת 2022	שנת 2023	
הגידול במחזור המכירות בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 ובשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע מעלייה בהיקף העבודות בביצוע.	42,147	116,038	147,064	מחזור המכירות
הגידול ברווח בשנת 2023 ביחס ל 2022 והמעבר לרווח בשנת 2022 ביחס להפסד בשנת 2021 נובע מהגידול במחזור המכירות ומגידול בשיעור הרווח, בין השאר, לאור היקף העלויות הקבועות בעלות המכר.	(4,610)	15,146	30,764	רווחי המגזר (רווח גולמי)

5.4.2 תוצאות הפעילות במגזר ההקמות ואלקטרומכניקה (אלפי ש"ח)

הסברים	שנת 2021 (פרופורמה*)	שנת 2022	שנת 2023	
הגידול במחזור המכירות בשנת 2023 ביחס לשנת 2022, נובע מעלייה בהיקף העבודות בביצוע בתקופת הדוח ביחס לתקופות המקבילות.	76,533	75,164	83,195	מחזור המכירות
הירידה ברווח בשנת 2023 ביחס ל 2022 נובעת בעיקר משחיקת רווחיות בפרויקט הקמת מפעל תעשייתי (ראו סעיף 8.2.2 א לפרק א' לדוח התקופתי).	18,922	19,345	14,168	רווחי המגזר (רווח גולמי)

5.4.3 תוצאות הפעילות במגזר המערכות (אלפי ש"ח)

הסברים	שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	
הירידה בשנת 2023 נובעת מקיטון בהתקדמות העבודות בביצוע ביחס לשנת 2022. הגידול במחזורי המכירות בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע מגידול בהיקף ובהתקדמות בביצוע.	44,593	53,810	49,499	מחזור המכירות
הירידה ברווח בשנת 2023 ביחס ל 2022 נובעת מהירידה במחזור המכירות ומשחיקת שיעור הרווח לאור שינוי בתמהיל הפרויקטים בהם חלה התקדמות.	10,539	13,105	10,371	רווחי המגזר (רווח גולמי)

5.4.4 תוצאות פעילות אחרים (אלפי ש"ח)

הסברים	שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	
ירידה במחזור המכירות הינה בפעילות ביצוע פרויקטי אנרגיה ונובעת משלבי סיום עבודה על פרויקטים בצבר והעדר התקשרויות חדשות בתחום.	46,528	40,358	11,594	מחזור המכירות
הירידה ברווח נובעת מהירידה במחזורי הפעילות.	6,041	3,241	157	רווחי המגזר (רווח גולמי)

(*) לאור הצגת תוצאות מגזר התעשייה ומגזר ההקמות ואלקטרומכניקה, בדוחות המאוחדים לשנת 2023, באופן חלקי לגבי שנת 2021 וזאת בשל השלמת עסקת המיזוג ב- 31 במרץ 2021, מוצגים לעיל נתוני הפרופורמה של מגזרים אלה, הכוללים את תוצאות הפעילויות במלואן בשנת 2021.

הסברים	שנת 2022	שנת 2023	
הגידול המשמעותי במזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 נבעו בעיקר מירידה בצרכי ההון החוזר בשנת 2023, לאור ירידה ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל לעומת גידול בצרכי ההון החוזר בשנת 2022, בעיקר לאור קיטון ביתרות ספקים וגידול ביתרות לקוחות והכנסות לקבל. הגידול קוֹזַז על ידי ירידה ברווח הנקי בשנת 2023 ביחס לשנת 2022.	3,677	38,508	תזרימי מזומנים שנבעו (שימשו) לפעילות שוטפת
הגידול המשמעותי במזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2023 ביחס לשנת 2022, נובע בעיקר מהלוואות שניתנו במהלך 2023, לחברות מוחזקות בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה ופולין וכן מהשקעה בחברת בלודן הנדסה בע"מ באוגוסט 2023.	(14,553)	(56,325)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
הגידול המשמעותי בתזרים שנבע מפעילות מימון בשנת 2023 לעומת שנת 2022, נובע בעיקר מתמורת הנפקת אג"ח וכתבי אופציה ברבעון הראשון של 2023.	7,829	23,783	תזרימי מזומנים שנבעו (שימשו) לפעילות מימון
	(3,047)	5,966	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
	15,960	12,913	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
התזרים בגין השפעת שינויי שע"ח בשנת 2023 נובע מהשפעת התחזקות הליש"ט והיורו במהלך שנת 2023 (בעיקר במחצית הראשונה של השנה) על פקדונות מט"ח שהחזיקה החברה (כנגד התחייבויות להשקעה).	-	913	השפעת שינויים בשער חליפין על יתרות המזומנים המוחזקות במט"ח
	12,913	19,792	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

7. מקורות המימון

7.1. מקורות המימון לפעילות החברה כוללות את ההון העצמי הקיים בחברה, מימון מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים ומהנפקת אגרות חוב (סדרה א') לציבור (ראו סעיף 4 לעיל וסעיף 7.2, 7.3 ו-15 להלן).

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
הירידה נובעת מפירעון נטו של אשראי לז"ק מבנקים, במהלך 2023.	49,983	41,638	אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים
הגידול נובע מקבלת הלוואות לז"א במהלך שנת 2023, בהיקף גבוה מהפירעונות השוטפים של הלוואות לז"א.	9,264	9,609	הלוואות לזמן ארוך
החברה הנפיקה סדרת אג"ח ברבעון הראשון של 2023.	--	47,105	אגרות חוב

7.2. להלן פירוט הרכב מקורות המימון החיצוניים של החברה:

במסגרת הסכמי האשראי שנחתמו בין החברה וחברות בנות של החברה לבין תאגידים בנקאיים נקבעו מגבלות שונות הכוללות אמות מידה פיננסיות. לפרטים נוספים אודות מימון החברה, ראו סעיף 16 לפרק א' לדוח התקופתי, דוח מידי מיום 2 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-000552), דו"ח מידי מיום 23 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-028284) ודוח מידי מיום 24 במרץ, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-025156), המובאים על דרך ההפניה, וכן ביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023.

ליום 31 בדצמבר 2023 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. להלן בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות:

אמת המידה ליום 31.12.2023	אמת המידה הנדרשת	אמת המידה הפיננסיות
152.3 מיליון ש"ח	לא יפחת מ 60 מיליון ש"ח	הון עצמי מוחשי מינימאלי
42.7%	לא יפחת מ 25%	יחס הון מוחשי למאזן מנוכה
3.70	לא יפחת מ 1.5	יחס מלאי, לקוחות והכ"ל לקבל לחוב פיננסי לז"ק (*)
2.96	לא יפחת מ 1.3	
1.58	לא יעלה על 4	חוב פיננסי נטו לז"א ל- EBITDA

(*) ביום 31 באוגוסט 2022 וביום 29 במרץ 2023, חתמה החברה על הסכמה עם שני תאגידים בנקאיים לשינוי התניית יחס מלאי, לקוחות והכנסות לקבל לחוב פיננסי לז"ק באופן בו יתרות הנכסים לא יכללו את יתרת ההכנסות לקבל לזמן ארוך ורף היחס יעמוד על מינימום של 1.3 (חלף 1.5).

7.3. ראו גם דו"ח מידי מיום 28 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-088254), המובא על דרך ההפניה. לפירוט אודות השפעות התגברות האינפלציה והעלאות הריבית על ידי בנק ישראל ראו סעיף 6.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

7.4. לפרטים בקשר עם גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ראו חלק ג' לדוח זה להלן.

7.5. לפרטים נוספים אודות מימון החברה, מסגרות אשראי מחייבות, אשראי בר דיווח והלוואות החברה, ראו סעיף 16 בפרק א' לדוח התקופתי.

7.6. למצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי שתפרסם החברה במערכת המגנ"א בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

8. **סימני אזהרה ביחס לאגרות חוב**

לחברה אין סימני אזהרה נכון ליום 31 בדצמבר 2023.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

9. מדיניות התאגיד בנושא תרומות

נכון למועד הדוח, העניקה הקבוצה תרומות בסך של כ- 200 אלפי ש"ח לטובת תמיכה בכוחות הביטחון במסגרת מלחמת חרבות ברזל. החברה לא אימצה מדיניות בנושא מתן תרומות וכן אין לה התחייבויות למתן תרומות כלשהן בתקופות עתידיות.

10. פרטים בדבר דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אשר נקבע בתקנון החברה הוא דירקטור אחד. למידע אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בדירקטוריון החברה, שבין היתר בגינו רואה אותם הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח זה.

11. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בדירקטוריון החברה. יצוין כי בתקופת הדוח מר אמנון דור מונה מחדש כדירקטור בלתי תלוי בחברה, כן מר ניר זיו וגב' נטלי קפלן וואזנה מכהנים כדירקטורים חיצוניים בחברה. ראו דיווח מיידי בדבר מצבת נושאי משרה בכירה מיום 27 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-105729), המובא על דרך ההפניה.

12. פרטים בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

12.1. פרטי מבקר הפנים

המבקר הפנימי של החברה הינו מר עופר אלקלעי הנותן שירותים מקצועיים חיצוניים לחברה, באמצעות משרד ע. אלקלעי ושות'. מר אלקלעי החל לכהן בתפקידו בחברה ביום 31 במאי 2004 לאחר שהתקבל לכך אישור הדירקטוריון ביום 31 במאי 2004 וזאת, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את כישוריו, השכלתו וניסיונו רב השנים. ר"ח אלקלעי נמצא מתאים לכהן כמבקר הפנימי של החברה, בין היתר בהתחשב בהיקף פעילותה ומורכבותה של החברה. מר אלקלעי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות ובכלכלה, רואה חשבון מוסמך, בעל תואר ראשון ושני במשפטים ומבקר פנימי מוסמך (CIA). למיטב ידיעת החברה ועל פי הצהרתו, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"). לפרטים נוספים אודות המבקר הפנימי, ראו תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח זה.

12.2. החזקה בניירות ערך של החברה או בגוף הקשור אליה:

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקר הפנימי, מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

12.3. קשרי המבקר הפנימי עם החברה או עם גוף הקשור אליה:

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקר הפנימי, אין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.

12.4. זהות הממונה על מבקר הפנים

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הנו יו"ר הדירקטוריון, מר לירן גלעדי.

12.5. תכנית העבודה

תכנית הביקורת הינה שנתית. תכנית הביקורת מבוססת על בדיקת הפעילויות המהותיות של החברה, על בסיס רשימת נושאים שהוצעו על ידי המבקר ואושרו ע"י ועדת הביקורת. בשנת 2023 נערכו על ידי המבקר דו"חות ביקורת פנימיים בנושא בטיחות, אמצעי תשלום בחברת הקבוצה וניהול פרוייקטים בחברת מרגל. תכנית הביקורת נקבעת, בין השאר, על בסיס ממצאי סקר הסיכונים. המבקר מגיש את הצעתו לתוכנית ביקורת לוועדת הביקורת אשר דנה בתכנית ומעבירה את המלצותיה לאישור לדירקטוריון בשינויים הנראים לה.

12.6. ביקורת בתאגידים מוחזקים

על בסיס סקר הסיכונים בחברה ובחברות הבנות, מבקר הפנים מציע תכנית עבודה וכן נושאי ביקורת מומלצים לביקורת בחברות הבנות.

12.7. היקף הביקורת הפנימית

היקף פעילות הביקורת לפי מספר שעות בחברה נקבע בהתאם לנדרש באופן סביר למימוש תכנית הביקורת, על פי שיקול דעת ועדת הביקורת והמלצתה לדירקטוריון. ככל שעולה הצורך לתוספת בשעות מובא הדבר לאישור נוסף של ועדת הביקורת או הדירקטוריון. בשנת 2023 היקף הביקורת הפנימית בחברה עמד על 600 שעות ביקורת.

סה"כ	השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות של החברה	השעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה
600	200	400

12.8. עריכת הביקורת

על פי הודעת המבקר הפנימי, הביקורת נערכת בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים בארץ ובעולם, ובכלל זה תקנים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הנחיות מקצועיות, כולל תקנים של לשכת המקרים הפנימיים בארה"ב (IIA) ותדריכים שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל וכאמור בחוק החברות ("תקני ביקורת פנים").

בהערכת עמידתו של המבקר הפנימי בתקני ביקורת פנים, נסמך דירקטוריון החברה על הצהרתו של המבקר הפנימי.

12.9. גישה למידע

למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית למידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית לכל מערכות החברה ובכלל אלה למערכות המידע של החברה, ספרייה ורישומיה.

12.10. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר

לדעת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות הפעילות של המבקר הפנימי בהתאם לתוכנית העבודה של ועדת הביקורת הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

12.11. תגמול

שכרו של המבקר הפנימי בגין שירותים שניתנו על ידו לחברה בשנת 2023, הסתכם לסך של 150 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי.

13. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר

רואה החשבון המבקר של החברה הינו פירמת רואי החשבון בריטמן, אלמגור זהר, שכתובתה מרכז עזריאלי 1, תל אביב.

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, ושירותים אחרים ביחס לביקורת עבור החברה ועבור חברות מאוחדות מהותיות לחברה בשנים 2022-2023 :

שכר לשנת 2022 (אלפי ש"ח)	שכר לשנת 2023 (אלפי ש"ח)	השירותים	
200	200	שכר בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת.	קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
50	50		גרנד אופק פרויקטים בע"מ
150	150		מרגל מערכות בע"מ
50	50		ברנד אנרגיה בע"מ
--	25		Industria Brand Energy Ltd. Industria Solar Financials Ltd.

ביום 11 בדצמבר, 2023 הסמיכה האסיפה הכללית של החברה את הנהלת החברה לקבוע את שכרו של רואה החשבון המבקר. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע על-ידי החברה בהתייחס לשכר שהיה נהוג בשנים הקודמות וכן בהתייחס להיקף עבודת פעילות הביקורת הצפויה בשנת הדיווח.

14. אומדנים חשבונאיים קריטיים

הכנת הדוחות הכספיים על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים מחייבת את הנהלת הקבוצה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של הנכסים, התחייבויות, הכנסות הוצאות וכן גילוי בקשר לנכסים והתחייבויות מותנים.

הנהלת החברה מבססת את האומדנים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלוונטיים בהתחשב בנסיבות העניין. התוצאות בפועל יכול שתהיינה שונות מהערכות אלו תחת הנחות או תנאים שונים. לפרטים בקשר עם הערכות שווי ששימשו לקביעה של נתונים בדוחות הכספיים של החברה והמצורפים לדוח תקופתי זה, ראו סעיף 19 להלן.

חלק ג' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

15. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

15.1. להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א'):

23.1.2023	
מועד ההנפקה	50,000,000 ע.נ. אגרות חוב ו- 3,000,000 כתבי אופציה נרשמו למסחר ביום 23 בינואר 2023 על פי דוח הצעת מדף מיום 19 בינואר 2023 מכוח תשקיף מדף מיום 18 באוגוסט 2021. אגרות החוב הונפקו בניכיון של 2.4%.
סך השווי הנקוב במועד ההנפקה	50,000,000 ש"ח ע.נ.
השווי הנקוב ליום 31.12.2023	50,000,000 ש"ח ע.נ.
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.2023	--
שווי כפי שנכלל בדוחות הכספיים	47,105 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31.12.2023	51,000 אלפי ש"ח
סוג הריבית	קבועה
שיעור הריבית השנתית/ שיעור הריבית החצי שנתית	6.9% / 3.45% לענין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה ראו סעיף 6.9 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בשישה (6) תשלומים שנתיים ורציפים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2024 עד 2029 (כולל). במועד התשלום הראשון, ביום 30 ביוני 2024, ייפרע שיעור של 10% מהקרן; במועד התשלום השני, ביום 30 ביוני 2025, ייפרע שיעור של 14% מהקרן; בכל אחד מארבעת (4) תשלומי הקרן הנותרים ייפרע שיעור של 19% מהקרן.
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2023 עד 2029 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2028 (כולל).
בסיס ההצמדה ותנאיה	ללא
האם ניתנות להמרה	אינן ניתנות להמרה
אמות מידה פיננסיות	יש, ראו סעיף 15.9 להלן.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	יש, ראו סעיף 15.6 להלן.

אין	ערבות לתשלום התחייבות החברה על פי שטר הנאמנות
אם (א) סדרת אגרות חוב אחרת של החברה (בין אם הסדרה נסחרת בבורסה ובין אם לאו) ("סדרת אגרות החוב") הועמדה לפירעון מיידי או אם (ב) חוב מהותי ⁷ של החברה ו/או של חברה מאוחדת (שאין non-recourse) הועמד לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה, תוך 45 ימים ממועד שהועמד לפירעון מיידי. מובהר למען הסר ספק כי פדיון מוקדם ביוזמת החברה של סדרת אגרות חוב או פרעון חוב מהותי ביוזמת החברה או חברה מאוחדת אינו מהווה עילה להעמדה לפרעון מיידי.	סעיף Cross Default המהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי
כן	האם הסדרה מהותית

15.2. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה א'):

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ	שם חברת הנאמנות
03-6389222	טלפון
03-6389222	פקס
michal@rpn.co.il	דוא"ל
רח' יד חרוצים 14, תל אביב-יפו	כתובת למשלוח דואר

15.3. פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א'):

נכון למועד דוח זה אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.

15.4. בטוחות להבטחת אגרות החוב (סדרה א'):

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות או שעבודים כלשהם. לפרטים בדבר התחייבויות החברה בקשר עם שעבוד שוטף שלילי ראה סעיף 5.8 לשטר הנאמנות המצורף לדו"ח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 19.1.2023 (מספר אסמכתא: 009888-01-2023) ("שטר הנאמנות").

15.5. התחייבות לאי יצירת שעבודים

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד את כלל רכושה, נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי על כלל נכסי החברה ("השעבוד השוטף הכללי"), להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא, למעט השעבודים השוטפים הכלליים המסומנים כשעבודים מס' 44, 68, 99, 121, 122, 123, ו-125 במרשמי החברה אצל רשם החברות, הקיימים נכון למועד שטר הנאמנות לטובת מספר תאגידים בנקאיים (להלן: "הבנקים הקיימים"), ולמעט שעבוד שוטף כללי נוסף לטובת כל תאגיד בנקאי קיים או אחר (או גורם מממן אחר) שיעמיד אשראי לחברה בנוסף או במקום אחד או יותר מהבנקים הקיימים ("הגורמים המממנים המוחרגים"), וזאת ללא הצורך בקבלת הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'); או במקרה שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים: (א) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהחלטה מיוחדת, המתירה

⁷ **חוב מהותי** לעניין זה, חוב ו/או מספר חובות (שאין non-recourse) כלפי נושה פיננסי או מס' נושים פיננסיים (הכל, למעט העמדה לפירעון מיידי של חוב מובטח בשעבוד ספציפי ו/או חוב בגין חילוט ערבויות), שיתרת הערך ההתחייבתי שלהן במצטבר הנה בשיעור של לפחות 30% ממאזן החברה במאוחד.

לחברה ליצור את השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי; או לחילופין (ב) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי, ללא צורך בקבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב או הנאמן, שעבוד שוטף כללי שיהיה שווה בדרגתו (פארי-פאסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), אשר יהא בתוקף עד מיד לאחר פירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור או מועד הסרת השעבוד השוטף הכללי שניתן לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.8 לשטר הנאמנות.

15.6. זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה:

15.6.1. פדיון מוקדם בשל מחיקה מהבורסה

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב שבמחזור, מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תבצע החברה פדיון מוקדם בכפוף להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו מעת לעת ותפעל כאמור בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות.

15.6.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א'), החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה ובמקרה כאמור יחולו ההוראות האמורות בסעיף 7.2 לשטר הנאמנות, והכל בכפוף ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחן, כפי שיהיו במועד הרלוונטי.

לפרטים נוספים בנוגע לזכות לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') ראו סעיפים 7.1 ו-7.2 לשטר הנאמנות.

15.7. התחייבויות נוספות ביחס לאגרות החוב (סדרה א'):

15.7.1. הרחבת סדרה

בכפוף להוראות כל דין, וכן בכפוף לאמור בסעיף 6 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים באותה עת, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.13 לשטר הנאמנות), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלו שהיו (אם בכלל) בהנפקות אחרות שבוצעו מאגרות החוב (סדרה א') ("הרחבת סדרה" או "ההרחבה"), ובלבד שתמסור על כך הודעה לנאמן לאגרות החוב (סדרה א') ושיתקיימו כל התנאים שלהלן: (א) החברה אינה נמצאת בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.1 לשטר הנאמנות עובר להרחבת הסדרה, וכן בסמוך לאחר הרחבת הסדרה, וזאת בהסתמך על הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, שפורסמו עובר למועד ההרחבה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות. (ב) החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות. (ג) לא מתקיימת (ובעקבות ביצוע ההרחבה- לא תתקיים) עילת פירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה, ככל שקיימות. (ד) היקף אגרות חוב (סדרה א') שבמחזור לאחר הרחבת הסדרה לא יעלה על 150 מיליון ש"ח. (ה) אם וככל שאגרות החוב ידורגו טרם הרחבת הסדרה, אזי דירוג אגרות החוב לא יפחת מדירוג אגרות החוב כפי שהיה ערב ההרחבה. ככל ואגרות החוב ידורגו על-ידי מספר חברות דירוג, הרי שהדירוג הקובע יהא הדירוג הגבוה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות.

15.7.2. הגבלות על ביצוע חלוקה

החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בכל עת, ובכלל זה דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) (סכומים אלו יקראו להלן: "דיבידנדים"), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות: (א) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי המוחשי, כהגדרתו בסעיף 6.2.1 לשטר הנאמנות, מתחת ל-80 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה. (ב) לא מתקיימים סימני אזהרה, כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, למעט ככל ובהתאם לתקנות האמורות רשאי דירקטוריון החברה שלא לצרף תזרים מזומנים תזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה גם בהנחת החלוקה כאמור, והדירקטוריון קבע כך. (ג) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, כהגדרתו בסעיף 6.1.1 לשטר הנאמנות, מתחת לשיעור של 28%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה. (ד) מיד בטרם החלוקה וכן מיד לאחריה החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות. (ה) לא מתקיימת עילת פירעון מיידית כאמור בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות פירעון מיידית.

סכום החלוקה בכל שנה קלנדרית לא יעלה על 50% מסך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה שנצברו מיום 31.12.2021 ועד למועד הדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה טרם מועד החלוקה. מובהר כי החברה רשאית לחלק רווחים הניתנים לחלוקה, אשר לא חולקו בשנה מסוימת, ברבעונים ובשנים לאחר מכן, וזאת בכפוף לעמידת החברה בהוראות סעיף 6.8 לשטר הנאמנות.

מובהר כי: (1) סכום החלוקה יהיה בנטרול רווחי/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו), ככל שיהיו (להלן: "רווחי/הפסדי שערך"). במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערך, יתווספו/יופחתו (לפי העניין לצורך חישוב כאמור) לרווחים הניתנים לחלוקה רווחי/הפסדי שערך בגין אותו נכס שנוטרלו כאמור; (2) החלוקות תהינה בהתאם להוראות כל דין ולא תכלולנה רווחים אשר אסורים לחלוקה על פי הדין.

ראו גם סעיף 6.8 לשטר הנאמנות.

15.7.3. אמות מידה פיננסיות

החברה התחייבה, כי כל עד אגרות החוב (סדרה א'), במחזור ("תקופת ההתחייבות") לעמוד בכל אחת באמות המידה הפיננסיות במועד הבדיקה כמפורט להלן:

15.7.3.1. יחס "הון עצמי מוחשי" לסך "המאזן מנוכה" לא יפחת משיעור של 22% ("התניית יחס הון למאזן").

15.7.3.2. "הון העצמי המוחשי" לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח ("התניית הון עצמי").

15.7.3.3. היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר לא יפחת מ- 1.5 ("התניית יחס חוב לקוחות ומלאי לחוב פיננסי").

לעניין זה יחולו ההגדרות הבאות :

"הון עצמי מוחשי" – הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, כולל זכויות מיעוט ככל שישנן, בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים או יתרות זכות אחרות כלפי בעלים ובניכוי - (א) נכסים לא מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) נכס מיסים נדחים.

"הלוואות בעלים" - לעניין סעיף זה, יכללו רק הלוואות בעלים (קרן) המקיימות את התנאים הבאים: (א) ההלוואות תהינה נחותות לחוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פירוק החברה; (ב) מועד פירעון ההלוואות הסופי (קרן וריבית) יהיה מאוחר למועד פירעון אגרות החוב (סדרה א') או לחילופין שניתן לפרוע אותן בכפוף לעמידה במגבלות החלוקה הקבועות בשטר הנאמנות.

"מאזן מנוכה" - סך המאזן על פי דוחותיה הכספיים של החברה בניכוי הרכיבים המפורטים בסעיפי משנה (א) עד (ג) בהגדרת הון עצמי מוחשי לעיל.

"חוב פיננסי נטו לזמן קצר": כל האשראים וההלוואות מתאגידים בנקאיים וכן מכל גוף אחר שעוסק במתן אשראי שנתן הלוואה, וההתחייבויות לאגרות החוב בתוספת חלויות שוטפות בגין הנ"ל, הכל לזמן קצר ובניכוי יתרות כספיות ותיק נזיל, על פי הדוחות הכספיים של החברה (במאוחד);

"יתרות כספיות ותיק נזיל": מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות ובטוחות סחירות (למעט מוגבלים בשימוש המסווגים לזמן קצר).

לפרטים נוספים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות.

להלן תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות חוב (סדרה א'):

אמת המידה	בחינה ליום 31.12.2023
יחס "הון עצמי מוחשי" לסך "המאזן מנוכה" לא יפחת משיעור של 22%.	42.7%
ה"הון העצמי המוחשי" לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח.	152.3 מיליון ש"ח
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר לא יפחת מ- 1.5.	6.40

15.7.4. לענין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה במידה שההון העצמי המוחשי יפחת מתחת לסך של 70 מיליון ש"ח או יחס הון עצמי מוחשי לסך המאזן מנוכה יפחת משיעור של 25%, ראו סעיף 6.9 לשטר הנאמנות.

15.7.5. להתחייבויות נוספות של החברה ראו סעיפים 5 ו-6 לשטר הנאמנות. לעילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה יג') ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות, המובאים בזאת על דרך ההפניה.

15.8. עמידת החברה בתנאים והתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב

נכון למועד הדוח, עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות לפי שטר הנאמנות, של החברה כאמור ולא התקיימה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי או למימוש בטוחה.

האמור לעיל מהווה תיאור תמציתי בלבד ולא ממצה של התחייבות החברה בקשר עם אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים מלאים ראו הנוסח המלא של שטר הנאמנות המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

15.9. לעניין זימון אסיפה של מחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה א') לבקשת החברה, שעל סדר יומה תיקון שטר הנאמנות לאגרות החוב על דרך של שינוי אמת מידה פיננסית ותיקון שיעור הריבית השנתי, ראו זימון שפרסם הנאמן לאגרות החוב ביום 18.3.2024 (מסי אסמכתה : 2024-10-027570), המובא על דרך ההפניה. יצוין כי בכוונת החברה לדחות את מועד האסיפה.

חלק ד' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

16. דוח מצבת התחייבויות

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה.

17. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

לעסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים וסעיף 3 לעיל.

18. הערכות שווי

להלן פרטים בקשר עם הערכות שווי מהותיות אשר שימשו לקביעה של נתונים בדוח:

זיהוי נושא ההערכה:	בחינה לירידת ערך מגזר התעשייה
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר 2023
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	סכום בר השבה יחידת מניבת מזומנים מגזר התעשייה כ- 80.3 מיליון ש"ח
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי	סמנכ"ל כספים.
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי	ינואר 2024.
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי	לפי הוראות תקן IAS36 יש לבדוק האם קיימת ירידת ערך ליחידת מניבת מזומנים
זיהוי המעריך ואפיוניו:	יניב אבדי, רו"ח, שותף בטא פיננס צ.י.ש בע"מ.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פיננס ומומחה במימון והערכות שווי. ליניב יש כ- 15 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פיננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להגנות עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקות היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.
השכלה:	מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח (בעל מדליית כסף במבחני מועצת רואי החשבון) ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות.

תלות במזמין ההערכה:	אין
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.
התניות לגבי שכר טרחה לו זכאי מעריך השווי	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF לפעילות המגזר
ההנחות העיקריות ששימשו בהערכת השווי:	שיעור היוון (WACC) 13.5% שיעור צמיחה טרמינלי – 1%

זיהוי נושא ההערכה:	הקצאת עלות רכישה במסגרת רכישת 20% מלודן חברה להנדסה בע"מ
עיתוי ההערכה:	8 באוגוסט 2023
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	התמורה בגין רכישת 20% מלודן חברה להנדסה בע"מ כ- 37 מיליון ש"ח
זהות האורגן בתאגיד שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי	סמנכ"ל כספים.
מועד ההתקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי	ינואר 2024.
הסיבות בעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי	בגין רכישת 20% מחברת לודן חברה להנדסה בע"מ
זיהוי המעריך ואפיוניו:	יניב אבדי, רו"ח, שותף בטא פיננס צ.י.ש בע"מ.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. ליניב יש כ- 15 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.
השכלה:	מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח (בעל מדליית כסף במבחני מועצת רואי החשבון) ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות.
תלות במזמין ההערכה:	אין

הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.
התניות לגבי שכר טרחה לו זכאי מעריך השווי	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF לחברה ולנכסים הבלתי מוחשיים
ההנחות העיקריות ששימשו בהערכת השווי:	שיעור היוון (WACC) 13.66% שיעור צמיחה טרמינלי – 1%

ירון סילש

מנכ"ל

לירן גלעדי

יו"ר הדירקטוריון

26 במרץ 2024

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3-4	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים:
5-6	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
7-8	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
9-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-15	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-72	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ושל חברות הבנות שלה (להלן - הקבוצה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה, בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מאוחדות אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-3% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמה לסך של כ-39,425 אלפי ש"ח והחלק בתוצאותיהן לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 הסתכם לסך של כ-1,984 אלפי ש"ח. 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.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה, במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון, שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה וחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, וזאת בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

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 לשנת 2023. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים 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 באמצעותנו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-ellat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

להלן עניינים אותם קבענו כענייני מפתח בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023:

אומדן שיעור ההשלמה בפרויקטים

בהתאם לביאור 2 יג' לדוחות הכספיים המאוחדים, החברה מכירה בהכנסות מחוזים עם לקוחות לאורך זמן בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 15 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות". בהתאם לביאור, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן, על ידי מדידת שיעור ההשלמה לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע באופן שמשקף את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. כאשר לא ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות ביצוע (למשל בשלבים המוקדמים של חוזה) אך הקבוצה מצפה להשיב את העלויות שהתהוו, הכנסות מוכרות רק עד להיקף העלויות שהתהוו (מרווח אפס), עד למועד שבו ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות הביצוע.

החברה מודדת את שיעור ההשלמה באמצעות שיטת התשומות, דהיינו, על בסיס העלויות שהתהוו לחברה ביחס לסך העלויות החזויות בפרויקט ("שיעור ההשלמה"), על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר.

לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את יתרת העלויות הדרושה להשלמת הפרויקט, כאשר אומדן זה כולל הן את העלויות הישירות והן את העלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום מחויבות הביצוע ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר.

תהליך זה כרוך באי וודאות משמעותית ורגיש לשוניים בהנחות המשמשות ביישום השיטה. כמו כן, תהליך זה כולל הפעלת שיקול דעת משמעותי והערכות סובייקטיביות של ההנהלה כגון: קצב התקדמות הפרויקט, השפעת שינויים בלתי צפויים בתוכניות הפרויקט ובביצועו לרבות לוחות זמנים, והשלכותיהם על עדכון יתרת תקציב העלויות הבלתי צפויות ויתרת התקציב בכלולותו.

