

פרק א' - תיאור עסקיו התאגיד

תוכן עניינים

חלק ראשון : תיאור התפתחות הכללית של עסקיו התאגיד

3	מבוא.....	.1
3	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו.....	.2
8	תחום פעילות.....	.3
8	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותה.....	.4
8	חלוקת דיבידנדים.....	.5

חלק שני : מידע אחר

9	מידע כספי.....	.6
9	סבירה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה.....	.7

חלק שלישי : תיאור עסקיו החברה לפי תחומי פעילות - תחום ניהול, אחזקה ופיתוח תשתיות נמלית ומtan שירותי תעבורה ימיות לכלי שיט

15	ענף נמלי הים בישראל.....	.8
17	תפקידיה החברה.....	.9
24	מידע כללי על תחומי הפעילות.....	.10
24	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחומי הפעילות.....	.10.1
24	שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחו יתו.....	.10.2
25	התפתחויות בשוקים של תחומי הפעילות או שינוי במאפייניה הלוקחות.....	.10.3
26	גורמי הצלחה הקרייטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם.....	.10.4
26	מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות ושינויים החלים בהם.....	.10.5
27	רכיב נתונים אודות מקרקעי החברה10.6
30	הכנסות ופיתוח הכנסות.....	.10.7
35	רכוש קבוע וمتකנים.....	.10.8
36	ספקים וקבלנים.....	.10.9

36	לקוחות.....	.10.10
42	התחרויות ומבנה התחרויות בתחום הפעולות.....	.10.11
44	השקעות בפיתוח נמלי הים.....	.10.12
45	פעולות נוספות.....	.11
	חלק רביעי: עניינים הנוגעים לפעילויות החברה בכללותה	
47	פנסיה תקציבית.....	.12
51	רכוש קבוע ומתקנים.....	.13
51	נכסים לא מוחשיים.....	.14
51	הון חוזר.....	.15
52	מיימון16
54	מיסוי17
54	הון אנושי18
65	סיכוןים סביבתיים ודרכי ניהול.....	.19
73	מגבלות ופיקוח החלים על פעילות החברה20
85	הסכם מהותי21
99	הליכים משפטיים22
99	יעדים ואסטרטגייה עסקית23
101	צפי להתפתחות בשנה הקרובה24
101	איור או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים25
102	גורם סיכון26
נספח א'	תשريع של נמלי הים חיפה, אשדוד ואילת, כולל נמל המפרץ ונמל הדורות	111
נספח ב'	rangleציה הchallenge על חברת מכוח חוק החברות הממשלתיות.....	114

חלק ראשון - תיאור התפתחות הכללית של עסקי התאגיד

מבוא

- 1.1. מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של החברה, כאשר חלק מן המקרים הורחב התיאור כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר.

1.2. הדוח מופנה לנשים ולגברים כאחד. השימוש בלשון זכר הוא מטעמי נוחות בלבד.

1.3. את פרק אי זה של הדוח התקופתי יש לקרוא יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הביאורים לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "הדווחות הכספיים השנתיים").

פעילותות התאגיד ותיאור התפתחויות עסקיו

- 2.1. חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ (להלן: "החברה" או "הנמלים") הינה חברה בעלות מלאה של מדינת ישראל, אשר הוקמה בחודש يولי 2004 כחברה ממשלתית¹ והחלła לפעול ביום 17 בפברואר 2005 כחברת הפיתוח והנכסים של נמלי הים חיפה, אשדוד ואילת (להלן: "נמלי הים"²), מכוח כתוב הסמכתה שהוענק לה לפי חוק רשות הספנות והנמלים, תשס"ד-2004 (להלן: "חוק רשפ"ו"³) למשך תקופה של 49 שנים החל מיום 17 בפברואר 2005 (להלן: "יום התחילה"⁴). בהתאם לחוק רשפ"ו, החברה תהיה במהלך כל תקופת הסמכתה חברה בעלות ממשלתית מלאה.⁴

2.2. תפקידיה של החברה כחברת הפיתוח והנכסים מוגדרים בחוק רשפ"ו, ומפורטים בכתב ההסכמה של החברה⁵ (ראו סעיף 9 לדוח). בין היתר, בהתאם לתקמידה, החברה מחזיקה במרקען העיקרי בתחום נמלי הים⁶ ומעמידה אותו לשימוש חברות הנמל ותאגידיים מורשים, אשר נוטנים בהם שירותים נמל;⁷ מעמידה לאחרים מקרקעין בתחום נמלי הים לצורכי שימוש נמל;⁸ מתכנתת ומפתחת את נמלי הים, במטרה לתת מענה לצורכי המשק, ובכפוף למידיניות הממשלה ולהוראות שרת התחבורה והבטיחות בדרכים ושר האוצר (להלן: "השרים") לעניין זה; מייצגת לרשות הספנות והנמלים (להלן: "רשפ"ו") שהוקמה מכוח חוק רשפ"ו ולשרים בכל עניין שהוא בוגדר אחראיותה

"חברה ממשתנית" - חברת שיטור ממחזית כוח החכבה באספוזיה הכליליות או הזכות למוניות יותר מר ממחזית מספר הדירות שלה הם בידי המדינה או בידי המדיינה יחד עם חברת ממשתנית או חברת בת ממשתנית.

"חברה בת ממשתנית" – חברת שיתור ממחזית כוח החכבה באסיפות הכלכליות או הזכות למנות יותר ממחזית מספר הדיקטורים שלה הם בידי חברת ממשותנית, בידי חברת בת ממשותנית או בידי חברת ממשותנית ייחד עם חברת המשותפת.

בכל מקום בדוח השנתי בו מצוין המונח "نمיל" ו/או "نمילי הימס", הכוונה היא לתוךם הגיאוגרפי של הנמל בהתאם להרchez עפ"י יוז מכוח סעיף 2 לפקודות הנמלים [נוסחה חדשה, תש"א-1971 ולא לחנות הנמל ו/או לתאגיד המורשת הנותנית בו שירוטי נמל; בהתאם, בכל מקום בו מצוין בדוח השנתי המונח "חברת נמל" ו/או "חברת נמלית" יוז "הוועדה המושבשת". ההגדרה היא מושג אפוא מושג רשות מושבשת.

"חברה בחלוקת מושלטת מלהאה" – חברה ששלב מניותיה הינה בעלות של אחד בלבד אלאה: המדריכים ידעת כי בחוק רספ"ו ובכתב החוקה לא נקבעו הוראות ביחס לסייעים תקופת החששמה בין חברה ולחוק גורם מפעלי "ווא"ה" (אגד מושלים), הכהוניה היא נגוראות אשר מפעלי את הגמל והאו חלוק נורות בשרותי נמל.

"כתב ה好似ה" - כתוב ה好似ה מיום 17 בפברואר, 2005, במסגרתו הוסמכת החברה לפועל כחברת הפיתוח והנכסים בהתאם לחוק רספ"י, וזאת למשך תקופה של 49 שנים החל מיום התחלת, וכן תיקונו מיום 29 לאוקטובר

2020 אשר הסמיך את החברה (לרכות באמצעות חברות בנות מטועמה) ליתן שירוטי תעבורה ימיות לכלי שיט ("שירוטי תעבורה ימיות") המשמשים ביצוע פעולות ניהול התעבורה הימית בשגרה ובחרום ומתן שירותים בהתאם) בנמל חיפה (החל מיום 1 בנובמבר 2020) ובנמל אשדוד (החל מיום 1 בינואר 2021).

⁶ יובהר כי החברה מהזיקה במרקיעין המבוגרים ובמרקיעין נספס שרכשו על דה, אשר אין מהווים את כל המקור ענין בתחום המכירות נספל (בהתאם לצוינן המכירות על שטח הנמל) בלבד אחד מנמונים.

"**שימוש נמלי**" – שימוש, פעלות, עברודה, תשתיות, מערכתי, מיתקון, שטח וכיוצא באלה, המנויים בתוספת הראונה במלל, כגון שירותו הניתן לכל שיט בהמל.

ותפקידיה; נווגנת שירותים תעבורה ימיית לכל שיט, בין באמצעותה ובין באמצעות חברות בנות מטעמה⁹; ופעלת לקידום התחרות בין הגורמים הפעילים בנמלי הים.

2.3. החברה פועלת בתחום הנטו לאסדרה רגולטורית נרחבת. פעילות החברה כפופה הן לכתב ההסכם שהתקבל ממדינת ישראל והן לחוקים, תקנות וצוויים בתחוםים שונים, לרבות אלו המתייחסים את חלק הארי של מקורות הכנסות החברה. לפרטים בדבר הרגולציה החלה על החברה ראו סעיף 20 לelow.

2.4. **הרפורמה בנמלי הים, שנת 2005** - מאז שנת 1961 ועד לחקיקת חוק רספ"ן ויישומו בשנת 2005, נמלי הים היו בבעלות רשות הנמלים¹⁰, תאגיד סטוטורי אשר החזיק בסמכויות ניהול, תפעול, פיתוח ורגולציה של נמלי הים, וזאת בהתאם לחוק רשות הנמלים, התשכ"א-1961. במהלך שנת 2003, החליטה הממשלה לבצע שינוי מבני בנמלי הים, בהתאם למודל מקובל לניהול נמלים, מודל הרטרת השינוי המבני הייתהקדם את התחרות בענף השירותים הנמלים, תוך יצירת Landlord¹¹. מטרת הרגולציה הייתהקדם את התחרות בענף השירותים הנמלים, תוך יצירת הפרדה בין תפעול הנמלים לבין ניהול הנסיכים הפיזיים והפיתוח העתידי שלהם, ובין הפעולות בנמלים השונים, לשם יצירת תחרות ביןיהם¹².

2.5. כפועל יוצא מדיניות הממשלה, נחקק חוק רספ"ן, שבמסגרתו רשות הנמלים חדלה מלהתקיים, תפקידה ונכסה פוצלו, ונקבע מבנה ענף השירותים הנמלים: תשתיות - הוקמה חברה ממשלתית, היא החברה, אשר אליה הועברו זכויות במרקיעין ונכסים בנמלי הים. תפעול - הוקמו שלוש חברות ממשלתיות לתפעול נמל ולמתן שירותים נמל במשך 49 שנים (ביחס לחברות נמל חיפה ואשדוד) ולמשך 15 שנים (ביחס לחברת נמל אילת, או במקרה שכותב ההסכם של חברת נמל אילת יוארך בהתאם לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים). צוין כי בחוק רספ"ן נקבעה גם האפשרות להסמיד תאגידים מורשים למתן שירותים נמל (ובהתחאם לכך, הוסמכו למשל חברת מספנות ישראל בע"מ (להלן: " מספנות ישראל"), חברת SIPG Bayport Terminal Co., Ltd או "מפעיל נמל המפרץ")¹³, אשר מפעילה את נמל המפרץ וחברת HCT Hadarom Container Terminal, Ltd ("המפרץ")

⁹ החל מיום 1 בינואר 2022, שירותים תעבורה ימיית בנמל אשדוד ניתנים על ידי חברת תעבורה ימיית אשדוד בע"מ ובנמל חיפה על ידי חברת תעבורה ימיית חיפה בע"מ.

¹⁰ "רשות הנמלים" - רשות הנמלים, שהוקמה מכוח חוק רשות הנמלים, תשכ"א-1961, ושניהלה עד לרפורמה בשנת 2005 את השירותים הנמלים בישראל.

¹¹ מודל-h- Landlord נועד ליצור הפרדה בין הבעלות לתפעול השוטף, ולפיו, ככל, תאגיד ציבורי יספק את התשתיות הנמלית (כגון שובר הגלים, רציפים, תשתיות תחבורת וכיו"ב) ויהיה אחראי לפיתוחה, וחברות פרטיות, שיכולות להתחרות ביניהן, וספקנה את שירות ניול המטען, באמצעות מתקנים ויזואם להפעלת נמל המצוים בבעלותו. מודל זה מאפשר למספר מפעילים לחתור שירותים נמל באוטו מרחב נמל, דבר המעודד תחרות.

¹² צוין כי במהלך 2008 התקבלה החלטת ממשלה בעניין ניהול נמל אשדוד Landlord בע"מ, שקבעה שהחברה מוסמכת לנחל את מרחב הנמל בנמל הים בהתאם למודל-h Landlord, כאשר הרשות והNELIMים והחברה יפעלו את סמכויותיהם ותפקידיהם לגבי הנמלים בהתאם ל怛ות שנותן, וביניהם קידום התחרות בין הגופים המספקים לציבור שירותים נמל, הבטחת קיומן של תשתיות נמליות ושירותים נמל ברמה נאותה בשים לב לצרכי המשק, ייעול השרשת הלוגיסטית בנמלים וממשקיה עם מערך התחבורה הארץ-ית, ניהול יעל של מקרקעי הנמלים; ובהתאם הוחלט להטיל על החברה, בין היתר, את התפקידים הבאים: לנחל את התחים הימיים בנמלים, לנחל את התעבורה הימית, להסמיד לכל נמל "מנחל נמל", לנחל את האבטחה המרחבית בתחום הנמלים, להבטיח את קיומם של שירותים ותשתיות מושתפות במימים, לסייע לרשות הספות והNELIMים בפיקוח על התאגידים שהוסמכו לפי חוק, וכן, בניסוחות מסוימות ובאישור הרשות, לנחל בתחום הנמל רציפים ושתלים אשר לא הועברו לניהול חברות הנמל או צדדים שלישיים אחרים, וזאת לתקופה זמנית ולשם ריצוף השירות בנמל. בנוסף לאמרו, החברה תערוך ותנהל את ההליכים לבחירת תאגיד שיתן שירותים נמל לציבור, בכפוף להסמכתו של התאגיד הזוכה לפי סעיף 10 לחוק הרשפ"ן. בהתאם למודל-h Landlord, ביום 3 בנובמבר 2020 מחלוקת הים של חנ"ח הועברה לחברה, והחברה החלה באספקת שירותים ימיים לכל האניות הנסוכות לנמל חיפה. כמו כן, ביום 1 בינואר 2021 מחלוקת הים של חנ"ח הועברה לחברה, והחברה החלה באספקת שירותים תעבורה ימיים לכל האניות הנסוכות לנמל אשדוד, וכן כתבי ההסכם של החברה, של חנ"ח ושל חנ"א ותוקנו בהתאם לכך.

¹³ בהתבסס על דברי ההסביר לחוק רספ"ן, שפורסמו ברשומות ביום 9 באוקטובר 2003.

"**מפעיל נמל הדורות**", אשר מפעילה את נמל הדורות, כתאגיד מורשה¹³). פיקוח ורגולציה - במשרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן: "**משרד התחבורה**") הוקמה רשות רגולטורית - רספ"י - אשר אחראית לפיקוח על הספנות והנמלים, לפיתוחם ולקידום ולהסדרת פעילותם ולמיilo התקדים שהוטלו עליה לפי דיני הספנות והנמלים (כהגדותם בחוק רספ"י).

.2.6. במסגרת השינוי המבני כאמור, בהתאם לחוק רספ"י, הועברו לידי המדינה כל הנכסים, החובות וההתחייבויות שהיו שייכים ערב יום התחלתה לרשות הנמלים, ואשר הפכו החל ביום התחלתה לKENNIY המדינה¹⁴, אשר העבירה אותן לחברות הנמל, לפי העניין, בהתאם להוראות חוק רספ"י. במסגרת ההסכם שנחתמו אגב הרפורמה, התחייב החברה להעניק רשות בטחון תפעולית לחברות נמל חיפה ואשדוד, בדרך של העמדת הלואות לחברות נמל אלה עם התקיימים של תנאים מסוימים (לפרטים ראו סעיף 21.6 לדוח). במסגרת הרפורמה נקבע מתוך המאפשר הפרטה עתידית של חברות הנמל, כאשר ביןואר 2013 הופרטה חברת נמל אילית בע"מ (להלן: "**חברת נמל אילית**") בדרך של מכירת החזקות המדינה בה למפעיל פרטי ובינוואר 2023 הופרטה חברת נמל חיפה בע"מ (לעיל ולהלן: "**חברת נמל חיפה**" או "**חנ"ח**") בדרך של מכירת החזקות המדינה בה למפעיל פרטי¹⁵. למועד פרסום הדוח, חברת נמל אשדוד טרם הופרטה בהתאם למוצאה שנקבע כאמור.

.2.7. בנוסף, במסגרת הרפורמה, תשלום קצבתם של גמלאי רשות הנמלים שהיו זכאים לפנסיה תקציבית הוטל על החברה, וכן נקבע כי החברה אחראית גם לתשלום קצבתם של עובדי ועובדיה חברות הנמל הזכאים לפנסיה תקציבית (בתנאי שחברת הנמל העבירה כספים לתשלום קצבתם). בהתאם לחוק רספ"י, הקימה החברה קופת מרכזית לkaza (להלן: "**קופת מרכזית לkaza**" או "**הקופה**") למלאים ועובדים הזכאים לפנסיה תקציבית. בחודש ינואר 2020, הפקידה החברה את מלאה המחויבות האקטוארית שלה בקופה. הקופה המרכזית לkaza מונחת (באמצעות חברה שנבחרה להנהל את הקופה) על פי הוראות תקנון הקופה אשר אושר על ידי רשות שוק ההון, בכפוף להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005, התקנות שהותקנו מכוחו וה חוזרים המפורטים מעט לעת על ידי רשות שוק ההון. לפרטים ראו סעיף 21.8 לדוח וכן ביאור 13.א. לדוחות הכספיים השנתיים.

.2.8. בשנת 2009 השלימה החברה את הקמת נמל היובל בנמל אשדוד, אשר במסגרת הוארך שובר הגלים, יובשו שטחי ים והוקמו רציפים תעשיוניים חדשים. בנוסף, בשנת 2010 הסתיים פרויקט הקמת נמל הכרמל בנמל חיפה, אשר במסגרת יובשו שטחי ים והוקמו רציפים מכולות ורציף משנה

¹³ "תאגיד מורשה" - תאגיד שהוסמך בהתאם להוראות סעיף 10(א) לחוק רספ"י לחת שירותי נמל בחלק מנמלי ישראל ושאינו חברת נמל. למועד פרסום רשות הדוח, התאגידים המורשים היחידים שהוצאו להם כתוב הסמכתה הינם מפעיל נמל המפרץ, מפעיל תעבורת ים מיתא אשדוד וחברת תעבורה ימית חיפה.

¹⁴ למעט נכסים, חובות והתחייבויות שלא העבورو למדינת ישראל - בהתאם לסעיף 51 לחוק רספ"י, הנכסים שהועברו לא כוללים כספים המייעדים לתשלומים לאחר סיום עבורה למי שפרש מרשות הנמלים לפני יום התחלתה, או לעובד עבור שיפור שחרורה נמל שהיה ערב יום התחלתה של הנמלים. כספים אלו היו לפחות לKENNIY החברה (ובהתאם לצו רשות הספנות והנמלים (החברת זכויות בכספיים מחברת הפיתוח והנכסים), תשס"ה-2005), החברה העברית לחברות הנמל, בהתאם להסכם ביןיהן, זכויות בכספיים המייעדים לתשלומים לאחר סיום עבודה לעובד עבור שיפור שחרורה נמל, אשר כלל חלק מס' סדר פנסיה תקציבית).

בנוסף, החובות והתחייבויות לא כוללים את החובות והתחייבויות שהיו לרשות הנמלים ערב יום התחלתה כלפי מי שפרש מרשות הנמלים ערב יום התחלתה. חובות והתחייבויות אלו הפקו ביום התחלתה לKENNIY החברה; ובנוסף, החובות והתחייבויות לא כוללים את החובות והתחייבויות של רשות הנמלים כלפי עובד מעורב מכוח יחסי עבודה ומעבדד שהוא בינהם בשל תקופת היוטו עד רשות הנמלים.

¹⁵ היה ובינוואר 2023 חברת נמל חיפה הופרטה ולמדינת ישראל אין עוד החזקות בה, הרי שרשת הביטחון התפעולית בהתייחס לחנ"ח, פקעה מלאה.

למטרניים. המהלים האמורים נועדו, בין היתר, להתאים את התשתיות הנמלית לגידול בתנועת המטען בנמלי ישראל.

בשנת 2010 נערכה רפורמה בתעריפים המפוקחים בנמלים, שבמסגרתה, בין היתר, חל שינוי בדמי התשתיות המשולמים לחברה וכן חל שינוי בתשלומיים המשולמים לחברה על ידי חברות הנמל בגין העמדת המקרען, באופן שחלקים נקבעו כמפורט מהכנסותיה של חברות הנמל, ויצר לחברת חסיפה להיקף הכנסות של חברות הנמל. לפרטים ראו סעיף 10.7.3 ו-10.7.4 לדוח.

בהתאם לתכנית אב אסטרטגית לפיתוח נמלי הים התקיון של ישראל לשנים 2006 עד 2055, שהוכנה על ידי החברה, פעלת החברה לפיתוח רב של נמלי חיפה ואשדוד, אשר בעקבותיו הוקמו שני מסופים נמלים חדשים, האחד בחיפה הידוע בשם נמל המפרץ והשני באשדוד הידוע בשם נמל הדромים (להלן: "נמל המפרץ ונמל הדромים"). הקמת נמל המפרץ ונמל הדромים נועדה, בין היתר, לשם התאמת התשתיות הנמלית לגידול הצפוי בתנועת המטען בנמלי ישראל, לצפי הפתיחה המאושר לשימוש באניות מטען גודלות, ובמגמה לסייע ולקדם את התחרות וההתיעלות. הפעלת נמל המפרץ ונמל הדромים נעשית בשני שלבים: שלב א' ושלב ב'. בהמשך להתקשרות שביצעה החברה עם מפעילים של נמל המפרץ ונמל הדромים, ביום 30 בספטמבר 2021 החלה הפעלת שלב א' של נמל המפרץ, הכוללת, בין היתר, את רציף 6 באורך של כ-800 מטר וביום 17 בינואר 2022 החלה הפעלת שלב א' של נמל הדромים הכוללת את רציף 27 באורך של כ-800 מטר¹⁶. במסגרת אסדרה בנמלי הים מחודש מרץ 2025, נתנו השרים אישור להפעלת שטחים הנמנים על שלב ב' בנמל המפרץ, הכוללת, בין היתר, את רציף 7 באורך של כ-445 מטר ורציף 8 באורך של כ-270 מטר, וכן אישור להפעלת שטחים הנמנים על שלב ב' בנמל הדромים, הכוללת, בין היתר, את רציף 28 באורך של כ-500 מטר ("אישור הרשיים"). בהמשך לאישור השרים, החברה פועלת להקצתו למפעיל נמל המפרץ ונמל הדромים שטחים הנמנים על שטחי שלב ב', אולם נכון למועד פרסום הדוח, שטחים כאמור טרם הוקצו. לפרטים נוספים אודות האסדרה בנמלי הים, ראו סעיפים 10.10.2 ו-10.21 לדוח.

לפרטים, לגבי ההתקשרות של החברה עם המפעילים של נמל המפרץ ונמל הדромים, ראו סעיף 10.21 לדוח.

בשנת 2020 הتوוסף לחברה, במסגרת תיקון לחוק רספ"ן ובהתאם לכתוב ההסכמה, תפקיד של מתן שירותים תעבורתיים ימיים - קרי, פעולות ניהול התעבורת הימית בשגרה ובחירום ומתן שירותים בהתאם, ובכלל זה שירותים צפיפות, ניתוב, גירה וקשר ("שירותי התעבורת הימית"), לרבות באמצעות חברות בת, בנמלי חיפה ואשדוד.

בהתאם לכתוב ההסכמה המתוקן של החברה מאוקטובר 2020, החברה הוסמכת ליתן שירותי תעבורת ימיים בנמלי חיפה ואשדוד. ביום 3 בנובמבר 2020, מחלוקת הים של חברת נמל חיפה הועברה לחברת, וביום 1 בינואר 2021, מחלוקת הים של חברת נמל אשדוד הועברה לחברת, ובמסגרת זו הועברו לחברת עובדי אגף ים של כל אחת מחברות הנמל וכן הנכסים המהווים את פעילות מחלוקת ים, ובכלל זה כל נכס הנדרש כדי לקיים את פעילות מחלוקת הים בהתאם לכל דין (בין היתר, מלאי,

¹⁶ ביום 14 באפריל 2022, ניתן אישור עבור הפעלה זמנית של רציף 7 וחלק מרציף 8 בנמל המפרץ ל-SIPG וכן אישור עבור הפעלה זמנית של רציף 28 בנמל הדромים ל-HCT, וזאת למatan שירותים נמל למטען מטען כללי בלבד שניתנו בהמשך תקופה של שנתיים ("ההפעלה הזמנית"). בחודש אפריל 2024 הסתיימה ההפעלה הזמנית.

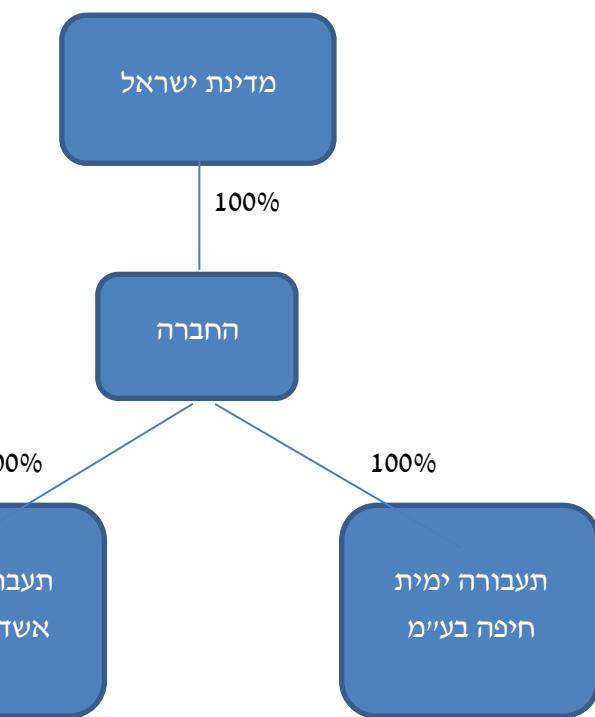
רכוש קבוע, שטח הפעילות, הוסבו הסכמים עם קבלי משלנה, רישיונות והיתרים וכיוצא בזה), והחברה החלה באספקת שירותים מחלוקת הים לכל האניות הנכנסות לנמל חיפה ולנמל אשדוד.

ביום 13 בספטמבר 2021, חברת תעבורת ימית חיפה בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה ("חברת תעבורת חיפה") וחברת תעבורת ימית אשדוד בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה ("חברת תעבורת אשדוד") (חברת תעבורת חיפה וחברת תעבורת אשדוד, יקרו ייחד: "חברות התעבורת הימית"), קיבלו מהשרים כתבי הסכמה למתן שירותי נמל, אשר בתוקף עד ליום 16 בפברואר 2054, ומהוות תאגיד מורשה כהגדרתו בחוק רספ"ו.

צוין כי בכל מקום בדוח בו ישנה התייחסות לتوزיעות הכספיות של החברה, לוגרמי סיכון, להון האנושי ולכל נושא נוסף שמייחס לפיה העניין לתאגיד ולחברות שבבעלותו, הרי שהכוונה הינה לחברת ולחברות התעבורת הימית ייחדי, למעט אם צוין מפורשות אחרת ו/או משתמש אחרת ממהקשר של הדברים.

ביום 1.1.2022 מחלוקת הים בנמל חיפה עברה ממחברת תעבורת חיפה ומחלוקת הים בנמל אשדוד עברה ממחברת תעבורת אשדוד, ובמסגרת זו הועברו לחברות התעבורת הימית עובדי מחלוקת הים וכן הנכסים המשתרעים פועלות זו, ובכללה, מלאי, רכוש קבוע, שטח הפעילות, הוסבו הכספיים עם קבלי משלנה, רישיונות והיתרים וכיוצא בזה.

להלן יובא תרשימים החזקות של החברה וחברות בת שלה :



צוין כי החברה מחזיקה בחברות נוספות בנוסף לנוספות, אך אינה מאחדת את דוחותיה הכספיים איתן¹⁷,

¹⁷ למועד פרסום הדוח, החברה מחזיקה גם בחברות הבנות הבאות, והיא אינה מאחדת את דוחותיה הכספיים של חברות אלו בשל חסר מהותיות: **אמריליס בע"מ** (להלן: " אמריליס בע"מ), המוחזקת על ידי החברה ב-100%, אשר זכתה בשנות 2012, יחד עם חברת זרה (להלן: "צד י"י"), במכרז ביןלאומי לניהול התכנון וההקמה של נמל באזר שפראג נרגול בהודו. מכתב הזכיה הוגבל בזמן והותנה, בין השאר, בקיים מספר תנאים מוגבלים, ובכללים תנאים שלא התמלאו בפרק הזמן הנדרש, וביניהם גם תנאים שהיו צריכיים להתמלא על ידי הרשות שפרסמה את המכרז.

בשל חוסר מהותיות.

תחום פעילות

.3

לחברה תחום פעילות אחד, והוא ניהול, אחזקה ופיתוח תשתיות נמליות (בנמלים המוניים בתוספת השניה לחוק רספ"ן) ומתן שירותי תעבורה ימיות לכל שיט בנמלי חיפה ואשדוד.

השקעות בהון החברה ועסקאות במניות

.4

מאז הקמת החברה לא בוצעו השקעות בהון המניות של החברה או עסקאות במניותיה.

חלוקת דיבידנדים

.5

בהתאם להוראות חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 (להלן: "חוק החברות הממשלתיות"), החלטות דירקטוריון בדבר יעוד הרווחים של החברה או בדבר חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") טעונה אישור רשות החברות הממשלתיות, כמשמעותה בחוק החברות הממשלתיות (להלן: "רשות החברות" או "רשות החברות הממשלתיות"). במקרה בו חלוקת רשות החברות הממשלתיות על החלטת הדירקטוריון, תפעל החברה על פי החלטת הרשות כפי שאישרה אותה הממשלה.

מאז הקמתה, לא חילקה החברה דיבידנדים למדינה.

החברה נהגת לייעד את רווחיה לצורך מילוי תפקידה בהתאם לחוק רספ"ן ולכתב ההסכמה.

בשטרני הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), לאגרות החוב (סדרה ב') ולאגרות החוב (סדרה ד') של החברה¹⁸, וכפועל יוצא מחלוקת ממשלה, החברה התחייבה כי כל עוד תהינה אגרות החוב קיימות או במחזור (קרי כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), היא לא תבצע חלוקה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד. למען הסר ספק, הובהר בשטרני הנאמנות כאמור כי התחייבות לעיל לא תחול ביחס לביצוע פעילותה של החברה בתפקידה לפי חוק רספ"ן, לפי כתב הסכמה שהוענק לה לפי חוק זה וביצוע פעולות אשר אושרו לפי חוק רספ"ן, והובהר כי אין בתחוייבות לעיל להגביל את סמכויותיה של המדינה לפי חוק רספ"ן או לפי כתב ההסכמה האמור.

מכתב הזכיה לא חודש לאחר פיקיעתו ב-2014. בשנת 2016, הודיעה אמריליס לצד ג' ולרשות שפרסמה את המכרז כי הפרויקט לא הבשיל על פי תנאיו והוא אינה רואה את עצמה מחייבת לו. להערכת החברה, אמריליס אין חשיפה מוחותית בגין האמור. הערכה זו הינה מידע צפוי פין עתידי כחדירתו בחוק ניירות ערך, המtbody, בין השאר, על אי קיום התנאים להקמת הנמל בין היתר על ידי הרשות שפרסמה את המכרז, על כך שמתכנת הזכה בפקע ולא חדש וללא נתענו כנדחת טענות בכל השנים הללו, לרבות על ידי צד ג' מאז מתן הודעה האמורה. הערכה זוعشוויה שלא להתmesh או להתמשח באופן שונה מהותנית במידה שתועלה נגד אמריליס טענה כי היא לא הייתה רשאית למסור הודעה כאמור וכי בעשותה כן גרמה לרשות שפרסמה את המכרז לנוק בין ביטול הזכיה במכרז. לעומת זאת פרסומם הדוח, חברת אמריליס, מצויה בשלב הייערכות להילכי פירוק מרצון; **שינויו** חברה להנצלה ו**שירותי ים בע"מ**, חברה המוחזקת על ידי החברה, במישרין או בעקיפין, -ב-100%, אשר למועד פרסום הדוח אינה פעילה ואין לה נכסים או התחייבויות מהותיות. למועד פרסום הדוח, חברת שיווע חברה להנצלה ושירותי ים בע"מ, מצויה בשלב הייערכות להילכי פירוק מרצון; **המכוון הישראלי** לחקר הנדסה ימיית בע"מ (להלן: "המכoon"), המוחזקת בשיעור של 50% על ידי החברה ו- 50% על ידי הטכנינו מכון טכנולוגי לישראל, העוסקת בביצוע מחקרים שימושיים בתחוםי ההנדסה הימית, לרבות עבור החברה ומשמשת כזרוע ביצוע של החברה לניהול נושאינו החדשנות. לשם כך, החברה מעמידה למכוון כספים שאינם מהותיים לחברת.

18 יצוין כי ביום 31.12.2024, שלימה החברה את תשלום קרן אגרות החוב האחרון של אג' (סדרה ג') כך שהחל מאותו מועד, אגרות החוב (סדרה ג') של החברה אינם קיימות עוד במחזור.

חלק שני - מידע אחר

מידע כספי

.6.

להלן יובאו נתוניים כספיים לשנים 2023-2024:

.6.1

لتקופת שהסתמימה ביום		
31.12.2023	31.12.2024	
(באלפי ש"ח)		
1,324,712	1,296,922	סך ההכנסות ⁽¹⁾
982,308	957,323	עלויות ⁽²⁾
342,404	339,599	רווח תפעולי
15,210,575	15,250,737	סך הנכסים
5,581,107	5,386,019	סך ההתחייבויות (לא הון)

(1) להסבירים ופיתוח הכנסות החברה לפי מקורות הכנסה עיקריים, ראו סעיף 10.7 לדוח.

(2) מרבית הוצאות החברה הן קבועות.

لتיאור והבהרות בדבר התפתחויות והשינויים שחלו בכל אחד מהנתונים המובאים בסעיף זה לעיל, ראו דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי.

סיבות כללית והשפעת גורמים חייצוניים על פעילות החברה

.7

להלן פירוט המגמות, ההתפתחויות, והאירועים העיקריים בסביבה המקורו כלכלית שיש להם או צפואה להיות להם השפעה מהותית על פעילותה ועסקיה של החברה. האמור בסעיף זה מבוסס על מידע הקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח, כולל הערכות או כוונות של החברה הנכונות למועד פרסום הדוח.

יודגש כי המגמות, ההתפתחויות והאירועים העיקריים בסביבה המקורו כלכלית המפורטים להלן הם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך" ו- "מידע צופה פני עתיד"), המבוססות על הערכות ותחזיות החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתמשם באופן שונה (ואף שונה באופן מהותי) מכפי שנცפה. הגורמים העיקריים שעשוים להשפיע על כך הינם אופן ומידת היישום של החלטות הממשלה (או יישום חלקי שלහן או שינוי במתווה), שינויים בתנאי השוק, שינויים רגולטוריים או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 לדוח.

השפעת המצב הכלכלי בישראל

.7.1

הכנסות החברה נובעות מתשולם דמי תשתיות על ידי בעלי מטענים העושים שימוש בתשתיות הנמליות, כאשר היקף פעילותם משפייע, בין היתר, על גובה הכנסות החברה משירותי מעבורת ימית, וכן מתשולם דמי שימוש לחברה, אשר משלמות חברות הנמל, תאגידים מורשים וגורמים אחרים הפעילים כדי בתchrom נמל, וזאת בגין השימוש במרקעינו אשר הוועד לשימושם, כאשר חלק מדמי השימוש כאמור הינו משתנה ומושפע מכמויות המכולות והמטענים המשוערים על ידי חברות הנמל וההתאגידים המורשים.

שינויים במצב הכלכלי בישראל, לרבות עקב הימשכות מלחמת חרבות ברזיל, הרחבת היקפה ו/או החמרות המצב הביטחוני בישראל, עלולים להשפיע לרעה על היקף סחר החוץ של ישראל, ומכך על המטענים העוברים בנמל ישראל, להביא לקיטוּן בהכנסות מדמי התשתיות ומשירותי תעבורה ימיות ולקיטוּן ולפגיעה בהיקף הכנסות חברות הנמל ותאגידים מורשים וכותצאה מכך לקיטוּן ולפגיעה בהיקף הכנסות של החברה. לפרטים בדבר השפעות מלחמת חרבות ברזיל על החברה ותוצאות פעילותה, ראו סעיף 7.4 לדוח וביאור 1.b לדוחות הכספיים השנתיים.

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מיום 17.2.2025¹⁹, התוצר המקומי הגולמי במדינת ישראל צמ疼 ב-1% ב-2024 ביחס לשנת 2023. על פי התחזית המקרוּ - כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מינואר 2025, בשנת 2025 התוצר המקומי הגולמי במדינת ישראל צפוי לצמ疼 בכ-4% ובשנת 2026 בכ-4.5%. צמיחה של התוצר המקומי הגולמי עשויה להביא לנידול בכמות המטענים ובאופן זה להשפיע על הכנסות החברה.

השפעת היקף הסחר הבינלאומי

הכנסות החברה מתנוונות המטענים בנמל ישראל מושפעות באופן ישיר מהיקף הסחר הבינלאומי המושפע מגורמים שונים כגון היקף הצריכה הפרטית בישראל, היקף הצריכה הפרטית בחו"ל של מוצריהם המיוצרים בישראל, רמת החיים בישראל, גובה ההכנסה לנפש, שינוי בשער החליפין ואיזומים בייטחוניים על נמלי הים ו/או נתיבי כלי השיט למרחב הימי. כמו כן, למשך היישראלי מיעוט במשאבים טבעיים, מצב המחייב קיום של משק פתוח בעל שיעורי יבוא גבוהים והמשפיע על היקף הסחר הבינלאומי. בנוסף, במשך היישראלי מספר ענפי ייצור ייחודיים בעלי ביקוש נזוק בשוק המקומי ותלות גבוהה מאוד בסחר החוץ (הבולטים שבהם הימים חומרי גלם, כגון אשלג ופוספטים), וכך השפעה חיובית על היקף הסחר הבינלאומי. בין השנים 2006-2024 תנועת המכולות²⁰ גדלה מכ-1.77 מיליון TEU²¹ ב-2006 לכ-3.06 מיליון TEU ב-2024, כאשר קצב הידול השנתי הממוצע בין השנים האלה עומד על כ-3.1%.²²

בנוסף, להלן פרטים לעניין תנועת המכולות ללא שטعون: תנועת המכולות בשנת 2024 קטנה בשיעור של כ-1.3% ביחס לשנת 2023; תנועת המכולות רביעוני של שנת 2024 גדלה בשיעור של כ-5.9% ביחס לממוצע שלושת הרביעונים הראשונים של שנת 2024; תנועת המכולות רביעוני הרבעוני של שנת 2024 גדלה בשיעור של כ-14.5% ביחס לרביעון המקביל בשנת 2023; תנועת המכולות בחודשים ינואר ופברואר של שנת 2024. לפרטים בדבר השפעות מלחמת חרבות ברזיל על החברה ותוצאות פעילותה, ראו סעיף 7.4 לדוח וביאור 1.b לדוחות הכספיים השנתיים.

¹⁹ לפרטים ראו פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מיום 17.2.2025 - <https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Pages/2025/%D7%94%D7%97%D7%A9%D7%91%D7%95%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%9C%D7%90%D7%95%D7%9E%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%A9%D7%A0%D7%AA-2024.aspx>

²⁰ היקפי ותונת המכולות, כוללים פעולות שטعون, קרי ניטול (פריקה וטיענה) של מטען מאניה לאניה באותו נמל.

²¹ היקפי תנועת המכולות, כוללים פעולות שטعون, קרי ניטול (פריקה וטיענה) של מטען מאניה לאניה באותו נמל.

²² הנתונים בסעיף מוגבסים על דיווח על תנועת מטענים בנמל ישראל (בהצאת רשות הספנות והנמלים), כפי שההפרסם ביום 21.1.2025 באתר רשות הספנות והנמלים.

המצב הכלכלי העולמי

.7.3

למצב הכלכלי העולמי ובפרט למשברים בכלכלת העולמית, ישנה השפעה רבה על היקף הסחר הבינלאומי של ישראל, וכתוצאה מכך על פעילות חברות הנמל ותאגידים מורשים, פעילות שירותית התעובהה הימית ועל הכנסות החברה כאמור לעיל.

בהתאם למידע המפורסם באתר קרן המטבע הבינלאומית, בשנת 2023 צמיחת התוצר העולמי בשיעור של כ-3.3%. ההערכה הייתה כי בשנת 2024 התוצר העולמי יצמיח בשיעור של כ-3.2% ובשנת 2025 התוצר העולמי צפוי לצמוח בשיעור של כ-3.3%.²³

המצב הביטחוני והמצב הפוליטי-מדיני במדינת ישראל ובאזור התיכון

.7.4

התערעות או שיפור במצב הביטחוני באזורי המזרחה התיכון ובאזור בהקשר לישראל (כולל א' פגיעה פיזית בתשתיות החברה ובכלי שיט המעוניינים לפקוד את רציפי נמלי הים) או הידרדרות או שיפור במצב הפוליטי-מדיני ויחסיו של מדינת ישראל, יש בהם כדי להשפיע על היקף הסחר הבינלאומי והיקף תנומות המטענים וכותואה מכך להשפיע על מצבה הכלכלי של החברה ופעילותה. יזכיר כי החברה כפופה להנחות מהגורמים המוסמכים בנושאים ביטחוניים שונים.

מלחמה חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" במדינת ישראל. המלחמה הובילה להאטה בפעולות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, עקב פינוי יישובים, סגירת מפעלים בצפון הארץ ודרוםיה, פגעה בתשתיות, גיס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש ושיבוש הפעולות הכלכלית בישראל.