ביקורת אומדן שיעור ההשלמה של פרוייקטים דורשת שיקול דעת רב של המבקר, על מנת לבחון כיצד ביססה ההנהלה את נאותות ההנחות והאומדנים ששימשו בקביעת שיעור ההשלמה. לפיכך זיהינו את אומדן שיעור ההשלמה כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

כמענה לאי הוודאויות הכרוכות בבדיקת שיעור ההשלמה, להלן הנהלים העיקריים שבוצעו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

בחירת מדגם של פרוייקטים על בסיס פרמטרים כמותיים ואיכותיים וביצוע הנהלים הבאים:

- בדיקה מדגמית של העלויות שהושקעו בפועל בפרויקט באמצעות אסמכתאות מבססות.
- בדיקות אנליטיות ובדיקות מבססות לבחינת סבירות הנתונים ששימשו בקביעת שיעור ההשלמה וקצב ההתקדמות בהשוואה לתקופות קודמות.
- בחינת הנחות ההנהלה לגבי הנתונים ששימשו בבסיס החישוב באמצעות תשאולים וכן בחינה רטרוספקטיבית של תקציב ההנהלה ביחס לעלויות שהיו בפועל, עבור פרויקטים שהסתיימו, על מנת לאתגר את הנחות ההנהלה ולבחון את יכולת חיזוי ההנהלה.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ, 2024

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455

פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676

פקס: 08-6371628

info-ellat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333

פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888

פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נ כ ס י ם
			נכסים שוטפים
12,913	19,792	5	מזומנים ושווי מזומנים
3,581	3,312	6	פיקדונות משועבדים
			חייבים ויתרות חובה:
114,959	110,813	7	לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות
8,465	7,009	7	אחרים
-	2,341	12	נכסי מסים שוטפים
20,717	27,058	8	מלאי
<u>160,635</u>	<u>170,325</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
4,999	3,053	12	נכסי מיסים נדחים
22,105	61,266	25	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
438	614	23	הלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ולעסקאות משותפות
-	7,928	25	הלוואה המירה להשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
6,632	20,715	11	נכסי זכות שימוש
59,247	60,643	9	רכוש קבוע, נטו
4,548	5,832	23	הלוואה לצד קשור
1,200	800		אחרים
40,550	34,566	25	הכנסות לקבל זמן ארוך
8,784	8,379	10	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>148,503</u>	<u>203,796</u>		סה"כ נכסים בלתי שוטפים
<u>309,138</u>	<u>374,121</u>		סך נכסים

אלון הרפז
סמנכ"ל כספים

ירון סילש
מנכ"ל

לירן גלעדי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 26 במרץ, 2024.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
49,983	41,638	א13	אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים ואחרים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2,757	5,577	11	חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה
-	5,000		חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
			זכאים ויתרות זכות:
64,463	66,756	14	ספקים ונותני שירותים
18,606	13,731	14	אחרים
-	952	א25	התחייבות בגין נגזר למתן אשראי
30	-	12	מיסי הכנסה לשלם
<u>135,839</u>	<u>133,654</u>		סה"כ התחייבות שוטפות
			התחייבויות בלתי שוטפות
9,264	9,609	א13	הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
3,350	15,496	11	התחייבויות חכירה
951	-	ט25	התחייבויות אחרות
-	42,105		אגרות חוב
3,776	3,632	15	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
<u>17,341</u>	<u>70,842</u>		סה"כ התחייבות בלתי שוטפות
<u>153,180</u>	<u>204,496</u>		סך התחייבויות
		16	הון
51,034	52,172		הון מניות רגילות
69,007	69,814		פרמיה על מניות
(228)	2,353		קרנות הון
28,373	36,912		עודפים
148,186	161,251		הון המיוחס לבעלים של החברה האם
7,772	8,374		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>155,958</u>	<u>169,625</u>		סך ההון
<u>309,138</u>	<u>374,121</u>		סך ההתחייבויות וההון

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2021	2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
199,434	284,807	291,352	17	הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים
170,156	233,970	235,892	18	עלות המכירות, העבודות והשירותים
<u>29,278</u>	<u>50,837</u>	<u>55,460</u>		רווח גולמי
25,119	28,416	29,387	19	הוצאות הנהלה כלליות ושיווק
(567)	(366)	(86)	19	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
<u>4,726</u>	<u>22,787</u>	<u>26,159</u>		רווח מפעולות רגילות
690	528	4,829	20	הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים
2,669	3,972	11,570	20	הוצאות מימון מאשראי והתחייבויות
<u>1,979</u>	<u>3,444</u>	<u>6,741</u>		הוצאות מימון, נטו
(123)	(1,126)	(4,502)		חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, נטו ממס
2,624	18,217	14,916		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(3,773)	834	(3,661)	12	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
<u>(1,149)</u>	<u>19,051</u>	<u>11,255</u>		רווח (הפסד) לשנה
				רווח כולל אחר, נטו ממס:
				סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
-	471	1,324		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
-	-	321		חלק ברווח הכולל האחר של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
152	365	91		סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד
				מדידה מחדש של הנכס נטו, בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
<u>(997)</u>	<u>19,887</u>	<u>12,991</u>		סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
				סה"כ רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
(3,299)	16,708	9,945		בעלים של החברה האם
2,150	2,343	1,310		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(1,149)</u>	<u>19,051</u>	<u>11,255</u>		רווח (הפסד) לשנה
				סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
(3,162)	17,540	11,669		בעלים של החברה האם
2,165	2,347	1,322		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(997)</u>	<u>19,887</u>	<u>12,991</u>		רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	ביאור
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(0.073)	0.327	0.193	
45,376	51,034	51,461	22

רווח (הפסד) למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.ג. המיוחס
 לבעלים של החברה:

רווח בסיסי/מדולל למניה (בש"ח)

מספר המניות לחישוב רווח למניה (באלפים)

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סך ההון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הרווח אלפי ש"ח	עלות מניות החברה		תקבולים על חשבון כתבי אופציות אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות רגילות אלפי ש"ח
				המוחזקות בידי חברה מאוחדת אלפי ש"ח	קרן הון בגין הפרשי תרגום אלפי ש"ח				
155,958	7,772	148,186	28,373	(2,533)	471	-	1,834	69,007	51,034
12,991	1,322	11,669	10,024	-	1,645	-	-	-	-
1,097	-	1,097	-	-	-	-	-	(41)	1,138
(1,486)	-	(1,486)	(1,486)	-	-	-	-	-	-
(720)	(720)	-	-	-	-	-	-	-	-
1,542	-	1,542	-	-	-	1,542	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(848)	848	-
242	-	242	-	-	-	-	242	-	-
<u>169,625</u>	<u>8,374</u>	<u>161,251</u>	<u>36,912</u>	<u>(2,533)</u>	<u>2,116</u>	<u>1,542</u>	<u>1,228</u>	<u>69,814</u>	<u>52,172</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2023

התנועה במהלך השנה:

רווח (הפסד) כולל לשנה
הקצאת מניות לבעל שליטה
דיבידנד
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזש"מ"ש
הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות
פקיעת אופציות
תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סך ההון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הרווח אלפי ש"ח	עלות מניות החברה		תקבולים בגין אופציות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות רגילות אלפי ש"ח
				המוחזקות בידי חברה מאוחדת אלפי ש"ח	קרן הון בגין הפרשי תרגום אלפי ש"ח			
139,289	7,105	132,184	13,262	(2,533)	-	1,412	69,007	51,034
19,887	2,347	17,540	17,069	-	471	-	-	-
(1,958)	-	(1,958)	(1,958)	-	-	-	-	-
(1,680)	(1,680)	-	-	-	-	-	-	-
422	-	422	-	-	-	422	-	-
<u>155,958</u>	<u>7,772</u>	<u>148,186</u>	<u>28,373</u>	<u>(2,533)</u>	<u>471</u>	<u>1,834</u>	<u>69,007</u>	<u>51,034</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022

התנועה במהלך השנה:

רווח (הפסד) כולל לשנה

דיבידנד

דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך ההון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הרווח אלפי ש"ח	עלות מניות החברה		תקבולים בגין אופציות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות רגילות אלפי ש"ח
				המוחזקות בידי חברה מאוחדת אלפי ש"ח	קרן הון בגין רכישה במהופך אלפי ש"ח			
28,560	(302)	28,862	26,924	-	(26,627)	-	-	28,565
(997)	2,165	(3,162)	(3,162)	-	-	-	-	-
(10,500)	-	(10,500)	(10,500)	-	-	-	-	-
(1,680)	(1,680)	-	-	-	-	-	-	-
261	-	261	-	-	-	261	-	-
302	302	-	-	-	-	-	-	-
681	-	681	-	-	-	-	518	163
(31)	-	(31)	-	(31)	-	-	-	-
122,689	6,618	116,071	-	(2,502)	26,627	1,151	68,489	22,306
139,289	7,105	132,184	13,262	(2,533)	-	1,412	69,007	51,034

יתרה ליום 1 בינואר 2021

התנועה במהלך השנה:

רווח כולל לתקופה
דיבידנד
דיבידנד שחולק מחברת הבת לזשמ"ש
תשלום מבוסס מניות
יציאה מאיחוד
הנפקת מניות כתוצאה ממימוש אופציות
מניות באוצר
הנפקת מניות בעסקת מיזוג

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור
(1,149)	19,051	11,255	
(8,098)	(15,374)	27,253	
(9,247)	3,677	38,508	
			תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:
			רווח (הפסד) נקי לשנה
			ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
			(נספח א')
			מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) השקעה:
(2,223)	(4,608)	(7,702)	9 רכישת רכוש קבוע
44	690	654	תמורה ממכירת רכוש קבוע
101	(126)	(11,086)	פירעון (מתן) הלוואה לחברה מוחזקת ועסקה משותפת
(261)	(199)	(1,284)	מתן הלוואה לחברה קשורה
3,031	2,285	269	פירעון פיקודן משועבד, נטו
-	(12,595)	(37,176)	n25 השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(550)	-	-	יציאה מאיחוד (ר' נספח ה)
29,197	-	-	רכישה במהופך (ר' נספח ד')
29,339	(14,553)	(56,325)	
			מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילויות (לפעילות) מימון:
-	8,575	4,000	13 קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(2,325)	(3,993)	(4,514)	13 פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(2,948)	(4,458)	(1,486)	חלוקת דיבידנד
(3,763)	(3,740)	(5,830)	פירעון התחייבויות חכירה
5,514	14,178	(8,345)	אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים, נטו
(1,680)	(1,680)	(720)	חלוקת דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(31)	-	-	מניות באוצר
		47,933	הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות
-	(1,053)	(7,255)	ט25 פירעון התחייבות בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
681	-	-	הנפקת מניות כתוצאה ממימוש אופציות
(4,552)	7,829	23,783	
			מזומנים נטו, מפעילות (לפעילות) מימון
15,540	(3,047)	5,966	גידול (קיטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
420	15,960	12,913	א5 יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה
-	-	913	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקות במטבע חוץ
15,960	12,913	19,792	א5 יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח א' - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,228)	(167)	(2,371)
(1,149)	-	-
123	1,126	4,502
(350)	-	-
139	-	-
8,518	11,068	11,386
66	(408)	(147)
762	(4,464)	1,919
	(352)	859
182	267	1,486
-	(206)	-
-	-	1,097
-	-	(1,696)
-	-	714
-	-	28
-	-	(913)
261	422	242
<u>6,324</u>	<u>7,286</u>	<u>17,106</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בדרימת מזומנים:

שינוי במיסים שוטפים	
רווח ממימוש חברה מאוחדת	
חלק בהפסדי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	
חלק המיעוט בהפסדי חברה שמומשה	
שינוי בהתחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו, ומדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת פחת והפחתות	
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע	
מיסים נדחים, נטו	
ריבית ששולמה לתאגידים בנקאיים	
ריבית התחייבות בגין חכירה	
רווח ממימוש התחייבות בגין חכירה	
הוצאות בשל מתן הטבה לבעל שליטה	
הכנסות מימון בגין התחייבות נגזר למתן אשראי והלוואה המירה	
הוצאות מימון בגין אגרות חוב	
הפסד ממחיקת השקעה במוחזקת	
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים	
תשלום מבוסס מניות	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(32,949)	(8,400)	10,130
(4,225)	(3,780)	3,586
(5,506)	553	(6,341)
37,059	(14,947)	2,337
(7,352)	3,896	460
(1,449)	18	(25)
<u>(14,422)</u>	<u>(22,660)</u>	<u>10,147</u>
<u>(8,098)</u>	<u>(15,374)</u>	<u>27,253</u>

קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:

קיטון (גידול) בלקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות
קיטון (גידול) בחייבים אחרים
קיטון (גידול) במלאי

גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:

גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
גידול (קיטון) בזכאים אחרים
שינוי בהתחייבות לפיצויים

סה"כ התאמות

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח ב' - מידע נוסף על פעילויות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,624	5,206	21,700	עסקאות והתחייבויות חכירה
-	(1,304)	(2,481)	גריעת חכירה
639	166	122	ספקי רכוש קבוע
-	1,405	-	עלויות עסקה שטרם שולמו בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני 25ט
-	7,503	1,217	תמורה נדחית בגין רכישות השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני 25ט
-	-	5,483	השקעה במניות חברה מוחזקת המטופלת לפי שווי מאזני
-	-	952	התחייבות בגין נגזר למתן אשראי
-	-	1,097	הקצאת מניות- הטבה לבעל שליטה
2,500	-	-	דיבידנד שהוכרז וטרם שולם
5,052	-	-	דיבידנד ששולם כנגד מחיקת הלוואה לבעל שליטה
-	-	1,730	דיבידנד מחברה כלולה

נספח ג' - מידע נוסף:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,975	3,929	4,283	מיסי הכנסה ששולמו בגין פעילות שוטפת
1,568	2,146	8,580	ריבית ששולמה בפעילות שוטפת
438	37	42	ריבית שהתקבלה בפעילות השקעה

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח ד' - רכישה במהופך - נתוני ברנד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,640	-	-	פיקדונות משועבדים
52,037	-	-	לקוחות
5,044	-	-	חייבים ויתרות חובה
14,987	-	-	מלאי
59,483	-	-	רכוש קבוע
5,384	-	-	נכס זכות שימוש
712	-	-	הלוואה לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות
28	-	-	השקעה בשווי מאזני
377	-	-	מסים נדחים
8,364	-	-	מוניטין
3,488	-	-	נכסים בלתי מוחשיים, נטו ממס
(28,592)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
(23,462)	-	-	ספקים ונותני שירותים
(2,968)	-	-	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
(6,771)	-	-	זכאים ויתרות זכות
(3,259)	-	-	התחייבויות בגין חכירה
(6,618)	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
(116,071)	-	-	השפעת הרישום החשבונאי של רכישה במהופך
(29,197)	-	-	מזומנים נטו שנכנסו לאיחוד

נספח ה' - יציאה מאיחוד - נתוני מרגל סריג:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,018)	-	-	לקוחות
(1,909)	-	-	חייבים ויתרות חובה
(861)	-	-	מלאי
(547)	-	-	רכוש קבוע
(1,045)	-	-	נכס זכות שימוש
1,648	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
5,781	-	-	ספקים ונותני שירותים
964	-	-	זכאים ויתרות זכות
339	-	-	התחייבויות בגין חכירה
(653)	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,149)	-	-	רווח בעסקה
550	-	-	מזומנים נטו שיצאו מאיחוד

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

החברה קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה ציבורית בע"מ ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

החברה התאגדה ביום 28 ביוני 1993 בישראל והינה תושבת בה. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה אזור התעשייה ת.ד. 145, ירוחם.

א. קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - הקבוצה) עוסקת במספר תחומים עיקריים:

- **תחום התעשייה** - ייצור, עיבוד, הרכבה של מוצרי מתכת והקמה של תשתיות מתכת לסוגיהם.
- **תחום ההקמות ואלקטרומכניקה** - הקמת תשתיות פלדה לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים.
- **תחום המערכות** - ביצוע ותכנון-ביצוע לתשתיות ומערכות של חשמל, בקרה ותקשורת של פרויקטים קבלניים לענפים שונים ובהם לענף התחבורה (מערכות חשמל, תאורת כבישים, מערכות בקרה ומערכות תקשורת בכבישים, גשרים, מחלפים, מנהרות וכדומה), לענף התעופה (פרויקטים המבוצעים בשדות תעופה) ועוד.
- **פעילויות אחרות** - עד ליום 30 בספטמבר 2023 פעילות החברה בתחום האנרגיה היוותה מגזר פעילות נפרד ועסקה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת הכולל, בין היתר, הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית וכן פיתוח וייזום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בחו"ל. לאור סיום צבר ההזמנות של תחום האנרגיה והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, סווג המגזר כפעילויות אחרות יחד עם פעילות ייצור לוחות חשמל מסוגים שונים. בנוסף, החברה החלה לפעול בתחום פיתוח וייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באירופה החל מספטמבר 2022 באמצעות השקעה בפעילות בבריטניה, והחל מינואר 2023 באמצעות השקעה בפעילות באיטליה ובפולין. השקעה בלודן – במהלך שנת הדיווח ועד למועד הדוח רכשה החברה כ- 26.07% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן (ראה ביאור 25 ח'). רווחי האקוויטי בגין פעילות זו מוצגים גם הם במסגרת מגזר "פעילויות אחרות".

באשר למידע לפי מגזרים - ראה ביאור 24.

ב. הגדרות:

- החברה** - קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ.
- הקבוצה** - החברה והחברות המאוחדות שלה (כהגדרתן להלן).
- צדדים קשורים** - כהגדרתם ב-IAS24 ולרבות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.
- בעלי עניין** - כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
- מדד** - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- דולר** - דולר של ארה"ב.
- חברות מאוחדות** - חברות אשר לחברה שליטה (כהגדרתה ב-IAS27) בהן, במישרין או בעקיפין, שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.
- חברות כלולות** - חברות אשר לקבוצה השפעה מהותית בהן.
- חברות מוחזקות** - חברות מאוחדות וחברות כלולות.
- בעל שליטה** - כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ג. הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי הדירקטוריון ביום 26 במרץ 2024.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. עסקת המיזוג בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ:

בחודש נובמבר 2020 התקשרה ברנד עם חברת מרגל ועם בעלי המניות של מרגל שהחזיקו ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל, בדילול מלא, בהסכם להחלפת מניות במסגרתו תחזיק ברנד ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל בדילול מלא בתמורה לסך של 28,565,000 מניות רגילות של ברנד אשר היוו כ-54% מכלל המניות הרגילות של ברנד בדילול מלא מיד לאחר הקצאתן. במסגרת העסקה, הלוואת בעלים שניתנה לברנד בעבר, בסך 8.5 מיליון ש"ח הומרה להון. ביום 3 בפברואר 2021 אישרה האספה הכללית של ברנד את ההתקשרות וכן התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה, ביום 1 במרץ 2021 התקבל אישור רשות המיסים לעסקה, ביום 10 במרץ 2021 הושלמה הנפקת הון בדרך של זכויות בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח. ביום 16 במרץ 2021 התקבלו אישורי הבנקים המממנים לעסקה.

ביום 31 במרץ 2021 הושלמה עסקת המיזוג לאחר שהושלמו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (למעט שני תנאים מתלים שהצדדים הסכימו לוותר על קיומם).

ה. הטיפול החשבונאי בעסקת המיזוג:

תוצאת עסקת המיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין מרגל מערכות הביאה לכך שמבחינה משפטית החברה מחזיקה במניות מרגל מערכות בע"מ. אולם, בעוד החברה נחשבת כרוכשת המשפטית היא אינה נחשבת הרוכשת החשבונאית. במהות הכלכלית, חברת מרגל מערכות בע"מ רוכשת למעשה את זכויות השליטה בחברה בדרך של החלפת/הקצאת מניות ומהווה את הרוכשת החשבונאית בעסקת המיזוג. עסקת המיזוג הינה עסקת רכישה במהופך. הדוחות הכספיים, בשל היותם מייצגים את המהות הכלכלית, כוללים את חברת מרגל מערכות בע"מ כחברה הרוכשת ואת החברה כחברה הנרכשת.

החברה בחנה ומצאה לנכון כי אופן הצגת עסקת הרכישה הינו רכישה במהופך וזאת מהטעמים שיעקרום:

- (1) בעלי המניות של מרגל מחזיקים במרבית זכויות ההצבעה (54% ביום השלמת העסקה) והם בעלי השליטה בברנד אחרי העסקה.
- (2) ההנהלה הבכירה של ברנד אחרי העסקה היא מטעמה של מרגל.
- (3) מרבית חברי הדירקטוריון של ברנד, שאינם דח"צים, אחרי העסקה הם מטעמה של מרגל.

להלן השפעות הטיפול החשבונאי על הדוחות הכספיים:

- (1) דוח רווח והפסד ודוח תזרים המזומנים - לאור השלמת עסקת המיזוג בתום הרבעון הראשון של שנת 2021 (31 במרץ 2021), תוצאות שנת 2021 כוללת רבעון ראשון עם תוצאות מרגל בלבד (הרוכשת החשבונאית) ורבעונים שני, שלישי ורביעי, עם תוצאות ממוזגות. תוצאות שנת 2020 כוללות את תוצאות מרגל בלבד (הרוכשת החשבונאית), שכן במהלך שנה זו, החברה לא היתה חלק ממרגל לאור השלמת המיזוג ביום 31/3/21.
- (2) הדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 משקף את מצב החברות לאחר המיזוג, לרבות עודף עלות בסך של כ-30.7 מיליון ש"ח (ליום השלמת עסקת המיזוג), שנוצר בעסקה בגין הפער בין השווי ההוגן של ברנד במועד העסקה לבין הערך הפנקסני של הנכסים נטו של ברנד לאותו מועד.
- (3) הון המניות והרווח למניה עובר למועד השלמת העסקה הוצגו מחדש על מנת לשקף למפרע את מספר המניות שברנד הנפיקה לבעלי מניות מרגל במסגרת העסקה, לפי יחס ההחלפה של מניות מרגל במניות ברנד שנקבע בהסכם

הקבוצה השלימה את הקצאת מחיר הרכישה (PPA). בהתאם להקצאה שבוצעה על ידי החברה, עודף העלות שנוצר בעסקה נאמד בסך של כ-30.7 מיליון ש"ח, נטו ממס, אשר יוחס לרכוש קבוע, לצבר הזמנות לרשימת לקוחות ולמוניטין, לפרטים ראו פירוט בביאור 10.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי (המשך):

1. המלחמה באוקראינה:

בסוף חודש פברואר 2022, החלה פלישה של כוחות צבא רוסיה לאוקראינה. למלחמה באוקראינה השלכות על כלכלות ברחבי העולם ובהתאם על כלכלת ישראל, לרבות באופן שמשפיע על פעילות החברה. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, אוקראינה ורוסיה מהוות יצרניות של פלדות ומתכות המיובאות לישראל על ידי ספקי החברה בתחום פעילות התעשייה. להשפעות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה, עלולה להיות השלכה על כמות חומרי הגלם המוצעת, על שרשרת האספקה של חומרי הגלם ובהתאם, עלולה לחול עליית מחירים וכן מחסור זמני או דחייה בהגעת חומרי גלם. יצוין כי בתקופה שמתחילת המלחמה, החברה לא סבלה ממגבלות כלשהן בשל ההשלכות האפשריות האמורות.

באופן כללי, החברה נוהגת להזמין את חומרי הגלם בסמוך לקביעת המחיר עם לקוחותיה, באופן שמקטין או מבטל את חשיפה החברה לעליית מחירים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, לספקי חומרי הגלם קיים מבחר מפעלי פלדה ברחבי העולם המהווים תחליף, ככל הנדרש, ליצרנים מאוקראינה ורוסיה.

נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את השפעת התמשכות הלחימה באוקראינה על המשק הישראלי בכלל, ועל פעילות החברה בפרט.

2. השפעות האינפלציה והעלייה בשיעורי הריבית:

על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחדש ינואר 2024, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי להיות 2.3%. החל משנת 2022, על רקע מגמת עליית הריבית בארה"ב והאינפלציה העולמית ובניסיון לרסנה החל בנק ישראל להעלות את שיעורי הריבית, ובהתאם במהלך שנת 2022 ו-2023 ובשנת 2024 עד מועד הדוח החליט בנק ישראל על העלאות ריבית (וירידת ריבית אחת), כך שנכון למועד הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על רמה של 4.50% וריבית הפריים לתאריך פרסום דוח זה עומדת על סך של 6% לעומת 4.75% ליום 31 בדצמבר, 2022. לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית בחלק מחוזי ההתקשרות של הקבוצה וכן תמחור פרויקטים אשר נעשה לרוב על בסיס העלויות הצפויות (לרבות עלויות המימון) בתוספת תקורות ומרווח מסוים.

ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 98 מיליון ש"ח. (59 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2022) חוב זה אינו צמוד מדד ובהתאם לא מושפע משיעור האינפלציה. כ- 51 מיליון ש"ח מהחוב, נושא ריבית שקלית צמודת פריים ובהתאם עלויות המימון של החברה מושפעות מהעלייה בריבית בנק ישראל. לאור האמור לעיל, לגבי אופן התמחור של החברה, להערכת החברה עליית הריבית לא חזויה להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות.

עם זאת יצוין כי המשך עליית המחירים (האינפלציה) והריביות במשק עשוי להשפיע באופן מהותי על פעילות המשק והקבוצה, אשר עשוי להתבטא בין היתר בפגיעה באיתנותם הפיננסית של גורמים שונים ובין היתר, לקוחות החברה וספקיה ולהשליך על תוצאות החברה ועל יכולתה לגייס מימון, ככל שיהיה צורך בכך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כמפורט בסעיף 2טו להלן.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום תקנות ניירות ערך:

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

ג. השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

חברה כלולה הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה בת, או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאים בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מידי למניות הישות המוחזקת, רמת הפיזור של בעל המניות וייצוג בדירקטוריון.

"עסקה משותפת" הינה הסדר משותף אשר לצדדים לו יש זכויות בנכסים נטו המיוחסים להסדר.

ד. מטבע חוץ:

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - מטבע הפעילות). מטבע הפעילות של כל חברות הקבוצה הינו שקל חדש.

ה. רכוש קבוע:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או באספקת סחורות או שירותים או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו משך יותר מתקופה אחת.

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הפחת על הנכסים מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם לערך השייר שלהם על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם, כדלקמן:

שיעור הפחת	אורך חיים שימושיים	
3%	33-35 שנים	קרקע בחכירה
4%-2%	25-50 שנים	מבנים וסככות
10%-5%	10-20 שנים	מכונות וציוד
20%-10%	5-10 שנים	כלי רכב ומלגזות
33%-6%	3-17 שנים	ציוד וריהוט משרדי

ירידה בערך בספרים של נכס לסכום בר השבה שלו מוכרת מיידית בסעיף הוצאות אחרות, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר השבה (ראה סעיף ח להלן).

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים, ניתנים לזיהוי, וחסרי מהות פיזית.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושי המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך.

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

אורך חיים שימושיים

3 שנים	רישיונות
3-5 שנים	תוכנות מחשב
שנתיים	צבר הזמנות
שנה וחצי	רשימת לקוחות

ז. מוניטין:

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

מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבדקות לצורך בחינת ירידת ערך מידי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה הפנקסני של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך הפנקסני של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצית יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם הפנקסני. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות. בעת מימוש של חברה מאוחדת, סכום המוניטין המתייחס נגרע ונכלל בקביעת הרווח או ההפסד מהמימוש.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך של נכסים לא כספיים:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, למעט מלאי, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר השבחה של הנכס. כאשר לא ניתן לאמוד את סכום בר השבחה של נכס בודד אומדת הקבוצה את סכום בר השבחה של היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס.

סכום בר השבחה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים. כאשר סכום בר השבחה של נכס (או של יחידה מניבה מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה מזומנים) מופחת לסכום בר השבחה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה בדוח על הרווח או הפסד.

ט. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצורכי מכירה או חומרים שייצרו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירות. מלאי חומרי גלם ועזר מוצג לפי עלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם. העלות נקבעת על בסיס "ממוצע נע". מלאי בעיבוד ומלאי תוצרת גמורה מוצגים לפי העלות או שווי מימוש, נטו, כנמוך שבהם. העלות נקבעת בהתאם לעלות מחושבת. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה, עלויות תקורה קבועות ומשתנות ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים.

י. נכסים פיננסיים:

(א) כללי

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר.

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(ב) סיווג נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב מוצגים ונמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של הקבוצה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

לקוחות, פיקדונות וחייבים אחרים נמדדים בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

כל יתר הנכסים הפיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כמו הלוואות המירות שהקבוצה העניקה.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. נכסים פיננסיים: (המשך)

(4) ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

ירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת מוכרת ונמדדת לפי הפסדי האשראי החזויים בגינם. לגבי לקוחות ונכסי חוזה לפי IFRS 15, הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה למדידת הפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime).

הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של המכשיר. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

יא. התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

- התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת.

(1) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, כגון התחייבות בגין נגזר למתן אשראי. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד מוצגות לפי שווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כלשהם הנובעים משינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח או הפסד.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת, כגון ספקים ונותני שירותים, זכאים, הלוואות בעלים ואשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות אלו נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחשוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של התחייבות הפיננסית לערכה בספרים.

יב. מסים על הכנסה:

הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה לתקופה כוללות מסים שוטפים ומסים נדחים. המסים מוכרים בדוח על הרווח או הפסד, למעט מסים הקשורים בפריטים שנזקפו ישירות להון או לרווח כולל אחר, אשר מוכרים גם הם בהון או ברווח כולל אחר, בהתאמה, יחד עם הפריט בגינו נוצרו, ולמעט מסים נדחים המוכרים בצירוף עסקים.

ההכרה בנכסי מסים נדחים נעשית בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי לצרכי מס ובגין הפסדים להעברה לצורכי מס, בגבולות סכום הפרשים וההפסדים, שצפוי כי ניתן יהיה לנצלם בעתיד כנגד הכנסות חייבות במס.

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

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. הכרה בהכנסה:

מדידת התקדמות בקיום מחויבות ביצוע:

הקבוצה מכירה בהכנסה לאורך זמן על ידי מדידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע באופן שמשקף את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. כאשר לא ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות ביצוע (למשל בשלבים המוקדמים של חוזה) אך הקבוצה מצפה להשיב את העלויות שהתהוו, הכנסות מוכרות רק עד להיקף העלויות שהתהוו (מרווח אפס) עד למועד שבו ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות הביצוע.

בנוסף לאמור לעיל, במכירת מוצרים של חומרי גלם כאשר מוצרים אלו מהווים מחויבות ביצוע מובחנת מהפריקטים. הקבוצה מכירה בהכנסות עבור מכירת סחורות אלו כאשר השליטה על הסחורה מועברת ללקוח, שהינו המועד שהלקוח מקבל את הסחורה. כמו כן, החברה שוקלת העברת השליטה על הסחורה במועד חתימת ההסכם הם הלקוח בהתאם לכללים של "חייב והחזק – HOLD&BILL" בהתאם להוראות IFRS 15 וזה כאשר הלקוח ביקש לשמור את חומרי הגלם הללו אצל החברה, הסחורה הנ"ל נמצאת במחסני החברה ומזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח. כמו כן, הסחורה זמינה להעברה פיזית ללקוח בכל עת, חלקו אף הועבר ללקוח לפי בקשתו ולחברה אין יכולת להשתמש בסחורה עבור לקוח אחר או למכור אותה ללקוח אחר.

תמורה משתנה:

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, חוזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

הקבוצה משתמשת בשיטת הסכום הסביר ביותר המצוינת בתקן, לפיה סכום התמורה המשתנה הינו הסכום הסביר ביותר בטווח של סכומי תמורה אפשריים, כלומר התוצאה היחידה הסבירה ביותר של החוזה

הקבוצה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

הקבוצה מודדת את ההתקדמות באמצעות שיטה המבוססת על תשומות:

שיעור ההשלמה נקבע בהתבסס על אומדן סך העלויות הדרושות להשלמת מחויבות הביצוע. אומדן זה כולל את העלויות הישירות וכן עלויות עקיפות המתייחסות במישרין לקיום מחויבות הביצוע ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר. הקבוצה בדעה כי שימוש בשיטת העלויות מייצג בצורה הנאותה ביותר את אופן העברת השליטה ללקוח.

ביישום גישה המבוססת על תשומות, הקבוצה אינה כוללת את ההשפעות של תשומות כלשהן אשר אינן משקפות את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים ללקוח.

במדידת התקדמות הביצוע באמצעות שיטה המבוססת על תשומות, עלות שהתהוותה ואינה פרופורציונאלית להתקדמות בקיום מחויבות הביצוע, אינה נלקחת בחשבון במדידת שיעור ההשלמה. במקרים אלו הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום שווה לעלות של סחורה ששימשה לקיום מחויבות הביצוע (קרי מרווח אפס), בהתקיים כל התנאים הבאים, הסחורה אינה נפרדת; חזוי שהלקוח ישיג שליטה על הסחורה זמן משמעותי לפני קבלת השירותים המתייחסים; עלות סחורה משמעותית ביחס לסך עלויות החוזה החזויות; וכן הקבוצה רוכשת את הסחורה מצד שלישי ואינה מעורבת באופן משמעותי בעיצוב וייצור הסחורה.

עלויות חוזה:

עלויות תוספתיות של השגת חוזה עם לקוח כגון עמלות מכירה לסוכנים, מוכרות כנכס כאשר צפוי כי הקבוצה תשיב עלויות אלו. עלויות להשגת חוזה שהיו מתהוות ללא קשר אם החוזה הושג מוכרות כהוצאה בעת התהוותן, אלא אם ניתן לחייב את הלקוח בגין עלויות אלה.

עלויות שהתהוו לקיום חוזה עם לקוח אשר אינן בתחולה של תקן אחר, מוכרות כנכס כאשר הן: מתייחסות במישרין לחוזה שהקבוצה יכולה לזהות באופן ספציפי; הן מייצרות או משפרות את משאבי הקבוצה שישמשו לקיום מחויבות ביצוע בעתיד; וכן צפוי שהעלויות יושבו. בכל מקרה אחר, עלויות כאמור מוכרות כהוצאה בעת התהוותן.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. הכרה בהכנסה (המשך):

עלויות שהווננו כנכס מופחתות לדוח רווח והפסד על בסיס שיטתי שהינו עקבי עם ההעברה של הסחורות או השירותים אליהם מתייחס הנכס.

אחריות:

לצורך ההערכה האם אחריות מספקת ללקוח שירות נפרד ולכן מהווה מחויבות ביצוע נפרדת, הקבוצה בוחנת, בין היתר, את המאפיינים הבאים: האם ללקוח יש את האפשרות לרכוש אחריות בנפרד; האם האחריות נדרשת על פי חוק; אורכה של תקופת כיסוי האחריות והמהות של הפעולות שהקבוצה מבטיחה לבצע במסגרת חוזה האחריות.

במסגרת חוזים מול לקוחות, הקבוצה מספקת שירותי אחריות ללקוחות בהתאם לחוזה, הוראות החוק או לפי המקובל בענף. שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה ועמידה במפרט שהוסכם בין הצדדים ואינם מהווים שירות נוסף שניתן ללקוח. לפיכך, הקבוצה לא מזהה את האחריות כמחויבות ביצוע נפרדת אלא מטפלת בה בהתאם להוראות IAS 37 ומכירה בהפרשה לאחריות לפי אומדן עלות השירותים האמורים.

שינויים בחוזה:

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. במקרה כזה, אמידה של שינוי החוזה תערך בהתאם לאמידה של תמורה משתנה, שימוש בתוחלת או בסכום הסביר ביותר בהתאם לתקן.

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

י.ד. חכירות:

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

כהקלה מעשית, הקבוצה מיישמת את הוראות IFRS 16 לתיק של חכירות כלי רכב/מכונות/אחר (לפרט) בעלות מאפיינים דומים מאחר והקבוצה מצפה באופן סביר כי ההשפעות על הדוחות הכספיים של יישום התקן לתיק לא יהיו שונות באופן מהותי מאשר יישום תקן זה לחכירות הבודדות הכלולות בתיק.