מטבע הדברים, השפעות המלחמה על המשק הישראלי כוללות, בין היתר, אי וDAOות משמעותית באשר להשכלה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל מצבו הפיננסי של המשק, ובכלל זאת הביאה להחפתת דירוג האשראי של מדינת ישראל וכן השפעה לרעה על דירוג המוסדות הפיננסיים הישראלים, הביאה לחוסר יציבות בשוק ההון הישראלי (לרבות בהיבטי תנודות מוגברת וירידות שעריים), לתנודות במחירים שירותים, סחורות ומוצרים מוגמרים, שערץ מט"ח, זמינות חומרים, זמינות כ"א לוחות זמינים לאספקה ולמטען שירותים שונים ועוד'.

החל מתחילת המלחמה ובמהלך החודשים הראשונים של שנת 2024, חלה ירידה משמעותית במספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים בישראל ובכמות המטענים המנותלים בהם. בToObject כך, בשנת 2024 חלה ירידה במספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים בישראל ובכמות המטענים המנותלים בהם בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות החברה וחברות התעובהה הימית (להלן ייחד: "הקבוצה") אשר הושפכו בין היתר מהירידה כאמור, קטנו בשנת 2024 בכ-6% לעומת שנת 2023. לעומת זאת, הכנסות הקבוצה אשר הושפכו בין היתר מהירידה כאמור, גדלו ברבעון הרביעי של שנת 2024 בכ-11%, לעומת הרבעון המקביל אשתקד. יזכיר כי השינויים הנ"ל הושפכו גם מעליה של כ-5% בתעריפים נשוא צו הפיקוח לעומת השנה המקבילה אשתקד ועלייה של כ-6% בתעריפים לעומת רביעון המקביל אשתקד.

²³ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>

על אף ירידה כאמור במספר האניות ובכמות המטענים לשוגיהם שפקדו את נמלי הים או שנוטלו בהם בשנת 2024 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, החל מהרביעון השלישי בשנת 2024, מסתמנת מגמת התאוששות בכמות המטענים המשוערים בנמלי הים. בהקשר זה, יצוין כי כמות המטענים שנוטלו בנמלי הים במחצית השנייה של שנת 2024 הייתה גבוהה מהמחצית הראשונה של שנת 2024 וכמות המטענים שנוטלו בנמלי הים ברבעון הרביעי בשנת 2024, הייתה גבוהה מהרביעון השלישי של שנת 2024 וכן גבוהה ממוצע שלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2024. לשומות התמונה, יצוין כי מספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים במחצית השנייה של שנת 2024 היה דומה לו שבמחצית הראשונה של שנת 2024. לפרטים נוספים היקף הסחר בסחורות בנמלי הים, ראו סעיף 8.1 לודות.

כמו כן יצוין כי מספר חברות ספנות הפסיקו החל מהרביעון האחרון של שנת 2023 לפקוד את נמל אילת, ובמקום זאת פוקדו את נמלי הים התיכון - לדבר אין השפעה מहותית על הקבוצה.

בהתבסס על המידע המצו依 בידי הקבוצה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, המלחמה מביאה להתיירות בעליות הפרויקטטים המבוצעים על ידה ולהארכת לוחות הזמן להשלמתם, והקבוצה מעריכה כי אין בכך כדי לפגוע באופן מהותי בפעולות הקבוצה. בהקשר זה, יצוין כי כתוצאה מהמלחמה, מחורי חומרי הגלם ועלות שכר העבודה האמירים, דבר שמביא לעלייה מוחರית בפרויקטטים של הקבוצה. להערכת הקבוצה, איתנותה הפיננסית תאפשר לה להמשיך ולמן את פעילותה השוטפת ואת הפרויקטטים והקבוצה לא צופה השפעה על עמידתה בתנאי אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה. עוד יצוין כי לקבוצה יתרת מזומנים וمبرחות אשראי שטרם נוצלו, כמוポート בביורו 11 לדוחות הכספיים השנתיים ובסעיף 16.1 להלן.

יחד עם זאת, הימשות המלחמה, הרחבת היקפה ו/או החמרת המצב הביטחוני בישראל עלולים להשפיע באופן מהותי על פעילותה, תוכנותיה ו訾יותה של הקבוצה, שאין בעת הזו אפשרות לאמוד את היקפה, לרבות עקב השפעות כאמור על היקף הפעולות בנמלי הים, מספר האניות שיפקדו את הנמלים, השפעה על ספקים ולקוחות עיקריים של הקבוצה או על גורמים מאקרו כלכליים ועל שוק החון לרבות על גובה נכסים הייעודים והתחייבויות להטבות עובדים.

העריכות החברה בדבר ההשפעות וההשלכות האפשרות של המלחמה על פעילותה, עסקיה ותוכנותיה של הקבוצה, הינו מידע צופה לפני עתידי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתחוםי פעילותה, המידע הקיים בחברה למועד הדוח ותוצאות כלכליות פומביות. אין כל證אות כי הערכות כאמור, כולל או חלקו, אכן יתמשו והן עשויות להיות שונות, לרבות באופן מהותי מזה שנזהה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים ובכלל זה כתלות במשמעותם והיקף המלחמה והשלכותיה, היקף הפעולות בנמלים, כמות האניות שפוקדו את הנמלים, המצב הביטחוני והכלכלי בישראל וכן כתוצאה מהשפעתם של גורמי סיכון של החברה. כמוポート בסעיף 26 פרק א' בדוח התקופתי לשנת 2024.

7.5. סביבה רגולטורית כולל שינויים בתעריפים

כאמור, פעילותה של החברה תלולה במידה רבה ברגולציה המקיפה הchallenge על פעילותה לחברת הפיתוח והנכסיים של נמלי הים, וכחברה אשר מתן שירותים תעבורה ימית לכלי שיט נמנה על תפקידיה על פי חוק ובפרט לחברה ממשלתית. פעילותה של החברה ושל חברות התעבורת הימית מוסדרת בחקיקה, כתוב הסמכה, תקנות וצווים, לרבות אסדרה של גובה דמי התשתית שמהווים

חלק מהכנסותיה, אסדרה של גובה דמי המugen בגין שירותי תעבורה ימית ואסדרה של מחירים אחרים שמהווים חלק משמעותית מהכנסותיה של חברות הנמל ולפיכך משפיעים על הכנסות החברה. שינויים ברגולציה תחילה על החברה לרבות, בין היתר, בתשלומים הנגבים מ לחברות הנמל ו/או מציבור המשתמשים בנמלי הים, לרבות בעלי מטענים ו/או סוכני אניות, כולל כתוצאה מהרפורמה בתעריפים (ראו סעיף 10.7.2 לדוח) עשויים להשפיע באופן מהותי, לחוב או לשיליה, על פעילות החברה ותוצאתה העסקית. לפירות אודות הרגולציה, ראו סעיף 20 לדוח.

שוק ההון

.7.6

כספי היעודה לפנסיה תקציבית ויעודות נוספות לכיסוי תשלוםם בעת סיום יחסית עובד מעביד וביניהן לצורך ביצוע השלמות לפנסיה צוברת (לפרטים אודות הפנסיה הצוברת, ראו ביאורים 5 ו-13 לדוחות הכספיים השנתיים), מושקעים בניירות ערך ובפיקדונות בנקאים. לשינויים בשוק ההון בישראל וכן בשוקי ההון בעולם השפעה על התחריביות האקטואריות של החברה ועל מצבה הפיננסית וכן השפעה על מחירי ניירות הערך אותם מחזיקה החברה במסגרת השקעות כאמור. פרטים בדבר השקעות החברה שנעודו לתשלומים לסיום יחסית עובד-מעביד, ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים השנתיים.

שינויים ומגמות בתחום הספנות והובלת מטענים

.7.7

עולם הספנות מתקדם באופן לחברות ספנות רבות, בעיקר בשל התאגדותן לבירותות ספנות גלובלית, החלו לעשות שימוש במהלך השנים האחרונות באניות מכלות שנפח האחסון שלהם ומדיהם מתאימים לפקודם כיום את נמלי חיפה ואשדוד. המגמה בעתיד היא להשתמש באניות בעלות נפח ומדים גדולים אף יותר, שימוש החוסך ומקטין עלויות הובלה ומהיבק קיומן של תשתיות נמליות מתאימות. שינויים אלו משפיעים על תכניות פיתוח קיימות ועשויים להשפיע על תכניות פיתוח עתידות, בנייתן של תשתיות נמליות מתאימות והצטיידות מתאימה במסגרת מותן השירותי התעבורה הימית על ידי חברות התעבורה הימית.

השפעות שינויי אינפלציה, שערי חליפין ועלית שיעור הריבית

.7.8

פעילות החברה צמודה בעיקר לממד המחירים לצרכן וכן למספר מטבעות ועל כן החברה חשופה לשינויים הנובעים ממשינויים בממד המחירים לצרכן ומשינויים בשערי החליפין.

סבירו הממד בא לידי ביתוי בעיקר בחוב החברה למחזיקי אגרות חוב הצמוד לממד המחירים לצרכן. שינוי בממד המחירים לצרכן ישפיע על התחריבות חברת אולם הדבר קיבל ביטוי תזרימי רק בעת תשלום הקמן או הריבית של אגרות החוב לאורך חי אגרות החוב. יצוין כי הכנסות והוצאות החברה צמודות ברובן לממד המחירים לצרכן באופן המספק נידור כלכלי מסוים לחשיפת החברה לשינויים אפשריים במידה.

לשינויים בשערי מטבע זר, אין השפעה מהותית על החברה.

בהתאם לעמדת סגל חשבונאית של רשות ניירות ערך 99-8 מיום 3 באוגוסט, 2022, שעניינה השפעות אינפלציה ועלית הריבית על הגילוי והධיווח הכספי, בchnerה החברה את מידת חשיפתה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית ואת הגילוי הנגורן מכך, לרבות בהתאם לגורם הסיכון המפורט בסעיפים 26.1.4 ו-26.1.5 לדוח, ומצאה כי השינויים באינפלציה גרמו לגידול בתחריבות בקשר

לאגרות החוב לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2024 בסך של כ-142 מיליון ש"ח.

עוד מצאה החברה כי לשינויים בשיעורי הריבית ולגובה הריבית במשק ישנה השפעה על ריבית ההיון המשמשת לחישוב התჩייבוות האקטוארית של החברה. בנוסף, עודפי מזומנים המוחזקים על ידי החברה אשר אינם נדרשים למימון הפעולות השוטפת, מושקעים באפקט השקעה נשאי ריבית כגון פיקדונות זמן קצר. ספי העודה לתשלום התჩייבוות האקטוארית של החברה, מושקעים בשוקי ההון וחוופים גם לשינויים בשיעורי הריבית. שינויים בשיעור הריבית עשויים להשפיע, בין היתר, על מחירי האשראי למימון פעילות החברה, ככל שיידרש. לפרטים, ראו ביאור 24.ה. לדוחות הכספיים השנתיים.

בהתאם לבחינה האמורה, החברה מצאה כי שינויים אלו בריבית ובאיןפלציה, לא השפיעו עד כה באופן מהותי על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות.

נכון למועד פרסום הדוח, לשינויים בתנאי האינפלציה והריבית במשק (לרבות בהתחשב בתוצאות בנק ישראל להמשך גידול בשיעורי האינפלציה במשק), לא צפואה להיות השפעה מהותית מתמשכת על מצבה הכספי של החברה, תוצאות פועלותיה ותזרימי המזומנים שלה בשל העובדה כי רוב הכנסתותיה צמודות אף הן למדד המחרירים לצרכן. ברם, ככל שתחול בשנים הקרובות עליה משמעותית באינפלציה, לדבר יחולשתה השפעה מהותית לרעה על הרוח הנקי של החברה באותוثن שנים בשל התჩייבוות של החברה למחזקי אגרות החוב צמודות המדד שלה, אולם הדבר יקבל ביטוי תזרימי רק בעת תשלום הקrhoן או הריבית של אגרות החוב לאורך חי אגרות החוב.

בהתאם לבחינה שביצעה החברה על סמך ניתוחי רגשות, אשר התחשבו בכלל ההשפעות הנובעות מהשינויים בשיעור ההיון ובשיעור הריבית ומהשלכות המלחמה, לא נמצאו סטטוטים המעידים על ירידת ערך של הנכסים התפעוליים של החברה ליום 31 לדצמבר 2024. לפרטים, ראו ביאור 1.ג. לדוחות הכספיים השנתיים. בהתבסס על הערכת שווי שbowע בסמוך למועד פרסום הדוח לסקום בר ההשבה של נכסיה התפעוליים של החברה ליום 31 לדצמבר 2024, סכום בר ההשבה של הרוכש הקבוע שנבחן היה גבוה מעריכו בספרים, ועל כן לא הוכר הפסד מירידת ערך בספרים. לפרטים, ראו ביאור 10.ד. לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 7 לדוח הדיקטוריון.

מובהר כי הערכותיה ותחזיותיה של החברה בדבר בין היתר, השפעות שינויים ברגולציה שיחולו על החברה, שינויים ומגמות בתחום הספנות והובלת מטענים, השפעות אינפלציה ועלית הריבית כאמור לעיל, הין בוגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוססות, בין היתר על הנתונים שבידי החברה נכון למועד זה ועל השינויים שעשוויים לחול בעתיד על הרגולציה החלת על החברה, בתחום הספנות והובלת מטענים, באינפלציה ובריבית. לפיכך ככל שיחול שינוי כלשהו בתנאים כאמור או ככל שייהיו שינויים בהוראות הרגולטוריות החלות על החברה, בתחום הספנות והובלת מטענים, בתנאי האינפלציה והריבית במשק, עשוויות הערכותיה של החברה שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה, ואף מהותית, מהצפוי לעיל.

חלק שלישי - תיאור עסקית החברה לפי תחומי פעילות - תחום ניהול, אחזקה

ופיתוח תשתיות נמליות ומtan שירות תעבורת ימיות לכלי שיט

ענף נמלי הים בישראל²⁴

.8.

נמלי הים מהווים את השער העיקרי לעיבוד וייצוא בישראל. כך, במסגרת המלצות הוועדה לשינויי חברותי כלכלי ("וועדת טרכטנברג"), צוין כי תלותו של המשק הישראלי בנמלי הים היא גבוהה וכמעט מוחלטת²⁵. הדבר נובע בעיקר מכך שמדינת ישראל היא "כלכלה איז" שאינה מקיימת קשרים כלכליים משמעותיים עם המדינות הגובלות עמה ואף אינה בעלת קשרי תחבורה משמעותיים עימן, וכן מתלותו של המשק הישראלי בסחר חוץ, שהוא חלק ניכר מהתוצר הלאומי.

- כ- 99% מהסחרות במונחי משקל מיוניות לישראל ומיוצאות ממנה דרך נמלי הים של ישראל²⁶ - מרבית הסחרות דרך הנמלים המסחריים בחיפה, באשדוד ובאלת. היקף הסחר בסחרות בנמלי הים, בטונא, רשם גידול (קייטון) שנתי של כ- 1.6% בין 2021 ל-2022, כ- (0.1%) בין 2022 ל-2023 וכ- (10.4%) בין 2023 ל-2024. עוד צוין כי היקף הסחר בסחרות בנמלי הים, בטונא, רשם גידול (קייטון) של כ- 5.2% בין הרביעון הרביעי של שנת 2024 לבין הרביעון המקביל בשנת 2023 ; כ- 6.6% בין הרביעון הרביעי לשנת 2024 לממוצע שלושת הרביעונים הראשונים של שנת 2024 ; וכ- 9.2% בין החודשים ינואר ופברואר של שנת 2025 לעומתם החודשים ינואר ופברואר של שנת 2024.

להערכת החברה, נמלי הים הם מושא במחסום, וזאת לאור כך שהם מצויים לאורכו קו החוף של מדינת ישראל, שאורכו כ- 200 ק"מ, כאשר מתוכו תפוסים כ- 180 ק"מ (כולל על ידי הנמלים), ולאור כך שקו החוף משמש לשימושים נוספים. בנוסף, לחזomin לבניית נמל, משלב התכנון ועד השלמתו, הינו ארוך ומורכב על ידי החברה במלואה מעשר שנים. לפיכך, ישנה חשיבות יתרה בתכנון מראש ובפיתוח התשתיות הנמליות.

נמלי הים חוליה מרכזית בשירות הלוגיסטית של הסחר הבינלאומי והם מהווים את המשק העיקרי בין ההובלה הימית לבין התובלות היבשתיות (רכבות ומשאיות). נמלי הים בישראל משמשים את כל המגורים, הציבור והפרט, בשינויו מטענים, החל ממטענים בייחוניים ועד למטענים עבור הצרכן הבודד. בהתאם, נמלים מודרניים מהווים בישראל נדבך חשוב לנגישות הסחרות למדינה וליצוא הישראלי לשוקים בינלאומיים, ומכאן גם חשיבותם מילובם במקלול תשתיות התחבורה בישראל. לאחר שפיטה נמל הינו הליך ממושך בזמן ועתריו הון ושל המורכבות הכרוכה בתפעול נמל, הנמלים עלולים להיות "צואר בקבוק" בשירות הלוגיסטית של הובלה ושינויו סחרות בדרך הים למדינה ומהנה. בכך ניתן למנוע או מזער את מצב "צואר בקבוק", יש חשיבות לניצול יעיל של רציפים לאורכו כל שעוט היממה ולSHIPOR בניצול משאבי הנמל על ידי ייעול הליכי העבודה, פיתוח ותחזוקת תשתיות וחידוש ותחזוקת ציוד, אשר יקטינו את משך שהיית האניות בנמל ויזילו את עלויות ההובלה הימית עבור לקוחות הנמלים. צוין כי, היעילות התפעולית של נמלי הים, אשר נמדדת לרוב זמני השהייה של האניה בנמל, אינה משפיעה באופן מהותי על

²⁴ הנתונים בסעיף מתבססים על דיווח על תנועת מטענים בנמלי ישראל (בחוצאת רשות הספנות והנמלים), כפי שההפרסם ביום 18.2.2025 באתר רשות הספנות והנמלים.

²⁵ לפרטים נוספים ראו בקישור <https://www.hurvitz-institute.tau.ac.il/wp-content/uploads/2016/07/tracht.pdf>

²⁶ כך למשל, למשמעות החברה, בנמלי הים משוגעים בשנה כ-300,000 אלפי טון, לעומת כ-348 אלפי טון בתעופה האוירית.

היקף הכנסות החברה. הכנסות החברת נגורות מהיקף הסחר, ואילו האחריות לזמן השהייה אינה של החברה. לפרטים בדבר השפעות מלחמת חרבוט ברזל על החברה ותוצאות פעליתה, ראו סעיף 7.4 לדוח וביאור 1.ב לדוחות הכספיים השנתיים.

בישראל קיימים שלושה נמלים משלוחים הממוקמים בחיפה, באשדוד ובאלת. בכל תחום נמל, מטען שירותים נמל ניתנים בעיקר על ידי חברות הנמל, תאגידים מורשים וגורמיים/מפעליים נוספים, כאשר ביחס לנמל אשדוד וחיפה, שירותי התעבורה הימית, ניתנים על ידי חברות התעבורה הימית - חברות בת של החברה. חברת נמל אשדוד בע"מ (להלן: "חברת נמל אשדוד" או "חנ"א"), הינה חברת ממשלתית. חברת נמל חיפה והברת נמל חיפה הופרטו והן נמצאות בבעלות פרטית²⁷. בנוסף, נכון למועד פרסום הדוח, במרחב נמל חיפה ניתנים שירותי נמל על ידי התאגידים המורשים הבאים: מספנות ישראל, SIPG אשר מפעילה את נמל המפרץ וחברת מילניום מוגורות בע"מ, אשר מפעילה את מוגורת התבאות בנמל חיפה ("מילניום" או "מפעיל המוגורה בחיפה"). נכון למועד פרסום הדוח, במרחב נמל אשדוד ניתנים שירותי נמל על ידי התאגידים המורשים הבאים: HCT אשר מפעילה את נמל הדромים וחברת לוגיסטייר מוגורות בע"מ, אשר מפעילה את מוגורת התבאות בעורף נמל אשדוד ("לוגיסטייר" או "מפעיל המוגורה באשדוד"). חברות הנמל, מפעיל נמל המפרץ, מפעיל נמל הדромים, מספנות ישראל, מפעיל המוגורה בחיפה ומפעיל המוגורה באשדוד, פועלם על פי כתבי הסכמה שניתנו להם. בנוסף, בקו המים ובעורף הנמלים פועלים בעלי הרשות נוספות אשר להם מעמידה החברה שטחים לפעילות נמלית מגוונת.

תשريط של נמלי הים, כולל נמל המפרץ ונמל הדромים, מצ"ב כנספח א' לדוח.