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

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

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

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. חכירות: (המשך)

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה (קבועים או צמודים למדד) שאינם משולמים במועד התחילה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל.

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

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש. הפחת מתחיל ממועד תחילת החכירה.

טו. תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים:

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

תיקוני IAS 1 "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשטפות או כלא שוטפות):

בשנת 2020 פורסם תיקון ל-1 IAS בדבר סיווג התחייבויות כשטפות או כלא שוטפות (להלן: תיקון 2020). התיקון הבהיר כי סיווג ההתחייבויות כשטפות או כלא שוטפות מבוסס על הזכויות שקיימות לתום תקופת הדיווח ואינו מושפע מהצפי של הישות למימוש זכות זו.

התיקון הסיר את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית והבהיר כי אם הזכות לדחיית הסילוק מותנית בעמידה באמות מידה פיננסיות, הזכות קיימת אם הישות עומדת באמות המידה שנקבעו לתום תקופת הדיווח, גם אם בחינת העמידה באמות המידה נעשית על ידי המלווה למועד מאוחר יותר.

כמו כן, במסגרת התיקון נוספה הגדרה למונח "סילוק" על מנת להבהיר כי סילוק יכול להיות העברת מזומן, סחורות ושירותים או מכשירים הוניים של הישות עצמה לצד שכנגד. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים הוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשטפות או כלא שוטפות אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל-32 IAS "מכשירים פיננסיים: הצגה".

התיקון משפיע רק על סיווג התחייבויות כשטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי ולא על הסכום או על עיתוי ההכרה באותן התחייבויות או בהכנסות ובהוצאות הקשורות להן.

בחודש אוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף בדבר סיווג התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות (להלן - תיקון 2022) אשר הבהיר כי רק אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפניו, משפיעות על זכותה של הישות לדחות סילוק התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, גם אם העמידה בהן נבחנת בפועל לאחר תקופת הדיווח.

תיקון 2022 קובע כי אם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, הישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך.

יתר התיקונים שפורסמו במסגרת תיקון 2020 נותרו על כנם. מועד התחילה של תיקון 2020 ותיקון 2022 נקבע לתקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריה. יישום מוקדם אפשרי ובתנאי שיבוצע לשני התיקונים בו זמנית.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 3 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן

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

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

האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן:

א. מסים על ההכנסה ומסים נדחים:

לקבוצה עסקאות רבות, אשר קביעת חבות המס הסופית בגין אינה ודאית במהלך העסקים הרגיל. הקבוצה מכירה בהפרשות בגין סכומים הצפויים לחול (יותר סביר מאשר לא) בהתבסס על הערכותיה באשר לחבות המס. כאשר חבות המס הסופית שונה מחבות המס שנרשמה בספרים, ישפיעו ההפרשים על ההפרשות למסים על הכנסה ולמסים נדחים בתקופה שבה נקבעה השומה הסופית כאמור על ידי רשויות המס. כמו כן, הקבוצה מכירה בנכסי מסים נדחים ובהתחייבויות מסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות, עיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים ויישומן של אסטרטגיות תכנון מס. אם אין ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה, שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתחייבים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, הקבוצה עשויה להידרש לבטל חלק מנכסי המס הנדחים או להגדיל את התחייבויות המסים הנדחים, דבר אשר עלול להגדיל את שיעור המס האפקטיבי שלה ולהשפיע לרעה על מצבה הכספי ועל תוצאות פעילותה.

ב. הכרה בהכנסה:

הקבוצה מכירה בהכנסות מחוזי ביצוע בהתאם לתקן חשבונאות IFRS 15 "הכנסות בגין חוזים עם לקוחות".

לשם כך נדרשת הקבוצה לקבוע אומדנים מהימנים, בין היתר באשר לתמורה שתתקבל ולעלויות החזויות הכוללות של הפרויקט. כל שינוי באומדנים הנקבעים על ידי הקבוצה עשוי להשפיע על תוצאות פעילותה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 2 יג.

ג. הפרשות להליכים משפטיים:

הפרשות להתחייבויות תלויות בגין תביעות משפטיות מוכרות בספרים, בהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה ויועציה המשפטיים לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות, ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי ההנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים, הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות.

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של הקבוצה למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת הקבוצה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של ההפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים העומדים כנגד הקבוצה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 25.

ד. ירידת ערך מוניטין:

לצורך הקביעה האם חלה ירידת ערך של מוניטין, מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן של שווי השימוש של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה המוניטין. לצורך חישוב שווי השימוש מחשבת הקבוצה את אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, הנובעים מכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים, וכן את שיעור הניכיון המתאים בכדי לחשב את הערך הנוכחי.

לפרטים בדבר בחינה לירידת ערך שביצעה החברה ראו ביאור 10 להלן.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק (לרבות סיכונים מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון שווי הוגן בגין תזרימי מזומנים), סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. התוכנית הכוללת של הקבוצה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ובניסיון למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים על מנת להגן על עצמה בפני החשיפות לסיכונים כאמור.

ב. סיכונים שוק:

(1) סיכונים שער חליפין ומטבע:

פעילות הקבוצה חשופה לסיכונים שער חליפין הנובעים מחשיפות למטבעות שונים, בעיקר לאירו. סיכון שער חליפין נובע מעסקות מסחריות עתידיות, נכסים או התחייבויות הנקובים במטבע חוץ.

הנהלת הקבוצה קבעה מדיניות לניהול סיכון שער החליפין כנגד מטבע הפעילות שלה. הקבוצה נדרשת להגן על חשיפתה לסיכון שער חליפין. במטרה לנהל את סיכון שער החליפין בגין עסקות מסחריות עתידיות, נכסים והתחייבויות שהוכרו, עושה הקבוצה לעיתים שימוש באופציות מטבע חוץ. סיכון שער חליפין קיים כאשר עסקות מסחריות עתידיות או נכסים והתחייבויות המוכרים בדוחות הכספיים נמדדים ונקובים במטבע שאינו מטבע הפעילות של הקבוצה.

להלן הערכים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ.

התחייבויות		נכסים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
427	954	3	13,281	אירו
10	1,242	-	27,543	מטבעות אחרים (בעיקר ליש"ט)

הטבלה הבאה מפרטת את הרגישות לעלייה או ירידה של 2.5%-5% בשער החליפין הרלוונטי על הרווח לאחר מס כגידול (קיטון) ברווח.

השפעת מטבע ליש"ט		השפעת מטבע אירו		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	891	(16)	475	עלייה של 5%
-	446	(8)	237	עלייה של 2.5%
-	(446)	8	(237)	ירידה של 2.5%
-	(891)	16	(475)	ירידה של 5%

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני שוק: (המשך)

(2) סיכון מחיר:

הקבוצה חשופה לסיכון מחיר, עקב ההשקעות שבידיה המסווגות כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

על פי הערכתה של הקבוצה סיכוני המחיר כאמור הינם נמוכים.

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי המזומנים בגין שינוי במדד המחירים לצרכן ומדד תשומות הבניה וזאת בשל נכסים והתחייבויות הצמודים למדדים אלו.

להלן הערכים של הנכסים של הקבוצה הצמודים למדד המחירים לצרכן ומדד תשומות הבניה:

נכסים	
ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,917	72,632

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנה חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים.

סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית משתנה הינו הסיכון של תנודות בסכום תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי, כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית בקבוצה נובע בעיקר מהלוואות ללא הצמדה של הקבוצה מתאגידים בנקאיים הנושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים.

(3) סיכוני אשראי:

סיכוני האשראי מטופלים ברמת הקבוצה. סיכוני אשראי נובעים ממזומנים ושווי מזומנים, מכשירים פיננסיים נגזרים, פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים אחרים וכן חשיפות אשראי ביחס ללקוחות, לרבות יתרות חובה שטרם נפרעו ועסקות שהקבוצה מחויבת בהן (Committed Transactions).

הסיכון הנובע מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים הינו נמוך.

באשר ללקוחות, הקבוצה סוקרת את איכות האשראי של הלקוחות תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עימו ובגורמים נוספים. במהלך התקופה המדווחת לא נרשמו חריגות ממגבלות האשראי המוענק ללקוחות הקבוצה. כמו כן, הנהלת הקבוצה אינה צופה הפסדים כתוצאה מאי תשלום מצד הלקוחות למעט הסכומים בגינם בוצעה הפרשה להפסדי אשראי.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני שוק: (המשך)

(4) ריכוז סיכוני אשראי:

רוב מכירות הקבוצה נעשות למספר מצומצם של לקוחות. המכירות נעשות לחברות גדולות בשוק הפרטי. לצמצום סיכון האשראי נוהגת הקבוצה לדרוש, בדרך כלל, מקדמות בשיעורים הגבוהים מהרגיל בשוק המקומי.

ההפרשה להפסדי אשראי נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. לא בוצעה הפרשה כללית להפסדי אשראי, היות ולא צפויה לכך השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

סיכון האשראי בגין סכומים נזילים ומכשירים פיננסיים נגזרים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים מסחריים.

(5) חשיפה לסיכון אשראי:

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים הבאים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך הדוח, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
155,509	145,379
5,661	5,345
<u>161,170</u>	<u>150,724</u>

לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות (זמן קצר וארוך) כולל המחאות לגביה

חייבים אחרים ויתרות חובה ללא הוצאות מראש

החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין לקוחות וחייבים למועד הדיווח לפי אזורים גיאוגרפיים (ללא שטרות לקבל, לפני הפרשה להפסדי אשראי וללא הוצאות מראש) הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
160,720	150,659
-	-
<u>160,720</u>	<u>150,659</u>

מקומיים
מחוץ לישראל

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ג. גיול חובות והפרשה להפסדי אשראי:

להלן גיול חובות של לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות (לפני הפרשה להפסדי אשראי):

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2023		
הפרשה להפסדי אשראי	ברוטו	הפרשה להפסדי אשראי	ברוטו	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	107,197	-	108,468	אינם בפיגור
-	4,202	-	208	פיגור של 1-30 יום
-	18	-	1,760	פיגור של 31-60 יום
-	48	-	56	פיגור של 61-90 יום
(273)	3,767	(294)	615	פיגור של מעל 90 יום
(273)	115,232	(294)	111,107	

התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין יתרות לקוחות במשך השנה הייתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
256	273	יתרה לתחילת השנה
-	-	סכומים שנמחקו
17	21	תוספות (הפחתות) במהלך השנה
273	294	יתרה לסוף השנה

הפרשות לירידת ערך שהוכרו מהוות הפרשות ספציפיות להפסדי אשראי המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

בהתבסס על ניסיון העבר, הקבוצה בדעה שאין צורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות של לקוחות מעבר להפרשה הכלולה בספרים.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון נזילות:

ניהול זהיר של סיכוני נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים, מסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, הקבוצה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות.

לקבוצה מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, שהסתכמו ביום 31 בדצמבר 2023 בכ- 55 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות לאותם מועדים בסך של כ- 80 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2023 ניצלה הקבוצה מתוך מסגרות האשראי לזמן קצר והערבויות סך של כ- 37.9 מיליון ש"ח וכ-34.9 מיליון ש"ח, בהתאמה (2022: 50 מיליון ש"ח ו-34.7 מיליון ש"ח, בהתאמה).

לפרטים נוספים, ראו ביאור 21 ג'.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנתרת למועד פירעון נכון לתאריך הדוח. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים (כולל תשלומי ריבית). יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

מכל 5 שנים	בין 3-5 שנים	בין 1-2 שנים	פחות משנה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,326	33,461	9,927	46,638
5,279	4,182	6,035	5,577
-	-	-	81,439
<u>13,605</u>	<u>37,643</u>	<u>15,962</u>	<u>133,654</u>
3,120	3,372	2,772	49,983
-	-	3,350	2,757
-	-	-	83,069
<u>3,120</u>	<u>3,372</u>	<u>6,122</u>	<u>135,809</u>

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023:
 אשראי והלוואות, לרבות אג"ח
 חכירות
 ספקים ויתרות זכות אחרות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022:
 אשראי והלוואות
 חכירות
 ספקים ויתרות זכות אחרות

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים של הקבוצה. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים לפירעון בתוך 12 חודשים. יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,913	19,792
3,581	3,312
161,170	150,724
<u>177,664</u>	<u>173,828</u>

מזומנים ושויי מזומנים
 פקדונות משועבדים
 הלוואות וחייבים

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ה. אומדני שווי הוגן:

שוויין ההוגן של יתרות חייבים וזכאים נקבע על בסיס ערכם בספרים בניכוי הפרשה להפסדי אשראי.

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, משיכת יתר מתאגידים בנקאיים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי הוגן שלהם.

שיעור הריבית בשוק שמשמש להיוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים קרוב לשיעור הריבית על הלוואות הקבוצה לזמן ארוך, ולכן הערך בספרים של הלוואות לזמן ארוך קרוב לשווי הוגן שלהן.

מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

הקבוצה סבורה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווי הוגן.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,906	9,800
7	9,992
<u>12,913</u>	<u>19,792</u>

מזומנים בבנק ובקופה (on hand)
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר

ב. המזומנים ושווי המזומנים נקובים במטבעות הבאים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,910	13,036
-	1,467
-	2,455
3	2,834
<u>12,913</u>	<u>19,792</u>

ש"ח
דולר של ארה"ב
ליש"ט
אירו

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 6 - פיקדונות משועבדים

פיקדונות משועבדים מהווים פיקדונות בבנקים המשועבדים לטובת ערבויות שקיבלה הקבוצה מתאגידים בנקאיים עבור ביצוע פרויקטים. הם אינם צמודים ונושאים ריבית משתנה בשיעורים הנעים בין 1.05%-4.05% לשנה.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,939	6,487
94,570	104,261
723	359
(273)	(294)
<u>114,959</u>	<u>110,813</u>

חובות פתוחים
 נכסים בגין חוזים עם לקוחות
 המחאות לגבייה
 בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי

למידע בדבר סיכוני אשראי, ראה ביאור 4(ב).

תקופת האשראי ללקוחות נעה, בעיקר, בין שוטף+60 לשוטף+90 ממועד הפקת החשבונית או החשבון, בהתאם לתנאי ההסכם. ככלל לקוחות הקבוצה לא מחויבים בריבית בגין פיגור בתשלום.

ב. אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
160	100
2,804	1,664
1,455	2,672
4,046	2,573
<u>8,465</u>	<u>7,009</u>

עובדים
 הוצאות מראש
 מקדמות לספקים
 אחרים (*)

(*) בשנת 2022 רשמה החברה נכס בסך 3.7 מיליון ש"ח בגין תביעת ביטוח בגובה העלויות שנגרמו בפרויקט במגזר האנרגיה בשל נזקי מזג האוויר.

השווי ההוגן של החייבים ויתרות החובה האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים. החשיפה המרבית לסיכוני אשראי לתאריך הדוח, בגין יתרות חייבים ויתרות חובה, הינה שוויה ההוגן של כל קבוצת חייבים ויתרות החובה כאמור לעיל, בניכוי יתרות לא כספיות (הנובעות מהוצאות מראש).

לעניין יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, ראה ביאור 23.

קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

ג. החייבים ויתרות החובה האחרות (למעט הוצאות מראש) נקובים במטבעות הבאים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
120,620	114,101	ש
	1,707	דולר
-	73	ליש"ט
-	277	אירו
<u>120,620</u>	<u>116,158</u>	

ד. נכסים בגין חוזים עם לקוחות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
84,231	94,570	יתרה לתחילת השנה
284,807	317,505	הכנסות בגין חוזים
(274,468)	(307,814)	שינוי בגין סיווג ללקוחות
<u>94,570</u>	<u>104,261</u>	יתרה לגמר השנה

ביאור 8 - מלאי

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,717	27,058	מלאי חומרי גלם, עזר, חומרי אחזקה וחלפים
-	-	מלאי מוצרים גמורים ובתהליך
<u>20,717</u>	<u>27,058</u>	

(*) בנושא שימוש בחומרים ראה ביאור 18.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 9 - רכוש קבוע

א. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2023, הינם:

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023	פחת				עלות				
	יתרה לוסוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לוסוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח				
36,853	17,350	(10)	1,606	15,754	54,203	(44)	338	53,909	קרקע, מבנים וסככות
15,391	25,950	-	2,640	23,310	41,341	-	4,790	36,551	מכונות וציוד
7,749	8,234	(1,525)	1,397	8,362	15,983	(1,998)	1,998	15,983	כלי רכב ומלגזות
650	263	-	112	151	913	-	532	381	ריהוט וציוד משרדי
<u>60,643</u>	<u>51,797</u>	<u>(1,535)</u>	<u>5,755</u>	<u>47,577</u>	<u>112,440</u>	<u>(2,042)</u>	<u>7,658</u>	<u>106,824</u>	

ב. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2022, הינם:

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022	פחת				עלות				
	יתרה לוסוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לוסוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח				
38,155	15,754	-	1,613	14,141	53,909	-	90	53,819	קרקע, מבנים וסככות
13,241	23,310	(47)	2,709	20,648	36,551	(47)	983	35,615	מכונות וציוד
7,621	8,362	(1,633)	1,329	8,666	15,983	(1,915)	2,995	14,903	כלי רכב ומלגזות
230	151	-	54	97	381	-	67	314	ריהוט וציוד משרדי
<u>59,247</u>	<u>47,577</u>	<u>1,680</u>	<u>5,705</u>	<u>43,552</u>	<u>106,824</u>	<u>(1,962)</u>	<u>4,135</u>	<u>104,651</u>	

ג. באשר לשעבודים על הנכסים, ראה ביאור 21.

ד. לחברה קיימות זכויות בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל (דמי החכירה מהוונים).
 זכויות החכירה ממנהל מקרקעי ישראל הן לתקופות של 49 שנים המסתיימות בשנים 2034, 2039 ו-2041 תוך אפשרות להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות.
 ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת דמי החכירה מראש הינה בסך של כ-422 אלפי ש"ח, והיא מוצגת במסגרת סעיף הרכוש הקבוע.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,364	8,364
420	15
<u>8,784</u>	<u>8,379</u>

מוניטין
נכסים בלתי מוחשיים אחרים נטו

בעסקת המיזוג שהושלמה ביום 31 במרץ 2021, נוצר עודף עלות של כ- 30.7 מיליון ש"ח בין שווי מניות קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (החברה הנרכשת מבחינה חשבונאית) ליום השלמת העסקה - סך של כ- 116.1 מיליון ש"ח להונה העצמי של החברה ערב המיזוג - סך של כ- 85.4 מיליון ש"ח (לפרטים בדבר העסקה, ראו ביאור ד' ו-ה' לעיל).

בעבודת הקצאת עלות רכישה (PPA), יוחס עודף העלות לשתי יחידות מניבות מזומנים, פעילות התעשייה המתבצעת בקבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ופעילות ההקמות ואלקטרומכניקה המתבצעת בחברת גרנד אופק פרויקטים בע"מ, באופן הבא:

אלפי ש"ח	רכיב
18,861	רכוש קבוע נטו (ברנד)
2,815	צבר הזמנות גרנד
349	צבר הזמנות ברנד
956	רשימת לקוחות גרנד
212	רשימת לקוחות ברנד
(867)	עתודה למס (נטו מנכסי מס)
8,364	מוניטין
<u>30,690</u>	סה"כ

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת הקצאת עודף העלות הן:

- ✓ רכוש קבוע על בסיס שמאויזות.
- ✓ שיעור היוון של 10% עד 11% לנכסים הבלתי מוחשיים.
- ✓ שיעור מס של 23%.
- ✓ צבר הזמנות ונתוני מכירות לפי לקוחות.

בחינת ירידת ערך שנתית:

בהתאם להוראות תקן IAS 36, בוצעה ליום 31 בדצמבר 2023 בחינת ירידת ערך מוניטין שיחוס ליחידות מניבות מזומנים לעיל. הסכום בר ההשבה של שתי היחידות מניבות המזומנים, חושב על ידי מעריך שווי חיצוני שהינו בלתי תלוי בחברה.

הסכום בר ההשבה נקבע על בסיס שווי השימוש (להלן - "היחידה מניבת המזומנים") המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות ולשנה המייצגת, שאושר על ידי הנהלת החברה.

הנחות המפתח ששימשו את הנהלת החברה בקביעת הסכום בר ההשבה כוללות: שיעור היוון ושיעור צמיחה.

בהתאם להערכת השווי, הסכום בר ההשבה של פעילות ההקמות ואלקטרומכניקה מסתכם לסך של 105.9 מיליון ש"ח בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של כ- 44.3 מיליון ש"ח.

כמו כן, הסכום בר ההשבה של פעילות התעשייה מסתכם לסך של 80.3 מיליון ש"ח בעוד שערך הנכסים התפעוליים נטו של היחידה מניבת המזומנים מסתכם לסך של 51.1 מיליון ש"ח.

על כן, בהתאם לממצאי העבודה לא קיימת ירידת ערך בשתי היחידות.

ההנחות העיקריות ששימשו בבחינת ירידת הערך הן:

- א. שיעור היוון של 13.5% ליחידות מניבות המזומנים- תעשייה, והקמות ואלקטרומכניקה.
- ב. אחוז צמיחה טרמינלי של 1%.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - נכסי זכות שימוש

במסגרת הסכמי החכירה, הקבוצה חוכרת כלי רכב, שטח משרדים, ושטח מחסן.

א. נכסי זכות שימוש:

סך הכל אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים אלפי ש"ח
16,996	10,308	6,688
21,700	6,683	15,017
(3,234)	(1,949)	(1,285)
<u>35,462</u>	<u>15,042</u>	<u>20,420</u>

עלות:
 ליום 1 בינואר 2023
 תוספות
 גריעות
ליום 31 בדצמבר 2023

10,364	5,946	4,418
5,227	3,742	1,485
(844)	(844)	-
<u>14,747</u>	<u>8,844</u>	<u>5,903</u>
<u>20,715</u>	<u>6,198</u>	<u>14,517</u>

פחת נצבר:
 ליום 1 בינואר 2023
 הוצאות פחת
 גריעות
ליום 31 בדצמבר 2023
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

12,989	6,799	6,190
5,206	4,708	498
(1,199)	(1,199)	-
<u>16,996</u>	<u>10,308</u>	<u>6,688</u>

עלות:
 ליום 1 בינואר 2022
 תוספות
 גריעות
ליום 31 בדצמבר 2022

6,917	3,905	3,012
3,549	2,143	1,406
(102)	(102)	-
<u>10,364</u>	<u>5,946</u>	<u>4,418</u>
<u>6,632</u>	<u>4,362</u>	<u>2,270</u>

פחת נצבר:
 ליום 1 בינואר 2022
 הוצאות פחת
 גריעות
ליום 31 בדצמבר 2022
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - נכסי זכות שימוש (המשך)

ב. התחייבויות בגין חכירה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,757	5,577
3,350	15,496
<u>6,107</u>	<u>21,073</u>

עד שנה
בין שנה לחמש שנים

למידע בדבר סיכון נזילות, ראו באור 4 ד'.

ג. סכומים שהוכרו ברווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,549	5,227
267	1,486
<u>3,816</u>	<u>6,713</u>

הוצאות פחת
הוצאות מימון

ד. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,740	5,830

פעילות מימון

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה

א. יתרות המיסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,287	7,014
(6,317)	(4,673)
<u>(30)</u>	<u>2,341</u>
4,999	3,053
-	-
<u>4,999</u>	<u>3,053</u>

נכסים (התחייבויות) שוטפים:
נכסי מסים שוטפים
התחייבויות מסים שוטפים

נכסים (התחייבויות) לא שוטפים:
נכסי מסים נדחים
התחייבות מסים נדחים

ב. מיסוי החברות בישראל:

שיעור מס החברות בישראל הינו 23%.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. הפסד ריאלי ממימוש ניירות ערך סחירים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות:

הפסד ריאלי שנבע ממימוש ניירות ערך לצרכי מס עד ליום 31 בדצמבר 2005 וטרם קוזז עד ליום 31 בדצמבר 2023 מגיע לכדי סך של כ- 678 אלפי ש"ח. הפסד זה יותר בניכוי בשנים הבאות רק כנגד רווח ריאלי מניירות ערך סחירים בבורסה בישראל, אם יהיה כזה באותן שנים.

בגין הפסד זה לא נזקפו מסים נדחים, מאחר שניצולו אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

ד. מסי הכנסה נדחים:

(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים מקוזזים, כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקזז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפות, וכאשר המסים הנדחים מתייחסים למסים על ההכנסה, המוטלים על ידי אותה רשות מס.

(2) הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרו בגינם מסים נדחים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
43,277	74,544

חברות מוחזקות

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,054	14,618
12,936	12,905
36,990	27,523

הפסד עסקי לצרכי מס

הפסד הון לצרכי מס

נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין פריטים אלה, כיוון שאין זה צפוי כי תהיה בעתיד הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הטבות המס.

בהתאם לחוקי המס הקיימים לא קיים מועד פקיעה לניצול ההפסדים לצרכי מס ולניצול הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסי הכנסה נדחים: (המשך)

(4) הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן:

סך הכל	הוצאות הנפקת מניות	הפרשי עיתוי מהכרה בהכנסה/ הוצאה	עודף עלות בעסקת מיזוג	חובות מסופקים	הפסד מועבר	הפרשות לזכויות עובדים			רכוש קבוע בר פחת	
						דמי חופשה והטבות אחרות	פיצויי פרישה	דמי חופשה והטבות אחרות		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,075	-	178	-	30	-	213	654	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(409)	-	-	-	-	-	-	(409)	-	-	הוכר ברווח כולל אחר
114		50		7		(114)	29	142		הוכר בדוח רווח או הפסד
(137)	25	(23)	(514)	20	4,155	233	695	(4,728)		כניסה לאיחוד
644	25	205	(514)	57	4,155	332	969	(4,586)		יתרה ליום
(108)	-	-	-	-	-	-	(108)	-	-	31 בדצמבר 2021
4,464	-	(388)	434	(22)	4,502	136	3	(201)	-	הוכר ברווח כולל אחר
										הוכר בדוח רווח או הפסד
4,999	25	(183)	(80)	35	8,657	468	864	(4,787)		יתרה ליום
(24)	-	-	-	-	-	-	(24)	-	-	31 בדצמבר 2022
(1,919)	-	(62)	80	-	(2,514)	107	(5)	473		הוכר ברווח כולל אחר
										הוכר בדוח רווח או הפסד
3,053	25	(245)	-	35	6,143	575	835	(4,314)		יתרה ליום
										31 בדצמבר 2023

(5) ליום 31 בדצמבר 2023, המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי מס של 23%.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ה. מיסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח או הפסד לתקופות המוצגות:

(1) מוצגים כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ₪	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
194	(4,815)	1,919
194	(4,815)	1,919
3,581	3,918	1,670
3,581	3,918	1,670
(2)	63	72
(2)	63	72
3,773	(834)	3,661

מיסים נדחים
 הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים
סה"כ מיסים נדחים

מיסים שוטפים
 הוצאות מיסים שוטפים
סה"כ מיסים שוטפים

מיסים בגין שנים קודמות
 הוצאות מיסים בגין שנים קודמות
סה"כ מיסים בגין שנים קודמות

הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה

(2) מיסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

סכומים בניכוי מס	השפעת מס	סכומים לפני מס
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
91	(24)	115
361	(108)	469
152	(45)	197

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
 רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
 רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
 הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ה. מיסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח או הפסד לתקופות המוצגות: (המשך)

(3) להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים, לבין סכום המס שנזקק בדוחות על הרווח או הפסד לשנה המדווחת.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,624	18,217	14,916	רווח לפני מיסים על הכנסה כמדווח בדוחות על הרווח או הפסד
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
604	4,190	3,431	הוצאות (הטבות) המס לפי שיעור המס הסטטוטורי
			תוספות (חסכון) במס בגין:
3,210	(4,836)	(395)	הפסדים והפרשים זמניים שלא נכללו בגינם מיסים נדחים
-	32	72	מיסים נדחים בגין הפרשים משנים קודמות
(41)	(220)	553	הוצאות שאינן מותרות בניכוי והכנסות פטורות, נטו
-	-	-	אחרים
3,773	(834)	3,661	מיסים על ההכנסה

ו. שומות מס:

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2001.

ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות עד וכולל שנת המס 2017 שהוגשו על ידי החברה והחברות המאוחדות עד שנת סוף 2018, נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).

לימים 31 בדצמבר 2023 לחברה ולחלק מהחברות המאוחדות של החברה הפסדים מועברים לצרכי מס בסכום כולל של כ- 60 מיליון ש"ח הפסד עסקי, והפסדי הון בסך של כ-13 מיליון ש"ח.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 13 - אשראי והלוואות

א. אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,463	37,901	אשראי זמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות סה"כ אשראי והלוואות
3,520	3,737	
9,264	9,609	
59,247	51,247	

באשר להתחייבויות מובטחות, שיעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות, מסגרות אשראי ואמות מידה פיננסיות ראה ביאור 21.

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית %	
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
43,484	28,710	פריים + 0.25-3.7	בש"ח - ללא הצמדה
15,763	22,537	קבוע - 2.75-8.25	בש"ח - ללא הצמדה
59,247	51,247		

שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת להלוואות לא צמודות: 8.47%. שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 6.25%, וליום 31 בדצמבר 2022 הינו 4.75%.

ג. ההתחייבויות לזמן ארוך (לאחר ניכוי חלויות שוטפות) עומדות לפירעון בשנים הבאות בהתאם להסכם המקורי עם הבנקים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,775	2,927	שנה שנייה
2,010	2,396	שנה שלישית
1,361	2,565	שנה רביעית
3,118	1,721	שנה חמישית ואילך
9,264	9,609	

למידע בדבר סיכון נזילות, ר' באור 4 ד'.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - זכאים, יתרות זכות וזכאים בגין עבודות בביצוע

א. ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,080	31,467
20,740	22,882
11,643	12,407
<u>64,463</u>	<u>66,756</u>

חובות פתוחים (*)
 שטרות והמחאות לפירעון
 הוצאות לשלם

(*) תקופת האשראי המתקבלת מספקי הקבוצה בגין רכישת סחורות ומתן שירותים היא בדרך כלל לתקופה שנעה בין שוטף+60 יום, לשוטף+180 יום.
 (**) ליתרות בעלי עניין ראה ביאור 23.

ב. אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,999	5,490
2,050	2,500
3,707	1,672
1,298	2,852
6,552	1,217
<u>18,606</u>	<u>13,731</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה והבראה
 מוסדות
 הפרשות אחרות
 התחייבות בגין רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השווי ההוגן של הספקים ויתרות הזכות האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

ג. הזכאים ויתרות הזכות האחרות נקובים במטבעות הבאים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
81,158	79,243
1,234	1,217
47	25
630	954
<u>83,069</u>	<u>81,439</u>

ש"ח
 ליש"ט
 דולר ארה"ב
 אירו

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים

- א.** בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף בארץ, חייבות החברה וחברות מאוחדות בתשלום פיצויי פיטורין לעובדים שיפוטרו או יפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על בסיס הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.
- ב.** התחייבות הקבוצה לתשלומי פנסיה וכן התחייבות הקבוצה לתשלומי פיצויים בגין עובדים שלגביהם המחויבות האמורה הינה לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים מכוסה על ידי הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרות. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי. לקבוצה לא תהיה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתוכנית לא יהיו מספיק נכסים לשלם את כל הטבות העובדים המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.
- ג.** לחברה התחייבות לתשלומי פיצויים לעובדיה המהוות תוכנית להטבה מוגדרת. בגין התחייבות זו קיימות יעודות לפיצויים בהן מפקידה החברה כספים. סכום ההתחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו, הכלול בדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 משקף את הפער שבין נכסי תוכניות הפיצויים לבין ההתחייבות בגין פיצויי פרישה, כמפורט בסעיף ד' להלן. המחויבות האמורה חושבה תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה, המבוססת על הערכה אקטוארית.
- ד.** **התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת:**

הסכומים המוצגים בדוח על המצב הכספי נקבעו כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,662	6,632
(2,886)	(3,000)
<u>3,776</u>	<u>3,632</u>

הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגין הפקדות בניכוי - השווי ההוגן של נכסי התוכנית

הצגה בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>3,776</u>	<u>3,632</u>

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו המוצגות בטווח ארוך

התנועה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד המהווה תכנית הטבה מוגדרת במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,121	6,662
664	524
181	340
(692)	(130)
(612)	(764)
<u>6,662</u>	<u>6,632</u>

יתרה לתחילת השנה
 עלות שירות שוטף
 הוצאות ריבית
 הפסדים (רווחים) בגין מדידות מחדש
 הטבות ששולמו

יתרה לגמר השנה

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים

ד. התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת: (המשך)

התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,889	2,886	יתרה לתחילת השנה
79	154	הכנסות ריבית
(216)	(14)	רווחים (הפסדים) בגין מדידות מחדש
134	(26)	הטבות ששולמו
<u>2,886</u>	<u>3,000</u>	יתרה לגמר השנה

הסכומים שזקקו בדוח על הרווח או הפסד לתקופות האמורות הנם כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
649	664	524	עלויות שירות שוטף
154	181	341	הוצאות ריבית
(76)	(79)	(154)	הכנסות ריבית (*)
<u>727</u>	<u>766</u>	<u>711</u>	סה"כ נכלל בהוצאות שכר
<u>293</u>	<u>(137)</u>	<u>141</u>	(*) התשואה בפועל על נכסי התוכנית

להלן הרכב הסכומים שנכללו בהוצאות השכר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(98)	727	597	עלות ההכנסות
(1,227)	39	114	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(1,325)</u>	<u>766</u>	<u>711</u>	סה"כ נכלל בהוצאות שכר

להלן ההנחות האקטואריות העיקריות שהובאו בחשבון בגין תכנית הטבה מוגדרת:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
5%-0.3%	5.65%-2.9%	שיעור ההיוון
50%-0%	50%-0%	שיעור עזיבה צפוי (כפוף לגיל העובד)
50%-0%	50%-0%	שיעור פיטורין צפוי (כפוף לגיל העובד)
4%-1.5%	4%-2.55%	עלויות עתידיות בשכר (נומינליות, כפוף לוותק עובד)

התשואה החזויה על נכסי התוכנית נקבעה בהנחה שהנכסים ביעודות מכל הסוגים יניבו תשואות שוק השווה לריבית ההיוון.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - התחייבויות בגין תוכנית הטבות לעובדים

ה. הטבות עובדים לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,999	5,490
2,050	2,500
<u>7,049</u>	<u>7,990</u>

שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
 חופשה והבראה

ימי חופשה בתשלום:

בהתאם לחוק חופשה שנתית התשי"א-1951, זכאים עובדי הקבוצה למספר ימי חופשה בתשלום בגין כל שנת עבודה. בהתאם לחוק האמור ותוספת לו שנקבעה בהסכם בין הקבוצה לעובדים, מספר ימי החופשה בשנה להם זכאי כל עובד נקבעים בהתאם לוותק של אותו עובד.

ביאור 16 - הון קרנות ועודפים

א. הון המניות:

(1) ההרכב:

מספר המניות באלפים וסכומן בש"ח			
מונפק ונפרע		רשום	
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2022	2023	2022	2023
51,034	52,172	80,000	80,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת
 (*)

(*) מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ וערכן ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 2.41 ש"ח למניה רגילה בת 1 ש"ח.

(2) המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי המניות, זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.

ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 מוחזקות בידי חברה מאוחדת, ר. ברנד פלדות אלחלד 475,127 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה ונכללות לעיל. ליום 31 בדצמבר 2023 שיעורן מתוך יתרת המניות הרגילות המונפקות והנפרעות מסוג זה הוא 0.91%.

שווי השוק של מניות אלו ליום 31 בדצמבר 2023 הינו בסך של כ- 1,145 אלפי ש"ח.

ב. עודפים:

על פי חוק החברות, בקביעת הסכומים הניתנים לחלוקה כדיבדנדים, יש להפחית מסכום עודפים המוצג במסגרת ההון של החברה, את סכום המניות של החברה שנרכשו על ידי חברה מאוחדת (המוצג בסעיף נפרד במסגרת ההון).

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 16 - הון קרנות ועודפים (המשך)

ג. הנפקת מניות ותקבולים ע"ח אופציות:

- (1) ביום 29 בדצמבר 2019, הנפיקה החברה סך של 2,020,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א וסך של 1,010,000 אופציות בתמורה לסך כולל של כ-8,057 אלפי ש"ח.
- (2) הוצאות ההנפקה במסגרת עסקה זו הסתכמו לסך של 245 אלפי ש"ח לאחר מס.
- (3) כאמור בסעיף 1, הנפיקה החברה סך של 1,010,000 כתבי אופציה (לא סחירים) של החברה הניתנות למימוש למניה רגילה אחת של החברה למשך 4 שנים ממועד הקצאתן במחיר מימוש של 4.19 ש"ח, לא צמוד, לכול אופציה. בשנת 2021, מומשו 162,500 אופציות. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת האופציות שלא מומשה, פקעה.
- (4) ביום 10 במרץ 2021, כחלק מעסקת המיזוג, גייסה החברה בדרך של זכויות, 15,090,340 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א בתמורה לסך של 3,353 אלפי ש"ח.
- (5) ביום 1 באפריל 2021, עם השלמת עסקת המיזוג, הנפיקה החברה לבעלי השליטה החדשים אסא גלעדי ולירן גלעדי 28,565,000 מניות (לכל אחד 14,282,500). המניות הונפקו בתמורה ל-100% ממניות חברת מרגל מערכות בע"מ. כמו כן במועד זה הונפקו לבעלת השליטה הקודמת בחברה KCPS, 1,700,000 מניות כחלק מהמרת הלוואה בסך 8,500 אלפי ש"ח שנתנה KCPS לחברה, להון.
- (6) ביום 1 באפריל 2021, עם השלמת עסקת המיזוג הוקצו למנכ"ל החברה הנכנס, ירון סילש 689,000 כתבי אופציה.
- (7) ביום 19 באוגוסט 2021, הוקצו לסמנכ"ל הכספים, אלון הרפז 251,000 כתבי אופציה.
- (8) ביולי 2023 החברה הקצתה מניות כהטבה לבעל שליטה, ר' ביאור 25 ה.

ביאור 17 - הכנסות ממכירות, מעבודות ושירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
164,807	262,094	279,422
34,627	22,713	11,930
<u>199,434</u>	<u>284,807</u>	<u>291,352</u>

הכנסות מביצוע עבודות חוזי הקמה
הכנסות ממכירת מוצרים ושירותים

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - עלות המכירות, העבודות והשירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ₪	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
56,349	76,743	55,204
95	-	-
48,483	57,466	60,486
42,975	68,404	80,029
4,631	6,147	5,370
8,838	13,516	20,045
1,210	2,012	1,880
7,575	9,682	12,878
<u>170,156</u>	<u>233,970</u>	<u>235,892</u>

שימוש בחומרים
 קיטון (גידול) במלאי עבודות בתהליך ותוצרת גמורה
 משכורת, שכר והוצאות בקשר לעובדים
 עבודות חוץ
 פחת והפחתות
 הוצאות ייצור אחרות
 הובלות
 אחזקת מפעל

ביאור 19 - הוצאות הנהלה, כלליות, ושיווק ואחרות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,140	11,130	11,953
5,406	6,588	5,761
1,353	875	973
1,525	1,962	2,259
884	1,315	979
143	130	169
2,424	2,270	2,702
1,275	311	939
1,772	2,373	789
-	717	914
197	745	1,949
<u>25,119</u>	<u>28,416</u>	<u>29,387</u>

א. הנהלה כלליות ושיווק:
 משכורת והוצאות בקשר לעובדים
 דמי ניהול - לבעלי עניין וצד קשור
 ביטוח
 צורכי משרד ומיחשוב
 אחזקת רכב
 דואר ותקשורת
 שכר טרחה מקצועי
 שכירות משרד
 פחת
 הוצאות מכירה
 אחרות

ב. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו:
 הוצאות מכירה
 הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע
 יציאה מאיחוד - רווח הון
 הוצאות אחרות

246	-	-
317	(408)	(147)
(1,100)	-	-
(30)	42	61
<u>(567)</u>	<u>(366)</u>	<u>(86)</u>

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
621	1,506	4,941	ריבית בגין אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר
282	328	804	ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך
182	267	1,576	ריבית היוון התחייבויות חכירה
1,584	1,871	4,515	הוצאות אחרות (כולל עמלות לערבויות והפרשי שער בגין ספקים)
(690)	(528)	(5,095)	הכנסות מימון מפיקדונות ונכסים
<u>1,979</u>	<u>3,444</u>	<u>6,741</u>	

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות

א. להבטחת התחייבויותיה לבנקים בסכום כולל של כ- 41.2 מיליון ש"ח (כולל לזמן ארוך) וכנגד ערבויות שהבנקים מוציאים לחלק מלקוחות חברות הקבוצה, אשר לתאריך הדוח על המצב הכספי הסתכמו בסך של כ- 25.4 מיליון ש"ח, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים שוטפים ללא הגבלה בסכום זכויות במקרקעין, מכונות, ציוד, כלי רכב, מוניטין וזכויות הביטוח בגינם, וכן כספים ומסמכים סחירים אחרים המופקדים בבנקים.

להבטחת חלק מהערבויות שהבנקים מוציאים ללקוחות חלק מחברות הקבוצה, שיעבדו חלק מחברות הקבוצה בשעבודים קבועים ללא הגבלה בסכום, פיקדונות כספיים המופקדים בבנקים ושעבוד של התמורות בגין החוזים ללקוחות שעבורן ניתנו הערבויות על ידי הבנקים.

להבטחת חלק מהתחייבויותיה לבנקים לזמן ארוך, שיעבדה הקבוצה בשיעבוד קבוע חלק מנכסיה. ראה גם ביאור 6.

ב. אמות מידה פיננסיות:

להלן אמות המידה הפיננסיות (Covenants), של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 כלפי תאגידים בנקאיים, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים:

- ההון העצמי המוחשי לא יפחת מ- 60 מיליון ש"ח. ליום 31.12.2023, ההון העצמי המוחשי מסתכם ב- 152.3 מיליון ש"ח.
- יחס ההון העצמי המוחשי לסך המאזן המנוכה לא יפחת מ-25%. על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, שיעור ההון העצמי המוחשי מסתכם ב- 42.7%.
- היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל הכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי, ל-(ב) חוב פיננסי לזמן קצר, לא יפחת מ-1.5. על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, היחס מסתכם ב-3.70. בחודש אוגוסט 2022 ובחודש מרץ 2023, אישר דירקטוריון החברה הסכמה עם תאגידים בנקאיים לשינוי התניית יחס חוב לקוחות בתוספת מלאי לחוב פיננסי לזמן קצר, כך שיתרות הנכסים לא יכללו הכנסות לקבל לזמן ארוך ורף היחס יעמוד על מינימום של 1.3 (חלף 1.5). על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, היחס מסתכם ב-2.96.
- היחס בין (א) חוב פיננסי נטו לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות בגינו) ל-(ב) הגבוה מביני: סך ה- EBITDA לשנה הרלוונטית או סך ה- EBITDA הממוצע של השנתיים האחרונות, לא יעלה על 4. על בסיס דוחות החברה ליום 31 בדצמבר 2023, היחס מסתכם ב-1.58.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ג. התקשרות עם תאגידים בנקאיים להגדלת מסגרות אשראי ושינוי אמות מידה פיננסיות:

בדצמבר 2021 חתמה החברה על כתב התחייבות לתאגיד בנקאי המעדכן את אמות המידה הפיננסיות של החברה. במרץ 2022, השלימו החברה והחברות הבנות, מרגל מערכות בע"מ ("מרגל"), ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה") וגרנד אופק פרויקטים בע"מ ("גרנד"), התקשרות בכתבי התחייבות ומסמכים נלווים נוספים עם תאגידים בנקאיים נוספים לצורך הגדלת מסגרות האשראי של הקבוצה ושינוי אמות המידה הפיננסיות.

היקף מסגרות האשראי ובטוחות:

הקבוצה התקשרה עם התאגידים הבנקאיים לקבלת מסגרות אשראי כספי לזמן קצר, אשראי כספי לזמן ארוך ומסגרות לערבויות, בחלוקה הבאה:

(1) לגבי קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ והחברות הבנות, מרגל מערכות בע"מ וברנד אנרגיה בע"מ נקבעו מסגרות משותפות של אשראי כספי לזמן קצר בסך של 30 מיליון ש"ח (מתוכן 20 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים), מסגרת להלוואות לזמן ארוך בהיקף של 21 מיליון ש"ח ומסגרת ערבויות בהיקף של כולל של 60 מיליון ש"ח (מתוכן 40 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

החברות התחייבו להעמיד לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, ערבויות צולבות, שעבודים צולבים, שעבודים שוטפים ראשונים ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן ורכושן ושעבודים קבועים של הון המניות הבלתי נפרע של החברות הבנות והמוניטין וכן משכנתא ראשונה בדרגה על כל זכויותיה של החברה בקרקע החברה באזור תעשייה בירוחם, להבטחת חובות קיימים ו/או עתידיים של החברות. בנוסף, החברה התחייבה כי לא יהיה כל שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ללא אישור התאגידים הבנקאיים הנוספים בכתב ומראש, והתחייבות לא לבצע מיזוג ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר או כל החלטה בעלת משמעות דומה לרבות מכירת כלל עסקי החברה ו/או פעילותה ו/או נכסיה ו/או כל חלק מהותי מהם.

(2) לגבי גרנד נקבעו מסגרות אשראי לזמן קצר בסך כולל של 15 מיליון ש"ח (מתוכן 10 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים) ומסגרות ערבויות בסך כולל של 15 מיליון ש"ח (מתוכן 10 מיליון ש"ח מעוגנות במכתבי העמדת אשראי של התאגידים הבנקאיים).

גרנד התחייבה לרשום לטובת התאגידים הבנקאיים, בין היתר, שעבוד קבוע ושוטף ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על שטרות ושיקים ופיקדונות בחשבונות; שעבוד קבוע על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של גרנד וכן שעבוד צף כל נכסיה והזכויות מכל מין או סוג שהוא, שיש לגרנד ושהיו לה בעתיד.

ביאור 22 - רווח (הפסד) למניה

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,299	16,708	9,945
45,376	51,034	51,461
(0.073)	0.327	0.193
45,376	51,034	51,461
(0.073)	0.327	0.193

רווח (הפסד) נקי המיוחס לבעלי מניות החברה ששימש בחישוב הרווח בסיסי והמדולל למניה

בסיסי:

הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות

הרווח (הפסד) הנקי הבסיסי למניה (ש"ח)

מדולל:

הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות

הרווח (הפסד) הנקי המדולל למניה (ש"ח)

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר 2023, החברה נשלטת על-ידי אסא גלעדי ולירן גלעדי המחזיקים ביחד 59.66% ממניות החברה. ליום 31 בדצמבר 2023 קיי.סי.פי.אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת (בעלת השליטה לשעבר), החזיקה 20.57% ממניות החברה. לאחר תאריך הדוח חילקה קיי.סי.פי.אס את מניות החברה לשותפים בה, כדיבידנד בעין וחדלה להיות בעלת עניין בחברה (ראו ביאור 25-ח). 0.91% ממניות החברה מוחזקות על ידי חברה מאוחדת (ראו ביאור 16א(2)). יתרת המניות מוחזקת על-ידי מספר רב של משקיעים.

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key Management Personnel - הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" כאמור בתקן IAS 24) כוללים את חברי הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה (נושאי משרה).

הזכויות שאינן מקנות שליטה נכללות במסגרת הצדדים הקשורים.

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,457	5,627	5,170	דמי ניהול לבעלי שליטה ושכר למנכ"ל
-	-	-	הוצאות מימון לצדדים קשורים
356	347	298	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה (*)
4	7 (*)	4	מספר מקבלים בתקופה
490	675	667	שכר קרובים לבעלי עניין המועסקים בחברה
1	1	1	מספר מקבלים בתקופה
-	-	-	עלות המכירות - עבודות חוץ מצד קשור
148	107	192	הכנסות מימון מצד קשור
5,052	-	-	דיבידנד שחולק כנגד סגירת הלוואה לבעל שליטה

(*) במהלך שנת 2022 התחלפו שלושה דירקטורים.

שכר לאנשי מפתח ניהוליים (Key Management Personnel)

אנשי המפתח הניהוליים כוללים את הדירקטורים (בעלי תפקידים בחברה או שאינם בעלי תפקיד) וחברי ההנהלה הבכירה. התגמול לאנשי המפתח הניהוליים עבור שירותי עבודה שהם מספקים לחברה הנו כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,296	5,059	5,264	שכר והטבות אחרות לזמן קצר (*)

(*) לא כולל דמי ניהול, שכר מנכ"ל ושכר דירקטורים כמפורט בטבלה לעיל.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,548	5,832
-	-
-	-
1,689	1,743
7,822	8,374

נכסים לא שוטפים - הלוואה לחברה קשורה
 התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף זכאים ויתרות זכות
 התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף אשראי והלוואות לזמן קצר
 התחייבויות שוטפות - מוצג בסעיף ספקים ונותני שירותים
 זכויות שאינן מקנות שליטה

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות:

1. פרטים על השקעות בחברות מאוחדות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022

היקף השקעה בחברה המוחזקת אלפי ש"ח (*)	שיעור ההחזקה במניות		מידע נוסף	שם החברה
	2022	2023		
(6,970)	(15,824)	100	100	(5) ברנד אנרגיה בע"מ
(296)	1,258	100	100	(4) מרגל תשתיות בע"מ
(52)	(52)	100	100	(1) Brand Worldwide Industries Ltd
1,174	1,210	100	100	(3) ר. ברנד פלדות אלחלד (1991) בע"מ
-	-	100	100	(2) Brand Metal Industries S.R.L
24,593	26,518	76	76	(6) גרנד אופק פרויקטים בע"מ
29,030	28,684	100	100	(7) מרגל מערכות בע"מ

(*) היקף ההשקעה בחברה מוחזקת במישרין מחושב כסכום נטו בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברה המוחזקת, לרבות מוניטין.

1. **Brand Worldwide Industries Ltd** היא חברה קפריסאית לא פעילה.
2. **Brand Metal Industries S.R.L** חברה ברומניה לא פעילה המוחזקת על ידי **Brand Worldwide Industries Ltd** בשיעור של 100%.
3. **ר. ברנד פלדות אלחלד (1991) בע"מ**, חברה מאוחדת לא פעילה. באשר למניות החברה המוחזקות על ידי החברה המאוחדת, ראה ביאור 16א(2).
4. **מרגל תשתיות בע"מ**, עוסקת בייצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת וייצור, שיפוץ, שליפה והטמנה של צוברי גז.
5. **ברנד אנרגיה (לשעבר ב.ש. ברוש הקמת פרויקטים) בע"מ**, עוסקת בביצוע עבודות שונות בתחום הבידוד והפיגומים וצביעה באתרי הלקוחות.
6. **גרנד אופק פרויקטים בע"מ**, עוסקת בתחום הקמת קונסטרוקציות פלדה ומתקנים תעשייתיים. לפרטים נוספים, ראה ביאור 23ג.
7. **מרגל מערכות בע"מ**, עוסקת בתכנון, הקמה ואחזקה של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.
8. כל החברות, למעט האמור בסעיפים 1 ו-2, התאגדו במדינת ישראל.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות (המשך)

א. פרטים על רווח (הפסד) מחברות מאוחדות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
11,536	9,046	(3,317)

רווח (הפסד) מחברות מאוחדות

ב. חברות מאוחדות אשר הזכויות שאינן מקנות שליטה בהן מהותיות

1. מידע ביחס לחברה מאוחדת גרנד אופק פרויקטים בע"מ

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
24%	24%
7,772	8,374

שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה

יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה (אלפי ש"ח)

הרווח הנקי המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה לשנת 2023, הינו בסך של כ- 1,310 אלפי ש"ח.

ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
74,509	73,310	82,047
10,520	9,747	5,476

הכנסות

רווח נקי

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות (המשך)

חברות מאוחדות אשר הזכויות שאינן מקנות שליטה בהן מהותיות (המשך)

1. מידע ביחס לחברה מאוחדת גרנד אופק פרויקטים בע"מ (המשך)

מידע כספי תמציתי (היתרות הינן קודם לביטולים בין חברתיים)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
37,184	34,786	נכסים שוטפים
19,000	16,996	נכסים בלתי שוטפים
20,157	13,035	התחייבויות שוטפות
3,664	3,858	התחייבויות בלתי שוטפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
74,509	73,310	82,047	הכנסות
10,583	9,765	5,527	רווח כולל
10,474	6,892	5,867	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות שוטפות
948	(1,309)	(1,241)	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות השקעה
(10,891)	(2,825)	(6,892)	תזרימי מזומנים נטו לפעילויות מימון
531	2,758	(2,266)	עליה נטו במזומנים ושווי מזומנים

ד. פרטים על השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות

השקעה בעסקה משותפת בינקסט בע"מ

א. בשנת 2014 ייסדו החברה ונקסטקום, חברה ציבורית שמנייתה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן - "נקסטקום"), את החברה המשותפת בינקסט בע"מ (להלן - "בינקסט"), אשר התאגדה בישראל. ושבמסגרתה הסכימו הצדדים לפעול בתחומי מערכי צנרת וציוד של גז טבעי, קיטור, אנרגיה ותעשייה בישראל

ב. יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לבינקסט ליום 31 בדצמבר 2023, הינן בסך כולל של כ-4,793 אלפי ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור הקבוע בהתאם לתקנות מס הכנסה. לא נקבעו מועדי פירעון.

ג. ליום 31 בדצמבר 2023, החברה ערבה להתחייבויותיה של בינקסט לבנקים לפי חלקה בהון המניות של בינקסט ועד לסך של 5 מיליון ש"ח. נכון לתאריך הדוח, סך האשראי נטו (בניכוי יתרות חובה בנקאיות) מבנקים של בינקסט הסתכם לסך של כ-0.09 מיליון ש"ח.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים על השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות (המשך)

השקעה בעסקה משותפת בינקסט בע"מ (המשך)

ה. החברה יחד עם השותף (להלן - הבעלים) התחייבו כלפי הבנק (להלן - הבנק), לא לפרוע או למשוך מהלוואות הבעלים במשך כל תקופת האשראי, אלא אם תעמוד בינקסט בתנאי אמות מידה פיננסיות שעליהן חתמה מול הבנק לפיהן שיעור ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בכתב ההתחייבות) מסך הדוח על המצב הכספי, כפי שידווח בדוחות הכספיים של בינקסט החל משנת 2014, לא יקטן משיעור של 10%.
 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, בינקסט עומדת באמות המידה הפיננסיות לבנקים. יתרת חלקה של החברה בהלוואות הבעלים, שאינן ניתנות למשיכה, מסתכמת לסך של כ-4.79 מיליון ש"ח.

ההשקעה מוצגת בדוחות לפי שיטת השווי המאזני בניכוי יתרת ההלוואות שהעמידה החברה לבינקסט.

ו. מידע תמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של בינקסט בע"מ

מידע תמציתי על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,658	1,627	נכסים שוטפים
-	-	נכסים בלתי שוטפים
753	727	התחייבויות שוטפות
9,307	9,596	התחייבויות בלתי שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(4,202)	(4,349)	חלק החברה בנכסים נטו התאמות:
4,640	4,793	הלוואות בעלים
438	444	ערכה הפנקסני של העסקה המשותפת

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,063	112	-	הכנסות
(321)	(352)	(294)	רווח (הפסד) נקי
(321)	(352)	(294)	רווח (הפסד) כולל

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקת שכירות עם בעל שליטה

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("מרגל השקעות"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה - "הסכם השכירות") לפיו תשכור מרגל ממרגל השקעות חלק מבניין ברחוב האורג במודיעין, שיבנה על ידי מרגל השקעות, ושיכלול קומת משרדים, מחסנים בשטח כולל של כ- 1,718 מ"ר (מתוכם, כ- 300 מ"ר קומת מרתף, כ- 791 מ"ר קומת קרקע וכ- 627 קומה א') (ללא חניות) ו- 12 חניות (בשטח של כ- 343 מ"ר) כשלחברה אופציה להרחיב את השטחים המושכרים על פי שיקול דעתה (ובהתאם יכול ויוקצו חניות נוספות) בהתאם למנגנון קביעת המחיר שנקבע בהסכם, כמפורט להלן. מובהר כי ההחלטה על הרחבת השטחים המושכרים תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

הסכם השכירות יהיה בתוקף לתקופה של 20 שנים שתחילתה במוקדם מבין: (א) 1.6.2023 או (ב) המועד בו המבנה יהיה מוכן לאלקלוס ("מועד תחילת השכירות"), כאשר לחברה קיימת הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים ממועד תחילת השכירות בהודעה בכתב מראש של 90 ימים. החלטת החברה בקשר עם קיצור תקופת השכירות תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. החברה צופה כי תממש את הזכות להביא את ההסכם לידי סיום לאחר 15 שנים. יצוין כי מועד תחילת האלקלוס היה בחודש ינואר 2023. החל מחודש אפריל 2023 כל הנכס היה זמין לחכירה בהתאם להסכם השכירות בין הצדדים. בחודש יולי 2023 נגרעו מהסכם השכירות 300 מ"ר שהושכרו בקומת המרתף (ר' להלן) והוחזרו לבעל השליטה.

דמי השכירות:

- א. התמורה החודשית בגין השכירות, כפי שתקבע מעת לעת בהתאם למנגנון האמור להלן, תהיה צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד יוני 2020 ("מדד הבסיס" ו- "דמי השכירות", בהתאמה).
- ב. דמי השכירות החודשיים הראשונים יעמדו על 104,788 ש"ח לחודש צמודים לעליה במדד כאמור בסעיף א' לעיל. דמי השכירות הראשונים נקבעו בהתאם לפירוט הבא: 23.2 ש"ח למ"ר קומת מרתף (כולל חניות); 58 ש"ח למ"ר קומת קרקע (ברמת מעטפת); ו- 70 ש"ח למ"ר קומה א' (משרדים בגמר מלא).
- ג. במהלך תקופת השכירות ובטרם חלוף כל שלוש (3) שנים ממועד תחילת השכירות, ימונה שמאי חיצוני בלתי תלוי, אשר יעריך ויבחן את דמי השכירות הראויים באותו המועד. השמאי החיצוני ימונה על ידי ועדת הביקורת של ברנד ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.
- ד. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של עד 10% (כולל) מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה), יעודכנו דמי השכירות בגין המושכר בכפוף לאישור ועדת הביקורת של ברנד, ובלבד שבמועד הרלוונטי ברנד תהיה חברת האם של החברה ותאגיד מדווח. ככל שהשמאי החיצוני יקבע כי דמי השכירות הראויים הינם בסטייה של למעלה מ- 10% מדמי השכירות המשולמים באותה עת (למעלה או למטה) דמי השכירות המותאמים יובאו לאישור האורגנים המוסמכים של החברה כנדרש על פי הוראות הדין.

הלוואה:

- א. לצורך הקמת המבנה, התחייבה החברה להעמיד למרגל השקעות הלוואות בסך מצטבר של עד 6 מיליון ש"ח, כאשר החברה ומרגל השקעות יתקשרו בתיקון להסכם שכירות אשר יכנס לתוקף במועד השלמת עסקת החלפת המניות ויכלול את תנאים העיקריים המפורטים להלן:
- ב. החזר ההלוואות בצירוף הריבית בגין יתבצע באמצעות קיזוז שלא יפחת מ- 18,000 ש"ח לחודש מתשלום דמי השכירות החודשיים, החל ממועד תחילת תקופת השכירות ובכל מקרה, לא יאוחר מ- 20 שנים ממועד תחילת תקופת השכירות.
- ג. ההלוואות תישאנה ריבית בשיעור של: (1) עד למועד תחילת תקופת השכירות - ריבית שנתית בהתאם לשיעור הריבית שיקבע מעת לעת מכח סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; (2) החל ממועד תחילת תקופת השכירות - ריבית שנתית בשיעור הריבית השנתית שתיקבע בהלוואה שתועמד למשכיר מבנק ישראלי או ממוסד פיננסי אחר בישראל בקשר עם הנכס בלבד, שלא תפחת מפריים+0.2% ולא תעלה על פריים+2% ("ההלוואה המקבילה"). ככל ששיעור הריבית בהלוואה המקבילה ישתנה במהלך תקופת החזר ההלוואה (למטה או למעלה) אזי שיעור הריבית שתישא ההלוואה ישתנה בהתאם ממועד שינוי הריבית בהלוואה המקבילה.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקת שכירות עם בעל שליטה (המשך)

ד. פירעון מוקדם:

1. מרגל השקעות תהיה רשאית בכל שלב לפרוע בפירעון מוקדם את מלוא או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, לרבות באמצעות הגדלת הקיזוז החודשי מתשלום דמי השכירות החודשיים כאמור וזאת ללא תשלום עמלה כלשהי או קנס פירעון מוקדם.
2. החל מתום 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות, החברה תהא רשאית להעמיד את ההלוואה והריבית שנצברה בגינה לפירעון מוקדם בהודעה מוקדמת של לא פחות מ-12 חודשים, וזאת ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם ו/או תשלום אחר כלשהו. החלטה כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.
3. בנוסף, החברה תהא רשאית להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה, כולה או כל חלק ממנה, בהודעה בכתב למרגל השקעות של 30 ימי עסקים מראש, במקרה בו יינקטו הליכי פירוק, פשר או כינוס כנגד מרגל השקעות, לרבות מינוי מנהל מיוחד או בעל תפקיד לנכסיה, שלא יוסרו בתוך 28 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה על הליכים כאמור, וכן, אם יוטלו/ עיקולים או תינקט פעולת מימוש או הוצאה לפועל כנגד נכסי מרגל השקעות בסך העולה על 500 אלף ש"ח, והעיקולים ו/או הפעולות כאמור לא בוטלו או נמחקו תוך 30 יום ממועד הטלתם או נקיטת הפעולות כאמור, לפי העניין, או 120 יום, ככל שנרשמה לטובת החברה משכנתא מדרגה שניה.

ה. ככל שהחברה תעזוב את הנכס טרם תום החזר מלוא ההלוואה, תמשיך מרגל השקעות לשלם את דמי ההלוואה באופן חודשי עד לפרעונה המלא.

ו. עוד נקבע בהסכם השכירות כי החברה תהא רשאית לדרוש ממרגל השקעות לרשום משכנתא מדרגה שניה (קרי, לאחר רישום משכנתא ראשונה לבנק מלווה ו/או לכל גוף אחר שיעמיד הלוואה למרגל השקעות בגין הנכס) לזכות החברה על גובה סכום ההלוואות שהעניקה החברה למרגל השקעות, אשר תירשם בתוך 3 חודשים ממועד בקשת החברה. משכנתא כאמור, ככל שתירשם, תבוטל עם פירעון מלוא ההלוואות.

ז. החלטת החברה על העמדה לפירעון מוקדם או על דרישה לרישום משכנתא כאמור תתקבל על ידי ועדת הביקורת של ברנד, ככל ותהיה במועד הרלוונטי חברת האם של החברה ותאגיד מדווח.

ח. נכון למועד הדוח התקופתי, העמידה מרגל למרגל השקעות הלוואה בסך של כ-5.8 מיליון ש"ח.

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין

בעלי השליטה בחברה הם ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי. להלן פירוט תנאי העסקתם:

מר אסא גלעדי - מנכ"ל חברת הבת מרגל מערכות בע"מ ודירקטור בחברה

מר אסא גלעדי ("אסא") מועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד מנכ"ל מרגל. בעקבות השלמת עסקת מיזוג ביום 31 במרץ 2021 ("מועד השלמת המיזוג"), לפיה רכשה החברה את מלוא הון המניות המופק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאה של מניות החברה לאסא ולירן גלעדי, הוחלפה השליטה בחברה וכן נכנסו לתוקף התקשרויות נלוות לעסקת המיזוג. במועד השלמת המיזוג אסא סיים את העסקתו כעובד מרגל ובינו לבין מרגל התבצע גמר חשבון מלא במסגרתו שילמה מרגל את הסכומים המגיעים לו, למעט יתרת סכום פיצויים של כ-800 אלפי ש"ח. החל מיום 1.4.2021 נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי מנכ"ל באמצעות חברת ניהול שבשליטת אסא (בסעיף זה - "חברת הניהול"), שעיקריו כמפורט להלן ("הסכם הניהול עם אסא"):

1. אסא מעניק שירותי מנכ"ל באמצעות חברת הניהול בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 105,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדון (בסעיף זה - "התמורה החודשית"). על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה לאסא"). סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין (המשך)

2. מרגל תעמיד לחברת הניהול לטובת אסא, רכב אשר עלותו תהיה עד 630,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 11,500 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

3. חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

א. מענק שנתי בסך השווה ל- 4% מ"הרווח השנתי של מרגל", בכפוף לכך שהרווח הנקי של מרגל לשנה לגביה ניתנים המענקים לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח. לענין זה "הרווח השנתי של מרגל" - הרווח הנקי של מרגל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של מרגל, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של מרגל לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

ב. 2.5% מ"הרווח השנתי של ברנד" אשר יעלה על סך של 23 מיליון ש"ח. לענין זה "הרווח השנתי של ברנד" - הרווח הנקי של ברנד על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של ברנד לפני תשלום מענקים ובנטרול הרווח השנתי של מרגל. בחישוב הרווח השנתי של ברנד לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות ברנד, יהיה מותנה בעמידה בתנאי הסף לתשלום מענקים, כפי שייקבע במדיניות התגמול של ברנד, מעת לעת. ראו תנאי העסקה שנקבעה במדיניות התגמול הנוכחית המובאת לאישור ומצורפת כנספח לדוח העסקה.

ג. סכום המענקים המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 630 אלפי ש"ח, צמוד לעליית המדד ביחס למדד הבסיס.

ד. חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות מרגל בגין שנת 2020 ואילך ולמענק שנתי בגין תוצאות ברנד החל ממועד השלמת עסקת החלפת המניות, בכפוף להוראות מדיניות התגמול של ברנד.

4. הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

5. הסכם הניהול כולל גם התחייבויות כלפי מרגל בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני, והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה בת שישה חודשים לאחריו.