مزוה כשני עשרים, ענף נמלי הים בישראל עבר שינויים מקיפים, החל מיישום הרפורמה בנמלי הים בשנת 2005 בהתאם לחוק רספ"ן; כניסה פעילותה של מספנות ישראל כمפעיל פרטי בתחום הסמכתה בשנת 2008; הרפורמה בתעריפים בשנת 2010; הפרטת חברת נמל אלית בשנת 2013; שדרוג רציפים בשימוש חברת נמל אשדוד להכנסה של אניות מכולות גודלות²⁸; השלמת הקמה של נמל המפרץ ונמל הדромים, אשר מופעלים על ידי מפעליים פרטיים ואשר התשתיות הנמליות בהם מותאמות לגידול הצפי בתנועת המטען ולגידול הצפי בשימוש אניות מכולות גדולות; העברת הסמכות למטען שירותי תעבורה ימי לכלי שיט בחיפה ובאשדוד לחברות התעבורה הימית; והפרטת חברת נמל חיפה בשנת 2023; אסדרה בנמלי הים מחודש מרץ 2025 אשר במסגרתה, תיקנו השרים את כתוב ההסכם של חנ"א, נתנו אישור להפעלת שטחי שלב ב' למפעלי נמל המפרץ ונמל הדромים ואישרו לחנ"ח ביצוע פעילות מחוץ לתחום נמל חיפה - לפרטים, ראו סעיפים 2.9 ו- 10.2 ו- 21.10 לדוח.

²⁷ למיטב ידיעת החברה, ביום 31 בינוואר 2013 העבירה מדינת ישראל את האחזוקותיה בחברת נמל אלית לידי חברת פפו ספנות בע"מ וביום 10 בינוואר 2023 העבירה מדינת ישראל את האחזוקותיה בחברת נמל חיפה לידי קבוצת אדי-גדות.

²⁸ לפרטים לעניין פרויקט שדרוג רציף 21 בנמל אשדוד, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

תפקידי החברה כחברת הפיתוח והנכסיים הוגדרו בחוק רספ"ן ובכתב ההסכמה כמפורט להלן. למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח עומדת החברה באופן מהותי בהוראותיו של כתוב ההסכמה.

9.1. להחזיק את המקרקעין המועברים²⁹ ונכסיים אחרים שהועברו אליה, לרכוש נכסיים בנמל הים וכן לרכוש נכסיים המיועדים להיכל בתחום הנמל, לפי תכנית פיתוח.

בהתאם לתפקידיה, החברה חוכרת מהמדינה את המקרקעין המועברים (למעט המקרקעין התת-ימיים) בשטח יבשתי כולל של כ-14,000 דונם, וזאת בהתאם לחוק רספ"ן ולהסכם חכירה בהם התקשרה החברה בשנים 2013 (ביחס לאלילת) ו-2015 (ביחס לחיפה ואשדוד).³⁰ לגבי המקרקעין התת-ימיים ניתנה לחברה הזכות שימוש בלבד³¹. לפרטים בעניין הוראות הסכמי החכירה, ראו סעיף 21 לדוח. בהתאם לכטב ההסכמה, על החברה לטפל ברישום המקרקעין המועברים בלשכת רישום הדוח. המקרקעין, וזאת בסמוך ככל הנitinן למועד קבלת הזכיות. בהסכם החכירה נקבע, כי החברה תרשום בפנקסי המקרקעין המתנהלים לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), על שם המדינה, את זכויות הקניין בכל הנכסיים, וזאת תוך 180 ימים ממועד בו יאשרו התקנות בהתאם לסעיף 55 לחוק רספ"ו³², אשר יאפשרו לרשות את החכירה ללא חיוב במס, בגין, בתשלומי חובה או בתשלומים אחר. למועד פרסום הדוח טרם הושלמו ההלि�כים המאפשרים את הליך הרישום, ובכלל זה, טרם הותקנו חלק מהתקנות המתאימות ועל כן החברה לא ביצעה את הרישומים כאמור. למועד פרסום הדוח, המקרקעין המועברים רשומים עדין בחולקים על שם רשות המקרקעין (ולחברה הזכות להירשם כחוורת בשטחים היבשתיים). כמו כן, ביחס למრבית המקרקעין הנמלים (ולחברה הזכות בשטחים אלה, בהם המדינה רשומה כבעליהם, וכן לגבי חלק לא מהשתחים הערות אזהרה בשטחים אלה, בהם המדינה רשומה כבעליהם, וכן לגבי חלק לא מהשתחים המועברים באשדוד רשומות ל佗בת החברה הערות אזהרה, כאשר הבעלות בשטחים הללו רשומה על שם המדינה. לחסיפה אפשרית לתשלום היטל השבחה בגין רישום המקרקעין המועברים על שם החברה ולהפרשות שביצעה החברה בגין כך, ראו ביאור 16.g. לדוחות הכספיים השנתיים.

²⁹ "הקרקעין המועברים" - כל המקרקעין אשר היו בבעלות רשות הנמלים והועברו למדינת ישראל במסגרת הרפורמה בנמלים בשנת 2005 (למעט מקרקעין מסוימים בנמל אליל שוחרגו ממהקרקעין המועברים) ושבהתאם לחוק רספ"ן המדינה העניקה לחברת זכות חכירה לדורות בהם, למעט מקרקעין מועברים שהם מקרקעין תת-ימיים בהם הוקנתה לחברת זכות שימוש בלבד.

³⁰ שטח זה כולל גם את שטחי נמל המפרץ ונמל הדורות אשר נמצאים על שטח שיושב. כן יצוין כי בחוק רספ"ן נקבע כי המדינה תעניק לחברת זכות חכירה לדורות בכל המקרקעין המועברים, למעט מקרקעין תת-ימיים שלגביהם ניתן לחברת זכות שימוש. עד להתקשרות בהסכם החכירה, הועמדו המקרקעין לחברת הדוח בהתאם לצו השיפנות והנמלים (העברת זכויות במקרקעין המועברים), התשס"ה-2005, לפיו ניתנה לחברת זכות שימוש שאינה בלעדית במקרקעין המועברים, וזאת עד לחתימת הסכם החכירה עם המדינה.

³¹ יובהר כי החברה מעמידה מקרקעין יבשתיים ותת-ימיים לשימוש גורמים שונים המנוונים בחוק רספ"ן בהתאם לתפקידיה וסמכיותה על פי חוק רספ"ן ובהתחשב בזכויות שהוקנו לה בשטחים יבשתיים או תת-ימיים, לפי העניין.

³² סעיף 55 לחוק רספ"ן קובע כי העברת הנכסיים, החובות וההתחייבויות לפי הפרק בחוק רספ"ן, הדן ב"זכויות עובדים והוראות לעניין העברת נכסים" למדינה, לחברת נמל, או רישום הזכויות בנכסיים לבבאים על שם המדינה או על שם החברה, לא יחולבו במס, בגין, בתשלומי חובה או בתשלומים אחר החל על פי דין או הסכם על העברת או רישום כאמור ובלבד שיש האוצר, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, קבע הוראות התאמה הנדרשות לעניין דיני המס (קרי, פקודה מס הכנסת [נוטה חדש], התשכ"א-1961 וחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963), האגרות והתשומות כאמור, בשל העברת הנכסיים. למועד פרסום הדוח, הותקנו הוראות התאמה לעניין העברת המקרקעין המועברים המקרקעין המועברים בלבד בהיבט המס בלבד וטרם הותקנו להעמדת המקרקעין לחברות עם אגרות ותשלומים, וכן ביחס להעברת המקרקעין המועברים מהמדינה לחברת והן ביחס

- (ב) בנוסך, בהתאם לתפקידיה, החברה רכשה או כרכה שטחים נוספים בעורף הנמלים (כ- 232 דונם קרקע³³). לפרטים אודוט הסכמים לחילופי שטחים עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") מדצמבר 2018, מספטמבר 2020, מינואר 2022 וממאי 2022, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
- 9.2. להעמיד **נכסים מהנכסיים האמורים לעיל**, שהם בתחום נמל, לשימוש חברות הנמל ותאגידים מורשים, בהתאם לתקופת הסמכות ולתנאייה, והכל בכפוף לצורכי הנמל ולצורך מתן שירות נמל או לשימושים אחרים שהותרו להם לפי חוק רספ"ז.
- (א) בהתאם לתפקידיה וסמכיותה, החברה העמידה לחברות הנמל ותאגידים מורשים שטחים תפעוליים בנמלים, לצורך מתן שירות נמל.
- נכון למועד פרסום הדוח, העמדת השטחים לחברת נמל אשדוד בוצעה בהתאם להסכם ביןיהם שנחתם בשנת 2005 בין החברה לבין חברת נמל אשדוד, כמפורט בסעיף 21.2 לדוח וכן בהתאם להסכם להסדרת שטחים עם חניון מיום 31.12.2020, כמפורט בסעיף 10 לפרק ד לדוח התקופתי. יצוין כי בין החברה לבין חברת נמל אשדוד מתנהל משא ומתן להתקשרות בהסכם מקרקעין מפורט.
- בחודש ספטמבר 2020, נחתם ההסכם מקרקעין מפורט עם חברת נמל חיפה שעיקרו ההסדרת התנאים לזכות השימוש של חברת נמל חיפה בשטח התפעולי שהעמידה לה החברה. לפרטים בדבר עיקרי ההסכם, ובכלל זה, דמי השימוש המשולמים לחברת בגין העמדת השטחים לחברת נמל חיפה, ראו סעיף 10.7 לדוח וביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.
- בחודש ינואר 2013, התקשרה החברה בהסכם עם חברת נמל אילית שבהתאם לו העניקה החברה לחברת נמל אילית זכות שימוש בשטחים ובנכסים בנמל אילית הקבועים בהסכם, לתקופה שתסתティים במוקדם מבין כתוב ההסכם של חברת נמל אילית או 15 שנה (או במקורה שכتب ההסכם של חברת נמל אילית יוארך בהתאם לתנאיו, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים). בעקבות מלחמת רבות ברזיל, החליטה החברה להעניק לחברת נמל אילית, לבקשתה, דחיה בביצוע תשלומים שונים, וזאת בהיקף שאינו מהותי לחברת. לפרטים נוספים, ראו סעיף 21.3 לדוח.
- במהלך השנים התקשרה החברה בהסכמים עם מספנות ישראל להסדרת פעילותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 21.4 לדוח.
- בחודש Mai 2015 התקשרה החברה בהסכם עם חברת SIPG המוחזקת במלואה, בעקביפיו, על ידי Shanghai International Ports (Group) Ltd. (שלמייטב ידיעת החברה הינה המפעילה של רוב המisosפים של נמל שאנגחאי) להפעלת נמל המפרץ ובהסכם עם חברת HCT המוחזקת על ידי TIL Terminal Investment Limited SA (שלמייטב ידיעת החברה הינה מפעילה גlobלית של מסופי מכולות), להפעלת נמל הדרום. לפרטים נוספים, ראו סעיף 21.10 לדוח.
- בחודש Mai 2018, התקשרה החברה עם לוגיסטיקר בחווזה ניהול, הפעלת ותחזוקת מגוורת התבואות התבואות בעורף נמל אשדוד. לפרטים נוספים, ראו סעיף 11.2 לדוח.
- בחודש מרץ 2023, התקשרה החברה עם מילניום בחווזה ניהול, הפעלת ותחזוקת מגוורת התבואות בנמל חיפה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 11.2 לדוח.

³³בנוסך, החברה רכשה בעבר שטחים המשמשים למשרדיה בהיקף זניח.

במהלך הרביעון האחרון של שנת 2023 ועל רקע מלחמת חרבות ברזיל והסתת כלי שייט ממרחב נמל אשדוד למרכה נמל חיפה, העמידה החברה לתקופה זמנית מס' שטחים במרקם נמל חיפה למספנות ישראל, לחברת נמל חיפה ולמפעיל נמל המפרץ, אשר הסתיימה במהלך הרביעון הראשון של שנת 2024.

- (ב) יזכיר כי החברה העמידה שטחים לצורכי מתן שירותים נמל (במסוף הכימיקלים בנמל חיפה ומסוף דלקים בנמל חיפה) במספר גופים נוספים שאינם תאגידים מורשים, אולם להערכת החברה אין לה חשיפה מהותית בגין כך. הערכה זו הינה מידעת צפוה עתיד כהגדתו בחוק ניירות ערך, המתבסס בין היתר על כך שלமיטב ידיעת החברה, רسف"ן פועלת להענקת כתבי הסמכה למפעיל של מסוף הכימיקלים הדרומי וכן למפעיל מסוף הדלקים, חברת תשתיות אנרגיה בע"מ (להלן: "תש"א"), שלמייטב ידיעת החברה הינה חברה ממשתית בעלות מלאה של המדינה, ואולם הערכה זו עשויה שלא להתmesh או להתמש באופן שונה (אך באופן מהותי), בין היתר, במידה שלא יונקו כתבי הסמכה כאמור או במידה שיחול שינוי בגורם לו מועמד מסוף הכימיקלים הדרומי.
- (ג) בהתאם לכתב ההסכם, הריסים רשאים להורות לחברה (לאחר שנתנו לה הזדמנות להשמע טענותיה) להעמיד לשימוש חברת נמל או תאגיד מורשה נכסים בהם בתחום נמל, לצורך מתן שירותים נמל ולצורך פעולות אחרות אם הותרו להם לפי הסמכותם, וריסים גם לקבוע את התנאים בהם תינתנה הזכות, והחברה תפעל במקרה כזה לפי הוראות הריסים. עד למועד פרסום הדוח, הריסים לא עשו שימוש בזכות זו.
- 9.3. להעמיד נכסים מהנכסים האמורים לעיל, מהם בתחום נמל, לצורך שימוש נמלי (הנדיש לצורך תפעול נמל ופיתוחו, כמפורט בחוק רسف"ן), למי שפועל כדי בתחום הנמל, והכל בכפוף לצורכי הנמל, וכנגד דמי שימוש שייקבעו בהסכם בין מי שפועל כדי בתחום הנמל.
- (א) בהתאם לתקדימה, החברה פועלת לפיתוח שטחים בעורף הנמלים ומקנה בהם הרשות לשימוש גורמים שונים, כנגד דמי שימוש שנקבעים בהסכם בין הצדדים. שטחים אלו מיועדים לשימושם בעלי זיקה לפעילויות הנמלית, שהלכם חיוניים לשירות הלוגיסטית בפעילויות הנמלית, כגון מרכז הפקה ולוגיסטיקה, מסופים עירוניים לאחסון מכליות ומטוסים ותעשייה המשיקה לפעילויות הנמלית. לתיאור תנאי ההתקשרות העיקריים עם בעלי זכויות הרשות, ראו סעיף 10.2.10 לדוח.
- (ב) בהתאם לכתב ההסכם, העמדת נכסים שיש להם זיקה תעשיית לפעילויות חברת נמל או שלגביו העמדה כאמור נדרש התחשבנות מSchedulerית עם חברת נמל (בנוסך להתחשבנות לעניין דמי שימוש בגין העמדת שטחים לחברת הנמל), תיעשה לאחר תיאום עם חברת הנמל הנוגעת בדבר. השטחים שלגביהם יש לבצע תיאום כאמור סומנו בצע כתום במפות שצורפו לכתב ההסכם של חברות הנמל. למועד פרסום הדוח, רק בנמל אשדוד נותרו שטחים כתומים.
- (ג) בהתאם לכתב ההסכם, החברה תנהל את המקראקען שלא הוועד על ידה לשימוש בלבד לחברת נמל, תאגיד מורשה או גורם אחר וتبטיח את קיומו, פועלתן התקינה ותחזוקתן של תשתיות משותפות הנדרשות לצורך הפעלתו התקינה של הנמל ולצורך מתן שירותים נמל במרקאען אלו.
- (ד) יזכיר כי קיימות מגבלות על העמדת נכסים (אם לחברת נמל ולתאגיד מורשה ואם לגורם אחר) שהם בתחום הנמל בעסקה הטעונה רישום לפי חוק המקראקען, אלא אם אושרה על ידי הממשלה או על

ידי השרים³⁴. יובהר, כי בהתאם להחלטת ממשלה, השרים הם אלו שמוסמכים לאשר לחברה לבצע עסקאות כאמור וכי ביחס לעסקאות מסוימות אישור השרים יכול להינתן במסגרת אישורם את תכניות הפיתוח של החברה או במסגרת אישור פרטני.

לפקח על השימוש בנכסיים שהועמדו לשימוש וכן על הקצת הנכסים האמורים לשימושים נמלאים שונים. 9.4.

בהתאם לכתב ההסכם, על החברה לקבוע בהסכם שיבחרמו על ידה הוראות שיאפשרו לה לבצע את הפיקוח באופן יעיל ושיקנה לה בטוחות או תרופות מתאימות במקרה של עשיית שימוש שאיןנו נמלי או במקרה של הפרת ההסכם. לפרטים בדבר הוראות עיקריות הנכללות בהסכם שבין החברה לבין בעלי הרשותה, ראו סעיף 10.2.10 לדוח.

لتכנן ולפתח את נמלי הים במטרה לתת מענה לצורכי המשק, ובכפוף למידיניות הממשלה ולהוראות השרים לעניין זה. 9.5.

(א) בשנת 2020 החלימה החברה הcntת תכנית אב אסטרטגית מעודכנת לפיתוח נמלי הים לשנת היעד 2048, שנת ה-100 למדינה, אשר בוחנת וממשיכה לבחון את כיווני הפיתוח העתידיים של תשתיות הנמלים בישראל, על בסיס תחזיות מטענים, איתור אתרים אפשריים לפיתוח נמלי, היבטים סביבתיים והנדסיים, תשתיות נמליות קיימות, קונפליקטים עירוניים, תכניות סטטוטוריות מאושרות, מדיניות התכנון למרחב הימי של ישראל בהיבטים השונים, מדיניות מפעלי הנמלים וצדומה ("תכנית אב 2048"). החברה שמה דגש על היבטי קיימות (sburgiba, כללה וחברה) בתוכניות הפיתוח, המשנים את עיצוב הצלפות לפיתוח והערכתן, לחופות מידתיות ככל הניתן בפגיעהן בסביבה, ובהעדפת פיתוח בשטחים מופרדים על פני שטחים טבעיים. תכנית אב 2048, הינה תכנית אסטרטגית אשר מתעדכנת כל העת על פי צרכים תכנוניים לאומיים, בין היתר, לאור הצורך לייצר יתרונות תשתיות לריציפות תפקודית במצבי חירום, עדכון תחזיות המטענים, מגמות תכנון ארציות משתנות, שינויים עולמיים ואזרוריים ויוזמות חדשות של החברה. יזמין כי תוכניות פיתוח והצעות תקציב שנגורזות בחלוקת מתוכנית אב 2048, הוגשו לגורמי המדינה הרלוונטיים. בהתאם לחוק רספ"ן ולכתב ההסכם, על החברה לגבש (אחת לשנה), לאחר שנטנה הזדמנויות לחברות הנמל והתאגידים המורשים הנוגעים בדבר להשמי את הצעותיהם ובקשותיהם לעניין, הצעה לתכנית לפיתוח הנמלים וכן הצעת תקציב לתכנית הפיתוח. עוד נקבע, כי החברה תבצע את תוכנית הפיתוח שאושרו בכפוף לתקציב המאושר ולקיום המקורות למימון. مدى שנה נבחן תקציב הפיתוח המctrבר בהתאם להתקדמות הפרויקטים בפועל ולצריכים השונים העולים מחברות הנמל ומהתאגידים המורשים. תקציב הפיתוח מעודכן על פי הביצוע בפועל מול התכנון החזווי ובהתאם לצורך בפרויקטים חדשים.

להשקעות בפיתוח של נמלי הים על ידי החברה, ראו סעיף 10.12 לדוח.

(ב) יודגש כי לאור כך שהתוכנו והפיתוח הינם במטרה לתת מענה לצורכי המשק ובכפוף למידיניות

³⁴ מגבלות אלו הן מכוח סעיף 111 לחוק המקרקעין ביחס ל'מקרקעי יעד' (קרי, מקרקעי ציבור המיעדים לתועלות הציבור, שביניהם גם מקרקעי נמל ומקרקעין רספ"ן אשר החל את הוראות סעיף 111 האמור על נכסים מסוימים כהגדרתם בחוק רספ"ן (קרי, מקרקעין מועברים המצויים בתחום נמל וכן מקרקעין אחרים בתחום נמל שרכשו על ידי תאגיד מסוים (חברה, חברת נמל או תאגיד מושחה) לאחר יום התחלתה ולרובות מנופים קבועים במקרקעין האמורים), גם אם אינם מקרקעי יעד.

הממשלה וההוראות השירותים, ההחלטה על ביצוע פרויקטי הפיתוח וההשקעה שמבצעת החברה בפיתוח הנמלים, אין תורמות בהכרח לעלייה בהכנסות או ברוח של החברה אולם הן נשות בהתאם לתפקידה של החברה במטרה לתת מענה לצורכי המשק וمبرוצעות תוך שיקילת שיקולים עסקיים, לרבות היכולת התזרירית של החברה.

(ג) יצוין כי פיתוח נמלי הים בדרך של בנייה ו/או הארכת שובר גלים והקמת רציפים ו/או מזחים, מבוצע בשיטות שונות של הנדסה ימית, לרבות על דרך של ייבוש ים. בהתאם להסכם החכירה של החברה והמדינה, עם השלמת ייבוש שטхи הים, שטחים אלו יתווסף לשטחים המוחקרים ויחולו לבנייהם הוראות הסכמי החכירה³⁵.

9.6. להבטיח את תחזוקתם של הנכסים ואם הוועדו לשימוש של אחרים - להבטיח את תחזוקתם בידי הגורם לשימושו הוועדו.