6. אסא יהיה זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה של מרגל ו/או החברה, ויוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה ו/או החברה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

תנאי העסקתו של אסא, המפורטים לעיל, בתוקף עד ליום 31 במרץ 2024. לאחר מועד זה ישתנו תנאי העסקתו, כפי שאושר על ידי האספה הכללית ביום 11 בדצמבר 2023.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין (המשך)

מר לירן גלעדי - המשנה למנכ"ל חברת הבת מרגל ודירקטור בחברה

מר לירן גלעדי ("לירן") מועסק במרגל מחודש יוני 2007 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה. החל ממועד השלמת עסקת המיזוג, לירן סיים את העסקתו כעובד מרגל ובינו לבין מרגל התבצע גמר חשבון מלא במסגרתו שילמה מרגל ללירן את הסכומים המגיעים לו. החל מיום 1.4.2021 נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי משנה למנכ"ל מרגל באמצעות חברת ניהול שבשליטת לירן (בסעיף זה - "הסכם הניהול עם לירן" ו-"חברת הניהול", בהתאמה). החל מיום 27.10.2022 חדל לירן מלכהן כמשנה למנכ"ל מרגל ומעניק לחברה שירותים כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, באמצעות חברת הניהול ותחת הסכם הניהול עם לירן, אשר תנאיו לא שונו למעט לעניין המענק השנתי, כפי שיפורט להלן:

1. לירן מעניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות חברת הניהול בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 100,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדון (בסעיף זה - "התמורה החודשית"). על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם לירן לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,000 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה ללירן"). סכום ההפחתה ללירן המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול על ידי מרגל ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח, וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה ללירן.
2. החברה תעמיד לחברת הניהול לטובת לירן, רכב אשר עלותו תהיה עד 450,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 10,000 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).
3. חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:
 - א. מענק שנתי בסך השווה ל- 3.5% מ"הרווח השנתי של החברה". לענין זה "הרווח השנתי של החברה" - הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).
 - ב. תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.
 - ג. סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 600 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 1 בדצמבר 2020.
 - ד. חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2023 ואילך בהתאם למנגנון המענק המעודכן כפי שפורט לעיל.
4. הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד מינוי של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך החברה ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.
5. הסכם הניהול כולל גם התחייבויות כלפי ברנד בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה של שישה חודשים אחריו.
6. לירן יהיה זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה החברה, ויוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שנתינים ליתר נושאי המשרה בחברה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ו. תנאי העסקת בעלי שליטה ובעל עניין (המשך)

בעלת עניין בחברה ליום 31 בדצמבר 2023, היא קי. סי. פי. אס. פי. אי. אינווסטמנט מנג'מנט (2006) בע"מ ("KCPSP"). KCPSP קיבלה תמורה עבור שירותי יו"ר דירקטוריון שניתנו לחברה ע"י מר גלעד הלוי, עד ליום 29.8.2022 על פי הסכם ניהול שהיה קיים בין החברה לבין KCPSP, מר גלעד הלוי העניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף משרה של 50% בתמורה לתשלום חודשי על סך 50,000 ל- KCPSP וזאת עד ליום 11.1.2021. החל ממועד סיום ההסכם כאמור ועד לסיום כהונתו, החברה שילמה ל- KCPSP תמורה בגין שירותי היו"ר אשר ניתנו באמצעות מר גלעד הלוי בסך השווה לגמול המשולם לדירקטור חיצוני בחברה בהתאם להוראות תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 שהינו נכון למועד דוח זה, הגמול המירבי בהתאם לתקנות הנ"ל.

ביאור 24 - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודות מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים.

מפורטים להלן מגזרי הפעילות של החברה בהתאם ל-IFRS 8:

מגזר המערכות: מפיק את הכנסותיו מתכנון, הקמה ואחזקה של מערכות חשמל, בקרה ותקשורת לפרויקטי תשתיות.

מגזר ההקמות והאלקטרומכניקה: הקמת תשתיות מתכת, לרבות קונסטרוקציות פלדה, מתקני אנרגיה, מתקני פטרוכימיה ומתקנים תעשייתיים שונים. (לשעבר מגזר ההקמות).

מגזר התעשייה: יצור, עיבוד והרכבה של מוצרי מתכת לסוגיהם. (לשעבר מגזר המתכת).

מגזר פעילויות אחרות: עד ליום 30 בספטמבר 2023 פעילות החברה בתחום האנרגיה היוותה מגזר פעילות נפרד ועסקה בתכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת הכולל, בין היתר, הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית וכן פיתוח וייזום פרויקטים של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בחו"ל. לאור סיום צבר ההזמנות של התחום והעדר התקשרויות לביצוע פרויקטים חדשים, סווג המגזר כפעילויות אחרות יחד עם פעילות ייצור לוחות חשמל מסוגים שונים.

בנוסף, החברה החלה לפעול בתחום פיתוח וייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באירופה החל מספטמבר 2022 באמצעות השקעה בפעילות בבריטניה, והחל מינואר 2023 באמצעות השקעה בפעילות באיטליה ובפולין. לאור העדר הכנסות רווח/הפסד מגזרי (גולמי) לפעילות זו, בתקופת הדיווח, היא אינה מקבלת ביטוי בביאור מגזרי פעילות.

כמו כן, במהלך שנת הדיווח ועד למועד פרסום הדוח רכשה החברה כ- 26.07% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן. החברה רושמת את השקעתה בלודן לפי שיטת השווי המאזני (ראו ביאור 25 ח'). רווחי האקוויטי מפעילות זו מוצגים בביאור זה תחת "פעילויות אחרות".

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) הגולמי שהופקו מפעילות כל מגזר בר-דיווח. דיווחים אלו נערכו על בסיס מדיניות חשבונאית זהה לזו המיושמת בחברה. הקבוצה כוללת גם את מגזרי הפעילות של ברנד, אך מאחר ועסקת המיזוג הושלמה ביום 31 במרץ 2021 וטופלה כרכישה במהופך, ההכנסות והתוצאות של מגזרי הפעילות של ברנד נכללות בביאור זה החל ממועד השלמת המיזוג ואילך.

נכסי המגזר כוללים את כל נכסי החברה בניכוי נכסים בנקאיים. במצבת התחייבויות המגזר נכללים התחייבויות לספקים ויתרות זכאים. הוצאות המגזר כוללות את כל עלות ההכנסות.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סה"כ מאוחד אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	תעשייה אלפי ש"ח	הקמות ואלקטרו- מכניקה אלפי ש"ח	מערכות אלפי ש"ח	
291,352	-	11,594	147,064	83,195	49,499	הכנסות מלקוחות חיצוניים
-	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
<u>291,352</u>	<u>-</u>	<u>11,594</u>	<u>147,064</u>	<u>83,195</u>	<u>49,499</u>	סה"כ הכנסות
55,460	-	157	30,764	14,168	10,371	רווחי המגזר
29,301						הוצאות כלליות, משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים
<u>26,159</u>						רווח מפעולות רגילות
6,741						הוצאות מימון, נטו חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני
<u>(4,502)</u>		<u>(4,502)</u>				רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>374,121</u>	<u>(143,268)</u>	47,174	308,923	51,782	109,510	נכסי המגזר
<u>204,496</u>	<u>(103,976)</u>	62,999	147,672	16,893	80,908	התחייבויות המגזר פחת והפחתות המגזר
<u>11,386</u>	<u>(45)</u>	486	5,997	3,056	1,892	

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סה"כ מאוחד אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	פעילויות אחרות (*) אלפי ש"ח	תעשייה אלפי ש"ח	הקמות ואלקטרו- מכניקה אלפי ש"ח	מערכות אלפי ש"ח	
284,807	-	40,358	114,952	75,687	53,810	הכנסות מלקוחות חיצוניים
-	(563)	-	1,086	(523)	-	הכנסות בין מגזריות
<u>284,807</u>	<u>(563)</u>	<u>40,358</u>	<u>116,038</u>	<u>75,164</u>	<u>53,810</u>	סה"כ הכנסות
50,837	-	3,241	15,146	19,345	13,105	רווחי המגזר
28,050						הוצאות כלליות, משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים
22,787						רווח מפעולות רגילות
3,444						הוצאות מימון, נטו, חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני
<u>(1,126)</u>		<u>(1,126)</u>				
18,217						רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>309,138</u>	<u>(107,392)</u>	<u>31,567</u>	<u>234,470</u>	<u>56,184</u>	<u>94,309</u>	נכסי המגזר
<u>153,180</u>	<u>(60,741)</u>	<u>38,539</u>	<u>86,284</u>	<u>23,821</u>	<u>65,277</u>	התחייבויות המגזר
<u>11,068</u>	-	368	6,921	1,951	1,828	פחת והפחתות המגזר

(*) סיווג מגזר האנרגיה ורווחי אקוויטי לפעילויות אחרות

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

א. כללי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

סה"כ מאוחד	התאמות	פעילויות אחרות (*)	תעשייה	הקמות ואלקטרו- מכניקה	מערכות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
199,434	-	54,298	34,531	66,012	44,593	הכנסות מלקוחות חיצוניים
-	(327)	327	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
199,434	(327)	54,625	34,531	66,012	44,593	סה"כ הכנסות
29,278	-	6,958	(4,333)	16,114	10,539	רווחי המגזר
24,552						הוצאות כלליות משותפות, נטו, שלא יוחסו בין המגזרים
4,726						רווח מפעולות רגילות
1,979						הוצאות מימון, נטו חלק החברה בהפסד של השקעות לפי שיטת שווי מאזני
(123)						רווח לפני מסים על ההכנסה
2,624						נכסי המגזר
279,367	-	15,140	125,868	52,596	85,763	התחייבויות המגזר
140,078	-	20,872	35,961	22,998	60,247	פחת והפחתות המגזר
8,518	-	98	4,230	1,846	2,344	

(*) סיווג מגזר האנרגיה לפעילויות אחרות

ב. התאמה בין סך התחייבויות המגזרים לבין ההתחייבויות בדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
309,138	374,121	נכסים
-	-	סך נכסים של מגזרים בני דיווח
309,138	374,121	נכסים אחרים שאינם מיוחסים
		נכסים בדוח על המצב הכספי
153,180	204,496	התחייבויות
-	-	סך התחייבויות של מגזרים בני דיווח
153,180	204,496	התחייבויות אחרות שאינן מיוחסות
		התחייבויות בדוח על המצב הכספי

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. הכנסות מלקוחות עיקריים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
49,629	74,631	99,879	לקוח א' (מגזר התעשייה)
25,166	60,201	38,000	לקוח ב' (מגזר ההקמות)
23,312	23,314	37,003	לקוח ג' (מגזר ההקמות)
15,320	22,328	18,740	לקוח ד' (מגזר המערכות)
12,282	16,992	15,818	לקוח ה' (מגזר המערכות)

ד. מידע על ההכנסות על בסיס אזורים גיאוגרפיים

הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
199,434	284,807	291,352	ישראל
-	-	-	אחר

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות

א. התקשרות בהסכם מייסדים - שיתוף פעולה לייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין ובאיטליה:

ביום 31 בינואר 2023 התקשרה ברנד אנרגיה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה - סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ונמצאת בשליטת ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל ("סולטרה") בהסכם מייסדים (בסעיף זה - "ההסכם") במטרה לשותף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (בסעיף זה - "מדינות היעד") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול, אחזקה, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד (בסעיף זה - "הפרויקטים" ו- "הפעילות", בהתאמה). במסגרת שיתוף הפעולה כאמור סולטרה תהיה אחראית לקידום הפעילות ייזום הפרויקטים, וברנד תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון וחוב עבור פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני כפי שיפורט להלן.

לשם קיום הפעילות הוקמו שתי חברות פרטיות המאוגדות באיטליה ובפולין. החברות יזמות ומפתחות פרויקטים במסגרת הפעילות, בין השאר, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. שיעורי האחזקה במניות החברות כאמור מתחלקות בין הצדדים באופן שווה (50%-50%). בהסכם נקבע כי כל אחזקה ב- 20% תקנה זכות למינוי דירקטור. עוד נקבעו הוראות בקשר עם קבלת החלטות מסוימות ברוב מיוחד באסיפת בעלי מניות ובדירקטוריון והחלטות שתידרשנה את הסכמת ברנד אנרגיה וסולטרה. בנוסף נקבעו מגבלות על עבירות מניות החברות, ובין היתר, אי העברת מניות החברות במהלך 30 חודשים ממועד הקמת החברות ללא הסכמת הצד השני ולאחר מכן באישור הדירקטוריון ובכפוף לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות וכן נקבעו מנגנונים למקרה של מבייתות (Dead Lock) ומנגנון היפרדות (BMBY).

לצורך מימון הפעילות, ברנד אנרגיה תעמיד לחברת ההחזקות הלוואה בסך של עד 3.5 מיליון יורו (בסעיף זה - "מסגרת הלוואה") אשר תממן את פעילות הפרויקטים במדינות היעד, על פי תקציב שיוסכם בין ברנד אנרגיה וסולטרה, לתקופת פעילות על פי הערכה של שנה וחצי ממועד חתימת ההסכם. מסגרת הלוואה תפקע אוטומטית בתום שנתיים ממועד חתימת ההסכם כאשר לסולטרה ניתנה האופציה להאריכה בשנה נוספת. כל סכום שיימשך מתוך מסגרת הלוואה, יישא ריבית שנתית בשיעור שנקבע (בסעיף זה - "ההלוואות"). ההלוואות והריבית בגין תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשכיה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במועד בו החברות תגייסנה מימון נוסף (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), תהא לברנד אנרגיה - (א) הזכות להמיר את יתרת הלוואות שטרם נפרעו למניות רגילות בחברת ההחזקות, לפי שווי חברה ובתנאים נוספים שנקבעו בהסכם ובמקרה כאמור סולטרה תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו להקצאת אחוז מסויים מכמות המניות שהוקצתה לברנד אנרגיה; או (ב) לא לבצע המרה כאמור וחברת ההחזקות תידרש לפרוע את יתרת הלוואות תוך 30 ימים מהשלמת הגיוס.

בנוסף נקבעו הוראות להעמדת מימון נוסף ובמקרה שצד מסוים לא יעמיד מימון בדרך של הלוואות בעלים שנקבע שנדרש להעמידה, הצד השני יהיה רשאי להעמיד את הלוואות בעלים והיא תהיה עדיפה על יתר הלוואות הבעלים שהועמדו ולאחר תקופה שנקבעה יהיה רשאי להמיר את הלוואות הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

סולטרה, בין היתר, באמצעות בעלי השליטה בסולטרה, תספק לחברת השירותים ו/או לחברות הבנות שלה שירותי ייעוץ שונים תמורת דמי ניהול חודשיים בסכום קבוע שנקבע ובתנאים נוספים שיוסכמו בין הצדדים. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות בקשר עם התחייבות הצדדים להביא כל מידע בקשר עם פרויקטים אופציונליים ורלבנטיים לחברות במדינות היעד, לאי שידול לתקופה של 12 חודשים לאחר שצד חדל להחזיק במניות החברה, וכן התחייבות לגרום לבעלי השליטה בצדדים כי לא יפעלו ולא יתחרו בפעילות החברות. בנוסף נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד אנרגיה, בכל מקרה בו תחליט סולטרה לפעול, יחד עם שותף, בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות

ב. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם צד שלישי לביצוע עבודות להקמת מפעל תעשייתי

ביום 19 בדצמבר 2022 התקשרה חברת הבת, גרנד, בהסכם לשיתוף פעולה (בסעיף זה - "הסכם שיתוף הפעולה") עם צד שלישי לא קשור, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו תאגיד המאוגד באיטליה ובעל ניסיון בינלאומי בהקמה של פרויקטים תעשייתיים (בסעיף זה - "הצד השלישי"). בקשר עם ביצוע עבודות הרכבת קונסטרוקציה, צנרת, ציודים מכניים וציודים סטטיים, כמו גם עבודות צבע ובידוד בפרויקט להקמת מפעל תעשייתי בישראל (בסעיף זה - "העבודות") עבור הקבלן הראשי בפרויקט (בסעיף זה - "הקבלן הראשי" ו- "הפרויקט" בהתאמה). הסכם שיתוף הפעולה נחתם על רקע הצעות שהגישו גרנד והצד השלישי לקבלן הראשי לביצוע העבודות בפרויקט והתקשרות הצד השלישי בהסכם עם הקבלן הראשי לביצוע עבודות מכניות מקדימות בפרויקט (בסעיף זה - "הסכם העבודות המקדימות") עד לסך מקסימלי של כ- 17 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "העבודות המקדימות"), מתוך מטרה להתקשר בהסכם כולל עבור העבודות בפרויקט שימסרו לצד השלישי ולגרנד על ידי הקבלן הראשי בהיקף מקסימלי מוערך של כ- 170 מיליון ש"ח (בסעיף זה - "ההסכם הכולל").

במסגרת הסכם העבודות המקדימות נקבע כי העבודות המקדימות, אשר גרנד והצד השלישי החלו בביצוען, יבוצעו על ידי הצד השלישי כאשר גרנד תשמש כקבלן משנה של הצד השלישי, לגבי עבודות מקדימות בהיקף מוערך של כ- 14 מיליון ש"ח. עם חתימת ההסכם הכולל יבטל הסכם העבודות המקדימות, והעבודות המקדימות ייכללו כחלק מכלל עבודות ההסכם הכולל, אשר מאותה עת יבוצעו בשותפות על ידי גרנד והצד השלישי. במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבעו הוראות, בין היתר, לעניין חלוקת האחריות, התפקידים, העבודות והיקף העבודה של כל צד בפרויקט ואופן שיתוף הפעולה ביניהם לצורך ביצוע העבודות בשותפות כחלק מההסכם הכולל, כמו גם לביצוע העבודות המקדימות. כמו כן נקבע כי הצד השלישי וגרנד יהיו אחראים ביחד ולחוד כלפי הקבלן הראשי לכל ההתחייבויות הנובעות מביצוע העבודות. עוד נקבע בהסכם שיתוף הפעולה, כי ביצוע העבודות על ידי הצד השלישי וגרנד ואופן הקצאתן כפוף להתקשרות עם הקבלן הראשי בהסכם הכולל וכן אישורו של מזמין העבודה בפרויקט.

נכון למועד הדו"ח, הקבלן הראשי והצד השלישי (בסעיף זה "הצדדים") לא הגיעו להסכמות ובהתאם, הסתיימו המגעים בין הצדדים בכל הנוגע להסכם הכולל וכן הסתיימו הסכם שיתוף הפעולה. יצוין כי גרנד סיימה את ההיקף שנקבע לעבודות מקדימות בפרויקט, והיא המשיכה בביצוע עבודות נוספות בפרויקט, תחת הזמנות עבודה של הקבלן הראשי בפרויקט, אותן ביצעה במקביל למו"מ לחתימת ההסכם הכולל מול הקבלן הראשי. היקף התקבולים שקיבלה גרנד בפרויקט עד למועד הדוח עומד על כ- 34 מיליון ש"ח (כולל העבודות המקדימות). בימים אלה מנהלים הצדדים מו"מ בדבר חשבון סופי לעבודות שבוצעו על ידי גרנד והצד השלישי.

ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה א') וכתבי אופציה

ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתי של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד. בניכוי הוצאות הנפקה שהסתכמו בכ-866 אלפי ש"ח, החברה רשמה בספריה התחייבות בגין אג"ח בסך 46 מיליון ש"ח וכן אופציות בסך 1.5 מיליון ש"ח. בהתאמה, הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 9.23%.

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני לכל אחת מהשנים 2024-2029. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב משולמת מדי חצי שנה החל מחודש יוני 2023 ועד לפירעון המלא.

החברה התחייבה כלפי הנאמן של מחזיקי אגרות החוב לעמוד, על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים שלה, באמות מידה פיננסיות כמפורט להלן:

אמת המידה	בחינה ליום 31.12.2023
יחס "הון עצמי מוחשי" לסך "המאזן מנוכה" לא יפחת משיעור של 22%.	42.7%
"הון העצמי המוחשי" לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח.	152.4
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר לא יפחת מ- 1.5	6.4

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות למחזיקי האג"ח.

ביום 12 במרץ 2024 החברה הודיעה כי ביום 28 במרץ 2024 תיערך אסיפת מחזיקי אג"ח לצורך קבלת אישור בדבר שינוי אמת המידה של יחס הון מוחשי למאזן מנוכה לחוב נטו ל- CAP.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות

ד. עסקת שכירות עם בעל שליטה

ביום 5 בדצמבר 2018, התקשרו מרגל ומרגל השקעות בע"מ ("מרגל השקעות"), חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלי השליטה בחברה בהסכם שכירות (בסעיף זה - "הסכם השכירות"). לפרטים בדבר העסקה ר' ביאור 23 ה.

ה. הטבה שניתנה לבעל שליטה

ביום 30 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור של ועדת הביקורת מיום 28 במאי 2023, התקשרות בהסכם פשרה עם מזמין העבודה בפרויקט תמנע (בסעיף זה - "פשרת פרויקט תמנע") (לפירוט לגבי הפרויקט והמחלוקת עם מזמין העבודה, ראו ביאור 25 (יט). לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022). בנוסף ביוני 2021 ניתן תוקף של פס"ד להסכם פשרה בין החברה לבין רשות המיסים בקשר עם שומת מע"מ שהתקבלה בקשר עם פרויקט זה (בסעיף זה - "פשרת המע"מ") (לפירוט לגבי פשרת המע"מ, ראו ביאור 25 (9). לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021). בהתאם לס' 11 להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020, אשר אושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר 2021, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שתעמיד את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי (הנזק בר השיפוי הינו תשלום פשרת המע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית והוצאות משפטיות, ובניכוי התקבול ממזמין העבודה בפרויקט תמנע בסכום העולה על 9 מיליון ש"ח, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד עסקת המיזוג). בניסיונות העניין, לאור סכומי פשרת המע"מ ופשרת פרויקט תמנע, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסעיף, הינו כ- 1.1 מיליון ש"ח. בשנת הדוח החברה רשמה הוצאה כנגד גידול בהון בגין סכום זה. כמות המניות שהוקצתה ביום 16 ביולי 2023 על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794.

ו. חלוקת דיבידנד

ביום 30 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 1.5 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.3.2023 אשר עומדת על סך של כ- 30.1 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה בחן הדירקטוריון תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, לרבות התייחסות לנתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ומסגרות האשראי שאינן מנוצלות. בנוסף דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשטר הנאמנות של סדרת האג"ח של החברה ואישר כי החברה עומדת במגבלות. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה.

ז. הארכת תשקיף מדף

ביום 9 באוגוסט 2023, עדכנה החברה כי רשות ניירות ערך החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של התאגיד עד לתאריך 17.08.2024.

ח. השקעה בחברה כלולה - לודן הנדסה בע"מ

ביום 8 באוגוסט 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. המניות נרכשו על ידי החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 15.95 ש"ח ובתמורה לסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח. בעקבות רכישת המניות, הפכה החברה לבעלת עניין בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל. כמו כן, החברה בוחנת אפשרות לרכישת מניות נוספות של לודן. ביום 16 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון לודן למנות את אסא גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל חברת הבת מרגל) ואת לירן גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה) כדירקטור חליף.

ביום 21 בספטמבר 2023, פרסמה החברה הצעת רכש מיוחדת לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן. הצעת הרכש הותנתה, בין היתר, בקבלת אישור רשות התחרות. ביום 16 באוקטובר 2023, הודיעה החברה כי על רקע המלחמה השוררת בימים אלו, לא הסתיימה בדיקת רשות התחרות בקשר להצעת הרכש ולכן לא התקבל אישור הממונה על התחרות במועד. לפיכך, הצעת הרכש לא נכנסה לתוקף.

ביום 7 בדצמבר פרסמה החברה הצעת רכש נוספת, חלף ההצעה שלא נכנסה לתוקף, לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן, במחיר של 15.2 ש"ח למניה, שגוזר תשלום כולל של כ- 8.8 מיליון ש"ח ששילמה החברה ובכך הפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

ח. השקעה בחברה כלולה – לודן הנדסה בע"מ (המשך)

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן. יובהר כי לאור העובדה שהחברה מטפלת בהחזקת לודן לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה. השווי המאזני של ההשקעה בלודן נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של המניות בתוספת עלויות עסקה שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בלודן בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם בעתיד, במסגרת חלקה של החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה.

במסגרת הקצאת עלות הרכישה, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של כ-32 מיליון ש"ח. יתרת עודפי העלות בסך 5 מיליון ש"ח יוחסה למוניטין. סך ההפחתות של עודפי העלות הכלולים בספרי החברה לשנת 2023 מסתכמים בכ-0.7 מיליון ש"ח.

בפברואר 2024 רכשה החברה ממשקיע פרטי 122,512 מניות נוספות של לודן, המהוות כ-1% מהון המניות של לודן במחיר של 13.8 ש"ח למניה, בתשלום של 1.7 מיליון ש"ח. בהתאם מחזיקה החברה, נכון למועד פרסום הדוח כ-26% ממניות לודן.

ט. השקעה ב-ISF ו-IBE

בהמשך לאמור בביאור 25 (טו) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022 בקשר עם השקעת החברה הבת "ברנד אנרגיה בע"מ" בפעילות ייזום ופיתוח של אנרגיה מתחדשת בבריטניה, ביום 28.2.2024, חתמה חברת הבת בבריטניה על הסכם למכירת כל החזקותיה בפרויקט בהספק של 21.6MWp הממוקם ב-Bedworth, בריטניה לצד שלישי ("ההסכם").

במסגרת ההסכם, הסכימו הצדדים על מכירת 100% ממניות החברה הייעודית המחזיקה במלוא הזכויות בפרויקט (כאשר חלקה של חברת הבת הינו כ-50%), בתמורה לסך כולל של כ-1.845 מיליון ליש"ט (המייצגים תמורה של 85,000 ליש"ט לכל 1MWp בתוספת החזרי הוצאות ייזום ומזומן בחברה). התמורה שולמה במלואה במועד החתימה, למעט תשלום בסך 100,000 ליש"ט, אשר מותנה בביצוע עבודות חפירה במטרה לוודא כי אין ממצאים ארכאולוגיים באתר, אשר החברה צופה שיושלמו בחודשים הקרובים. יובהר כי מנגנון התשלום עשוי להיות כפוף לקיזוז, בהתאם להוראות ההסכם. ההסכם כולל הצהרות, הוראות שיפוי והגבלת אחריות מקובל בהסכמים מסוג זה.

יובהר כי לאור מחויבות חברת הבת בבריטניה, בכוונתה להשתמש בעיקר תמורת המכירה להחזר מימון שנלקח בעבר לטובת פיתוח הפרויקטים של חברת הבת באנגליה, כך שהמכירה לא תביא לתזרים פנוי מהותי לחברת הבת בבריטניה.

במקביל, התקשרה חברת הבת בבריטניה במכתב כוונות לא מחייב מול אותו הצד השלישי, הכולל בלעדיות ל-8 שבועות לרכישת פרויקט נוסף, הממוקם בסמוך לעיירה Margate שבמחוז Kent, בריטניה, בהספק של 38.1MWp.

בנוסף, החברה ממשיכה לקבל הצעות מהרוכש ומגורמים שלישיים לרכישת חלק מהפרויקטים שהיא מפתחת, המצויים בשלבי פיתוח שונים ושוקלת את צעדיה בהקשר זה. ככל שתתבצענה עסקאות למכירת פרויקטים נוספים כאמור, עשויות עסקאות אלה להניב רווח מהותי לחברה.

כמו כן, החברה השלימה במהלך השנה את הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של IBE ו-ISF, החברות שנרכשו במסגרת רכישת הפעילות בבריטניה בחודש ספטמבר 2022. השלמת עבודת ה-PPA לא הביאה לשינוי הנתונים כפי שנכללו בדוחות הכספיים לשנת 2022.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

מלחמת חרבות ברזל .י

ביום 7 לאוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס כנגד מדינת ישראל ואזרחיה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), הנמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח, התרחבה גם לאזור הצפון ומשפיעה גם על מרכז הארץ ועל העורף הישראלי ברחבי המדינה.

נכון למועד זה, ועד למועד פרסום הדוח, השפעת המלחמה על פעילות החברה במגזרי התעשייה והאנרגיה אינה מהותית, ובכלל זאת לא נפגעה באופן מהותי הרציפות התפקודית בפעילות החברה במגזרים אלו. במגזר ההקמות והאלקטרומכניקה (בו פועלת הקבוצה באמצעות חברת הבת מרגל) - אירועי המלחמה הובילו, בין היתר, להשהיה ולעיכוב עבודות בפרויקטים בחלק מאתרי הפעילות של הקבוצה ולקיטון בהיקפי הפעילות. מרבית ההשהיות והעיכובים הינם במגזר ההקמות והאלקטרומכניקה, בעיקר בפרויקטים של לקוח מהותי של החברה. הפרויקטים באתרים אלה מהווים חלק מהותי מפעילות מגזר ההקמות והאלקטרומכניקה ובהם מועסקים מספר רב של עובדי גרנד.

לאור חוסר הוודאות השורר במשק עקב המלחמה ומשכה, החברה החלה בנקיטת פעולות שמטרתן להביא לצמצום היקף הוצאותיה והתאמתן להיקף הפעילות הנוכחי (בעיקר בחברת הבת גרנד). פעולות אלו כוללות בין היתר: הוצאת חלק מעובדי הקבוצה לחל"ת, הנחיות לניצול ימי חופשה, צמצום שימוש בקבלני משנה וכיוצ"ב. יודגש כי הפרויקטים שהושהו ו/או התעכבו אינם נגרעים מצבר הפרויקטים של החברה ואלה צפויים להתבצע ע"י החברה במועדים מאוחרים יותר, אולם לנוכח האמור מעריכה החברה כי להשפעות המתוארות לעיל עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות מגזר פעילות ההקמות והאלקטרומכניקה בפרט ועל תוצאות הקבוצה בכלל, בחציון הראשון של שנת 2024. עם זאת, בשלב זה לא ניתן לכמת את היקף ההשפעה, בין היתר, לאור חוסר הוודאות ביחס למשך המלחמה והשפעתה על השהיית העבודות והעיכובים כמתואר לעיל, וכן ביחס להשפעות של פרויקטים אחרים במגזר הפעילות.

יצוין כי המלחמה מובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי ושיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה, תנודות פוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים העשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל. לפיכך להימשכות המלחמה, התפתחותה האפשרית לחזיתות נוספות ותרחישים נוספים עלולים להמשיך ולהשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות הקבוצה, בין היתר כתוצאה מהשהיה ועיכובים של פרויקטים לאורך זמן, קיטון בהיקפי הפעילות של הקבוצה ושל לקוחותיה, עלות חומרי גלם, הקטנת השקעה בתשתיות והתפתחויות שליליות נוספות.

יא. ביום 31.10.2023 הסתיים הסכם השירותים בין ת.מ.ג דן הנדסה, חברה בבעלות מר עומר גלעדי (בנו של אסא גלעדי ואחיו של לירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה) לבין ברנד אנרגיה.

יב. הגשת כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד בקשר לפרויקט תמנע - מרגל שותפה בשותפות אפקון-אהרון את גלעדי (בסעיף זה - "השותפות"), שותפות כללית רשומה שהוקמה בשנת 2014 על פי הסכם שיתוף פעולה בין מרגל לבין אפקון התקנות ושירותים בע"מ, לצורך ביצוע עבודות בפרויקט ייעודי להקמת שדה התעופה ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע (בסעיף זה - "הפרויקט"). חלקה של מרגל בזכויות ההון וברווחים בשותפות הינו 70% ובזכויות ההצבעה הינו 50%. לפי עמדת השותפות, השותפות סיימה את ביצוע הפרויקט בשנת 2019 אך נותרו מחלוקות כספיות שונות בקשר עם הפרויקט.

ביום 28 באפריל 2021 הגישה השותפות תביעה כספית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד הקבלן הראשי והמזמין בפרויקט (בסעיף זה - "הנתבעות") בסך של כ-68.6 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה בגין חובותיהן והתחייבויותיהן של הנתבעות כלפי השותפות, בכל הנוגע לעבודות שביצעה השותפות בפרויקט. סכום התביעה משקף את דרישותיה הכספיות של השותפות לתשלום בגין שינויים ועבודות חריגות שבוצעו בפרויקט וכן עלויות נוספות שנגרמו לה בפרויקט, המבוססות על דרישות של הנתבעות בפרויקט, במהלך ביצוע הפרויקט ובגין יתרת חשבון סופי לתשלום שטרם שולמה.

ביום 10 בפברואר, 2022 נמסר לשותפות מטעם הקבלן הראשי כתב הגנה בקשר עם התביעה האמורה, יחד עם כתב תביעה שכנגד בסך של 100 מיליון ש"ח כנגד השותפות. עיקר טענות הקבלן הראשי הן בדבר התארכות משך ביצוע הפרויקט, אי עמידה בלוחות זמנים והפרת התחייבויות חוזיות.

השותפות הגישה כתב הגנה לתביעה שכנגד, במסגרתו דחתה מכל וכל את הטענות העולות בו, ונכון למועד זה התיק מתנהל בבית המשפט.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

י.ג. דרישת שיפוי מחברת החשמל - בהמשך לדרישת שיפוי שהתקבלה בחברה בחודש יוני 2020 מחברת החשמל בסך של כ-14.8 מיליון ש"ח בגין נזק אשר אירע, לטענת חברת החשמל, כתוצאה מאירוע שריפה שהתרחש בשנת 2017 באתר של חברת חשמל בו בוצעו עבודה על ידי החברה (להלן: "האתר") ואשר החברה, לטענת חברת החשמל, היא אשר אחראית לו (להלן: "הנזק"), התקבל ביום 17 באוקטובר 2020 כתב תביעה אשר הוגש על ידי חברת החשמל לביהמ"ש המחוזי בחיפה כנגד החברה וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("חברת הביטוח") על סך של כ-12.9 מיליון ש"ח (להלן: "כתב התביעה"). החברה הגישה כתב הגנה במסגרתו, בין היתר, ברנד הכחישה את הטענות שהועלו כנגדה בכתב התביעה ואת האחריות הנטענת לאירוע השריפה. בנוסף, טענה החברה טענות סף לפיהן יש לסלק את התביעה על הסף מחמת שיהיו בהגשתה. לגופם של דברים, החברה טענה, בין היתר, כי האחריות לאירוע השריפה רובצת לפתחה של חברת החשמל שכן האחרונה כשלה מלהעריך נכונה את הסיכונים באתר; כפועל יוצא מכך, חברת החשמל כשלה גם מליידע את ברנד בנוגע לסיכונים הללו; כמו כן, חברת החשמל כשלה גם מלהעמיד אמצעי כיבוי מתאימים ותפעלה את אירוע השריפה באופן לקוי, מה שאפשר, למעשה, את החרפת נזקי השריפה. כן טענה החברה כי חברת החשמל לא הוכיחה את נזקיה הנטענים במסגרת כתב התביעה. יחד עם כתב ההגנה, הגישה החברה גם הודעת צד שלישי כנגד חברת הביטוח ובמסגרתה טענה החברה, בין היתר, כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי הן מכוח פוליסת עבודות קבלניות, והן מכוח פוליסת בית העסק. החברה טענה כי הפוליסות האמורות לעיל חלות במקביל וכרוכד נוסף ומשלים באופן המעניק לה כיסוי ביטוחי בגובה מלוא הנזק הנטען (והמוכחש). הצדדים בתיק הגיעו להסדר דיוני לפיו, בין היתר, יועבר התיק לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, והצדדים יפנו להליך גישור אשר נכון למועד הדו"ח, עודנו מתנהל. בהתחשב בשלב שבו מצויים הדברים ביחס לכתב התביעה, אין באפשרותה של החברה, בשלב זה, להעריך את סיכויי השפעתה על תוצאותיה הכספיות, אם בכלל. מבלי לגרוע מהאמור, להערכת יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, ככל שתוטל על החברה חבות כלשהי במסגרת ההליך, לחבות זו יהיה כיסוי ביטוחי.