(א) בהתאם לכטב ההסכמה, על החברה להבטיח את תחזוקתם הנאותה, הסדרה והמנועת של הנכסים, לרבות שובר גלים, רציפים, מזחים, מתקנים בקו המים, בהתאם להוראות רسف"ז וכן שתתאפשר הפעלה תקינה, נאותה וסדרה של הנמל.

במקרה של העמדת נכסים לשימוש אחרים, על החברה לקבוע בהסכמים את רמת התחזוקה הנדרשת וההוראות שיבטחו את התחזוקה כאמור וכן הוראות שיקנו לה בטוחות או תרופות מתאימות במקרה של הפרה. לפרטים בדבר הוראות עיקריות הנכללות בהסכמים שבין החברה לבין בעלי הרשאה, ראו סעיף 10.2.10.2 לדוח.

לענין תחזוקת השטחים אשר הוועדו לחברות הנמל, מנהל רسف"ז קבע כלליים לחלוקת תחומי האחריות לתחזוקת רציפי חיפה ואשדוד, שיחולו לגבי תחזוקת בלאי הנובע משימוש סביר, כאשר אירועים חריגיים מכל זה ידונו לגופו של ענין. בהתאם לכללים, החברה אחראית לתחזוקה ושיקום של הזקפים וכן של 1 מטר מקו המים לתוכן הרציף, כולל פנדרים, זקפים ושרשראות. חברות הנמל אחראיות לתחזוקה ושיפוץ מעבר ל-1 מטר מקו המים פנימה לכיוון היישה או במקרה של בליטות מעבר ל-1 מטר מקו המים הפנימי של הרציף פנימה לכיוון היישה לתחזוקה ושיפוץ התשתיות العليונות, בשטח זה בלבד ועד לעומק של 70 ס"מ, כל אימת שמדובר בבלאי ונזקים הנובעים משימוש סביר ומקבול ברציף. התשתיות العليונות כוללות בין השאר את שטח האספלט העליון של הרציף המדובר ושבכת המצעים עד לעומק של 70 ס"מ, וזאת עד וכול הפס האחורי של המנווף ברציף סגור או עד לקיר האחורי של רציף פתוח. ברציפים היישנים או שאופי בנויים מקנה להם שכבות ומצעים בעובי קטן מ-70 ס"מ, תהא אחראיות חברות הנמל לגבי שימוש סביר ומقبول ברציף בשכבה العليונה (עד לפטלה הקונסטרוקטיבית של הרציף) והחברה תהא אחראית על שלד הרציף. החברה תשא בהוצאות שיפוצים בסיסודות ובתשתיות העמוקות של רציפי הנמלים כל אימת שתכניות אלו תאושרנה ותתוקצנה בהתאם לנוהלים ולחיקוקים השונים. יצוין כי למיטב ידיעת

³⁵ בהקשר זה יצוין, כי בעקבות פניה של החברה לרשות המיסים בישראל, התקבלה ביום 3.8.2015 החלטת רשות המיסים, לפיה המקרקעין התה ימיים שיובשו בקשר עם נמל המפרץ ונמל הדרום יהיו חלק מהמקרקעין המועברים כהגדרתם בסעיף 52 לחוק רسف"ז, וההעברת זכויותה של החברה בהם (مزוכות שימוש לחכירה) לא חייבות במס בהתאם להוראות סעיף 55(א) לחוק רسف"ז. כמו כן, נקבע כי באשר להתקשרות עם מפעלי נמל המפרץ ונמל הדרום, אין המדובר במכירה של זכויות במרקען מהחברה להפעלה. ככל שמשך תקופת ההפעלה המקסימלית יעלה על 25 שנים מונוטקופת הקמה, החברה תהא זכאית לפחות במשך 25 שנים רשותה לחקק מסויים מקרקעין (שבח וርישה), התשכ"ג-1963, ותחייב במס הכנסה בשל הנסותיה מממן הרשאה להפעלת הנמל לחברת המפעילה, והחברה המפעילה תחוב במס רכישה.

החברה, רספ"ן אישרה לחברת נמל חיפה כי מקרים מיוחדים יוכו להתייחסות שבאופן עקרוני לא תפגע באיתנות הפיננסית שלחן בעתיד. רספ"ן הבירה כי מדובר באירועים חריגים ונדרירים, שיגרמו לנזק חריג בהיקף עצמתו (כגון רעידת אדמה חריגה שתגרום לקרוית רציף) ושהיאם נובעים כתוצאה משימוש שגרתי וסביר ברציפים. עד למועד פרסום הדוח, אירועים כאלה לא אירעו ולא בוצעה על ידי רספ"ן התייחסות חריגה לחלוקת אחירות לתחזוקת רציף הנמל.

(ב) במסגרת הסכם המקרקעין המפורט שנחתם בין החברה לבין חנ"ח ביום 17 בספטמבר 2020, ובהמשך להבירה שהוצאה מנהל רספ"ן בחודש יוני 2020 לעניין חלוקת האחריות בין החברה לבין חנ"ח בקשר עם תחזוקת רציפים ושטחים בשטח התפעולי של חנ"ח, סיכמו הצדדים, בין היתר, כי ביחס לרציף נמל חיפה (למעט כרמל אי' והרציף המזרחי), אחוריותה של החברה לתחזוקת שטחים אלה רק ביחס ל-10 מטרים מקו המים (להוציא את 70 הס"מ הראשונים בחלוקת העליון מהמטרה - 2 ועד המטר ה-10 שהינם באחריות חנ"ח) ומעבר לכך האחוריות המלאה היא של חברת נמל חיפה; ביחס לרציף כרמל אי' והרציף המזרחי בנמל חיפה, למיטב הבנת החברה, חולות באופן עקרוני הוראות סעיף (א) לעיל, בשינויים מוחיבים. לגבי ביטוחי שטחי הנמל כל אחת מהחברות (החברה וחברת נמל חיפה) אחראית על ביטוח החלקים שתחת אחריותה (כפי שתוארו לעיל וכפי שנקבעו בהסכם המקרקעין המפורט).

(ג) בנוסף, בהתאם לכתב ההסכמה ולאישורים הנדרשים על פי דין, על החברה לדאוג לשימור על עומק המים בבריכת הנמל ובתעלת הכניסה הימית אליה וכן להעמקתם בהתאם להוראות רספ"ן וככל הדורש לפקודו התקין של הנמל ולבטיחות כלי השיט הננסים אליו. בהתאם, החברה מבצעת באופן תדרי, באמצעות קבלנים מטעמה, את העבודות הימיות הנדרשות לשם כך, לרבות בדרך של חפירת קרקע הים.

ליעץ לרספ"ן בדבר רמת השירות הנאותה לחברות הנמל והתאגידים המורשים יפעלו לפיה, במטרה להבטיח את תפעולם הייעיל של נמלי הים, וכן לרכז נתוניים ומידע ביחס לרמת השירות כאמור.

בהתאם לכתב ההסכמה, מרכז החברה נתונים ומידע בדבר רמת השירות המקובל בעולם וביחס לרמת השירות לחברות הנמל והתאגידים המורשים מעניקים והדריכים לשיפורה.

ליעץ לרספ"ן ולשרים בכלל עניין שהוא בגדר אחריותה ותפקידיה של החברה.

בהתאם לחוק רספ"ן ולכתב ההסכמה, במסגרת פעילותה השוטפת, החברה מייצצת לפי הצורך לרספ"ן ולשרים.

לפועל לקידום התחומות בין הגורמים הפועלים בנמלי הים.

בהתאם לתפקידזה ובמגמה לסייע ולקדם את התחרות וההתיעלות, החברה פיתחה והקימה את נמל המפרץ ונמל הדורות. פרטים ראו סעיף 2.9 לדוח. כמו כן, החברה ביצעה, באמצעות קבלן, פרויקט שדרוג והעמקת רציף 21 בנמל אשדוד באופן שונע לאפשר מתן שירות לאניות גדולות יותר לצורך פריקת וטעינת מכליות ברציף 21 (לפרטים נוספים ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים). לפרטים נוספות הסכמי רכישת מחלקות הים מחברות נמל חיפה ואשדוד, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים השנתיים, ולפרטים נוספות הסכם המקרקעין המפורט עם חברת נמל חיפה, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים. בנוסף, החברה שוקלת שיקולים של קידום תחרות בין יתר השיקולים הרלבנטיים בעקבות החלטות הנוגעות בין היתר לפרויקטי פיתוח ולקביעת תנאים

במקרים. לדוגמה - מכרזים לניטול מלט, הרחבת פעילות מספנות ישראל, שיפור כושר התחרות של הממגורות באשדוד על ידי הקמת מערך שינוי גרעינים, התקשורת עם מפעל הממגורה בחיפה, קידום תוכנו והקמת מסוף תזקיקים חדש בנמל חיפה.

لتת, לרבות באמצעות חברות בנות, שירותים תעבורתיים ימיים בנמלים חיפה ואשדוד.

.9.10

ביום 8 בדצמבר 2020, בהמשך לתיקון כתוב ההסכמה של החברה מאוקטובר 2020, התקבל תיקון לחוק רספ"ן, אשר במסגרתו, בין היתר, הוסיף לחברת תפקיד של מטען שירותים תעבורתיים ימיים (קרי, פועלות ניהול התעבורת הימית בשגרה ובחרום ומטען שירותים בהתאם, ובכלל זה השירותי צפיפות, ניטוב, גיריה וקשריה), לרבות באמצעות חברות בת, בנמלי חיפה ואשדוד.

בהתאם לכתבי ההסכמה שניתנו לחברות התעבורת הימית, הן מוסמכות ליתן שירותי תעבורת ימיים בנמל חיפה ובנמל אשדוד לכלי שיט ושירותים נלוויים לכך, תוך שמירה על הבטיחות, לרבות בטיחות השיט ועל איכות הסביבה, באופן שיבטיח את הפעלתו התקינה והיעילה של הנמל, ברמה הכלכלתית את צורכי הנמל, לקוחותיו והמשתמשים בו, ובמטרה לענות על צרכי המשק ותפעולנה בכל עת לשיפור שירותי התעבורת הימית הניתנים על ידן.

בהתאם לכתבי ההסכמה שניתנו להן, מפורטות להלן החובות והסמכויות במסגרת מטען שירותי הים על ידי חברות התעבורת הימית (כל חברה בנמל בו היא פועלת) :

(א) נקבעו שירותיים אשר חובה לקיים ולתת לכל דרשו, ובכפוף לכל דין, באופן רציף, בימי העבודה ובשעות העבודה שנקבעו לפי כל דין, וכיים איסור להפסיקם אלא באישור.

(ב) מבין שירותי החובה הכלולים בכתביו ההסכמה, שירותי החובה הבאים יינתנו באופן בלעדי בשטח הימי בתחום נמל אשדוד ו/או בשטח הימי בתחום נמל חיפה, לפי העניין : שירותי צפיפות ים וניהול התעborת הימית ; שירותי ניתוב לכלי שיט ; שירותי גיריה ועיתוק של כלי שיט ; שירותי קשריה והתרה של כלי שיט. על אף האמור, בתעborת ימית אשדוד, שירותי קשריה והתרה יינתנו בתחום נמל הדромים אם נתבקשו על ידי מפעל המסוף וכן שירותי ניטוב, גיריה ועיתוק, קשריה והתרה ינתנו בתחום נמל הדромים אם נתבקשו על ידי המפעיל את המקשר הימי ; בתעborת ימית חיפה, שירותי קשריה והתרה ינתנו בתחום מסוף נמל המפרץ אם נתבקשו על ידי מפעל המסוף.

(ג) בנוסף, קיימת רשות לתת שירותי כגון שירות של הספקת מים לכלי שיט הפוך את הנמל. כן ניתן לעסוק ברשימה של פעולות נלוות (כגון רכש של ציוד, כלי שיט וمتקנים), הנדרשים בקיום שירותי נמל.

(ד) הוטלו חובות והסדרים נוספים לשם שמירה על הסביבה הימית, הבטיחות והבטיחו במסגרת מטען השירותים, חובות למטען גישה לשטח, חובה לגביית אגרת מגדור ואגרה להגנת איכות הסביבה הימית מכללי שיט הנכנסים לנמל, חובה לעורוך ביטוח התואם לפעילותה, חובה לפתח ולהנהל מערכות מידע לשיפור וליעול תהליכי הסחר הימי של מדינת ישראל לשימוש כלל הגורמים הקיימים בתחום ; ועוד.

(ה) חברות התעborת הימית תישאנה באחריות המוטלת עליהם על פי כל דין, לכל מקרה מוות, נזק או אובדן שייגרם לגופו של כל אדם או לכל רכוש, במישרין או בעקיפין כתוצאה מפעולותן.

כאמור בסעיף 2.10 לדוח, החל מיום 1 בינואר 2022, שירות התעבורה הימית בנמל חיפה ובנמל אשדוד ניתנים על ידי חברות התעבורה הימית אשר הוסמכו בכתב הסכמה עד ליום 16 בפברואר 2054.

פעולות נספנות - בהתאם להוראות חוק רספ"ו, החברה רשאית לבצע פעולות נוספות באישור השירותים או הממשלת, כדוגמת פרויקט לבניין וביצוע כביש הרצל באשדוד ופרויקט חיבור נמל המפרץ (כביש, תשתיות מסילתית ומנהרת תשתיות, לפרטים ראו סעיף 25 לדוח). בנוסף, החברה מבצעת מספר פעולות שאינן מנויות במסגרת תפקידיה כאמור, כמפורט בסעיף 11.1 לדוח.

עוד יזכיר, כי בהתאם לכתב ההסכמה, החברה מפתחת ומנהלת מערכות מידע לשיפור וייעול תהליכי הסחר הימי של מדינת ישראל, זאת לשימושם כלל הוגרים הפועלים בתחום, תוך שימוש בתקני מידע איחדים ומקובלים ובהתאם להנחיות משרד התחבורה ובתואם עם משרד האוצר.

10. מידע כללי על תחום הפעולות

10.1. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעולות

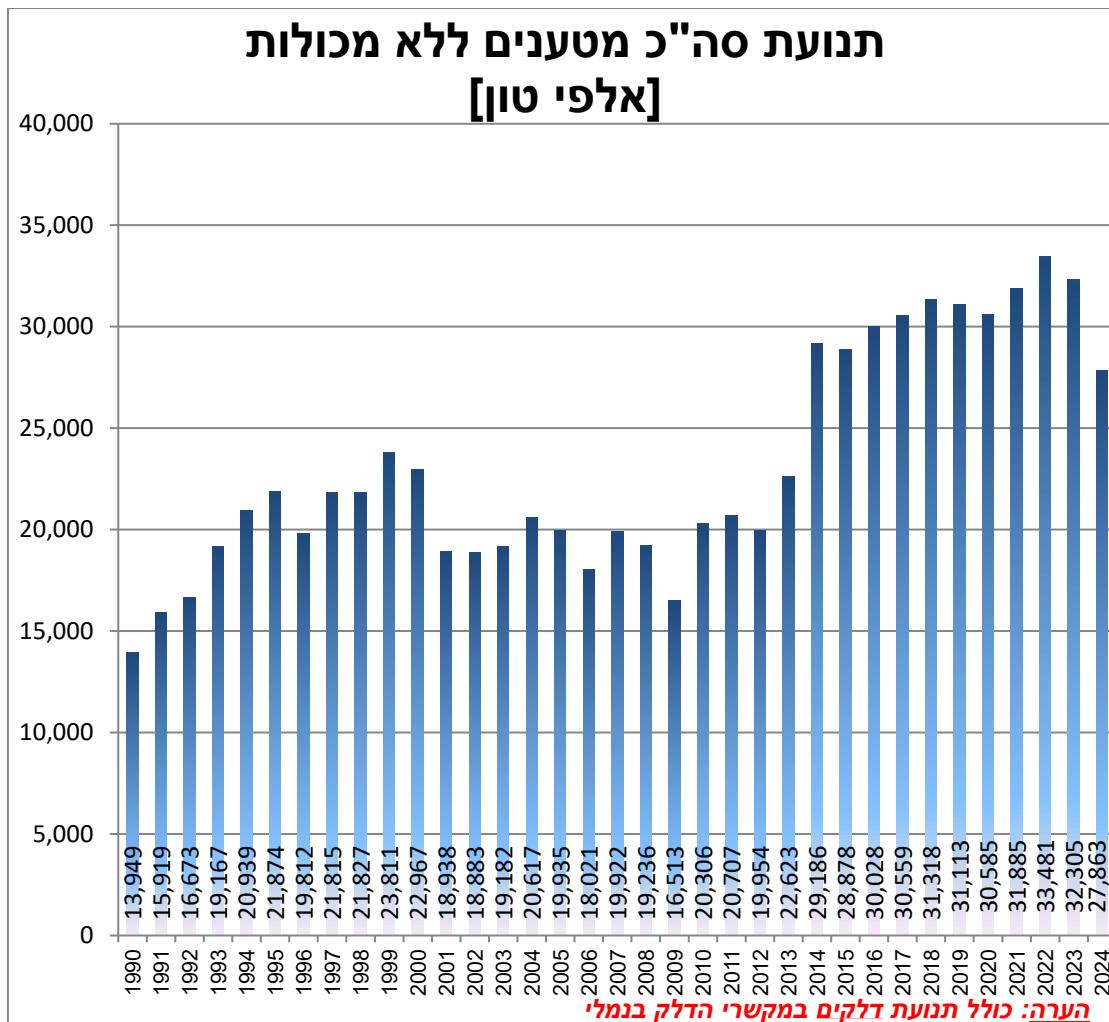
פעולות החברה נתונה לאסדרה שלטונית ולפיקוח מקיפים הנובעים ממיעמדה של החברה כחברת הפיתוח והנכסיים של נמלי הים בישראל, כחברה ממשלתית וכחברת אגרות חוב. הפעולות כפופה לרגולציה ענפה, הכוללת, בין היתר, את חוק רספ"ו וכן תקנות וצווים שהותקנו על פיו, את חוק החברות הממשלתיות, את הדינמים שחלים על חברות ממשלתיות ואת חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוכם. שינויים של החוקה הרלכנית עשויים להשפיע על פעילות החברה, הכנסתותה ורווחיותה באופן מהותי. לפרטים בדבר הרגולציה העיקרית החלה על החברה, ראו סעיף 20 לדוח.

10.2. שינויים בהיקף הפעולות בתחום וברוחו יוטו

היקפי הפעולות בנמלים נגורים בעיקר מהיקף סחר החוץ של ישראל (פעולות הייבוא לישראל והיצוא ממנו). להלן גրף המתאר את התפתחות תנוצת המכולות על פי ייחidot מידת אלפי TEU (כולל תנוצת מכולות בשטען³⁶ ותנוצת מכולות במעבר (transit³⁷)):

לחלו גրף המציג את התפתחות תנוצת יתר המטענים לא כולל מכולות, אלפי טון:

³⁶ שטען הינו ניטול (פריקה וטיענה) של מטען מאניה לאניה באותו נמל.
³⁷ מטען במעבר הוא בכללות מטען העובר בנמלי הים, שמקורו אינו בישראל, ושאינו מיועד לישראל.



.10.3

בשנים האחרונות חלה בענף הספנות העולמית בתחום המכולות שינויי מהותיים, אשר באו לידי ביטוי, בין היתר, בכניסה לפעילויות של חברות גודלות, אשר פועלות ב쿄ו הטעור הבינלאומיים בהיקפים הולכים וגדולים. לצורך עמידה בדרישות הסחר הימי, וכדי לאפשר שירות לאיוות גודלות יותר, הקימה החברה את נמל המפרץ ונמל הדרום.

בנוסף, החברה שדרגה את רציף 21 בנמל אשדוד והעמיקה את תעלות הכניסה והגישה לרציפי המכולות בנמל חיפה ואשדוד באופן המאפשר כניסה איוות גודלות יותר מאשר שיכלו להיכנס טרם ביצוע פעולות אלו. כמו כן, החברה פועלת להקמת מזח תזקיקים חדש בחיפה, מקדמת תוכנן סטטוטורי מואץ של מסוף המכולות המזרחי בנמל חיפה³⁸ והשלימה את התכנון הסטטוטורי של רציף כרמל ב' בנמל עמוק מים.

כחול מההיערכות למתן שירותים איוות גודלות יותר, חברות התעבורה הימית פועלות לרכוש ולהציג בבעלי שיט וציוד על מנת לספק שירותי ניוב וגרירה לאיוות אלו הפוקדות את נמל חיפה ואשדוד.

³⁸ התוכנית הסטטוטורית להסדרה ולפיתוח של מסוף המכולות המזרחי בנמל חיפה, אושרה להפקדה על ידי הוועדה לתשתיות לאומיות ("הוות"לי") ביום 18.11.2024

.10.4

גורם הצלחה הכספיים בתחום הפעולות והשינויים החלים בהם

- להערכות הנהלת החברה, גורמי הצלחה הכספיים בתחום פעילותה של החברה הינם:
- (א) קיומם של כתבי הסמכתה מטעם המדינה לביצוע פעילותה ופעילותן חברות התעבורה הימית.
 - (ב) החזקה בשטחי מקרקעין בסמכותם ל��וי המים לצורך פעילות נמלית בהתאם לחוק ולכתב הסמכתנה והעמדת המקרקעין הנדרשים לשימוש נמלי.
 - (ג) יכולת תכנון וביצוע (לרובות באמצעות גורמים חיצוניים) של פרויקטים, לרבות הקמת מתקני תשתיות לפעילות נמלית וכן אחזקה והשבחה של נכסים ומקרקעין קיימים, באופן עיל, תוך הקצאת משאבים נכונה ותשומות ניהוליות מתאימות.
 - (ד)AITנות פיננסית לצורך ביצוע פרויקטים, אחזקה והשבחה של תשתיות נמליות, הצעדיות חברות התעבורה הימית בצד מתאים לצורך מתן שירותים התעבורה הימית.
 - (ה) הון אנושי מיומן בעל ידע מתקצועי - הנדי בתחום התשתיות הנמליות ובתחום מתן שירותים תעבורה ימית המצויך בתפקידים מסוימים, כגון נתבים, הסמכות מיוחדות על פי דין.
 - (ו) ידע וניסיון בתחום, המאפשרן בתחום מרכיב וייחודי המצויך מומחיות וניסיון רב הנזכר על פני שנים רבות.
 - (ז) יכולת פיתוח ואחזקה של מערכות מידע יעילות בקרב קהילת הים.
 - (ח) גישה לנוטונים תפעוליים של חברות הנמל, התאגידים המורשים וגורמים נוספים הפעילים בקו הימיים.
 - (ט) יחס עבודה תקינים בחברה ובחברות הבת.

.10.5

מחסומי הבנisa והיציאה העיקריים של בתחום הפעולות ושינויים החלים בהם

פעילותה של החברה מוסדרת ברגולציה, ובעיקר בחוק רספ"ן ובכתב הסמכתנה של החברה, במסגרת הוסמכתה החברה כחברת הפיתוח והנכסיים תוך שהוקנו לה סמכויות ואחריות קבועה בחוק רספ"ן ובכתב ההסמכתה.

כמו כן, בהתאם לחוק רספ"ן ולהחלטת ממשלה מחודש פברואר 2020 להקמת חברות בת לצורך מתן שירותים, כתבי ההסמכתה של חברות התעבורה הימית (כפי שתוארו לעיל), מסמיכים אותן לתת שירותים תעבורה ימיות לכלי שיט בנמלי חיפה ואשדוד עד ליום 16 בפברואר 2054. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9.10 לדוח.

לפיכך, מחסום הבנisa לתחומי הפעולות כרוך בהסדרה תחיקתית מתאימה שתאפשר מתן הסמכה לגורם נוסף או אחר מלבד החברה (או חברות הבת שלה, לפי העניין) ומחסום היציאה הינו הסדרה תחיקתית או קבלת אישורים והנחיות שיאפשרו לחברה (או לחברות בת שלה, לפי העניין) להפסיק את פעילותה או חלק ממנה.

לפרטים בדבר התנאים שבתקיימים שר התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן: "שר התחבורה"), בהתייעצות עם רספ"ן ולאחר מכן לחברת הזדמנויות להשמע טענותיה, רשאי לבטל את הסמכתנה

של החברה או לשנותה, ראו סעיף 20.11 לדוח. כן יצוין כי בהתאם לכתב ההסכמה, השרים, בהתייעצות עם רספ"ן, רשאים לשנות את כתוב ההסכמה, להוסיף עליו או לגרוע ממנו, ובלבב שניתנה לחברת הזדמנות להשמע את טענותיה לגבי השינוי, ההוספה או הגירה המוצעים.

רכיב נטוניים אודוט מקרקעי החברה

.10.6

להלן פירוט בדבר שטחי המקרקעין *היבשתיים* (כולל שובי גלים ורכיפים) שלחברה יש זכויות בהם למועד פרסום הדוח, בחלוקה לפי אזוריים (לא כולל משרדי החברה) :

חיפה	אילת	אשדוד	אילת
כ-6,400 דונם	כ-855 דונם	כ-930,6 דונם	

בנוסף, לחברת הוקנתה זכות שימוש **במקרקעין תת ימיים**, בהיקף כולל של כ- 87,746 דונם (כ- 25,951 דונם בחיפה ; כ-30,493 דונם באשדוד ; וכ-31,301 דונם באילת).

להלן פירוט בדבר שטחי המקרקעין *היבשתיים העיקריים* (כולל רציפים) שלחברה יש זכויות בהם, בחלוקת לפי מאפייני בעל הרשותה במקרקעין / שימושים (לא כולל מקרקעין בשטח של כ-3,190 דונם, שאינם מיועדים לשימוש אחרים, כגון שובי גלים, כבישים וمسילות רכבת, ולא כולל משרדי החברה) :

שטח (دونם)	קרקעות פנויות בעורף נמלי הים		
1,975	חברת נמל אשדוד		
1,700	חברת נמל חיפה		
540	חברת נמל אילת		
568	מפעלי נמל המפרץ		
555	מפעלי נמל הדרום		
334	מספנות ישראל (חיפה)		
300	משרד הביטחון - בסיסי חיל הים		
500	בעלי הרשותה ב <u>קו הים</u> ^(ג)		
2,500	בעלי הרשותה בעורף הנמל ^(ג)		
49	ממגורות		
125	מעגנת "שביט" בנמל חיפה		
660	חיפה	שטחים ב <u>קו הים</u> שטרם הוקצו בחיפה ואשדוד	
820	אשדוד		
0	אילת		
91	חיפה - שטח F בנמל המפרץ		
84	אשדוד - שטח E בנמל הדרום		
89	אשדוד - נמל עבודה אשדוד		

(ג) השטחים בקו הים מועדדים לרוב גופים שמבצעים ניטול של מטענים, עברו עצמאו או עברו אחרים, דוגמת מסוף הכימיקלים הצפוני, מסוף הכימיקלים הדרומי, רציף 30 ליטול מלט בנמל אשדוד ומסוף הדלקים בנמל חיפה. השטחים בעורף הנמל מועדדים לרוב גופים לצורך פעילות לוגיסטית. מתן הרשותה הינו בדרך כלל לתקופות ארוכות. עם סיום תקופות הרשותה, פועלת החברה להתקשרות עם בעלי הרשותה החלופים או להאריך את ההתקשרות עם בעלי הרשותה קיימים.

yczion, כי בשטחים אותם מעמידה החברה לאחרים מוקמים ו/או מצויים מבנים (בעיקר מחסנים לוגיסטיים) אשר הוקמו על ידי בעלי הרשותה. זכות התחירה לדירות של החברה במקרקעין המועברים, החל גם ביחס לכל הבניין והמחובר למקרקעין חיבור של קבוע, מרגע תחילת בנייתו או חיבורו למקרקעין.

.10.6.3

.10.6.4

כאמור לעיל, מאז יום התחלתה ועד למועד פרסום הדוח, רכשה החברה שטחים נוספים (כ-232 דונם הכלולים בשטחי המקרקעין היבשתיים המפורטים בסעיף 10.6.2 לעיל) בעורף הנמלים, המיועדים להיכל בתחום נמל לפני תכנית פיתוח.מעט כמפורט להלן בנוגע להסכם חילופי השטחים, במהלך השנים 2023 ו-2024, לא נרכשו שטחים נוספים על ידי החברה. הפרטים אודות הסכם חילופי השטחים שנחתם בחודש דצמבר 2018 בין החברה לבין רמי'י הכולל הסדר עקרוני לאופן בו יוחלו שטחים בין החברה לבין המדינה והסדר פרטני לגבי חילופי שטחים בתחום נמל אשדוד וכן בדבר הסכם חילופי שטחים פרטני לגבי שטחי החברה באילת שנחתם בחודש ספטמבר 2020, בדבר השלמת עסקת חילופי השטחים באשדוד מחדש נואר 2022 ובדבר הסכם חילופי שטחים שנחתם בחודש Mai 2022 בין החברה לבין רמי'י וחנ'יח, ראו ביורר 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

.10.6.5

החברה חשופה לסיכון של צמצום שטחי מקרקעין שהועמדו לה או למוגבלות על השימושים בהם (לגורם הסיכון, ראו סעיף 26 לדוח). להלן פירוט של שטחים אשר למועד פרסום הדוח אושרו תוכניות ביחס אליהם לשימושים שאינם נמליים, או שלמייטב ידיעת החברה מתנהלים לגבייהם הלכית תכנון בשלבים שונים לשימושים שאינם נמליים, או שמתנהל לגבייהם משא ומתן בין החברה לבין גורמי מדינה בקשר עם השבתם למדינה נגד קבלת שטחים חילופיים. להערכת החברה, למועד פרסום הדוח, השפעת הלכית תכנון ביחס לשטחים המפורטים להן אינה מהותית לפעולות החברה. יצוין כי הערכת החברה כאמור והמידע שללהן ביחס להלכית תכנון הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרטו בחוק ניירות ערך, המתבסס על הלכית תכנון במועד פרסום הדוח, והוא עשוי שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה (אך באופן מהותי) במקרה של השלמת הלכית תכנון באופן שונה.

השיטה	הטח	תכניות/הלכתי תכנון/משא ומתן לחילופי שטחים
כ-102 דונם (למועד פרסום הדוח, השטח הינו השטח התפעולי ששימש את משרד הביטחון).	בהתאם לתכנית מתאר ארצית בתוקף, בהתאם לתכנית המתאר המאושרת לעיר אילת ותכניות שונות, למועד פרסום הדוח מתקיים מוא"מ מול רמי'י בקשר עם גՐיעת השטח וקבלת שטח חילופי תמורה.	nelly ilat
כ-45.5 דונם (למועד פרסום הדוח, השטח הינו חלק מהשטח התפעולי שהועמד לחברת נמל אילת).	בשטחים אלו פרסמה עיריית אילת, הודעה על הפסקה על בסיס תכנית ישנה ולא עדכנית. החברה הגישה עתירה נגד הליך הפסקה, והנושא נמצא בהליך משפטי לביטול הודעה הפסקה, שלא מומשה עשרות שנים. ביום 10.6.2024 ניתן תוקף של פסק דין להסדר שגובש בין הצדדים ולפיו בוטלה הפסקה. הודעה על ביטול הפסקה פורסמה בilkot הפרסומים ביום 10.12.2024.	
כ-75 דונם במערב הנמל (למועד פרסום הדוח, השטח הינו חלק מהשטח התפעולי שהועמד לחברת נמל חיפה).	בהתאם לתכנית מתאר ארצית ביחס לפיתוח חזית ים עירונית בחיפה, כ-24 דונם מיועדים למגורים ("מגרש המגורים"). בהתאם לסייעים עקרונות עם רמי'י וגורמים נוספים משנת 2017 ולהסכם שנחתם בחודש Mai 2022 בין החברה לבין רמי'י יושב על ידי חנ'יח לחברה ("הסכם Mai 2022"), מגרש המגורים יושב על ידי חנ'יח לחברה ובאותו מועד ("גב אל גב"), תשיב החברה את מגרש המגורים לידי רמי'י. כן תקча רמי'י לחברת מגורש בהקדם האפשרי ובתוך 24 חודשים ממועד חתימת ההסכם לכל היוטר. כן נקבע בהסכם Mai 2022, כי יהיה בהעברת המגורש החלופי לחברה מעבר ל-24 חודשים כמפורט הנובע מסיבות אובייקטיביות, יקנה לחברה את הזכות לדרש ולקבל באופן מיידי קרען חילופית אחרת שותף ערך למגרש המגורים שתוסכם בין הצדדים. בסוף, הצדדים הסכימו ואישרו במסגרת הסכם Mai 2022 את הודעה רמי'י כי בכוונתה לפעול לשינויי ייעוד למגורים בכ-51 דונם נוספים משטחי החברה בתחום נמל חיפה ("השטח הנוסף").	nml chifa
	נכון למועד פרסום הדוח, הצדדים מנהלים מוא"מ לגיבוש הסכם פרטני להסדרת חילופי השטחים המפורטים לעיל. הגם שההסכם הפרטני כאמור טרם נחתם, חנ'יח השיבה את מגרש המגורים לחברה וביום 1.8.2024.	

השיטה	תכניות/הליידי תכנון/משא ומטען לחילופי שטחים
	<p>וזאת מותקן הבנה כי הסכם כאמור ייחתום בסמוך להשבת מגרש המגורים ועל בסיס זה חנ"י אף מחקה את הערת האזהרה שהיתה רשומה לטובהה במגרש המגורים. הוואיל וחולף זמן רב מאז הושב השטח לרמ"י וההסכם הפרטני טרם נחתם עקב שינויים מוחשיים שבקשת רמ"י לעשות בהסכם, חנ"י רשמה לטובהה מחדש את הערת האזהרה בשטח מגרש המגורים. בנסוף, חנ"י החזיאה לעיריות חיפה ולרמ"י הרduct, לפיה השיטה עמידו בתחום הכרזות נמל וchan"i הינה עדין בעלת הזכויות במגרש המגורים (זאת בין היתר מכיוון שהשיטה לא נגרע ממשתי המקרקעין המועברים), ומשכך כל היתר בניה במגרש מהחייב אישור chan"i הן כבעלי הזכויות וכן מכיוון שמדובר בתחום נמל.</p> <p>לפרטים אודות הסכם מחודש Mai 2022 בין החברה לבן רמ"י וחברת נמל חיפה, וכן לsicom עקרונות לשנת 2017, ראו בביואר 22 לדוחות הכספיים.</p>
c-586 דונם (למועד פרסום הדוח, השיטה פנוי, כאשר חלקו לאורך גdots נחל הקישון).	<p>בהתאם לתוכנית מפורטת לפארק מورد נחל הקישון שאושרה בספטמבר 2019, השיטה מיועד לשימוש לפארק ציבורי (פארק מورد נחל הקישון).</p> <p>בהתאם לsicom העקרונות לשנת 2017 בין החברה לבן משרד האוצר, רמ"י, רשות שדות התעופה ועיריית חיפה (להלן: "sicom העקרונות לשנת 2017") ("הtramore לשטחים אלו ימסרו לחברת c-380 דונם בשטח בסיסי חיל האוויר בחיפה. לפרטים, ראו בביואר 22 לדוחות הכספיים השנתיים.</p>
c-48 דונם	<p>מדובר בשטחים בייעוד שאינו נמלי ומשמשים את מנהל הדיוו הממשלתי ועיריית חיפה. עד לאחרונה התקיים מו"מ מול רמ"י בקשר עם גריית השיטה וקבלת שטח חליפי תמורתו, ואולם נכון ממועד פרסום הדוח'ה המו"מ הוקפה.</p>

ביום 31.8.2023 אישרה הממשלה את תוכנית מתאר ארצית תמי"א/13/ב/1 לכל המרחב הנמל
בחיפה ("התוכנית"), אשר פורסמה ב公报 הפרסומים ביום 6.9.2023.

התוכנית מייעדת חלק מהמקרקעין המועברים שהחברה חוכרת מהמדינה במרחב הנמל בחיפה,
בדלהלן:

התוכנית מייעדת ברמה מתארית שטחים בייעוד "שטח תעופלי נמלי" הנמצאים על קו המים במרחב הנמל בධיפה בהיקף כולל של c-335,2 דונם, אשר מהווים חלק מהמקרקעין המועברים בתחום היבשתי של החברה, אשר חלקם נמצאים בשימוש חברת נמל חיפה ו/או תאגידים מורשים לטובת מטען שירות נמל.

התוכנית מייעדת ברמה מתארית לשימושי נמל עירוניים" כולל פעילות לוגיסטית נמלית, שטחים בעורף הנמל במרחב הנימי בחיפה בהיקף כולל של c-5,000 דונם ברוטו, אשר מתוכם c- 1,890 דונם הינם מקרקעין מועברים, אשר חלקם נמצאים בשימוש של צדדים שלישיים לטובת שימושים נמלים, לייעוד של עורף נמל ("שימושי נמל עירוניים"). שאר השטחים אינם בתחום המקרקעין המועברים.

התוכנית מייעדת ברמה מתארית את המקרקעין המועברים בתחום הימי במרחב הנימי בחיפה ליעוד של שטח ימי נמל, באופן אשר מסדריך כי השימושים בתחום הימי הנ"ל, מיועדים לטובת פעילות נמלית, כגון מעבר כלי שיט לעגינה ברציפי נמל, עגינת כלי שיט, פעילות תעבורת ימית.

סה"כ שטח התוכנית הכוללת גם שטחים שאושרו בתוכניות נמליות קודמות, כ-42,800 דונם.

משמעות אישור התוכנית על החברה, באה לידי ביטוי בכמה וכמה היבטים עיקריים, כללו:

יעוד המקרקעין המועברים לשטח תפעולי נמלי ולעורף נמל, כמפורט לעיל, מאשרים ברמת דין את העובדה ששטחים אלה נדרשים לטובת הפעולות הנמלית, באופן אשר מפחית לדעת הנהלת החברה את הסיכון שיופקו לטובת שימושים אחרים או שישתנה ייעודם ליעודים לא נמלים. כמו כן, אישור התוכנית יאפשר קידום תכניות סטוטוריות מפורטות על בסיסה לטובת פיתוח נמלי וכן הוצאה היותר מתקף תכניות מאושرات.

התוכנית מייעדת גם שטחים נוספים יבשתיים מחוץ לשטחי המקרקעין המועברים של חניי, בהיקף של אלפי דונמים, ליעוד של עורף נמלי.

يُؤكِّد العروقات החברה בדבר ההשפעה והשלכות האפשרות של התוכנית על פעילותה، עסקיה وتוצאותיה של החברה، הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתחומי פעילותה. לפיכך, אין כל ודאות כי הערכות כאמור, כולל או חלקו, אכן יתממשו והן שעשוות להיות שונות, לרבות באופן מהותי מזו שנזכזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה, לאור אי הוודאות הקיימת ביחס למשך והיקף המלחמה והשלכותיה, קצב קידום תכניות מתארא מפורטות על בסיס התוכנית, התנהלות הרשות המקומית בכל הקשור באישור הוצאה היותר בניה ובד'.

הכנסות ופיתוח ההכנסות

.10.7

החלק הארי מקורות ההכנסה של החברה (דמי תשתיות, דמי שימוש ותשלומים בגין שירותים נמלים ושירותי תעבורה ימיות) מוכתב על ידי חקיקה: צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (שירותי נמל), התש"ע-2010 ("צו שירותים נמל"), אשר מסדיר את המחירים והמחירים המרביים בקשר עם הפעולות הנמלית, ובראשם את דמי התשתיות וכן מחירים מירביים עבור תשלוםים נוספים ודמי מעגן; וכן רשות הספנות והנמלים (קביעת דמי שימוש ראיים שתשלם חברת נמל לחברת הפיתוח והנכסיים), התשס"ה-2005 ("צו דמי השימוש"), אשר מסדיר את דמי השימוש הראיים לחברת נמל אשדוד ואת התחשבונות עמה. לשינויי חקיקה בקשר עם הכוונים האמורים עשוייה להיות השפעה על הכנסותיה של החברה - לפרטים ראו סעיף 26.3.2 לדוח.

בנוסף, החברה מקבלת הכנסות מדמי שימוש, דמי חכירה או דמי רשותה מגופים שלהם מעמידה החברה מקרקעין, לרבות מתאגידים מורשיים ומחברות נמל חיפה ואילת, בהתאם להסכם עמו.

.10.7.2

: 2023-2024

להלן פירוט אודות הכנסות החברה, בפילוח לפי מקורות ההכנסה העיקריים של החברה לכל אחת

שנת 2023	שנת 2024	
הכנסות (מיליוני ש"ח)	הכנסות (מיליוני ש"ח)	
336.6	328.0	דמי תשתיות ברוטו
(5.0)	(4.5)	בנכוי לילה טוב ^[1]
331.6	323.5	דמי תשתיות נטו
137.9	139.4	דמי שימוש משתנים רכיב קבוע
215.5	211.4	דמי שימוש משתנים רכיב משתנה
10.2	9.1	הפחיתת הכנסות מראש בגין מיצוע
סה"כ דמי שימוש משתנים	359.9	
229.3	208.6	תקבולות שירותי נמליים, ברוטו
(56.7)	(56.5)	העברה לחברת נמל אשדוד (התחרבותות 75%-25%)
172.6	152.1	סה"כ תשלומי שירותי נמליים נטו, חלק החברה
250.6	278.0	תקבולות ממtan זכויות במרקעין, ברוטו
(71.5)	(80.6)	העברה לחברת נמל אשדוד (התחרבותות 75%-25%)
179.1	197.4	סה"כ תשלומי ממtan זכויות במרקעין, נטו
274.3	251.7	דמי מעון
5.7	4.0	הכנסות אחרות

דמי תשתיות

.10.7.3

צו שירותים נמל קובל חובה תשלום דמי תשתיות, המוגדרים בצו זה כתשלום بعد העמדה, תחזוקה ופיתוח של תשתיות נמליות, כגון: רציף, שובר גלים ומתקני עזר לניווט כלי שיט, ותחזוקת הסביבה הימית.

דמי התשתיות משתנים ונגזרים מסוג ומכמות המטען, בהתאם לקבוע בצו שירותים נמל.

החל משנת 2019, דמי התשתיות בגין מטען יבוא ויוצאה מאותו סוג הינם זהים.

^[1] ראו ה"ש 40 להלן.