י.ד. ברורות בקשר עם פרויקט מיכלים - ביום 27 ביוני 2016 התקשרה בהסכם עם שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה ("הלקוח") לביצוע הרכבה של מכלים הקשורים לתחום האנרגיה ("פרויקט המכלים"). ההיקף הכולל של העבודות בפרויקט המכלים היה במקור כ-30 מיליון ש"ח. החברה החלה בביצוע פרויקט המכלים ברבעון השלישי של שנת 2016 והייתה צפויה לסיימו ברבעון השלישי של שנת 2017 אך לאור עיכובים שחלו בפרויקט המכלים ושנויים שנדרשו על ידי הלקוח גדל ההיקף הכולל של פרויקט המכלים לכדי סך של כ-41.5 מיליון ש"ח. בנוסף, התארך משך ביצוע פרויקט המכלים והסתיים בסוף המחצית הראשונה של שנת 2018 אך טרם התקבלו בקבוצה מלוא התקבולים מאת הלקוח בגין הפרויקט. בין הצדדים התנהל הליך גישור טרם הגשת תביעה, במסגרתו טען הלקוח כי נגרמו לו נזקים בסך של כ-55 מיליון ש"ח ואילו החברה העלתה כנגד הלקוח טענות בגין תשלומים המגיעים לה מאת הלקוח בסך של כ-35 מיליון ש"ח, מתוכם תקבולים שוטפים להם זכאית החברה וכן תקבולים בגין דרישות נוספות אשר הגישה החברה ואשר נדחו על ידי הלקוח. בתחילת יולי 2019, תוך כדי הליך הגישור, התקבלו אצל החברה הודעות בדבר בקשת הלקוח משני גופים בנקאיים לחלט ערבויות בהיקף כולל של כ-5 מיליון ש"ח בקשר עם העבודות שביצעה החברה במסגרת פרויקט המכלים ("הערבויות"). בהמשך לכך, הגישה החברה בקשה למתן צו מניעה לחילוט הערבויות וביום 15 בספטמבר 2019, התקבלה בקשתה של החברה באופן חלקי, כך ששתי ערבויות בסך כולל של כ-4 מיליון ש"ח חולטו ולגבי ערבות נוספת, בסך של כ-1 מיליון ש"ח, נעתר בית המשפט לבקשת החברה והוציא צו מניעה קבוע המורה לגוף הבנקאי להימנע מחילוט. לאחר ההליך המשפטי בעניין הערבויות, פנו הצדדים לברר את טענותיהם בהליך בוררות, לגבי הסיכום החברה והלקוח כי יתקיים על ידי בורר ישראלי שזהותו הוסכמה בין הצדדים.

ביום 10 במרץ 2020, הגישו הצדדים את כתבי התביעה במסגרת הליך הבוררות. במסגרת כתב התביעה שהגישה החברה, תובעת החברה מאת הלקוח סך של 39.74 מיליון ש"ח בגין העבודות שביצעה ביחס לפרויקט המכלים, לרבות תוספות ושינויים, תוספות הנובעות מהתארכות משך ביצוע הפרויקט וכן בגין השבת ערבויות אשר חולטו על ידי הלקוח. במסגרת כתב התביעה שהגיש הלקוח, תובע הלקוח מאת החברה סך של כ-90.4 מיליון ש"ח בגין נזקים אשר לכאורה נגרמו ללקוח על ידי החברה במסגרת ביצוע פרויקט המכלים. יצוין כי סך של כ-56 מיליון ש"ח מתוך סכום התביעה הינו בגין קנסות פיגורים אשר לטענת הלקוח הושטו עליו על ידי מזמין פרויקט המכלים ואשר הסיבה להם, לטענת הלקוח, הינה עיכוב במסירת העבודות על ידי החברה. יצוין כי החברה מסרה הודעה מתאימה לחברת הביטוח בגין הטענות אשר הועלו על ידי הצדדים במסגרת כתבי התביעה. ביום 23.5.2021 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעותיהם וביום 8.6.2022 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעת הצד שכנגד. לאחר הגשת תצהירי העדות הראשית סיכמו הצדדים לפנות להליך גישור. הליך הגישור הסתיים ללא הסכמות בין הצדדים ובהתאם להסכם הצדדים ימשיכו להתדיין בהליך בוררות. בשלב זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את תוצאות הליך הבוררות המתקיים בינה לבין הלקוח ובהתאם, את השלכותיהן והשפעתן על החברה.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו, התקשרויות מהותיות, התחייבויות תלויות וערבויות (המשך)

טו. ביום 13 במרץ 2024, הודיעה החברה למזמין העבודה על ביטול הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני, בהיקף כספי מוערך של כ- 36 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי מזמין העבודה. נכון למועד הודעת הביטול השלימה החברה את רכישת חומרי הגלם לפרויקט וכן את חלקו הארי של תכנון הפרויקט, אך טרם החלה בעבודות ייצור מהותיות של קונסטרוקציית הפלדה בפרויקט. בכוונת החברה לבוא בדברים עם מזמין העבודה בקשר עם רכישת חומרי הגלם ותוצרי התכנון מהחברה. להערכת החברה לביטול ההסכם לא תהא השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה וזאת, בין היתר, לאור יכולת החברה להשתמש בחומרי הגלם בפרויקטים אחרים ו/או למוכרם לצדדים שלישיים, ככל שלא ירכשו על ידי מזמין העבודה.

טז. בהמשך לרכישת 2,306,100 מניות לודן, המהוות כ- 20.01% מהון מניות לודן בסך של 36.8 מיליוני ש"ח, בחודש מרץ 2024, השלימה החברה התקשרות עם שלושה תאגידים בנקאיים ("התאגידים הבנקאיים") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח ("ההלוואות"). ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים + 1.6%. קרן ההלוואות והריבית תיפרענה ב- 72 תשלומים שווים חודשיים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידים הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן. במסגרת מסמכי הלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת הלוואות לפירעון מידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

יז. ביום 26 במרץ 2024 קיבל דירקטוריון החברה החלטה על חלוקת דיבידנד לניירות הערך של החברה בסכום כולל של 3 מיליון ש"ח.

יח. ביום 26 במרץ, 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי ביום 26.3.2024 חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2023

ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2023

תוכן העניינים

ע מ ו ד

75	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
	מידע כספי נפרד:
76-77	נתונים על המצב הכספי
78	נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
79-81	נתונים על תזרימי המזומנים
82-90	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה ג'9
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה ג'9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, של חברת ברנד (מ.ג.) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד, בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של 37,183 אלפי ש"ח ו-2,976 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה, ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-1,574 אלפי ש"ח, כ-(276) אלפי ש"ח וכ-(580) אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 בהתאמה. 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.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע, במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון, שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים, שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ג'9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ, 2024

ג-75

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
8,649	11,328	ב	נכסים שוטפים
1,922	1,746		מזומנים ושווי מזומנים
<u>10,571</u>	<u>13,074</u>		פיקדונות משועבדים
15,556	3,490		חייבים ויתרות חובה
32,130	33,325		לקוחות
-	22,000		נכסים בגין חוזים עם לקוחות
2,259	4,791		הלוואות לחברות מוחזקות לזמן קצר
895	795	ד	אחרים
<u>17,544</u>	<u>23,782</u>		נכסי מסים שוטפים
<u>68,384</u>	<u>88,183</u>		מלאי
<u>78,955</u>	<u>101,257</u>		סך נכסים שוטפים
14,044	71,548		נכסים לא שוטפים
20,021	12,593		השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו
2,113	2,602		הכנסות לקבל ז"א
51,643	52,340		נכסי זכות שימוש
8,784	8,379		רכוש קבוע, נטו
4,409	2,535	ד	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>54,501</u>	<u>57,669</u>		מיסים נדחים
<u>155,515</u>	<u>207,666</u>		סכום נטו, המיוחס לסך הנכסים של חברת האם, בניכוי סך ההתחייבויות, המוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים בגין חברות מוחזקות
<u>234,470</u>	<u>308,923</u>		סך נכסים לא שוטפים
			סך נכסים

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,332	8,392	
940	1,436	
-	5,000	
<u>7,272</u>	<u>14,828</u>	
61,844	73,274	
6,157	8,506	
<u>68,001</u>	<u>81,780</u>	
<u>75,273</u>	<u>96,608</u>	
8,369	6,213	
994	1,087	
-	42,105	
1,648	1,659	
<u>11,011</u>	<u>51,064</u>	
<u>86,284</u>	<u>147,672</u>	
148,186	161,251	
<u>234,470</u>	<u>308,923</u>	

התחייבויות שוטפות

אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
 חלויות שוטפות של אגרות חוב

זכאים ויתרות זכות

ספקים ונותני שירותים
 אחרים

סך התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
 התחייבויות חכירה
 אגרות חוב
 התחייבויות בגין הטבות לעובדים

סך התחייבויות לא שוטפות

סך כל ההתחייבויות

הון המיוחס לבעלים של החברה

סך ההתחייבויות וההון

אלון הרפז - סמנכ"ל כספים

ירון סילש - מנכ"ל

לירן גלעדי - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 26 במרץ, 2024.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
76,930	164,746	175,599	הכנסות מעבודות ושירותים
80,473	149,608	144,835	עלות העבודות והשירותים
(3,543)	15,138	30,764	רווח (הפסד) גולמי
10,419	12,146	15,181	הוצאות הנהלה כלליות ושיווק
306	63	(21)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(14,268)	2,929	15,604	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
442	746	5,083	הכנסות מימון
1,106	1,257	5,489	הוצאות מימון
664	511	406	הוצאות מימון, נטו
11,536	9,046	(3,317)	חלק החברה ברווח (הפסד), נטו המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס
(3,396)	11,464	11,881	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(97)	(5,244)	1,936	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(3,299)	16,708	9,945	רווח (הפסד) נקי לשנה המיוחס לבעלים של חברת האם
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
			חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, המיוחס לחברות מוחזקות, נטו ממס
(129)	752	1,599	מדידה מחדש של הנכסים נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
266	80	125	
137	832	1,724	
(3,162)	17,540	11,669	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

מידע נוסף

(3,299)	16,708	9,945
(1,695)	(11,400)	38,952
(4,994)	5,308	48,897

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות

רווח (הפסד) נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה
ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
(נספח א')

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות

(209)	(912)	(4,755)
5	185	89
21,671	-	-
(6,898)	(7,128)	(88,340)
5,320	15,370	2,280
(1,648)	1,425	176
18,241	8,940	(90,550)

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע
רכישת מניות בחברה מאוחדת
השקעות והלוואות לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות, נטו
דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת
פירעון (הפקדה) לפיקדון משועבד

מזומנים נטו מפעילויות השקעה

-	7,800	-
(2,500)	(4,500)	(1,500)
681	-	-
-	-	47,933
(3,746)	(3,671)	(2,887)
(359)	(818)	(1,314)
-	(11,702)	2,100
(31)	-	-
(5,955)	(12,891)	44,332

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
חלוקת דיבידנד
תמורה מהנפקת מניות, נטו
הנפקת (פירעון) אגרות חוב וכתבי אופציות על מניות
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון התחייבויות חכירה
אשראי לזמן קצר, נטו
מניות באוצר

מזומנים נטו לפעילות מימון

7,292	1,357	2,679
-	7,292	8,649
7,292	8,649	11,328

גידול במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי

יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה

ב

יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לסוף השנה

ב

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

(המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ₪	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:
(11,536)	(9,046)	3,317
(234)	(147)	173
(137)	-	-
5,364	6,121	4,537
323	779	1,414
(369)	(4,893)	1,837
261	422	242
-	-	1,097
51	(32)	(89)
-	231	691
-	-	714
129	-	-
(6,148)	(6,565)	13,933
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:
(18,061)	(2,650)	18,299
(375)	660	(702)
(6,548)	264	(6,238)
(24,984)	(1,726)	11,359
		גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:
22,044	(4,502)	11,311
7,387	1,393	2,349
29,431	(3,109)	13,660
(1,695)	(11,400)	38,952
		סה"כ התאמות

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

(המשך)

נספח ב' - פעילות שאינה במזומן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
697	1,976	1,903
235	114	120
-	-	1,097
-	-	1,730

עסקאות חכירה, נטו

ספקי רכוש קבוע
הקצאת מניות- הטבה לבעל שליטה

דיבידנד מחברה כלולה

נספח ג' - מידע נוסף:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	817	4,375

ריבית ששולמה בפעילות שוטפת

נספח ד'- רכישה במהופך- נתוני ברנד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,699	-	-
46,995	-	-
3,439	-	-
11,266	-	-
57,978	-	-
499	-	-
792	-	-
50,100	-	-
38	-	-
11,387	-	-
4,332	-	-
(867)	-	-
(25,789)	-	-
(43,950)	-	-
(2,270)	-	-
(395)	-	-
(136,925)	-	-
(21,671)	-	-

פיקדונות משועבדים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי
רכוש קבוע*
נכס זכות שימוש
הלוואה לחברות מוחזקות ועסקאות משותפות
השקעה בשווי מאזני
מסים נדחים
מוניטין*
נכסים בלתי מוחשיים (*)
מס נדחה בגין ע"ע (*)
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
ספקים ונותני שירותים
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
התחייבויות בגין חכירה
השפעת הרישום החשבונאי של רכישה במהופך
מזומנים נטו שנכנסו

(*) כולל יישום למפרע של יחוס ע"ע.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי:

(1) כללי:

המידע הכספי הנפרד של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ (לשעבר ברנד תעשיות בע"מ, להלן - החברה) ערוך בהתאם להוראות תקנה 9'ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

(2) עסקת המיזוג בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ:

בחודש נובמבר 2020 התקשרה ברנד עם חברת מרגל מערכות בע"מ ועם בעלי המניות של מרגל מערכות בע"מ שהחזיקו ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל מערכות בע"מ, בדילול מלא, בהסכם להחלפת מניות במסגרתו תחזיק ברנד ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של מרגל מערכות בע"מ בדילול מלא בתמורה לסך של 28,565,000 מניות רגילות של ברנד אשר היוו כ-54% מכלל המניות הרגילות של ברנד בדילול מלא מיד לאחר הקצאתן.

ביום 31 במרס 2021 הושלמה עסקת המיזוג לאחר שהושלמו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (למעט שני תנאים מתלים שהצדדים הסכימו לוותר על קיומם).

(3) הטיפול החשבונאי בעסקת המיזוג:

תוצאת עסקת המיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין מרגל מערכות בע"מ הביאה לכך שמבחינה משפטית החברה מחזיקה במניות מרגל מערכות בע"מ. אולם, בעוד החברה נחשבת כרוכשת המשפטית היא אינה נחשבת הרוכשת החשבונאית. במהות הכלכלית, חברת מרגל מערכות בע"מ רוכשת למעשה את זכויות השליטה בחברה בדרך של החלפת/הקצאת מניות ומהווה את הרוכשת החשבונאית בעסקת המיזוג. עסקת המיזוג הינה עסקת רכישה במהופך.

הדוחות הכספיים, בשל היותם מייצגים את המהות הכלכלית, כוללים את חברת מרגל מערכות בע"מ כחברה הרוכשת ואת החברה כחברה הנרכשת וזאת תוך התחשבות בהחזקה המשפטית של החברה את מרגל מערכות בע"מ.

החברה בחנה ומצאה לנכון כי אופן הצגת עסקת הרכישה הינו רכישה במהופך וזאת מהטעמים שעיקרם:

(א) בעלי המניות של מרגל מערכות בע"מ החזיקו עם השלמת העסקה במרבית זכויות ההצבעה (54% בדילול מלא) והם בעלי השליטה בברנד אחרי העסקה.

(ב) ההנהלה הבכירה של ברנד אחרי העסקה היא מטעמה של מרגל מערכות בע"מ.

(ג) מרבית חברי הדירקטוריון של ברנד שאינם דח"צים אחרי העסקה הם מטעמה של מרגל מערכות בע"מ.

לאור הטיפול החשבונאי של רכישה במהופך והשלמת המיזוג ביום 31 במרץ 2021, מספרי ההשוואה של דוח הרווח והפסד ודוח תזרים המזומנים, כוללים בשנת 2021 את תוצאות חברת ברנד (סולו) רק החל ממועד המיזוג (תוצאות לתשעת החודשים האחרונים של 2021). תוצאות ותזרימי חברת מרגל מערכות בע"מ (הרוכשת החשבונאית) מופיעים כרווחי חברות מוחזקות מבלי שמוצגים סעיפי הכנסות והוצאות נוספים עד למועד המיזוג.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי: (המשך)

(4) מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם לאמור לעיל לגבי השפעות הטיפול החשבונאי בקשר עם עסקת המיזוג על הדוחות הכספיים הנפרדים וכן בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

(א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

(ב) השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות המוחזקות, לרבות מוניטין.

(ג) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

(ד) חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר.

(ה) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

(ו) הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

(ז) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) נטו, שנדחו מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות, כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה, המיוחס לבעלים של החברה האם.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ב. מזומנים ושוי מזומנים:

להלן הרכב מזומנים ושוי מזומנים ואשראי בנקאי הכלול בדוח תזרים מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,649	11,328
(14,701)	(14,605)
<u>(6,052)</u>	<u>(3,277)</u>

מזומנים ושוי מזומנים
אשראי בנקאי

ג. נכסים והתחייבויות פיננסיים:

ניהול סיכון נזילות:

ניהול זהיר של סיכוני נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים ומסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, החברה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות ופיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ועל אלו הצפויים.

טבלאות סיכון ריבית ונזילות:

התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנוותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות ובהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימי ריבית וקרן.

מעל 5 שנים	בין 3-5 שנים	בין 1-2 שנים	עד שנה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,605	32,947	9,853	14,828
-	-	-	81,018
<u>6,605</u>	<u>32,947</u>	<u>9,853</u>	<u>95,846</u>
-	4,373	4,990	7,272
-	-	-	67,761
<u>-</u>	<u>4,373</u>	<u>4,990</u>	<u>75,033</u>

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023:
אשראי והלוואות, לרבות אג"ח
ספקים ויתרות זכות אחרות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022:
אשראי והלוואות
ספקים ויתרות זכות אחרות

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ד. מיסים על ההכנסה:

(1) יתרות מיסים נדחים ושוטפים כפי שמוצג בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
895	795

נכסים שוטפים:
 מס הכנסה לקבל, נטו

(2) יתרות מיסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מסים נדחים מפורטים כדלהלן:

סך הכל	עודפי עלות ואחרים	הוצאות הנפקת מניות	הפסד עסקי מועבר וחומ"ס אלפי ש"ח	התחייבויות (נכסים) בגין		רכוש קבוע בר פחת	
				דמי חופשה והבראה	טבות לעובדים		
(460)	(546)	25	4,175	70	437	(4,621)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(24)	-	-	-	-	(24)	-	הוכר ברווח כולל אחר
4,893	426	-	4,480	198	(33)	(178)	הוכר ברווח והפסד
4,409	(120)	25	8,655	268	380	(4,799)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(37)	-	-	-	-	(37)	-	הוכר ברווח כולל אחר
(1,837)	103	-	(2,580)	121	40	479	הוכר ברווח והפסד
2,535	(17)	25	6,075	389	383	(4,320)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(3) סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,194	-
12,936	12,846
678	678

הפסד עסקי

הפסד הון

הפסד הון ריאלי מניירות ערך סחירים

בהתאם לחוקי המס הקיימים בישראל, לא קיים מועד פקיעה לניצול ההפסד לצרכי מס.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ד. מיסים על הכנסה: (המשך)

(4) הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרה בגינם התחייבות מיסים נדחים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
43,277	74,544

השקעות בחברות מוחזקות, נטו

החברה לא הכירה בהתחייבויות מיסים נדחים בגין חברות מוחזקות, מאחר ובכוונת החברה להחזיק בהשקעות ולפתחן, וכן דיבידנדים מחברות מוחזקות אינם חייבים במס.

(5) הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה שהוכרו ברווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	100
(97)	(5,244)	1,836
(97)	(5,244)	1,936

מיסים שוטפים:

הוצאות מיסים בגין שנים קודמות

מיסים נדחים:

הוצאות מיסים נדחים (הטבת מס), ראה סעיף 2

(6) מיסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

סכומים בניכוי מס	השפעת מס	סכומים לפני מס
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
125	37	162
80	24	104
266	80	346

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

(7) לפרטים נוספים בדבר סביבת המס שבה פועלת החברה, ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ה. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם צדדים קשורים:

(1) החברה התקשרה בהסכמים עם חברות בנות למתן שירותי ניהול בסכום חודשי קבוע ועם חברה בת נוספת בהסכם למתן שירותים בתמורה לדמי ניהול המחושבים על פי שעות עבודה שהושקעו בפועל.

(2) החברה התקשרה בהסכמי הלוואות עם חברות מוחזקות ועסקאות משותפות, הנושאות ריבית בשיעורים שבין 2.9% ל-8%.

ו. מכשירים פיננסיים:

לפרטים נוספים בדבר עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, ראה ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו:

1. הנפקת אגרות חוב (סדרה א') וכתבי אופציה

ביום 23 בינואר 2023 הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, שאינן צמודות למדד, נושאות שיעור ריבית שנתית של 6.9%, וכן 3,000,000 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש של 3.05 ש"ח למניה רגילה, לא צמוד למדד. בניכוי הוצאות הנפקה שהסתכמו בכ-866 אלפי ש"ח, החברה רשמה בספריה התחייבות בגין אג"ח בסך 46 מיליון ש"ח וכן אופציות בסך 1.5 מיליון ש"ח. בהתאמה, הריבית האפקטיבית שחושבה עומדת על 9.23%.

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים ביום 30 ביוני לכל אחת מהשנים 2024-2029. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב משולמת מדי חצי שנה החל מחודש יוני 2023 ועד לפירעון המלא.

החברה התחייבה כלפי הנאמן של מחזיקי אגרות החוב לעמוד, על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים שלה, באמות מידה פיננסיות כמפורט להלן:

אמת המידה	בחינה ליום 31.12.2023
יחס "הון עצמי מוחשי" לסך "המאזן מנוכה" לא יפחת משיעור של 22%.	42.7%
"הון העצמי המוחשי" לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח.	152.4
היחס בין (א) חוב לקוחות (כולל לקוחות והכנסות לקבל ז"ק וז"א) בתוספת מלאי; ל- (ב) חוב פיננסי נטו לזמן קצר לא יפחת מ-1.5	6.4

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות למחזיקי האג"ח.

ביום 12 במרץ 2024 החברה הודיעה כי ביום 28 במרץ 2024 תיערך אסיפת מחזיקי אג"ח לצורך קבלת אישור בדבר שינוי אמת המידה של יחס הון מוחשי למאזן מנוכה לחוב נטו ל-CAP.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך):

2. הטבה לבעל שליטה

ביום 30 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור של ועדת הביקורת מיום 28 במאי 2023, התקשרות בהסכם פשרה עם מזמין העבודה בפרויקט תמנע (בסעיף זה – "פשרת פרויקט תמנע") (לפירוט לגבי הפרויקט והמחלוקת עם מזמין העבודה, ראו ביאור 25.יט. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022). בנוסף ביוני 2021 ניתן תוקף של פס"ד להסכם פשרה בין החברה לבין רשות המיסים בקשר עם שומת מע"מ שהתקבלה בקשר עם פרויקט זה (בסעיף זה – "פשרת המע"מ") (לפירוט לגבי פשרת המע"מ, ראו ביאור 25 (9). לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021). בהתאם לס' 11 להסכם החלפת המניות מיום 15.11.2020, אשר אושר באסיפה הכללית המיוחדת של החברה שנערכה ביום 3 בפברואר 2021, זכאים הניצעים בהסכם החלפת המניות, קרי, בעלי השליטה בחברה, לשיפוי מהחברה, על דרך של הקצאת מניות, בכמות שתעמיד את השווי הכלכלי של אחזקותיהם, במצב שבו היה אלמלא היה נגרם הנזק בר השיפוי (הנזק בר השיפוי הינו תשלום פשרת המע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית והוצאות משפטיות, ובניכוי התקבול ממזמין העבודה בפרויקט תמנע בסכום העולה על 9 מיליון ש"ח, מוכפל בשיעור אחזקת בעלי השליטה במועד עסקת המיזוג). בנסיבות העניין, לאור סכומי פשרת המע"מ ופשרת פרויקט תמנע, הנזק בר השיפוי בהתאם להוראות הסעיף, הינו כ- 1.1 מיליון ש"ח. בשנת הדוח החברה רשמה הוצאה כנגד גידול בהון בגין סכום זה. כמות המניות שהוקצתה ביום 16 ביולי 2023 על מנת לנטרל את הנזק בר השיפוי הינה 1,137,794.

3. חלוקת דיבידנד

ביום 30 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 1.5 מיליון ש"ח, לאחר שאישר כי החלוקה כאמור עומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999. לעניין העמידה במבחן הרווח, הדירקטוריון בחן את יתרת העודפים של החברה ליום 31.3.2023 אשר עומדת על סך של כ- 30.1 מיליון ש"ח וקבע כי לחברה רווחים ראויים לחלוקה. לעניין העמידה במבחן יכולת הפירעון, הדירקטוריון שקל, בין היתר, נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה, ובכלל זה בחן הדירקטוריון תזרים מזומנים חזוי עד לסוף שנת 2029, לרבות התייחסות לנתונים בדבר היתרות הנזילות של החברה ומסגרות האשראי שאינן מנוצלות. בנוסף דירקטוריון החברה בחן את עמידת החברה במגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד, הקבועות בשטר הנאמנות של סדרת האג"ח של החברה ואישר כי החברה עומדת במגבלות. המקור לתשלום הדיבידנד הינו יתרות המזומנים של החברה.

4. הארכת תשקיף מדף

ביום 9 באוגוסט, 2023, עדכנה החברה כי רשות ניירות ערך החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של התאגיד עד לתאריך 17.08.2024.

5. השקעה בחברה כלולה – לודן הנדסה בע"מ

ביום 8 באוגוסט, 2023, רכשה החברה מצדדים שלישיים 2,306,100 ממניות לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), המהוות כ- 20% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בלודן. המניות נרכשו על ידי החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה, במחיר למניה נרכשת בסך של 15.95 ש"ח ובתמורה לסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח. בעקבות רכישת המניות, הפכה החברה לבעלת עניין בלודן. החברה רואה ברכישת המניות מהלך אסטרטגי עבורה, שלהערכתה, יסייע לה לבסס אפיקי צמיחה חדשים בארץ ובחו"ל. כמו כן, החברה בוחנת אפשרות לרכישת מניות נוספות של לודן. ביום 16 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון לודן למנות את אסא גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל חברת הבת מרגל) ואת לירן גלעדי (מבעלי השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה) כדירקטור חליף.

ביום 21 בספטמבר, 2023, פרסמה החברה הצעת רכש מיוחדת לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן. הצעת הרכש הותנתה, בין היתר, בקבלת אישור רשות התחרות. ביום 16 באוקטובר, 2023, הודיעה החברה כי על רקע המלחמה השוררת בימים אלו, לא הסתיימה בדיקת רשות התחרות בקשר להצעת הרכש ולכן לא התקבל אישור הממונה על התחרות במועד. לפיכך, הצעת הרכש לא נכנסה לתוקף.

ביום 7 בדצמבר פרסמה החברה הצעת רכש נוספת, חלף ההצעה שלא נכנסה לתוקף, לרכישה של 576,235 מניות לודן המהוות כ- 5% מהון המניות המונפק של לודן, במחיר של 15.2 ש"ח למניה, שגוזר תשלום כולל של כ- 8.8 מיליון ש"ח ששילמה החברה ובכך הפכה לבעלת דבוקת שליטה בלודן.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך):

החברה פנתה למערך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של לודן. יובהר כי לאור העובדה שהחברה מטפלת בהחזקת לודן לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה. השווי המאזני של ההשקעה בלודן נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של המניות בתוספת עלויות עסקה שמוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בלודן בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם בעתיד, במסגרת חלקה של החברה ברווח של לודן לאחר מועד הרכישה.

במסגרת הקצאת עלות הרכישה, זוהו עודפי עלות בגין צבר הזמנות, קשרי לקוחות ונכס מס נדחה, בסך של כ-32 מיליון ש"ח. יתרת עודפי העלות בסך 5 מיליון ש"ח יוחסה למוניטין. סך ההפחתות של עודפי העלות הכלולים בספרי החברה לשנת 2023 מסתכמים בכ-0.7 מיליון ש"ח.

בפברואר 2024 רכשה החברה ממשקיע פרטי 122,512 מניות נוספות של לודן, המהוות כ-1% מהון המניות של לודן במחיר של 13.8 ש"ח למניה, בתשלום של 1.7 מיליון ש"ח. בהתאם מחזיקה החברה, נכון למועד הדוח כ-26% ממניות לודן.

6. דרישת שיפוי מחברת החשמל - בהמשך לדרישת שיפוי שהתקבלה בחברה בחודש יוני 2020 מחברת החשמל בסך של כ-14.8 מיליון ש"ח בגין נזק אשר אירע, לטענת חברת החשמל, כתוצאה מאירוע שריפה שהתרחש בשנת 2017 באתר של חברת חשמל בו בוצעו עבודה עבודות על ידי החברה (להלן: "האתר") ואשר החברה, לטענת חברת החשמל, היא אשר אחראית לו (להלן: "הנזק"), התקבל ביום 17 באוקטובר 2020 כתב תביעה אשר הוגש על ידי חברת החשמל לביהמ"ש המחוזי בחיפה כנגד החברה וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("חברת הביטוח") על סך של כ-12.9 מיליון ש"ח (להלן: "כתב התביעה"). החברה הגישה כתב הגנה במסגרתו, בין היתר, ברנד הכחישה את הטענות שהועלו כנגדה בכתב התביעה ואת האחריות הנטענת לאירוע השריפה. בנוסף, טענה החברה טענות סף לפיהן יש לסלק את התביעה על הסף מחמת שיהוי בהגשתה. לגופם של דברים, החברה טענה, בין היתר, כי האחריות לאירוע השריפה רובצת לפתחה של חברת החשמל שכן האחרונה כשלה מלהעריך נכונה את הסיכונים באתר; כפועל יוצא מכך, חברת החשמל כשלה גם מליידע את ברנד בנוגע לסיכונים הללו; כמו כן, חברת החשמל כשלה גם מלהעמיד אמצעי כיבוי מתאימים ותפעלה את אירוע השריפה באופן לקוי, מה שאפשר, למעשה, את החרפת נזקי השריפה. כן טענה החברה כי חברת החשמל לא הוכיחה את נזקיה הנטענים במסגרת כתב התביעה. יחד עם כתב ההגנה, הגישה החברה גם הודעת צד שלישי כנגד חברת הביטוח ובמסגרתה טענה החברה, בין היתר, כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי הן מכוח פוליסת עבודות קבלניות, והן מכוח פוליסת בית העסק. החברה טענה כי הפוליסות האמורות לעיל חלות במקביל וכרובד נוסף ומשלים באופן המעניק לה כיסוי ביטוחי בגובה מלוא הנזק הנטען (והמוכחש). הצדדים בתיק הגיעו להסדר דיוני לפיו, בין היתר, יועבר התיק לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, והצדדים יפנו להליך גישור אשר נכון למועד הדו"ח, עודנו מתנהל. בהתחשב בשלב שבו מצויים הדברים ביחס לכתב תביעה, אין באפשרותה של החברה, בשלב זה, להעריך את סיכויי השפעתה על תוצאותיה הכספיות, אם בכלל. מבלי לגרוע מהאמור, להערכת יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, ככל שתוטל על החברה חבות כלשהי במסגרת ההליך, לחבות זו יהיה כיסוי ביטוחי.

7. בוררות בקשר עם פרויקט מיכלים - ביום 27 ביוני 2016 התקשרה בהסכם עם שותפות מוגבלת שהשותפות בה הינן חברה ישראלית וחברה זרה ("הלקוח") לביצוע הרכבה של מיכלים הקשורים לתחום האנרגיה ("פרויקט המכלים"). ההיקף הכולל של העבודות בפרויקט המכלים היה במקור כ-30 מיליון ש"ח. החברה החלה בביצוע פרויקט המכלים ברבעון השלישי של שנת 2016 והייתה צפויה לסיימו ברבעון השלישי של שנת 2017 אך לאור עיכובים שחלו בפרויקט המכלים ושנויים שנדרשו על ידי הלקוח גדל ההיקף הכולל של פרויקט המכלים לכדי סך של כ-41.5 מיליון ש"ח. בנוסף, התארך משך ביצוע פרויקט המכלים והסתיים בסוף המחצית הראשונה של שנת 2018 אך טרם התקבלו בקבוצה מלוא התקבולים מאת הלקוח בגין הפרויקט. בין הצדדים התנהל הליך גישור טרם הגשת תביעה, במסגרתו טען הלקוח כי נגרמו לו נזקים בסך של כ-55 מיליון ש"ח ואילו החברה העלתה כנגד הלקוח טענות בגין תשלומים המגיעים לה מאת הלקוח בסך של כ-35 מיליון ש"ח, מתוכם תקבולים שוטפים להם זכאית החברה וכן תקבולים בגין דרישות נוספות אשר הגישה החברה ואשר נדחו על ידי הלקוח. בתחילת יולי 2019, תוך כדי הליך הגישור, התקבלו אצל החברה הודעות בדבר בקשת הלקוח משני גופים בנקאיים לחלט ערבויות בהיקף כולל של כ-5 מיליון ש"ח בקשר עם העבודות שביצעה החברה במסגרת פרויקט המכלים ("הערבויות"). בהמשך לכך, הגישה החברה בקשה למתן צו מניעה לחילוט הערבויות וביום 15 בספטמבר 2019, התקבלה בקשתה של החברה באופן חלקי, כך ששתי ערבויות בסך כולל של כ-4 מיליון ש"ח חולטו ולגבי ערבות נוספת, בסך של כ-1 מיליון ש"ח, נעתר בית המשפט לבקשת החברה והוציא צו מניעה קבוע המורה לגוף הבנקאי להימנע מחילוט.

קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ז. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך):

לאחר ההליך המשפטי בעניין הערבויות, פנו הצדדים לברר את טענותיהם בהליך בוררות, לגביו הסכימו החברה והלקוח כי יתקיים על ידי בורר ישראלי שזהותו הוסכמה בין הצדדים. ביום 10 במרץ 2020, הגישו הצדדים את כתבי התביעה במסגרת הליך הבוררות. במסגרת כתב התביעה שהגישה החברה, תובעת החברה מאת הלקוח סך של 39.74 מיליון ש"ח בגין העבודות שבוצעה ביחס לפרוייקט המכלים, לרבות תוספות ושינויים, תוספות הנובעות מהתארכות משך ביצוע הפרוייקט וכן בגין השבת ערבויות אשר חולטו על ידי הלקוח. במסגרת כתב התביעה שהגיש הלקוח, תובע הלקוח מאת החברה סך של כ- 90.4 מיליון ש"ח בגין נזקים אשר לכאורה נגרמו ללקוח על ידי החברה במסגרת ביצוע פרויקט המכלים. יצוין כי סך של כ- 56 מיליון ש"ח מתוך סכום התביעה הינו בגין קנסות פיגורים אשר לטענת הלקוח הושטו עליו על ידי מזמין פרויקט המכלים ואשר הסיבה להם, לטענת הלקוח, הינה עיכוב במסירת העבודות על ידי החברה. יצוין כי החברה מסרה הודעה מתאימה לחברת הביטוח בגין הטענות אשר הועלו על ידי הצדדים במסגרת כתבי התביעה. ביום 23.5.2021 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעותיהם וביום 8.6.2022 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם בתביעת הצד שכנגד. לאחר הגשת תצהירי העדות הראשית סיכמו הצדדים לפנות להליך גישור. הליך הגישור הסתיים ללא הסכמות בין הצדדים ובהתאם להסכם, הצדדים ימשיכו להתדיין בהליך בוררות. בשלב זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את תוצאות הליך הבוררות המתקיים בינה לבין הלקוח ובהתאם, את השלכותיהן והשפעתן על החברה.

8. ביום 13 במרץ 2024, הודיעה החברה למזמין העבודה על ביטול הסכם לביצוע עבודות קונסטרוקציית פלדה להקמת אצטדיון עירוני, בהיקף כספי מוערך של כ- 36 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), עקב הפרות יסודיות של ההסכם על-ידי מזמין העבודה. נכון למועד הודעת הביטול השלימה החברה את רכישת חומרי הגלם לפרוייקט וכן את חלקו הארי של תכנון הפרוייקט, אך טרם החלה בעבודות ייצור מהותיות של קונסטרוקציית הפלדה בפרוייקט. בכוונת החברה לבוא בדברים עם מזמין העבודה בקשר עם רכישת חומרי הגלם ותוצרי התכנון מהחברה. להערכת החברה לביטול ההסכם לא תהא השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה וזאת, בין היתר, לאור יכולת החברה להשתמש בחומרי הגלם בפרוייקטים אחרים ו/או למוכרם לצדדים שלישיים, ככל שלא ירכשו על ידי מזמין העבודה.

9. בהמשך לרכישת 2,306,100 מניות לודן, המהוות כ- 20.01% מהון מניות לודן בסך של 36.8 מיליון ש"ח, בחודש מרץ 2024, השלימה החברה התקשרות עם שלושה תאגידי בנקאיים ("התאגידים הבנקאיים") בהסכמי הלוואה נפרדים בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. כל תאגיד בנקאי העמיד לחברה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח ("ההלוואות"). ההלוואות נושאות ריבית משתנה בשיעור ממוצע של כפריים + 1.6%. קרן ההלוואות והריבית תיפרענה ב- 72 תשלומים שווים חודשיים. כבטוחה להלוואות, שיעבדה החברה לתאגידי הבנקאיים את המניות שנרכשו וכן זכויות הנובעות מן המניות או הקשורות אליהן. במסגרת מסמכי הלוואות, התחייבה החברה כלפי התאגידי הבנקאיים בהתחייבויות ובעילות להעמדת הלוואות לפירעון מיידי, המקובלות במסמכים מסוג זה.

10. ביום 26 במרץ 2024 קיבל דירקטוריון החברה החלטה על חלוקת דיבידנד לניירות הערך של החברה בסכום כולל של 3 מיליון ש"ח.

11. ביום 26 במרץ, 2024, הודיעה קיי סי פי אס החזקות פלדה בע"מ ("קיי סי פי אס"), השותף הכללי בשותפות קיי סי פי אס תעשיות אנרגיה, שותפות מוגבלת ("השותפות"), כי ביום 26.3.2024 חילקה השותפות לשותפים המוגבלים כדיבידנד בעין 10,731,209 מניות רגילות של החברה. בעקבות החלוקה לא מוחזקות עוד מניות כלשהן של החברה על-ידי קיי סי פי אס ו/או השותפות, והן חדלו להיות בעלות עניין בחברה.

פרק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

פרטים נוספים על התאגיד

תוכן העניינים

עמוד	התוכן	תקנה
3-ד	תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים (באלפי ש"ח)	תקנה 10א'
3-ד	שימוש בתמורת ניירות ערך	תקנה 10ג'
3-ד	רשימת השקעות בחברת בת ובחברות קשורות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2023	תקנה 11
4-ד	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות	תקנה 12
4-ד	הכנסות חברות בת וחברות קשורות וההכנסות מהן (באלפי ש"ח)	תקנה 13
5-ד	מסחר בבורסה	תקנה 20
6-ד	תשלומים לנושאי משרה בכירה	תקנה 21
17-ד	השליטה בתאגיד	תקנה 21א
17-ד	עסקאות עם בעל שליטה	תקנה 22
21-ד	החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בניירות ערך של התאגיד	תקנה 24
21-ד	הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים	תקנה 24א
21-ד	מרשם בעלי המניות	תקנה 24ב
21-ד	מען רשום	תקנה 25א
22-ד	הדירקטורים של התאגיד בתאריך הדוח	תקנה 26
24-ד	נושאי משרה בכירה של התאגיד בתאריך הדוח	תקנה 26א
25-ד	מורשה חתימה עצמאי	תקנה 26ב
25-ד	רואה החשבון של התאגיד	תקנה 27
25-ד	המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת	תקנה 29
25-ד	החלטות החברה	תקנה 29א

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

בפרק זה של הדוח תהיה לשמות ולמונחים המשמעות המפורטת בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

ראו סעיף 5.2 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף בפרק ב' לדוח תקופתי זה.

תקנה 10ג' – שימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף

א. על-פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 19 בינואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-009888), גייסה החברה כ- 48,800,000 מיליון ש"ח, ברוטו. תמורת ההנפקה נועדה לשמש את החברה למטרות שונות ובין היתר לפעילותה השוטפת לרבות גיוון מקורות המימון, לפיתוח פעילותה העסקית של החברה והרחבת פעילותה, וכן עשויה לשמש לפעילות השקעה ולפעילויות ולשימושים נוספים, והכל כפי שיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, על פי שיקול דעתה. במסגרת זו החברה ייעדה כ- 13 מיליון ש"ח, לצורך השקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת באיטליה ופולין, וזאת באמצעות השקעה של חברת הבת, ברנד אנרגיה בע"מ יחד עם חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ בייזום, פיתוח, הקמה ומכירה של מתקני יצור חשמל באנרגיה סולארית, אנרגית רוח ואגירת אנרגיה באיטליה ובפולין. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 6 בספטמבר 2022, 6 בנובמבר 2022, 15 בינואר 2023 ו- 31 בינואר 2023 (מספרי אסמכתה: 2022-01-092635, 2022-01-107421, 2023-01-007431 ו- 2023-01-013182 המובאים על דרך ההפניה). יצוין כי נכון למועד הדוח: כ- 11 מיליון ש"ח מתמורת ההנפקה שימשו להשקעה בפעילות אנרגיה מתחדשת באירופה, כאשר כ- 2 מיליון ש"ח נוספים, חזויים לשמש להשקעות בפעילות זו במחצית הראשונה של 2024; סכום של כ- 18 מיליון ש"ח שימש להשקעה בלודן חברה להנדסה בע"מ והיתרה שימשה לרכישת רכוש קבוע ולצרכי הון חוזר.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברת בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2023

להלן טבלת ההשקעות של החברה בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות, ליום 31 בדצמבר 2023:

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות מוחזק	סה"כ ע.נ. מונפק ונפרע המוחזק	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה כמשמעותו בתקנה 99 (אלפי ש"ח)	שיעור המוחזק בידי החברה			יתרת הלוואות (אלפי ש"ח)	עיקר תנאי הלוואה (ההלוואות אינן צמודות)	
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		ריבית	מועד פירעון
מרגל מערכות בע"מ ("מרגל")	רגילה	28,565	28,565	28,684	100%	100%	100%	21,081	8%	לא נקבע
ברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה")	רגילה	100,000	100,000	(15,824)	100%	100%	100%	50,664	8%	לא נקבע
גרנד אופק פרויקטים בע"מ ¹ ("גרנד")	רגילה	7,600	7,600	26,518	76%	76%	75% ²	--	--	--

¹ יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, יתרת 24% מהון המניות של גרנד מוחזק בידי חברת לוטס מורן הנדסת פרויקטים בע"מ.
² על פי הסכם בעלי המניות, החברה ממנה 3 מבין 4 דירקטורים בגרנד.

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות מוחזק	סה"כ ע.ג. מונפק ונפרע המוחזק	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה כמשמעותו בתקנה 99 (אלפי ש"ח)	שיעור המוחזק בידי החברה			יתרת הלוואות (אלפי ש"ח)	עיקר תנאי הלוואה (ההלוואות אינן צמודות)	
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		ריבית	מועד פירעון
לודן חברה להנדסה בע"מ ("לודן") ³	רגילה	2,306,100	2,306,100	37,183	20.01%	20.01%	20.01%	--	--	

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	סוג ני"ע	מספר המניה בבורסה	כמות המניות	עלות (תמורה) בש"ח
לודן	08/08/2023	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	2,306,100	36,782,295
לודן	10/01/2024	רכישת מניות (עקב הצעת רכש)	מניה רגילה	1081439	576,235	8,758,772
לודן	09/02/2024	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1081439	122,512	1,690,666

תקנה 13 - הכנסות חברות בת וחברות כלולות מהותיות וההכנסות מהן (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח (הפסד) כולל (אלפי ש"ח)	רווח (הפסד) כולל אחר (אלפי ש"ח)	דיבידנד עד תאריך הדוח על המצב הכספי (ש"ח)	דיבידנד לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	הכנסות (הוצאות) ריבית נטו עד תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	דמי ניהול ושכר דירקטורים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)	דמי ניהול ושכר דירקטורים עד תאריך הדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)
מרגל	(261)	(346)	-	-	1,262	1,554	
ברנד אנרגיה	(10,178)	(8,854)	-	-	3,362	666	
גרנד	4,166	4,205	2,280	-	-	1,229	
לודן	1,574	1,895	1,730	-	-	-	

³ נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה בכ-26.07% מהון המניות המונפק והנפרע של לודן.

בתקופת הדוח, נרשמו למסחר ניירות הערך הבאים של החברה:

א. הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה

ביום 23 בינואר 2023, הנפיקה החברה 50,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), בדרך של הצעה אחידה במכרז על שיעור הריבית וכן 3,000,000 כתבי אופציה הניתנות למימוש ל- 3,000,000 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 19 בינואר 2023, ודיווח מיידי של החברה אודות תוצאות ההנפקה מיום 23 בינואר 2023 (מספרי אסמכתה: 2023-01-009888 ו- 2023-01-008881, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

ב. הקצאה פרטית לבעלי השליטה בחברה

ביום 6 ביולי, 2023, נרשמו למסחר 1,137,794 מניות החברה לאחר שהוקצו בחלקים שווים לאסא גלעדי וללירן גלעדי, לאור מנגנון שיפוי שנקבע בעסקת המיזוג⁴ לפרטים נוספים, ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח התקופתי ודו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתה: 2023-01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות הקצאת המניות לבעלי השליטה ראו גם דיווחים מיידיים מיום 18 ביולי, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-081789 ו-2023-01-018990), המובאים על דרך ההפניה.

ג. בתקופת הדוח לא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בגין פרסום דוחות.

⁴ לענין עסקת המיזוג ראו דו"ח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של החברה כפי שתוקן ביום 28 בינואר, 2021 (מס' אסמכתה: 2021-01-012426), המובא על דרך ההפניה ("עסקת המיזוג" או "דוח עסקת המיזוג").

תקנה 21 - תגמולים לנושאי משרה בכירה ולבעלי ענין

להלן פרטים בדבר התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו, בשנת 2023, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2023 ל- (1) כל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה; (2) משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בפסקה (1)); (3) לכל אחד מבעלי העניין בחברה (אשר לא נמנו עם מקבלי התגמולים הנזכרים בסעיפים קטנים (1) ו- (2) לעיל), אם התגמולים ניתנו להם על ידי החברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגיד בשליטתה. הנתונים להלן במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח, על בסיס שנתי:

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים שירותים	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	סה"כ באלפי ש"ח
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה (*)	סה"כ שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/ ייעוץ	עמלה	ריבית ⁵	דמי שכירות	אחר (**)	סה"כ באלפי ש"ח	
אסא גלעדי ⁶ (1)	מנכ"ל חברה בת	100%	28.70%	-	-	-	1,356	-	-	-	157	1,513	
לירן גלעדי (2)	יו"ר דירקטוריון	100%	30.96%	-	432	-	1,291	-	-	-	114	1,837	
ירון סילש (3)	מנכ"ל	100%	0.02%	1,187	300	182	-	-	-	-	145	1,814	
דוד גוזלן (4)	מנכ"ל חברה בת	100%	-	-	540	-	1,260	-	-	-	400	2,200	
חיים ברנד (5)	משנה למנכ"ל	100%	0.04%	1,192	265	-	-	-	-	-	176	1,633	

⁵ לעניין התקשרות מרגל בהסכם שכירות עם מרגל השקעות בע"מ לפיו תשכור מרגל מאת מרגל השקעות ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023, המובא על דרך ההפניה וסעיף 19.10 בפרק א' לדוח התקופתי.

⁶ בנוסף לסכומים האמורים אסא גלעדי מקבל גם גמול דירקטורים מלודן בגין כהונתו כדירקטור בלודן כאמור בסעיף 1 להלן.

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים
פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה (*)	סה"כ שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/ ייעוץ	עמלה	ריבית ⁵	דמי שכירות	אחר (**)	סה"כ באלפי ש"ח
ניר זיו, נטלי קפלן וזאנה, דור אמנון, ורעות סרנגה	ניר זיו ונטלי קפלן וזאנה מכהנים כדח"צים, אמנון דור כדירקטור בלתי תלוי ורעות סרנגה כדירקטורית	-	-	-	-	-	298	-	-	-	-	298

(*) שיעור ההחזקה נכון למועד הדוח, ללא דילול. יובהר כי אסא גלעדי ולירן גלעדי (אסא הינו אביו של לירן) משתפים פעולה בנוגע להחזקה במניות החברה, ולפיכך רואים בהם כמחזיקים ביחד במניות החברה.

(**) אצל אסא גלעדי, לירן גלעדי, ירון סילש וחיים ברנד - הוצאות אחזקת רכב, אצל דוד גוזלן - מענק ותק מיוחד.

מר אסא גלעדי ("אסא") מועסק במרגל מחודש אפריל 1986 ונכון למועד הדוח מכהן בתפקיד מנכ"ל מרגל. בנוסף אסא מכהן כדירקטור בחברה, בחברות בנות של החברה ובלודן.

1.1 תנאי כהונתו של אסא למתן שירותי מנכ"ל מרגל באמצעות חברת ניהול שבשליטתו (בסעיף זה – "חברת הניהול"), שעיקרו כמפורט להלן ("הסכם הניהול עם אסא"):

א. אסא מעניק שירותי מנכ"ל באמצעות חברת הניהול בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 105,000 ש"ח צמוד לעליית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה - "התמורה החודשית").

על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה לאסא").

סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

ב. מרגל תעמיד לחברת הניהול לטובת אסא, רכב אשר עלותו תהיה עד 630,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 11,500 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

ג. חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(1) מענק שנתי בסך השווה ל- 4% מ"הרווח השנתי של מרגל", בכפוף לכך שהרווח הנקי של מרגל לשנה לגביה ניתנים המענקים לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח. לענין זה "הרווח השנתי של מרגל" - הרווח הנקי של מרגל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של מרגל, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של מרגל לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

(2) 2.5% מ"הרווח השנתי של ברנד" אשר יעלה על סך של 23 מיליון ש"ח. לענין זה "הרווח השנתי של ברנד" - הרווח הנקי של ברנד על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של ברנד לפני תשלום מענקים ובנטרול הרווח השנתי של מרגל. בחישוב הרווח השנתי של ברנד לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של מרגל וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או

אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

תשלום המענק על בסיס תוצאות ברנד, יהיה מותנה בעמידה בתנאי הסף לתשלום מענקים, כפי שייקבע במדיניות התגמול של ברנד, מעת לעת. ראו תנאי העסקה שנקבעה במדיניות התגמול הנוכחית המובאת לאישור ומצורפת כנספח לדוח העסקה.

(3) סכום המענקים המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 630 אלפי ש"ח, צמוד לעליית המדד ביחס למדד הבסיס.

(4) הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

(5) הסכם הניהול כולל גם התחייבויות כלפי מרגל בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני, והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה בת שישה חודשים לאחריו.

(6) אסא זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה של מרגל ו/או החברה, והוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה ו/או במרגל, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

ראו גם דו"ח מיידי של החברה מיום 28 בינואר 2021 ומיום 3 בפברואר 2021 (מספרי אסמכתא: 2021-01-012426 ו- 2021-01-014610, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

1.2 תנאי כהונה מעודכנים אשר נכנסו לתוקף מיום 1.4.2024 למתן שירותי מנכ"ל מרגל באמצעות חברת הניהול שעיקריו כמפורט להלן:

1.2.1 ביום 11 בדצמבר, 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון להסכם הניהול עם אסא, לתקופה בת 3 שנים שתיכנס לתוקף מיום 1 באפריל, 2024, עיקרי תנאי הסכם הניהול העדכני הינם כמפורט להלן:

1.2.2 תמורה חודשית: בתמורה למתן השירותים, חברת הניהול תהיה זכאית לתמורה החודשית אשר תעודכן כדלקמן (בסעיף זה "התמורה החודשית המעודכנת"):

1.2.2.1 בתקופה שמיום 1.4.2024 ועד ליום 31.3.2025 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 121,500 ש"ח צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין.

לאורך סעיף 1.2 זה - "עליית המדד": התמורה החודשית המעודכנת תעודכן בחודש ינואר בכל שנה, באופן שישקף את העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 1 בדצמבר 2020 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון, כאשר מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

1.2.2.2 בתקופה שמיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2027 תעודכן התמורה החודשית כך שהיא תעמוד על סך של 105,000 ש"ח, צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין, כאשר - (א) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.3.2025, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 3.75 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה

שמיים 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2026 יתווסף סך של 16,500 ש"ח לחודש, צמוד לעליית המדד ובתוספת מע"מ כדין ("התוספת החודשית"); (ב) ככל שהמחיר הממוצע של מניית החברה בתקופה מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.3.2026, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניית הטבה, פיצול איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, יעמוד על סך של 4.5 ש"ח למניה, אזי לתמורה החודשית המעודכנת בתקופה שמיים 1.4.2026 ועד ליום 31.3.2027 תתווסף התוספת החודשית כאמור ;

1.2.2.3 יצוין כי בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו לאסא, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם אסא לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה - "תקופת ההפחתה"), הופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,750 ש"ח לחודש) ("סכום ההפחתה לאסא") אשר ישולמו לאסא כמפורט להלן. סכום ההפחתה לאסא המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח (בנטרול רווחים או הפסדים חד פעמיים) אזי מרגל תשלום לחברת הניהול את סכום ההפחתה שהצטבר בתקופת ההפחתה וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה לאסא.

1.2.3 מענקים: חלף המענקים שנקבעו בהסכם הניהול חברת הניהול תהא זכאית למענקים בגין שנת 2024 ואילך כדלקמן :

1.2.3.1 1.75% מ"הרווח השנתי של החברה". לענין זה "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים או הפסדים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד שאינם במהלך העסקים הרגיל, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

1.2.3.2 סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של כ- 676 אלפי ש"ח⁷ ("תקרת המענק"). תקרת המענק תהיה צמודה למדד בגין חודש ספטמבר 2023, כאשר מובהר כי תקרת המענק תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה). אין באמור בסעיף זה כדי למנוע תשלום מענקים נוספים לחברת הניהול (כגון מענק מיוחד), אשר יהיו מעבר לתקרה כאמור, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

1.2.3.3 מובהר כי חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2024 ואילך בהתאם למנגנון המענק המעודכן כאמור לעיל.

⁷ התקרה הינה בהתאם לתקרת המענקים צמודה לעליית המדד כפי שנקבעה במדיניות התגמול של החברה מיום 22 בספטמבר 2022 אשר פורסמה במסגרת דוח זימון אסיפה ביום 20.10.2022 (אסמכתא : 2022-01-104322) המובא על דרך ההפניה.

- 1.2.3.4 מובהר כי לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין.
- 1.2.3.5 מענק מיוחד: בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין, מרגל או החברה רשאית להחליט על מתן מענק מיוחד בשיקול דעת בגין מאמצים ניכרים מצד חברת הניהול. גובה תשלום המענק ואופן תשלומו יקבעו על ידי האורגנים של מרגל בכפוף לקבלת אישורים הנדרשים על פי הדין.
- 1.2.4 כללי ותנאים נוספים:
- 1.2.4.1 בנוסף לתמורה החודשית המעודכנת תהיה זכאית חברת הניהול לתשלום ו/ או להחזר הוצאות סבירות שהוציאה בפועל במסגרת תפקידו של אסא ובהתאם למדיניות מרגל או ברנד, כפי שתקבע מעת לעת, (לרבות הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל וכיו"ב) כנגד חשבונות.
- 1.2.4.2 מרגל תעמיד לרשות חברת הניהול (לשימוש אסא) רכב מסוג ודגם אשר עלותו עד 630 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד והחלפתו תעשה בכל 3 שנים ובהתאם לדרישת חברת הניהול. תשלום כל ההוצאות הכרוכות ברכב יחול על מרגל ובתנאי שהעלות החודשית בגין כך לא תעלה על סך של 11.5 אלפי ש"ח בממוצע לחודש צמוד לעליית המדד (138,000 ש"ח לשנה צמוד לעליית המדד). שווי אחזקת הרכב יחול על חברת הניהול בלבד. בכל חריגה מסכום התקרה השנתי, קרי 138 אלפי ש"ח בשנה צמוד לעליית המדד, תישא חברת הניהול.
- 1.2.4.3 תקופת ההתקשרות תימשך לתקופה לא קצובה. תנאי הכהונה המפורטים בסעיף זה יחולו לתקופה בת 3 שנים בתוקף מיום 1.4.2024. כאשר תנאי המענק יחולו בגין שנת 2024 ואילך. עם זאת, כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, ע"י מתן הודעה מוקדמת בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה למרגל אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התנאים האמורים בסעיף זה. בנסיבות מסוימות כאמור בהסכם השירותים, תהיה רשאית מרגל להביא את ההסכם לסיום לאלתר, ללא הודעה מוקדמת.
- 1.2.4.4 חברת הניהול תהא רשאית, בכל שנה קלנדרית, שלא להעמיד את השירותים למשך 25 ימים, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("ימי חופשה"), מבלי שהתמורה החודשית המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) ו/או כל תשלום אחר על פי הסכם הניהול המעודכן יופחת בגין כך. חברת הניהול תהא רשאית לצבור עד 50 ימי חופשה, אך בכל מקרה לא תהא רשאית לפדות ימי חופשה.
- 1.2.4.5 מרגל תמשיך לשלם לחברת הניהול את התמורה המעודכנת (ובכלל זאת התוספת החודשית ככל שיהיה זכאי לה) על פי הסכם הניהול המעודכן עבור עד 30 ימי מחלה של אסא בשנה, לא כולל שבתות ומועדי ישראל ("ימי מחלה"). חברת הניהול רשאית לצבור עד 90 ימי מחלה אך אינה רשאית להמיר ו/או לפדות ימי מחלה.
- 1.2.4.6 אסא זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה של מרגל ו/או החברה, והוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה ו/או במרגל, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.
- 1.2.4.7 יצוין כי בגין כהונתו של אסא כדירקטור בלודן, ביום 28.9.2023 אישרה האסיפה הכללית של לודן (בהמשך לאישור הדירקטוריון מיום 16.8.2023) כי אסא זכאי לגמול דירקטורים בהתאם לגמול המרבי כאמור בתקנות החברות (כללים) בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני, התש"ס – 2000 ("תקנות הגמול") וזאת בהתאם לדרגת לודן, אשר מדורגת

בדרגה ג' בהתאם לתקנות הגמול כאמור. וכן הוא נכלל בהסדר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ולפטור שיפוי כמקובל בלודן, בהתאם למדיניות התגמול של לודן.

1.2.4.8 סמכויות אסא כמנכ"ל מרגל, תפקידיו ומשימותיו ייקבעו מפעם לפעם ע"י דירקטוריון מרגל ויכללו, בין היתר, את תפקידי וסמכויות מנכ"ל על פי הדין, ייעוץ וסיוע בגיוס הון למרגל, פיתוח אסטרטגי עסקי של מרגל והרחבת היקף פעילותה, פיתוח קשרים עסקיים ואסטרטגיים וטיפול בנושאים שוטפים כנדרש מתוקף תפקידו. בנוסף אסא מכהן כדירקטור בחברה. במסגרת זו הורחבו סמכויותיו של אסא והוא מסייע ומייעץ לחברה בפיתוח העסקי בפעילויותיה השונות, לרבות לעניין בחינת השקעות אותן בוחנת החברה מפעם לפעם, ייעוץ בהגשת מכרזים וייעוץ לייעול תהליכי רכש.

לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לדוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מידי על תוצאות אסיפה כללית מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724) המובאים על דרך ההפניה.

2 מר לירן גלעדי יו"ר דירקטוריון החברה

מר לירן גלעדי ("לירן") הועסק במרגל מחודש יוני 2007, ובנוסף כדירקטור בחברה מיום 31.3.2023. ביום 27.10.2022 סיים לירן את כהונתו כמסנה למנכ"ל מרגל ומונה ליו"ר דירקטוריון החברה, זאת בהמשך לאישור אסיפת בעלי מניות החברה להתקשר עם חברת ניהול שבשליטת לירן (בסעיף זה – "**חברת הניהול**") בהסכם ניהול, לפיו חברת הניהול תהיה זכאית לתגמול בגין כהונת לירן כיו"ר דירקטוריון פעיל ("**הסכם הניהול עם לירן**").

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 27.10.2022 (אסמכתאות מס': 2022-01-105717, 2022-01-105723), המובאים על דרך ההפניה.

ביום 26.3.2024 מינה דירקטוריון לודן את לירן כדירקטור בלודן.

2.1 תנאי כהונתו של לירן כיו"ר דירקטוריון החברה

א. לירן מעניק שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות חברת ניהול שבשליטתו (בסעיף זה – "**חברת הניהול**") בהיקף של משרה מלאה בתמורה לתשלום חודשי בסך של 100,000 ש"ח צמוד לעלית המדד, בתוספת מע"מ כדין (בסעיף זה – "**התמורה החודשית**").

בסעיף 2.1 זה: "**עליית המדד**" – העלייה בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 1 בדצמבר 2020 לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון. מובהר כי התמורה החודשית תעודכן רק בגין עלייה במדד (ולא בגין ירידה).

על אף האמור לעיל, בתקופה ממועד כניסת הסכם הניהול עם לירן לתוקף ועד ליום 31.12.2021 (בסעיף זה – "**תקופת ההפחתה**"), יופחתו 15% מהתמורה החודשית (קרי, סך של 15,000 ש"ח לחודש) ("**סכום ההפחתה ללירן**").

סכום ההפחתה ללירן המצטבר בתקופת ההפחתה, ישולם לחברת הניהול ככל שבשנה מסוימת, בתקופה של 5 שנים החל מיום 1.1.2021, בהתבסס על הדוחות השנתיים המאוחדים של ברנד, הרווח (לפני מיסים) של ברנד יהיה לפחות בסך של 30 מיליון ש"ח, וזאת מיד לאחר אישור הדוחות השנתיים של השנה הנ"ל. ככל שלא התקיים התנאי האמור לעיל עד ליום 1.1.2026 ובהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של ברנד ליום 31.12.2025 לאחר אישורם, תפקע זכותה של חברת הניהול לקבל תשלום בגין סכום ההפחתה ללירן.

ב. החברה תעמיד לחברת הניהול לטובת לירן, רכב אשר עלותו תהיה עד 450,000 ש"ח (שיוחלף אחת לשלוש שנים בהתאם לדרישת חברת הניהול), ותישא בהוצאות רכב בעלות חודשית ממוצעת שלא תעלה על 10,000 ש"ח. כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום החזרי הוצאות בקשר עם השירותים, ול- 25 ימי חופשה בשנה (הניתנים לצבירה לעד 50 ימי חופשה וללא אפשרות פדיון) ול- 30 ימי מחלה (ניתנים לצבירה עד ל-90 ימים וללא אפשרות להמרה או פדיון).

ג. חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, לפי המנגנון האמור להלן:

(1) 3.5% מ"הרווח השנתי של החברה". לענין זה "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, וכן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה). תשלום המענק על בסיס תוצאות החברה מותנה בכך שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בגובה מינימלי של 5 מיליון ש"ח וזאת בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה. למען הסר ספק מובהר כי בהתקיים התנאים האמורים בסעיף זה, תהיה חברת הניהול זכאית למענק מתוך הרווח השנתי של החברה מהשקל הראשון.

(2) סכום המענק השנתי המקסימלי שישולם לחברת הניהול בגין שנה קלנדרית לא יעלה על סך של 600 אלפי ש"ח, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע ביום 1 בדצמבר 2020. הסכם הניהול הינו לתקופה לא קצובה, אולם התנאים המפורטים בו יחולו לתקופה בת 3 שנים, החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו. כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, בהודעה בכתב 90 יום מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך חברת הניהול להעמיד את שירותיה לחברה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן, ובמקרה כאמור תמשיך החברה ותשלם לה את מלוא התמורה החודשית, החזר ההוצאות ותעמיד לרשותה את הרכב.

ד. הסכם הניהול כולל גם התחייבויות בקשר עם סודיות, המחאת קניין רוחני והתחייבות לאי שידול ואי תחרות לתקופת ההסכם ולתקופה של שישה חודשים אחריו.

ה. לירן זכאי להכלל בביטוח אחריות נושאי משרה, והוענק לו כתב פטור ושיפוי בהתאם לכתבי פטור ושיפוי שניתנים ליתר נושאי המשרה, בכפוף למדיניות התגמול של החברה.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי לזימון אסיפה מיום 20.10.2022 (אסמכתא מס' 104322-01-2022) ודו"ח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 27.10.2022 (אסמכתא מס' 105705-01-2022), המובאים על דרך ההפניה.

2.2 בגין כהונתו של לירן כדירקטור בלודן, ועדת התגמול ודירקטוריון לודן אישרו כי לירן זכאי לגמול המרבי בהתאם לתקנות הגמול.

מר סילש מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 באפריל 2021. ביום 27.10.2022 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה את עדכון תנאי כהונתו של ירון, כך ששכרו החודשי (ברוטו) החל מספטמבר 2022 עומד על כ- 70 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן). שכרו החודשי ברוטו של ירון במועד הדוח עומד על כ- 76 אלפי ש"ח.

כמו כן, זכאי מר סילש למענק שנתי כדלקמן:

ככל שהחברה תציג בדוח הכספי השנתי (מאוחד) לשנת התגמול הרלוונטית, רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה בסך של לפחות 5 מיליון ש"ח בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים של החברה לאותה שנה, ירון יהיה זכאי למענק כדלקמן:

(א) 1% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) עד לסך של "רווח שנתי של החברה" של 5 מיליון ₪ (כולל); וכן-

(ב) 2% מ"הרווח השנתי של החברה" (כהגדרתו להלן) העולה על סך של 5 מיליון ש"ח.

בסעיף זה – "הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד, אך כן יכללו רווחים אשר ייוחסו להון במישרין (מבלי שהוכרו בדוח רווח והפסד) אשר מקורם בפעילות העסקית של החברה וזאת בשל טיפול חשבונאי ו/או אימוץ תקן חשבונאות חדש (אשר לולא שינוי הטיפול החשבונאי או אימוץ התקן כאמור הוא היה זכאי למענק מרווח זה).

סכום המענק המקסימלי אשר ישולם לירון בגין שנה קלנדרית בגין מענק שנתי האמור לעיל לא יעלה על סך של 390,000 ש"ח (ברוטו) (בסעיף זה – "התקרה"), כאשר התקרה צמודה לעליית המדד ביחס למדד הידוע ביום 1 באפריל 2021.

מובהר כי ירון יהיה זכאי למענק שנתי מלא בגין תוצאות החברה בגין שנת 2022 ואילך בהתאם למנגנון המענק הנ"ל.

יצוין כי בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין ולמדיניות התגמול של החברה, החברה רשאית להחליט גם על מתן מענק מיוחד.

תשלום המענקים כפוף לתנאי מדיניות התגמול של החברה.

ביום 20 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, מענק בשיקול דעת (בנוסף למענק המדיד) בסך של כ- 103 אלפי ש"ח.