צו שירותים נמל קובלע מוגנון הצמדה בהתאם לשקלול שינוי סל מדדים, קבוע בצו.

דמי התשתיות משולמים על ידי בעל המטען (למעט בגין מטען במעבר שאז הם משולמים על ידי בעל האנניה). דמי התשתיות בגין מטענים המנותלים בשטחים צחובים מועברים במלואם לחברה, למעט 80% דמי תשתיות בגין כל רכב מיובאים, שהחברה זכאית לכך- 20% מהם, וחברת הנמל זכאית לכך- 80% הנוטרים. בהתאם לצו דמי השימוש, בין היתר, בגין דמי התשתיות עבור מטענים המנותלים מחוץ לשטחים הצחובים בתחום נמל אשדוד³⁹ (כגון מלט, דלקים ותבואה המנותלות אל הממגורה), מבוצעת התחשבנות בין החברה לבין חברת אשדוד, כמפורט בסעיף 10.7.4 לelow.

בהתאם לצו שירותים נמל, נקבע על ידי רשות נוהל גביה והעbara של תשלוםם בין חברות הנמל ובין החברה, החל בעיקר על תשלוםם בגין דמי תשתיות ותמרץ לפעולות בשעות הלילה⁴⁰. על פי הנוהל, חברות הנמל יעברו לחברת מדיה יום את כל הנתונים לפיהם בוצעו חיבוי או זיכוי הלקוחות, וכן יעברו לחברת מדיה יום, מידית לאחר חיבור או זיכוי הלקוחות, את התשלומים שבבו עבור החברה⁴¹. להערכת החברה, בהתחשב, בין היתר, באופי הנתונים המתקבלים ובמהימנותם ובמגנוני הפיקוח והבקרה המופעלים, המידע המתתקבל בידיה מאפשר לה לוודא באופן נאות כי ככל היא מקבלת את מלאה התשלומים להם היא זכאית⁴².

דמי תשתיות בגין מטענים המנותלים על ידי מספנות ישראל ולא מועברים לחברה. מספנות ישראל מעבירה לחברה, במסגרת תשלוםיה לחברה, שיעור מהכנסותיה מהפעולות הנמלית הכוללת את דמי הניטול, אחסנה, דמי התשתיות וכו', בהתאם למערכת ההסכם בין לבין החברה (ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים).

דמי שימוש

.10.7.4

בהתאם להוראות חוק רשות, העמדת נכסים לחברות נמל ותאגידים מורשים הינה נגד **דמי שימוש קבועים** בשיעור של 4% מהכנסותיהם ממtan שירותים נמל, המועברים במלואם למدينة ואינם מהווים הכנסתה של החברה⁴³. בנוסף, העמדת הנכסים הינה נגד **דמי שימוש משתנים**, שייקבעו בהסכם בין חברות הנמל ותאגידים מורשים ואשר יאשרו בידי השרים.

³⁹ "השתח הצחוב" - ביחס לכל אחת מ לחברות הנמל, שטח המסומן בצלע צחוב במספרה לכתב ההסכם של חברת הנמל, אשר הינו השטח התפעולי שהחברה מעמידה לשימוש חברת הנמל לצורך מנת שירותים נמל. יצוין כי החברה רשאית להעמיד לחברות הנמל שטחים נוספים בתחום נמל אלא סומנו בצלע צחוב בכתב כאמור לעיל, לצורך מנת שירותים נמל, בכפוף להסדרה חוזית עם החברה ולקבלת אישורים מאות שרי התעשייה והאוצר.

⁴⁰ תמרץ לפעולות בשעות הלילה מסודר בסעיף 46(ב) לצו שירותים נמל וקובע כי بعد מסירה או קבלה של מכולה מלאה שהמעבר שלה הוא בשעות הלילה, תזכה החברה או מי שהיא מיתה לגבות בעברה, את בעל המטען בדמי מסירה או דמי קבלה, לפי העיון, בסך של 100 ש"ח. החברה ביצעה פילול זמני בשנת 2023 במתן כלבי והתאמות לתוצאותיו הוחלט שלא להמשיכו. בשנת 2024 אישר דירקטוריון החברה ביצעה פילול זמני של מס' חדשנות להעברה חופית (מtan תמרץ/ים להובלה ינית בין תחומי נמל חיפה לתוך נמל אשדוד והפך) שצפוי לחול במהלך שנת 2025.

⁴¹ יצוין כי לאור גובה הסכומים, חברות נמל אילת, באישור החברה, אינה מעבירה מיידי יום את התשלומים כאמור, אלא מעבירה אותן מידית וחודש. לפרטים בדבר החלטה שתתקבלה בחברה לאחר דחיית תשלוםם לחברת נמל אילת, לבקשתה, עקב מלחמת חברות ברזל, ראו סעיף 1.9.2(א) לelow.

⁴² בהתאם לתיקון לצו שירותים נמל שפורסם ברשותם בשנת 2022, התמרץ לפעולות בשעות הלילה, הוחל גם על מפעלי נמל המפרץ ונמל הדורות.

⁴³ בהתאם לחוק תשתיות להולכה ולאחסן של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז-2017, העמדת מקrukoon ימיים תחת-יםיים לשימוש תאגיד מושה שהוא גם גורם מפעיל לפי החוק האמור, לא תהא נגד דמי שימוש קבועים. עוד יצוין כי במסגרת החסכם של החברה עם מפעיל מגוורת התובאות בעורף נמל אשדוד, החברה התחייבה לשאת בתשלום דמי השימוש הקבועים למדיה (בשיעור של 4% מהכנסות המפעיל הנבעות מפעליות על פי כתב ההסכם), וזאת מבלי לגרוע מזכותה להתחשב ביחס לתשלום זה עם צדדים שלישיים.

כל שלא נקבעו בהסכםים כאמור דמי שימוש משתנים, יקבעו השרים דמי שימוש ראויים לעניין זה.

בהתאם, דמי השימוש שמעבירה חברת נמל אשדוד נקבעים לפי הוראות צו דמי השימוש, וזאת בהיעדר הסכם בעניין זה בין החברה לבין חברת נמל אשדוד, כמפורט להלן.

(א) **דמי שימוש ראויים מחברת נמל אשדוד (לפי צו דמי השימוש)**⁴⁴

דמי שימוש ראויים, רכיב קבוע: חברת הנמל משלם לחברה דמי שימוש ראויים בסכום שנתי קבוע.

דמי שימוש ראויים, רכיב משתנה: סכום דמי השימוש נקבע כשיעור קבוע מהכנסות חברת הנמל ממtan שירותי נמל.

דמי שימוש ראויים נוספים (דמי שימוש משתנים, סכום נוסף) / מנגנון התחשבנות עם חברת הנמל: החברה מעבירה לחברת הנמל 75% מכלל ההכנסות (נטו) המתקבלות בידיה בגין שירותים נמליים בשטחים שלא הועמדו לחברת הנמל ושהיו תפוסים ביום התחילת, כמפורט להלן:

החברה זכאי לקלב לחברת הנמל סכום נוסף השווה ל- (א) 25% מהתשולם בגין דמי תשתיות, ניטול ואחסנה וכיובי המשולמים בשל מטענים מנוטלים מסויימים, בלבד עם (ב) 75% מההוצאות שהיו לחברה בקשר להכנסות אלו; בניוכו - (ג) 25% מההוצאות שהיו לחברת הנמל בקשר עם הכנסות המפורטו בס"ק (א) לעיל ובኒוכו - (ד) לגבי חברת הנמל, 75% מהכנסות החברה ממtan זכויות במרקען ובmitteltein (שניתנו ערב יום התחילת, כמפורט להלן), למי שאינו חברת נמל, בניוכו הוצאות החברה בייצור הכנסות האמורות. בשנה בה הסכומים בהתאם לסעיפים (ג) ו-(ד) לעיל, עלולים על הסכומים בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל, החברה מעבירה לחברת הנמל תשלום בגובה הפרש.

להלן יובאו פרטים לגבי התחשבנות, בחלוקת לפי מקורות הכנסה העיקריים של החברה אשר ביחס אליהם נערך מנגנון התחשבנות:

הגורם האחראי לתשלומים	החלק המיחוס לחברת נמל אשדוד		מקור הכנסה
	חברת נמל אשדוד	חברה	
בעל המטען או בעל האניה, לפי המקורה בהתאם לצו שירותים נמל, משלים לחברת הנמל, אשר מעבירה לחברת את חלקה.	0%	100%	דמי תשתיות ⁴⁵
	~80%	~20%	מטען שאינו רכבים ⁴⁶

⁴⁴ יצוין כי החברה לחברת נמל אשדוד מנהלות משא ומtan על הסכם מקרקעין מפורט אשר אם וככל שיתגבש ויאושר, ישליך על דמי השימוש.

⁴⁵ החלוקת לעניין דמי התשתיות בהתאם לצו שירותים נמל, החל בין החברה לבין כל אחת חברות הנמל והתאגידים המורושים, כאשר בהתיחס לחברת נמל אשדוד, מתקיים גם האמור בהיש' 46 להלן.

⁴⁶ בהתאם לצו דמי השימוש, בין היתר, בגין דמי התשתיות עבור מטענים מנוטלים מוחץ לשטחים הצדדים נמל אשדוד (כגון מלט, דלקים ותבואה המנוטלות אל הממגורה), החלק המיחוס לחברת הינו 25% והחלוקת המיחוס לחברת נמל אשדוד הינו 75%.

הגורם האחראי לתשלומים	חלוקת המ�יחס לחברת נמל אשדוד		מקור ההכנסה
	חברת נמל אשדוד	חברה	
בעל המטען או בעל האנניה, לפי המקרא ובהתאם לצו שירותי נמל, משלים לחברת נמל אשדוד, אשר מעבירה את מלא הסכום לחברה, אשר מעבירה לחברת הנמל את חלקה, בגין הוצאות.	75%	25%	תשולמים בגין שירותים נמלים הנילגניים שלא על ידי חברת הנמל, בשטחים שלא הועמדו לחברת הנמל ושתיו תפוסים ביום התחיליה.
בעל הרשותה משלים לחברת נמל אשדוד את חלקה.	75%	25%	מתן זכויות שימוש במקרקעין שבו תפוסים ערבי הרפורמה בנמלים
בעל הרשותה משלים לחברת נמל חיפה.	0%	100%	מתן זכויות שימוש במקרקעין שלא היו תפוסים ערבי הרפורמה בנמלים

דמי השימוש המשותנים המשולמים לחברת נמל ידי חיפה, חברת נמל אילת, מספנות ישראל, HCT, SIPG ומפעיל הממגורה בחיפה, נקבעו בהסכם עמן, כמפורט להלן.

דמי שימוש רואויים לחברת נמל חיפה (נכנס לתוקף ביום 1.1.2021 לפי הסכם המקרקעין המפורט עם חברת נמל חיפה)

ביום 17 בספטמבר 2020, החברה לחברת נמל חיפה חתמו על הסכם מקרקעין מפורט שעיקרו הסדרת התנאים לזכות השימוש של חני'ח בשטח התפעול שהעמידה החברה לחני'ח לפי חוק رسפ"ן, וזאת למשך תקופת הסמכתה של חני'ח, ובהתאם להוראות בעניין סיום ההסכם כאמור.

במסגרת הסכם המקרקעין המפורט, מוסדרים מגנונים לתשלומים דמי שימוש על ידי חני'ח, אשר החליפו לעניין זה את הוראות צו דמי שימוש, באופן שהחל מיום 1 בינואר 2021, חדלה חני'ח להיות זכאית לקבל חלק כלשהו מהכנסות החברה.

לפרטים אודות מגנון דמי השימוש המוסדר בהסכם המקרקעין המפורט, ראו ביאור 7.ה.ב. לדוחות הכספיים השנתיים.

(א) דמי שימוש לחברת נמל אילת

דמי השימוש המשותנים שמשלמת חברת נמל אילת נקבעו בהסכם עמה, כסכום שנתי קבוע ובנוסף דמי שימוש בשיעור מהכנסותיה של חברת נמל אילת ממון שירות נמל.

(ב) דמי שימוש ממנספות ישראל

מספנות ישראל משלמת לחברת דמי חכירה בסיסיים בסכום קבוע שנתי, בתוספת דמי חכירהCACHOZ מהכנסות של מספנות ישראל (כהגדורתן בהסכם), ובנוסף דמי שימוש משתנים, בשיעור מהכנסותיה מפעילות נמלית ושירותי נמל (כהגדורתן בהסכם).

(ג) דמי שימוש ממפעילי נמל המפרץ ונמל הדром

לפרטים בדבר דמי השימוש המשולמים על ידי מפעילי נמל המפרץ ונמל הדром לחברת, ראו סעיף 21.10 לדוח.

(ד) דמי שימוש ממפעיל הממgorה בחיפה

לפרטים בדבר דמי השימוש המשולמים לחברת על ידי מפעיל הממgorה בחיפה, ראו סעיף 11.2 לדוח⁴⁷.

דמי הרשות בגין מתן זכויות שימוש במרקען לגופים שאינם חברת נמל או תאגיד מורשה . 10.7.5

בהתאם להוראות חוק רספ"ו וכتب ההסכמה, החברה מקבלת بعد העמדת מרקען לגורמים שאינם חברות הנמל או תאגיד מורשה, דמי הרשות כפי שנקבעו בהסכם עם גורמים אלו.

הכנסות בגין שירותים נמלים . 10.7.6

החברה זכאי לקלל כספים בגין שירותים נמלים שננתן מי שאינו חברת נמל הן בהתאם להסכם של החברה מול אותם גורמים והן בהתאם לצו שירותים נמל.

הכנסות בגין שירות תעבורת ימית . 10.7.7

חברות התעבורת הימית זכאיות לקבל כספים בגין שירות תעבורת ימית כפי שנקבעו בצו שירותים נמל, אשר כוללים בעיקר דמי מעגן.

המחיר המירבי המסדר את דמי המטען בגין שירות התעבורת הימית, נקבע באופן מפורט בצו שירותים נמל בהתאם לאורך כלי השיט כאמור בפרק ג' לצו שירותים נמל ובתוספת השלישייה לצו שירותים נמל.

לפרטים נוספים, ראו ביאורים 18 ו-23 לדוחות הכספיים השנתיים.

רכוש קבוע ומתקנים . 10.8

הרשות הקבוע של החברה כולל את המרקען שהחברה חוכרת בתחוםי נמלים הים. חכירות אלו מסוגות כחכירות מימוניות – לפרטים, ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים.

בנוסף, הרשות הקבוע כולל תשתיות ומבנים ימיים כגון שוברי גלים ורציפים (לאורך החים השימושיים של הרציפים, ראו ביאור 3 ג' לדוחות הכספיים השנתיים); מבנים יבשתיים (כגון בתיה הממגורות, מחסנים ומבנים בשטחי הנמלים); מערכות מידע (ראו סעיף 26.3.4 לדוח) וצדוק⁴⁸ (כגון מדים ומסוע גרעינים בממgorה בחיפה, מסוע הגרעינים באשדוד, ציוד נלווה הדרוש להפעלת המעוגנה בחיפה וכן שירות אבטחה שבבעלות החברה והמופעלות על ידי חברות הנמל וסירת כיבוי אש במעגנת שבית); וכן ציוד של חברות התעבורת הימית, הכלל בעיקר כלי שיט⁴⁹.

לפרטים נוספים, ראו ביאורים 3 ו-10 לדוחות הכספיים השנתיים.

⁴⁷ להבדיל מהתקשרות החברה עם מפעיל הממgorה בחיפה, במסגרת ההתקשרות של החברה עם מפעיל הממgorה באשדוד כמפורט בסעיף 11.2 לדוח, החברה זכאיות לקבל את דמי הניתול מבני המטענים (בנוסף לתשלומים נוספים בהתאם לצו שירותים נמל), והחברה משלהמת למפעיל הממgorה תמורה בהתאם לכמות המטען וללא תלות בגובה דמי הניתול הנגבאים מבני המטענים.

⁴⁸ לעניין מנופים המצוים במועד פרסום הדוח ברכify הנמלים שמשמש חברות הנמל, יובחר כי אלו אינם כלללים ברשות הקבוע של החברה, שכן בעת הרפורמה הם נכללו בנכסים שהועברו לחברות הנמל.

⁴⁹ על מנת לתת מענה לכל סוג האיות אשר פוקדות ויקדזו את נמלי מדינת ישראל, מצטיידות חברות התעבורת הימית בכל שיט בהתאם.

ספקים וקבלנים

.10.9

- פעילות החברה כרוכה בהתקשרות עם קבלנים, בעיקר לצורך הקמת תשתיות נמליות וכן לצורך תחזוקתן ושיקומן, כגון - קבלנים לביצוע דרכי גישה לנמלים, קבלנים לביצוע עבודות חפירה ימית, קבלנים להקמת, לשיקום ולשדרוג רציפים בנמלים, קבלני תחזוקה, קבלני סלילה וכיוצא ב.
- הקבלנים הם לרוב קבלנים ראשיים המקבלים על עצם את ביצוע העבודות ואחראים לקבלני משנה הכספיים להם. החברה נהגת לקבל בטוחות מתאימות (כגון ביטוחים וערבותות בנקאיות) בנוסף להתחייבויות שנוטל הקובלן על עצמו כלפי החברה לאחריות לנזקים שיבוצעו על ידו, ככל שבוצעו, לטיב ולאיכות העבודה.
- התמורה מושלמת לקבלנים בעיקר על בסיס היקפי עבודה. הקבלנים אחראים כלל להספקת חומרי הגלם הנדרשים לביצוע העבודות. החברה מושלמת לקבלנים בהתאם להתקדמות התקופתית של העבודות המבוצעות לפי אישור של גורמי הפיקוח השונים.

- בנוסף, מתקשרת החברה עם ספקים ונותני שירותים ייעוץ, תכנון ופיקוח.
- .10.9.2. לפתרים בדבר התקשרות החברה עם מפעיל הממגורה בעורף נמל אשדוד, ראו סעיף 11.2 לדוח.
- .10.9.3. להערכת החברה, למועד פרסום הדוח אין לה תלות בספק או קובלן כלשהו.
- .10.9.4. כמו כן, שירותי התעבורה הימית כרוכים בהתקשרות עם קבלנים אשר מסיעים לחברות התעבורה הימית במטען שירותים שונים הנחוצים לתפקודן השוטף.

לקוחות

.10.10

- לקוחותיה העיקריים של החברה בתחום הפעילות נחלקים לשולשה סוגים עיקריים :
- (א) **ציבור המשמשים בנמלי הים** - בעלי המטענים, יבואנים ויצואנים.
- (ב) **גופים אשר להם מעמידה החברה מקרקעין לצורך מתן שירות נמל ולשימוש נמל** - חברות הנמל, תאגידים מורשים וכן גורמים נוספים אשר קיבלו מהחברה זכויות שימוש במקרקעין הנמצאים בכו המים, לצורך ניטול מטענים ואחסנותם, או בעורף הנמל, לצורך שימושים נמלים, ובכללים אחסנה ופעילות לוגיסטית.
- (ג) **סוכני האניה** - סוכני האניות של חברות הספנות שאניותיהם עוגנות בנמל לצורך פריקה וטעינה. למועד פרסום הדוח, לחברה אין لكוח אשר ההכנסות (נטו) הנובעות ממנו עולה על 10% מסך הכנסות החברה. יחד עם זאת, החברה רואה בחברות הנמל חיפה ואשדוד ומפעלי נמל המפרץ ונמל הדרום, כבעלי השפעה מहותית על פעילותה.
- התקשרות עם חברות הנמל ותאגידים מורשים (למעט חברות התעבורה הימית)

.10.10.2

חברות הנמל חיפה ואשדוד

השימוש במקרקעין - ביום 17 בספטמבר 2020, נחתם הסכם מקרקעין מפורט עם חברת נמל חיפה, שעיקרו הסדרת התנאים לזכות השימוש של חנ"ח בשטח התפעולי שהעמידה החברה לחנ"ח לפי חוק רספ"ו, וזאת למישך תקופת הסמכחה של חנ"ח (כיוום, תוקף כתוב הסמכחה של חנ"ח הוא עד ליום 16 בפברואר 2054). לפתרים נוספים הסכם המקרקעין המפורט עם חנ"ח, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.

בפברואר 2005 התקשרה החברה עם חברת נמל אשדוד בהסכם ביןים, במסגרתו נתנה החברה לחנ"א הרשותה להשתמש בשטח שהעמידה לרשותה (השיטה הצהוב) בהתאם להוראות הסכם הביניים ולכל דין. לפרטים אודות הסכם הביניים, לרבות מחלוקת בין החברה לבין חנ"א בדבר תוקפו, ראו סעיף 21.2 לדוח. למועד פרסום הדוח, מתקיים מוי"מ עם חברת נמל אשדוד לגבי הסכם קבוע.

הסכמה למתן שירות נמל - חברות הנמל חיפה ואשדוד פועלות מכוח ועל פי כתבי הסכמה שהוענקו להן על ידי השרים, שתוקף כל אחד מהם הוא ל-49 שנים עד ליום 16 בפברואר 2054. עוד צוין כי למייטב ידיעת החברה, ביום 2 במרץ 2025 תוקן כתוב ההסכמה של חברת נמל אשדוד ובימים 27 לאוקטובר 2020 ו-28 בנובמבר 2022 תוקן כתוב ההסכמה של חברת נמל חיפה, ואלו נחתמו על ידי שרי התחבורה והאוצר.