כמו כן, מר סילש זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, העמדה של רכב בעלות של עד 250,000 ש"ח ונשיאה בכל הוצאות טלפון ורכב (כולל גילום מס), הפרשות לקרן פנסיה, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות (כאשר ההפרשה לקרן השתלמות תחול על מלוא השכר), וטלפון נייד. מר סילש זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו בארץ ובחו"ל לרבות הוצאות אש"ל (כולל גילום מס) והכל בהתאם לנהלים המקובלים בחברה והצגת קבלות.

כל אחד מהצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים מראש. החברה רשאית לוותר על עבודתו של ירון בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה ובתנאי שתמשיך לשלם לו את השכר ותעניק לו את מלוא התנאים הנלווים המגיעים לו בגין כל תקופת ההודעה המוקדמת.

מר סילש זכאי לביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה בה.

לפרטים נוספים ראו דו"ח מיידי לזימון אסיפה מיום 20.10.2022 (אסמכתא מס' 104322-01-2022) ודו"ח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 27.10.2022 (אסמכתא מס' 105705-01-2022), המובאים על דרך ההפניה.

עם מינויו הוענקו למר סילש אופציות אשר היוו כ- 1.31% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד הענקה (בדילול מלא). ההענקה בוצעה בהתאם לתכנית האופציות של החברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של ארבע (4) שנים. מחיר המימוש ותקופות ההבשלה לכל אופציה יהיו כמפורט להלן:

בהשלמת 18 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 15% מכתבי האופציה (בסעיף זה - **"המנה הראשונה"**). מחיר המימוש של אופציות המנה הראשונה יהיה בסך של 5.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 24 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 20% מכתבי אופציה (בסעיף זה - **"המנה השנייה"**). מחיר המימוש של אופציות המנה השנייה יהיה בסך של 6.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 36 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 30% מכתבי אופציה (בסעיף זה - **"המנה השלישית"**). מחיר המימוש של אופציות המנה השלישית יהיה בסך של 7.5 ש"ח למניה.

בהשלמת 48 חודשים מלאים של שירות רציף יבשילו 35% מכתבי אופציה (בסעיף זה - **"המנה הרביעית"**). מחיר המימוש של אופציות המנה הרביעית יהיה בסך של 9.5 ש"ח למניה.

בכפוף לאישור הדירקטוריון במועד המימוש, הניצע יהיה רשאי לממש את חלק או כל כמות כתבי האופציה אשר מועד מימושו הגיע באמצעות מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless Exercise) כפי שרשום בתכנית האופציות של החברה ובהסכם האופציות של מר סילש. לפרטים נוספים אודות תנאי האופציות ראו סעיף 2.6 לדוח עסקת המיזוג.

4 מר דוד גוזלן - מנכ"ל חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ

מר גוזלן מכהן כמנכ"ל גרנד החל מפברואר 2015 בהתאם להסכם למתן שירותים שנחתם בין חברה בשליטתו (להלן בסעיף זה: **"חברת הניהול"**) לבין חברת הבת גרנד, לפיו לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין מר גוזלן לבין גרנד.

ביום 14.7.2021 נחתם בין גרנד לבין חברת הניהול הסכם מתן שירותים חדש, אשר חל מיום 1.1.2021 (להלן: **"הסכם השירותים"**), וביטל את ההסכם הקודם. עיקריו של הסכם השירותים הם כמפורט להלן:

(1) חברת הניהול תמשיך לספק לגרנד שירותי ניהול באמצעות מר גוזלן, אשר יוסיף לכהן כמנכ"ל גרנד, בהיקף של משרה מלאה ובתמורה חודשית בסך של 105,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). התמורה צמודה למדד המחירים לצרכן.

(2) מענק שנתי: בכפוף לכך שהרווח השנתי של גרנד, כהגדרתו להלן, לא יפחת מ- 5 מיליון ש"ח, חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי בשיעור של 10% מהרווח השנתי של גרנד, עד לתקרה של 540,000 ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן. **"הרווח השנתי של גרנד"** – הרווח הנקי, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים של גרנד, ולפני תשלום מענקים.

(3) מענק ותק מיוחד: גרנד תעניק לחברת הניהול מענק ותק מיוחד בסך של 400,000 ש"ח לשנה, בכפוף לכך שבגין השנה בה תהא חברת הניהול זכאית למענק הותק, יכהן מר גוזלן מטעמה באופן מלא בכל השנה הרלוונטית, בהתאם לתנאי הסכם השירותים. מענק הותק המיוחד ישולם לחברת הניהול בין השנים 2021-2025 (כולל).

(4) בנוסף על האמור, ביום 14.7.2021 נחתם בין גרנד לבין חברת הניהול הסכם הלוואה, לפיו גרנד

תעמיד לחברת הניהול הלוואה בסך של 2 מיליון ש"ח (בסעיף זה – "ההלוואה"). נכון ליום 1.1.2022 ההלוואה הועמדה במלואה, וכל עוד חברת הניהול תעניק שירותים לגרנד, היא תיפרע על דרך קיזוז מתוך המענקים להם תהא זכאית חברת הניהול מגרנד, בחמישה תשלומים שנתיים שווים, החל ביום 1.7.2022. ההלוואה תישא ריבית בהתאם לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] והתקנות שהותקנו מכוחה.

5 מר חיים ברנד – משנה למנכ"ל

מר ברנד מכהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 1 באפריל 2021. שכרו החודשי (ברוטו) עומד על כ- 65 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן). שכרו החודשי ברוטו של מר ברנד במועד הדוח עומד על כ- 70.5 אלפי ש"ח.

כמו כן, זכאי מר ברנד למענק שנתי כדלקמן:

בכפוף לכך שהרווח השנתי של החברה, כהגדרתו להלן, יעלה על סך של 4 מיליון ש"ח, מר ברנד יהיה זכאי למענק שנתי בשיעור של 2% מגובה הרווח השנתי של החברה, החל מהשקל הראשון, עד לתקרה של שש משכורות ("המענק השנתי").

"הרווח השנתי של החברה" – הרווח הנקי על בסיס הדוחות הכספיים, ככל שאלה מתייחסים לפעילות חברת קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ (סולו) בלבד, לפני תשלום מענקים. בחישוב הרווח השנתי של החברה לא יכללו רווחים שינבעו מביצועים כספיים של פעילויות חד פעמיות מרכישה ו/או מכירת פעילות ו/או תאגיד. המענק השנתי ישולם בכפוף לכך שמר ברנד עבד לפחות 10 חודשים בחברה טרם אישור הדוחות הכספיים של אותה השנה.

במקרה שמר ברנד יתפטר או במקרה שמר ברנד פוטר בשל נסיבות השוללות את הזכות לקבל פיצויי פיטורים, הוא לא יהיה זכאי לתשלום המענק השנתי בגין השנה בה התפטר או פוטר כאמור.

המענק השנתי ישולם למר ברנד אחת לשנה, לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ביחס לשנה הרלוונטית אליה מתייחס המענק.

יצוין כי בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין ולמדיניות התגמול של החברה, החברה רשאית להחליט גם על מתן מענק מיוחד.

תשלום המענקים כפוף לתנאי מדיניות התגמול של החברה.

כמו כן, מר ברנד זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, העמדה של רכב מדרגה 6 או 7 על פי נהלי החברה, ונשיאה בכל הוצאות טלפון ורכב (כולל גילום מס), הפרשות לקרן פנסיה, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות וטלפון נייד. מר ברנד זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו בארץ ובחו"ל לרבות הוצאות אש"ל (כולל גילום מס) והכל בהתאם לנהלים המקובלים בחברה והצגת קבלות.

כל אחד מהצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 90 ימים מראש. החברה רשאית לוותר על עבודתו של מר ברנד בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה ובתנאי שתמשיך לשלם לו את השכר ותעניק לו את מלוא התנאים הנלווים המגיעים לו בגין כל תקופת ההודעה המוקדמת.

מר ברנד זכאי לביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה בה.

6 גמול דירקטורים

הדירקטורים החיצוניים, הדירקטור הבלתי תלוי ודירקטורית נוספת המכהנים בחברה, זכאים לגמול בהתאם לקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. לפרטים

נוספים דוח זימון אסיפה מיום 7.8.2022 (אסמכתא מס' 081075-01-2022) ודו"ח מידי על תוצאות אסיפה מיום 29.8.2022 (אסמכתא מס' 088989-01-2022), וכן דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא : 121554-01-2023) ודוח מידי על תוצאות אסיפה מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724) המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 21 א - השליטה בתאגיד

בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי (בנו של אסא גלעדי) ("אסא ולירן" או "בעלי השליטה"). בעלי השליטה מתאמים ביניהם את אופן ההצבעה באסיפות כלליות ומשתפים פעולה בנוגע להחזקה במניות החברה ולפיכך רואים בהם כמחזיקים יחד במניות החברה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, בעלי השליטה מחזיקים ביחד 31,127,885 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 59.66% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ- 56.55% בדילול מלא.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורן

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה בחברה או שלבעלי השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר הקבוצה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת דוח זה, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח.

א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

א.1. הסכמים עם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם או שלבעלי השליטה עניין אישי

א.1.1. ביום 31 במרץ 2021 הושלמה עסקת המיזוג לפיה רכשה החברה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של מרגל בתמורה להקצאה של מניות החברה לאסא ולירן אשר בעקבותיה הוחלפה השליטה בחברה וכן נכנסו לתוקף כל ההתקשרויות הנלוות ל"עסקת המיזוג" והכל כמפורט בדיווח המידי של החברה מיום 28 בינואר 2021 (מספר אסמכתא : 012426-01-2021) ("עסקת המיזוג" ו- "דוח עסקת המיזוג", בהתאמה), אשר האמור בו מובא על דרך ההפניה ובין היתר כאמור להלן.

א.1.1.ב. לעניין אישור תנאי כהונתם של בעלי השליטה בחברה, ה"ה אסא ולירן, ראו תקנה 21 לעיל (לרבות דוחות מידיים לזימון אסיפות בעלי מניות החברה בהן אושרו עדכון תנאי כהונתם כמפורט בתקנה 21 לעיל).

א.1.1.ג. לעניין אישור העמדת כל הבטוחות והערבויות הנדרשות, על ידי מרגל לצורך שחרורם של אסא ולירן מהערבויות הקיימות, ראו סעיפים 2.1.2(12) ו- 2.1.2(21) לדוח עסקת המיזוג, המובאים על דרך ההפניה.

א.1.1.ד. לעניין אישור כי מרגל תהיה רשאית להתקשר בהסכם הלוואה לצורך תשלום דיבידנד ללירן ואסא וכן להעמיד כל בטוחה, ערבות, שיעבוד, משכון, התחייבות לשיפוי ו/או להעניק כל התחייבות אחרת לגורם המלווה בקשר עם הלוואה כאמור ראו סעיף 2.1.2(19)ג) לדוח עסקת המיזוג, המובא על דרך ההפניה.

א.1.1.ה. לעניין התקשרות מרגל בהסכם שכירות עם מרגל השקעות בע"מ, חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה ("מרגל השקעות"), לפיו תשכור מרגל מאת מרגל השקעות משרדים לשימוש החברה, לרבות העמדת הלוואה על ידי מרגל למרגל השקעות בקשר עם בניית המושכר, ראו סעיף 19.11 לפרק א' לדוח התקופתי, סעיף 23 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023, סעיף 2.10 לדוח עסקת המיזוג, המובא על דרך ההפניה וסעיף 19.10 בפרק א' לדוח התקופתי.

א.1.1. לעניין אישור מתן כתבי פטור ושיפוי וכן התקשרויות בפוליסות ביטוח נושאי משרה ו-

RUN OFF, ראו סעיפים 2.13 ו- 2.15 לדוח עסקת המיזוג תקנה 29א להלן.

א.1.1. לעניין הקצאה פרטית לבעלי השליטה בחברה, לאור מנגנון השיפוי שנקבע בעסקת המיזוג, ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח התקופתי ודו"ח מיידי משלים על הנפקה פרטית מיום 5 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-075336), המובא בזאת על דרך ההפניה. כמו כן ראו מנגנון השיפוי שנקבע בעסקת המיזוג בסעיף 2.1.2_2(23) לדוח עסקת המיזוג.

א.1.1. מיום 31 למרץ 2021, ועד ליום 31 באוקטובר, 2023 (בו הסתיים הסכם השירותים כהגדרתו להלן) העניקה חברת תמג דן הנדסה בע"מ (בסעיף זה - "חברת השירותים"), חברה בבעלות עומר גלעדי - אחיו של לירן ובנו של אסא (בסעיף זה - "עומר"), שירותי משנה למנכ"ל פעילות האנרגיה לחברת ברנד אנרגיה בע"מ הנמצאת בבעלותה המלאה של החברה (בסעיף זה: "השירותים"). השירותים ניתנו באמצעות עומר גלעדי, במסגרת הסכם שנחתם בין הצדדים, בהיקף של משרה מלאה (בסעיף זה: "הסכם השירותים") ואושר על ידי אסיפת בעלי מניות החברה במסגרת עסקת המיזוג.

בתמורה לשירותים קיבלה חברת השירותים תמורה חודשית בסכום של 55,000 ש"ח, צמוד למדד ביחס למדד דצמבר 2020. החל מהחודש ה-25 לשירותים, התמורה החודשית לחברת השירותים עמדה על סך של 65,000 ש"ח, צמוד למדד ביחס למדד דצמבר 2020. חברת השירותים היתה זכאית להחזר הוצאות שהוציאה בקשר עם מתן השירותים על-ידה, ימי חופשה וימי מחלה (כולל צבירה).

עומר זכאי לכיסוי ביטוח אחריות נושאי משרה בהתאם לפוליסות הביטוח בהם תתקשר ברנד אנרגיה או החברה מעת לעת ולכתבי שיפוי ופטור כפי שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה או בחברות הבנות של החברה או בברנד אנרגיה.

מענק בגין רווחים:

בסעיף זה - "הרווח השנתי הרלוונטי" משמעו הרווח הנקי של ברנד אנרגיה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של ברנד אנרגיה, לפני תשלום מענקים, בצירוף הרווח הנקי של מרגל בגין "הפרויקטים שיבוצעו על ידי מרגל" כהגדרתם כאמור בסעיף ב 2.9.2 לדוח עסקת המיזוג.

"מדד הבסיס" משמעו מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 1 לדצמבר 2020.

"תקרת המענק השנתי המקסימלי" משמעו סכום המענק השנתי המקסימלי אשר ישולם לחברת השירותים. בגין השנתיים הראשונות למתן השירותים - סך של 330 אלפי ש"ח, צמוד לעליית המדד ביחס למדד הבסיס, בתוספת מע"מ כדין. בגין השנה השלישית ואילך - סך של 390 אלפי ש"ח צמוד לעליית המדד ביחס למדד הבסיס, בתוספת מע"מ כדין. חברת השירותים זכאית למענק שנתי של שבעה אחוזים (7%) מהרווח השנתי הרלוונטי אנרגיה, עד תקרת המענק השנתי המקסימלי, בתוספת מע"מ כדין. חברת השירותים תהיה זכאית למענק השנתי בגין רווחים בכפוף לכך שהשירותים הועמדו לפחות 9 חודשים במהלך השנה בגינה משולם המענק. הזכאות למענק תהיה באופן יחסי לתקופה בה ניתנו שירותים בפועל באותה שנה על ידי חברת השירותים.

מענק בגין מכירה:

חברת השירותים תהא זכאית לקבלת מענק מיוחד בכל מקרה של מכירת מניות ברנד אנרגיה כולן או חלקן לרבות באמצעות מיזוג ברנד אנרגיה, ו/או מכירה של מלוא או חלק מנכסי ברנד אנרגיה ו/או מכירה של מלוא או חלק מפעילות ברנד אנרגיה (למעט מכירה

לבעלי השליטה בחברה, חברת השירותים, עומר או חברה בשליטת עומר (בסעיף זה – המכירה") בהתאם למנגנון המפורט להלן כאשר תשלום המענק בגין מכירה כאמור בסעיף זה אינו מוגבל בסכום (בסעיף זה – "מענק המכירה").

לעניין זה "הרווח בגין המכירה" – התמורה שתקבל בגין המכירה בפועל בניכוי כלל ההוצאות הרלוונטיות לנכס הנמכר (נכס / פרויקט / מניות וכדומה) ולפני מס, ובתנאי שההוצאות כאמור בוצעו לאחר מועד תחילת מתן השירותים. ככל שתבוצע מכירה אשר כתוצאה ממנה הרווח בגין המכירה יהיה בסך כולל העולה על סך על 2 מיליון ש"ח, חברת השירותים תהיה זכאית למענק מכירה בשיעור מהרווח בגין המכירה העולה על סך של 2 מיליון ש"ח בהתאם למדרגות להלן:

סך השווה לשיעור של 7% מההפרש של הרווח בגין המכירה שבין 10 מיליון ש"ח ל- 2 מיליון ש"ח; ובנוסף -

סך השווה לשיעור של 12% מההפרש של הרווח בגין המכירה שבין 20 מיליון ש"ח ל- 10 מיליון ש"ח; ובנוסף -

סך השווה לשיעור של 14% מהרווח בגין המכירה העולה על 20 מיליון ש"ח.

מובהר כי ככל שתבוצע מכירה אשר כתוצאה ממנה הרווח בגין המכירה יעמוד על סך של עד 2 מיליון ש"ח (כולל), חברת השירותים לא תהיה זכאית למענק מכירה. במקרה שתיקבע התאמת תמורה במסגרת העסקה כאמור במענק המכירה, כך שיהיה צורך לשלם או להחזיר סכום מסוים מהתמורה שהתקבלה בפועל, אזי יושלם לחברת השירותים סכום מענק המכירה לאחר התשלום כאמור או חברת השירותים תהיה מחויבת להשיב חלק יחסי מהמענק אשר שולם לה ביתר בהתבסס על סכום התמורה שהוחזר, לפי העניין. מובהר כי התחייבות למענק בגין מכירה תהיה בתוקף כל עוד חברת השירותים מעניקה שירותים לברנד אנרגיה או לחברה אחרת המוחזקת על ידי החברה ולא תסתיים כעבור 3 שנים ממועד תחילת מתן השירותים וכי ועדת הביקורת של החברה אישרה כי ההתחייבות למענק בגין מכירה אינה מוגבלת בזמן כאמור. למען הסר ספק מובהר כי תקופת הודעה מוקדמת תיחשב כתקופה בה החברה מעמידה שירותים לברנד אנרגיה. ככל וברנד אנרגיה לא תשלם את מענק המכירה מכל סיבה שהיא, התחייבה החברה לשלם לחברת השירותים את מענק המכירה.

תקופת ההתקשרות ומתן השירותים נקבעה לתקופה בלתי קצובה. כאשר תנאי הכהונה יחולו לתקופה בת 3 שנים (למעט מענק המכירה כהגדרתו לעיל) החל ממועד ההשלמה. עם זאת, כל אחד מן הצדדים רשאי להפסיק את ההתקשרות ומתן השירותים, מכל סיבה שהיא ובכל עת, ע"י מתן הודעה בכתב שלושה חודשים מראש. במהלך תקופת ההודעה תמשיך תמג דן להעמיד את שירותיה לברנד אנרגיה אלא אם כן תתבקש שלא לעשות כן ובמקרה כאמור תמשיך מרגל ותשלם לה את מלוא התנאים האמורים בסעיף זה, אך בנסיבות מסוימות כאמור בהסכם השירותים, תהיה רשאית ברנד אנרגיה להביא את ההסכם לסיום לאלתר, ללא הודעה מוקדמת.

בגין שנת 2023 שולם לחברת השירותים סך של 667 אלפי ש"ח.

כאמור לעיל, ביום 31 באוקטובר, 2023 הופסקה ההתקשרות בין הצדדים וחברת השירותים חדלה מלהעמיד את שירותיה לברנד אנרגיה.

ב. עסקאות זניחות כמשמעותן בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010 ("תקנות דוחות כספיים")

1. ב. להלן פירוט הקווים המנחים והכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה, עם בעל עניין בה כעסקה זניחה, אשר אושרו על ידי ועדת הביקורת של החברה בחודש מרץ 2022: עסקת בעל עניין, בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, תיחשב כעסקה זניחה אם אינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) ואם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן), הינה בשיעור של פחות משלושה אחוזים (3%), מאמת המידה הרלבנטית, כמפורט להלן. בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה, לשנת הדיווח האחרונה: (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 המשוך 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; 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 משלושה אחוזים (3%). ביחס לעסקאות רב שנתיות, יחושב היקף העסקה לצורכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי. בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל עניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה למרות המפורט לעיל. כך לדוגמא, 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. זניחותה של עסקה תיבחן על בסיס שנתי, תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה עם בעל העניין הרלבנטי או עם תאגידים בשליטתו של אותו בעל עניין. לצרכי דיווח מיידי, תיבחן זניחותה של העסקה כעסקה בודדת ובלבד שעסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא: ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת; יובהר כי עסקאות נפרדות המתבצעות באופן תדיר וחוזר מידי תקופה, שאין ביניהן תלות (כגון: רכישת מלאי מידי תקופה מבעל עניין על בסיס הזמנה נקודתית וללא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור), ייבחנו על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוחות הצעת מדף) ועל בסיס העסקה המסוימת לצרכי דיווח מיידי. ככלל, תניח החברה שסך העסקאות שסווגו כזניחות על-ידי החברות המוחזקות שלה הן זניחות גם ברמת החברה. בהתאם לכך, החברה מסווגת עסקאות לרכישת חומרי גלם מחברה הקשורה לבעל עניין בחברה כעסקאות זניחות, וכן סיווגה עסקה לרכישת רכב החברה על ידי מר אסא גלעדי, בעל השליטה בחברה בסכום זניח כעסקה זניחה.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בניירות ערך של התאגיד

להחזקות בעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בניירות ערך של החברה של החברה, ראו דיווח מיידי בדבר מצבת החזקות ליום 31 בדצמבר, 2023 שפרסמה החברה ביום 7 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-002757), המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.	
ההון הרשום של התאגיד :	80,000,000 ע.נ.
ההון המונפק של התאגיד :	52,171,244 ע.נ.
כתבי אופציה (סדרה א') (סחירים)	3,000,000 ע.נ.
ניירות ערך המירים למניות (לא סחירים)	940,000 ע.נ.
מניות רדומות :	0 ע.נ.
הון המניות המונפק בניכוי המניות הרדומות :	52,171,244 ע.נ.
הון המניות המונפק בניכוי מניות שאינן מקנות זכויות הצבעה :	52,171,244 ע.נ.

לפרטים אודות מצבת ההון של החברה ראו דו"ח מיידי של החברה מיום 27 בדצמבר, 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-141963), המובא על דרך ההפניה

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-141963) המובא על דרך ההפניה.

תקנה 25 א' - מען רשום

מען רשום : אזור תעשיה ת"ד 145, ירוחם 80500 ;
טל : 08-6589588 ;
פקס : 08-6580353 ;

דואר אלקטרוני : barak_g@brand.org.il

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד בתאריך הדוח

ת.ז.	אסא גלעדי	לירן גלעדי	נטלי קפלן ווזאנה	ניר דוד זיו	אמנון דור	רעות סרנגה
051391365	034726174	036137214	024215436	006650311	300295524	
19.5.1953	13.12.1985	06.04.1979	21.01.1969	24.09.1947	20.11.1986	
האורג 3, מודיעין	האורג 3, מודיעין	זכאי חיים 2, פתח תקווה.	החורש 20, בנימינה, 3052610	מיכאל נאמן 26/29, תל אביב.	חסייה המיילדת 2, מזכרת בתיה 7860400.	
ישראלית, הונגרית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	
לא	לא	ועדת ביקורת, ועדת תגמול וועדה לבחינת דוחות כספיים.	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול וועדה לבחינת דוחות כספיים.	לא	
לא	לא	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	לא	
לא	לא	בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית	
עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	כן- מנכ"ל ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל. דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.	כן- יו"ר דירקטוריון החברה ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל. דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.	לא	לא	לא	לא. יצוין כי המשרד בו הועסקה רעות עד לפברואר 2023 מעניק שירותים לה"ה אסא ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה ודירקטורים בה.
31.3.2021	31.3.2021	28.08.2022	28.8.2019	28.08.2022	28.08.2022	
תיכונת, חשמלאי ראשי	תיכונת	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות – אוני בר אילן; תעודה מקצועית בהנהלת חשבונות סוג 2+1 - אוניברסיטת תל אביב, תעודה מקצועית- בוגרת תכנית קלוג - רקנאטי למנהלים -	אקדמאית LLB במשפטים (עו"ד מוסמך) אוני ת"א.	לימודים לתואר ראשון בגיאוגרפיה, כלכלה, ולימודי עבודה – האוני העברית ירושלים; תעודה מקצועית של קורס דירקטורים מטעם אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בחשבונאות עם חטיבה בכלכלה – האוני הפתוחה; תעודה מקצועית של הנהלת חשבונות מסוג 1+2 מטעם המסלול האקדמי המכללה למנהל.	

<p>מנכל"ית שותפה – משרד ר"ח פרנקו ושות'. צלול ניקיון ואחזקה בע"מ.</p>	<p>ייצוג חברות מחו"ל בעיקר בתחומי אנרגיה ומערכת הבטחון – יו.אס.אס בע"מ.</p>	<p>עו"ד פעיל, משרד עו"ד בבעלותו</p>	<p>אוניברסיטת תל אביב. בעלים – קפלן ייעוץ. מנהלת בכירה - משרד ר"ח קוסט פורר גבאי את קסירר (EY). מרצה – אוני תל אביב.</p>	<p>יו"ר דירקטוריון החברה משנה למנכ"ל ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל ודירקטור חליף בלודן</p>	<p>דירקטור בחברה, מנכ"ל ודירקטור במרגל מערכות בע"מ והחברות בקבוצת מרגל ודירקטור בלודן</p>	<p>עיסוק בחמש השנים האחרונות</p>
<p>לא</p>	<p>דוריל אחזקות (2012) (בע"מ), יו.אס.אס (יוניברסל מרקטינג סיסטמס) בע"מ.</p>		<p>קבסיר אדיוקיישן בע"מ.</p>	<p>מרגל מערכות בע"מ, ברנד אנרגיה בע"מ, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל אנרגיה בע"מ, מרגל תשתיות בע"מ, ליב אביב בע"מ וכן דירקטור בלודן חברה להנדסה בע"מ.</p>	<p>מרגל מערכות בע"מ, ברנד אנרגיה בע"מ, מרגל תשתיות בע"מ, גרנד אופק פרויקטים בע"מ, מרגל אנרגיה בע"מ, אסא גלעדי בע"מ ולודן חברה להנדסה בע"מ.</p>	<p>משמש כדירקטור בתאגידים אחרים</p>
<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>כ⁹</p>	<p>כ⁸</p>	<p>בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד</p>

⁸ מר אסא גלעדי הינו אביו של מר לירן גלעדי, יו"ר דירקטוריון בחברה. ה"ה אסא ולירן גלעדי הינם בעלי השליטה בחברה.
⁹ מר לירן גלעדי הינו בנו של מר אסא גלעדי, דירקטור בחברה. ה"ה אסא ולירן גלעדי הינם בעלי השליטה בחברה.

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד בתאריך הדוח

השכלה ועיסוק עיקרי ב- 5 השנים האחרונות	בעל עניין בחברה (כן/לא); בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה (כן/לא)	התאריך בו החל כהונתו	התפקיד שהוא ממלא בחברה; בחברה בת או בחברה קשורה של החברה או בבעל עניין בה	שם מספר ת.ז. שנת לידה
השכלה- בוגר משפטים ומנהל עסקים, המכללה למנהל. עיסוק ב- 5 השנים האחרונות- מ"מ מנכ"ל דור אלון טכנולוגיות גז בע"מ, מנכ"ל מלח הארץ בע"מ.	לא	1.4.2021	מנכ"ל החברה, דירקטור בחברות בנות	ירון סילש ת.ז. 025329111 24.6.1973
השכלה- על תיכונת עיסוק ב- 5 השנים האחרונות – מנכ"ל החברה החל מיום 29.6.1993 ועד ליום 1.4.2021.	לא	1.4.2021	משנה למנכ"ל	חיים ברנד ת.ז. 13089578 4.6.1956
השכלה- בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל; רואה חשבון; עיסוק ב- 5 השנים האחרונות- סמנכ"ל כספים בחברת אורון אחזקות והשקעות בע"מ.	לא	1/3/2021	סמנכ"ל כספים	אלון הרפז ת.ז. 027858208 3.11.1970
השכלה- בוגר בחשבונאות וכלכלה אוני"ת"א; M.A במשפטים אוני בר-אילן; רואה חשבון מוסמך, מבקר פנים מוסמך (CIA); עיסוק ב- 5 השנים האחרונות- שותף במשרד אלקלעי / מונרוב בקרה וניהול סיכונים	לא	31/5/2004	מבקר פנים	עופר אלקלעי ת.ז. 024369340 1969
השכלה- הנדסת אווירונאוטיקה טכניון. עיסוק ב- 5 השנים האחרונות- מנכ"ל חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ	לא	1/3/2015	מנכ"ל חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ	דוד גוזלן ת.ז. 067508754 17.11.1957
השכלה- בוגרת בחשבונאות וכלכלה, האוניברסיטה העברית בירושלים; רואת חשבון. עיסוק – 5 השנים האחרונות- חשבת חברת הבת גרנד אופק פרויקטים בע"מ.	לא	6.6.2021	חשבת	מעין מרדכי ת.ז. 042837203 22.5.1981
השכלה- בוגר משפטים, אוני חיפה; מוסמך מנהל עסקים, אוני בר אילן; עורך דין. עיסוק ב- 5 השנים האחרונות- שותף, משרד עוה"ד שבלת ושות'.	לא	18.7.2021	יועץ משפטי ומזכיר חברה	ברק גולן ת.ז. 035821396 22.01.1981

תקנה 26ב – מורשה חתימה עצמאי

ה"ה אסא גלעדי ולירן גלעדי, בעלי השליטה בחברה, הינם מורשי חתימה עצמאיים בהתאם לאמור בסעיף 37 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, בחברה ובחברות מוחזקות של החברה. לפרטים אודות אסא ולירן ראו תקנה 26 לעיל.

תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד

ברייטמן, אלמגור זהר ושות', מגדלי עזריאלי, מנחם בגין 132, תל אביב.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטוריון, והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

א. החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

1. ביום 30 במאי, 2023, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 1,500,000 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 במאי, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058932), המובא על דרך ההפניה.
2. ביום 26 במרץ, 2024, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 3,000,000 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי על חלוקת דיבידנד המפורסם בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה.

ב. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

ביום 11 בדצמבר, 2023, התקיימה אסיפה שנתית ומיוחדת של החברה אשר אשרה, בין היתר, את מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים מר אסא גלעדי ומר לירן גלעדי, מינוי של גבי רעות סרנגה כדירקטורית בחברה, מינוי מר אמנון דור כדירקטור בלתי תלוי; הענקת כתבי התחייבות לפטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים המוחזקים שלה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות הנמנים עם בעל השליטה או קרובו; אישור ועדכון תנאי כהונתו של מר אסא גלעדי, בעל השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724), המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 29א' - החלטות החברה

1. ביום 3 בפברואר, 2021, אשרה אסיפת בעלי מניות החברה במסגרת אישור עסקת המיזוג בין היתר:

(א) הענקת כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ו/או בחברות הבנות ולדירקטורים ונושאי משרה קיימים ו/או חדשים במרגל ו/או בתאגידים המוחזקים על ידה, וכפי שיכהנו מעת לעת, לרבות נושאי משרה ו/או דירקטורים שהם בעלי עניין ו/או בעלי שליטה במועד אישור עסקת המיזוג ולאחר מועד ההשלמה לעסקת המיזוג ו/או קרובים לבעל שליטה כאמור, כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה לאסא, לירן, עומר גלעדי, ירון סילש, חיים ברנד ואמיר ברנד. ראו גם סעיף 2.13 לדוח עסקת המיזוג, המובא על דרך ההפניה.

(ב) אישור התקשרות בפוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי המשרה מסוג RUN-OFF בגין אחריותם לאירועים שקדמו למועד השלמת המיזוג. לפרטים ראו סעיף 2.15 לדוח עסקת המיזוג, המובא על דרך ההפניה.

2. ביום 29 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, בין היתר, התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה שכיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו בחברה ו/או בחברות מוחזקות של החברה, לרבות בעלי שליטה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, לתקופת ביטוח של שנה, שתחילתה ביום 2.4.2023 וסיומה ביום 1.4.2024. הכיסוי הביטוחי יהיה בגבול אחריות בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופת הביטוח בגין פוליסת הביטוח תהיה בסך של כ- 28 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית של החברה הינה בסך של כ-25 אלפי דולר לתביעות בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה; בגין תביעות המוגשות בארה"ב או בקנדה ההשתתפות העצמית הנה 75 אלפי דולר; ובגין תביעות שעילתן ניירות ערך המוגשות בישראל ההשתתפות העצמית הנה 100 אלפי דולר. ראו דו"ח מיידי שמתפרסם בסמוך לדוח תקופתי זה.
3. ביום 11 בדצמבר, 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי התחייבות לפטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים המוחזקים שלה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות הנמנים עם בעל השליטה או קרובו, בנוסח אשר צורף כנספח ב' לדוח זימון האסיפה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 26 בנובמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-121554) ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 11 בדצמבר, 2023 (2023-01-134724), המובאים על דרך ההפניה.

26 במרץ 2024

ירון סילש	לירן גלעדי	תאריך אישור הדוח
מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	

פרקה

הצהרות מנהלים מצומצמות לפי תקנה 9ב

הצהרת מנהלים

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, ירון סילש, מצהיר בזה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ("התאגיד") לשנת 2023 ("הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם;
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 במרץ, 2023

ירון סילש, מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2):

הח"מ, אלון הרפז, מצהיר בזה כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ ("התאגיד") לשנת 2023 ("הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 במרץ, 2023

אלון הרפז, סמנכ"ל כספים