1. במסגרת כתבי ההסכמה נקבעו הוראות שונות הנוגעות, בין היתר, ליחסים בין הצדדים: חברת הנמל תקיים את כל התchieビותה לפיה כל הסכם עם החברה שייערך ויאושר בהתאם לחוק רספ"ו, ותפעל לפיו.

2. חברת הנמל תפעיל את הנמל בשטח התפעולי שהוקצה לה וכן בכל שטח נוסף שהחברה העמידה לשימוש חברת הנמל, תקיים ותיתן בו שירות נמל ופעולות נלוות ופעולות רשות, כאמור בכתב ההסכמה, תוך שמירה על הבטיחות ועל איכות הסביבה, באופן שיבטich את הפעלתו התקינה והיעילה של שטח חברת הנמל, ברמה הולמת את צורכי הנמל, לקוחותיו והמשתמשים בו, ובמטרה לענות על דרישות המשק ולהפעיל את שטח חברת הנמל כنمלה תחרותי, המשמש גם כמרכז לוגיסטי, המישם טכנולוגיות מעודכנות והפעיל שיטות עכודה מודרניות, ותפעל בכל עת לשיפור השירות הנמל. בנוסף, נקבע כי חברת הנמל תיתן בשטח חברת הנמל כל שירות של ניטול מטענים ואחסנת מטענים, ובכלל זה ניטול מטענים מכל שיט, אליהם או בתוכם, וכן שינוי מטענים בתחום שטח חברת הנמל, לרבות אל כל אמצעי התעבורה. כמו כן, נקבע כי חברת הנמל תיפתח תיירות, פריקה וניזוד של כבודת הנוסעים והעלאה והורדת נוסעים מכל השיט, שירות טעינה, פריקה וניזוד של כבודת הנוסעים ורכיב מכל השיט; וכן נקבע כי חברות הנמל תספקנה מים ודלק לכל השיט וכן תספקנה חשמל למכולות קירור. עוד נקבע במסגרת כתבי ההסכמה שירותים לחברות הנמל רשויות לתת, כגון שירותים של תחזוקת כלי שיט, תיקון מכליות וכיו"ב. בנוסף, חברת נמל חיפה תהא רשאית לתת שירותי חזית ים, לרבות פעילות להקמת מתקנים ומבנים, לתחזוקתם והפעלתם לצורך מתן שירותי ולווחת באי הנמל המשמשים והמבצעים במתחמס, למטרות מסחר, תיירות, תעסוקה, מגורים, תרבות ופנאי ומגננה. כמו כן, נקבעו הוראות לעניין הכניסה לשטח חברת הנמל ותנוועת כלי רכב בשטח חברת הנמל, טיפול במטענים שלא נקבעו ופעולות נלוות נוספות.

3. חברת הנמל לא תבצע פעולה שאינה הפעלת נמל או מתן שירותי נמל או שירותי אחרים שהותרו לה לפי בכתב ההסכמה, או פעולה נלוות לפעולה כאמור, בין עצמה ובין באמצעות אחר, אלא אם כן השירותים התירו לה זאת מראש ובכתב.

4. חברת הנמל לא תרכוש ולא תקבל בכלל דרך שהיא מקרקעין, וכן זכות במרקעין או זכות לגבי מקרקעין בתחום נמל, אלא מידית החברה. חברת הנמל תקבל זכות שימוש במרקעין

- שבשיטה חברת הנמל, בכפוף ובהתאם להוראות חוק רספ"ן ולהסכם עם החברה.
5. חברת הנמל תקיים ותחזיק בשיטה חברת הנמל במצב תקין וספק תשתיות, מערכות, מתקנים וציוד לצורך הפעלה תקינה, בטיחותית ויעילה של שטח חברת הנמל ומטען שיורוט נמל בו, בrama ההולמת את צורכי הנמל, ל��וחותיו והמשמשים בו. עוד נקבע כי תחזוקת הנכסים שהעמידה החברה לשימוש חברת הנמל תיעשה בהתאם להוראות ההסכם עם החברה (ראו הסכם מקרען מפורט עם חברת נמל חיפה) וכל עוד לא נחתם הסכם כאמור, חברת הנמל תחזק את הנכסים שהעמידה החברה לשימושה בהיקף, בrama ובשיטות שהיו נהוגים בנמל ערב יום תחילת ההסכמה של חברת הנמל. חברת הנמל תאפשר הספקה של חשמל, מים, מערכת לסילוק ביוב, וכיוצא באלה תשתיות כליליות לכל גורם הפועל כדי בשיטה חברת הנמל, ותפעל בעניינים אלה בהתאם להוראות ההסכם עם החברה.
6. בכל הנוגע לתוכניות הפיתוח, חברת הנמל רשאית להגיש לחברה, מידי שנה, הצעות ובקשות בעניין פיתוח של תשתיות, מתקנים ומערכות בהתאם לצורכי חברת הנמל, וכן רשאית להגיש לחברה הצעה לתוכנית עקרונית לפיתוח רב שנתי של שטח חברת הנמל או של שטחים נוספים בנמל שאינם מופעלים בשימושים נמליים.
7. יצוין כי במסגרת פרויקטים לפיתוח בשטחים הצדובים מסדרה החברה את חלוקת העליות בין חברות הנמל.
8. לצורך מילוי תפקידיה החברה לפי חוק רספ"ן, חברת הנמל תעביר לחברה מידע ונתונים, כאשר החברה לא תגלה את תוכנם של הנתונים או המידע שיגיעו אליה.
9. תמורה העמדת הנכסים לשימושה על ידי החברה, תשלום חברת הנמל למדינה דמי שימוש קבועים בשיעור 4% מהכנסותיה, שיועברו אל המדינה באמצעות החברה, וכן חברת הנמל תשלם לחברה דמי שימוש משתנים כפי שייקבעו בהסכם עם החברה שאושר על ידי השרים או על ידי השרים. על חברת הנמל לצרף לכל תשלום של דמי שימוש קבועים עותק מהדווחות הכספיים של חברת הנמל ביחס לתקופה הרלבנטית. כן נקבע מועד תשלום דמי השימוש וחובת הוספה ריבית פיגורים, ככל עוד לא נאמר אחרת בהסכם עם החברה.
10. חברת הנמל לא רשאית לקוז מדמי השימוש הקבועים או המשתנים חייב כלשהו שהחברה חברה לה או לעכבר כספים כאמור, ואני רשאית לשעבד כספים אלו (אלא באישור החברה לגבי שעבוד דמי שימוש משתנים).
11. יצוין כי בהתאם לכתבי ההסכמה, אחת העילות לביטול או הגבלה של כתוב ההסכמה הינה במקרה שהחברת הנמל לא שילמה חלק מהותי מדמי השימוש הקבועים או המשתנים.
12. חברת הנמל תישא באחריות המוטלת עליה על פי כל דין, לכל מקרה מוות, נזק או אובדן שייגרם לגופו של כל אדם או לכל רכוש, במשמעות או בעקבות כתוצאה מפעילותה, לרבות פעילותה במסגרת תפkidיה וחובותיה לפי החוק ולפי כתוב ההסכמה. חברת הנמל תנקוט בכל האמצעים הסבירים למניעת נזק או אובדן לגופו של אדם או לרכושו, ואם נגרם נזק או אובדן כאמור, כתוצאה מפעילותה, לרבות פעילותה במילוי תפkidיה וחובותיה לפי החוק ולפי כתוב

ההסכמה, תתקון חברת הנמל את הנזק על חשבונה או תפצה את הנזוק, הכל בכפוף לכל דין.

כתב ההסכמה קבע כי לעניין ביטוח הנכסים שהועמדו לשימוש חברת הנמל לפי ההסכם עם החברה, תפעל חברת הנמל בהתאם להוראות ההסכם עם החברה. בפועל, החברה מבטחת את הרציפים, וחברת נמל אשדוד מעבירה לחברת החלקה היחסית בפרמיות הביטוח בגין עורף הרציף שהוא באחריותה. כמו כן, ביום 17 בספטמבר 2020, נחתם הסכם מקרקעין מפורט עם חנ"ח, אשר מסדר, בין היתר, את התנאים לזכות השימוש של חנ"ח בשטח התפעולי שהעמידה החברה לחנ"ח ובכלל זה את חלוקת הביטוחים והאחריות בין הצדדים. לפתרים נוספים, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.

בין החברה לבין חיפה ובין החברה לבין חברת נמל אשדוד מתנהלות באופן שוטף התחשבניות שונות, כספיות ואחריות, בין היתר, בעניין דמי השימוש (לפרטים רואו סעיף 10.7.4 לדוח), וככל שמתגלוות מחולקות בין הצדדים לגבי דרישות אלו, הן מוכרעות על ידי סמכיל'י הכספיים של החברות, ובהיעדר הסכמה ביניהם - על ידי מנכ"לי החברות.

רשתות בטחון - לפרטים אודות "רשת בטחון פנסיונית" שמעמידה החברה לחברות הנמל אשדוד ואילת רואו סעיף 21.7 לדוח, ולפרטים אודות "רשת בטחון תעופלית" שמעמידה החברה לחברת נמל אשדוד, רואו סעיף 21.6 לדוח. להסכמות בין המדינה לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("הסתדרות") ונציגות העובדי חברת נמל אשדוד, שהחברה לא הייתה צד להן, בין היתר לגבי רשת בטחון לתשלומי פרמייה, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים וכן סעיף 26.3.8 לדוח.

ցוין כי במסגרת אסדרה בנמל הים מיום 2 במרץ 2025 ("האסדרה"), אישרו השרים תיקון לכתב ההסכמה של חנ"א, אשר במסגרתו החלו השרים את הוראות כתוב ההסכמה של חנ"א על שטח נוסף הממוקם בעורף רציף 25 בנמל אשדוד ("השיטה העורפית"), אשר תוקפו 6 שנים או עד למועד השלמת הקמת המקשרים הימיים בנמל אשדוד בהתאם להודעת מנהל רספ"ן, לפי המוקדם מביניהם. בתיקון כתוב ההסכמה כאמור צוין, כי השרים רשאים להוראות על ביטול תיקון זה ככל שלא נעשה על ידי חנ"א שימוש נמלי מיטבי ורציף בשטח העורפי. צוין כי החברה טרם הקצתה את השיטה העורפית לשימושה של חנ"א, וזו כפופה להסכם בין הצדדים טרם חתום וטרם אויש על ידי הגורמים המוסמכים.

בנוסף, השרים אישרו לחנ"ח במסגרת האסדרה, ביצוע פעולות בשטחים מחוץ לנמל חיפה (מדובר בשטחים שלמדו זה לא נמנים על המקרקעין המועברים שהחברה חוכרת מהמדינה) לטובת שימוש של אחסון וטיפול בסחורות ומטענים, כאשר צוין באישור כי השרים מצאו שיש בכך כדי לעלות בקנה אחד עם השימושים הנמליים כהגדרתם בחוק רספ"ן.

חברת נמל אילת

השימוש במקרקעין - להסכם ההרשאה בין החברה לבין חברת נמל אילת, רואו סעיף 21.3 לדוח.

ההסכמה למטען שירוטי נמל - חברת נמל אילת פועלת על פי כתוב ההסכמה שהוענק לה על ידי השרים עד ליום 31.1.2028, עם אפשרות להארכה בתנאים מסוימים ובאישור השרים ב- 9 שנים ו- 11 חודשים. במסגרת כתוב ההסכמה של חברת נמל אילת נקבעו הוראות שונות הנוגעות, בין היתר, ליחסים בין הצדדים, אשר עיקריהן דומים למפורט לעיל ביחס לחברות נמל חיפה ואשדוד.

מספנות ישראל

מספנות ישראל הינה תאגיד מורשה בהתאם לכתב ההסכמה שהוענק לה על ידי השירותים שתוקפו הוא 25 שנה מיום חתימתו ביום 23 בנובמבר 2009, כאשר השירותים רשאים להאריכו עד ליום 16 בפברואר 2054. הוראות כתוב ההסכמה הנוגעתו, בין היתר, ליחסים בין הצדדים, דומות במהותן להוראות כתבי ההסכמה של חברות הנמל חיפה ואשדוד כמפורט לעיל. יצוין כי בכתב ההסכמה העדכני של מספנות ישראל, החל מיום 1.1.2025, לא קיימת למספנות ישראל מוגבלה לגבי הכמות הכוללת של מטענים שהיא רשאית לנצל. להסכם הרשאה של מספנות ישראל עם החברה, ראו סעיף 21.4 לדוח. יצוין כי למיטב ידיעת החברה, מספנות ישראל עתידה לסייע במהלך המחייב השניה של שנת 2025 להקים ממגורה במרחב נמל חיפה, כאשר הפעלת הממגורה הניל, לא תשפייע באופן מהותי על החברה.

מפעלי נמל המפרץ ונמל הדром

חברת SIPG מפעילה את נמל המפרץ וחברת HCT מפעילה את נמל הדром. כל אחת מהחברות קיבלה מהשירותים כתוב הסכמה למתן שירות נמל לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים מיום תחילת התקופַ. SIPG ו-HCT יקרוו להלן בדוח זה: **"מפעלי נמל המפרץ ונמל הדром"**.

לפרטים אודוות התקשרות החברה בהסכם עם מפעלי נמל המפרץ ונמל הדром, אשר הינם תאגידים מורשים בהתאם לכתבי הסכמה שהוענקו להם על ידי השירותים ולפרטים בדבר אישור שניתן על ידי השירותים להפעלת שטחים הנמנים על שלב בי בנמל המפרץ ובנמל הדром במסגרת האסדרה בנמליהם מחודש מרץ 2025, ראו סעיף 21.10 לדוח.

מפעלי ממגורות

ממגורת התבואות בנמל חיפה

למועד פרסום הדוח, מילנווּם מפעילה את ממגורת התבואות בנמל חיפה. ביום 30 במרץ 2023, קיבלה חברת מילנווּם מהשירותים כתוב הסכמה למתן שירות נמל לתקופה של 6 שנים החל מיום 2 באפריל 2023 ועד ליום 1 באפריל 2029, כאשר השירותים רשאים להאריכו בתקופה נוספת של עד 4 שנים במצטבר. יצוין כי בהתאם לכתב ההסכמה, מפעיל הממגורה זכאי לגבות לטובתו את דמי הניטול מבולי המטענים (בנוסך לדמי אחסנה ודמי מיניגש בהתאם לצו שירות נמל).

מגורות התבאות נמל אשדוד

חברת לוגיסטיκר מפעילה את מגורת התבאות בעורף נמל אשדוד. ביום 10 בדצמבר 2018, קיבלה לוגיסטיκר מהשרים כתוב הסכמה למון שירות נמל החל מיום 1 במאי 2018 ועד ליום 2 במאי 2024, כאשר השרים רשאים להאריכו בתקופה נוספת של 4 שנים. הגם שבמסגרת תוספת להסכם שנחתמה בין חניי לבין לוגיסטיκר, מימשה חניי את האופציה להאריך החוזה עם לוגיסטיκר עד מאי 2028, החליטו השרים בחודש מאי 2024 להאריך את כתוב ההסכם של לוגיסטיκר ב-4 שנים נוספות, ואולם לכטב ההסכם התווסף תנאי לפיו החל מיום 3.5.2025, ניתנה לשרים הסמכות להודיע לוגיסטיκר בהודעה מוקדמת של 180 ימים מראש על סיום תקופת ההסכם מ"ש" שיקולים של צרכי המשק וטובת הציבור ("החלטת השרים"). לוגיסטיκר הגישה בג"ץ נגד החלטת השרים הניל, אשר גם החברה צד לו. במסגרת פסק דין של בית המשפט זכויותיה בהיבט לוגיסטיκר קיבלה את המלצת בית המשפט וחזרה בה מעתרתה, תוך שמירת זכויותיה המינימלי ובהיבט החוזי ככל שיוחלט על הפסקת ההסכם, טרם סיום המועד החוזי הקבוע בהסכם. יזון כי בהתאם לכטב ההסכם, החברה זכתה לקבל את דמי הניטול מבני המטענים (בנוסף לתשלומים נוספים בהתאם לצו שירות נמל), והחברה משלמת למפעיל המגורעה תמורה בהתאם לכמות המטען ולא תלות בגובה דמי הניטול הנגבים מבני המטענים.

לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם עם מפעלי המגורעה בחיפה ובאשדוד, אשר הינם תאגידים מורשים בהתאם לכטבי הסכמה שהוענקו להם על ידי השרים, ראו סעיף 11.2 לדוח.

התשרות עם בעלי הרשות נוספים

החברה מתקשרת עם בעלי הרשות נוספים, שאינם חברות נמל או תאגיד מורשה. כך למשל, בקו המים שבשתי החברה פועלים גופים נוספים אשר מנטלים ומאחסנים סחורות שונות, כגון: דלקים, שמנים, כימיקלים ומולט. בעורף הנמלים קיימים שטחים נוספים המיועדים לשימושים נמליים, ובכלל כך מסויפים רפואיים לאחסון מכליות, לאחסנת מטען כללי וכיו"ב, וכן מבנים וمتankים לצורך פעילות לוגיסטיבית. שטחים אלה מועמדים על ידי החברה לגופים שונים ומגוונים, ובכלל כך חברות תובלה, חברות לוגיסטיקה, חברות תעשייתית, חברות לייצור חמוץ וכיו"ב. בנוסף, קיימת התקשרות עם משרד הביטחון לגבי קיומו של בסיס צבאי בכל אחד מנמלי הים.

МОן הרשות על ידי החברה לשימוש במרקען, נערך בדרך של מכרז בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, למעט מקרים בהם הוועדו שטחים בפטור ממכרז לפי אותו חוק והתקנות שהותקנו מכוון.

להלן יתוארו עיקרי ההסדרים בהסמי הנהרשות של החברה (כאשר ישנו הסדרים החורגים מהאמור להלן):

ככל, מון הנהרשות הינו לתקופה שאינה עולה על 24 שנים ו-11 חודשים. דמי הנהרשות נקבעים באופן פרטני על פי מאפייני השטח וגודלו, ולרוב הם גדלים בשיעור קבוע אחת לכמה שנים במהלך תקופת הנהרשות וכן צמודים לעלייה במידת המחיר לצרכו.

בעל הנהרשות נדרש להקשר ולפתח את המקרקעין על חשבון ואחריותו, לרבות תכנון והקמת מבנה לצרכיו, בכפוף לאישורה של החברה. למעט מקרים ייחודיים, בסיסי ההתקשרות, כל המבנים והתקנים המחווררים חיבור של קבוע לקרקע או שהוקמו על ידי בעל הנהרשות (פרט לאלה שהחברה

אינה מעוניינת בהם) יוחזרו פיזית וייוותרו בבעלותה של החברה, ללא תמורתה ולא תשלום פיצוי, שיפוי או החזר הוצאות מכל מין וסוג.

על בעלי ההרשאה חל איסור לשעבד את המקרקעין לגורם כלשהו, לרבות לגורם מממן, לכל מטרת השהיא. בנוסף, בעל ההרשאה אינו רשאי, לצרכי מימון התchieיביותו וחובותיו על פי ההסכם עמו, לשעבד או להמחות על דרך השعبد את זכויותיו החזויות.

בחויזים מלאים (لتוקפה של 24 שנה ו-11 חודשים כאמור) בעל ההרשאה נושא בכל המיסים, החיטלים, האגרות, ההוצאות וכיו"ב תשומתי חובה למיניהם, ממשלטיים ועירוניים, המוטלים בגין שטח ההרשאה והשימוש בו, אולם נדרש לשאת רק בחלוקת יחסית מהמסים אשר הליים עצמם טיבם וטובם אך ורק על בעליים של מקרקעין ואשר אינם נובעים מהחזקאה או השימוש שיעשה בעל ההרשאה בשטח ההרשאה.

האחריות להשגה ולקיים בתוקף של היתרים, אישורים ורישונות מוטלת בדרך כלל על בעל ההרשאה.

בעל ההרשאה נושא באחריות לכל נזק, אובדן או פגיעה לרבות ברכוש ובגוף אשר ייגרם בשטח ההרשאה, ומתחייב לעורך על חשבונו ולהחזיק בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה כסויים ביטוחיים מתאימים כפי שנקבע בהסכם עמו.

בעל ההרשאה מתחייב להחזיק ולתחזק את שטח ההרשאה במצב טוב ותקין, ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקלול שיגרם לשטח ההרשאה.

בעל ההרשאה מתחייב לנקטו במשך תקופת ההרשאה באמצעות הזהירות הדורושים על מנת למנוע בשטח ההרשאה מטרדים סבתיים לרובות זיהום שטח ההרשאה או כל מטרד אחר או כל פגיעה אחרת בסביבה או באיכות הסביבה. אם תהא פגיעה כאמור, מתחייב בעל ההרשאה לטפל בנושא ולשאת לבדוק בכל נזק או הוצאה. בנוסף, בעל ההרשאה יישא במקרים כאמור גם בכל הוצאה שתחול על החברה כבעלת זכויות במקרקעין כתוצאה מהשימוש הנעשה על ידי בשטח ההרשאה.

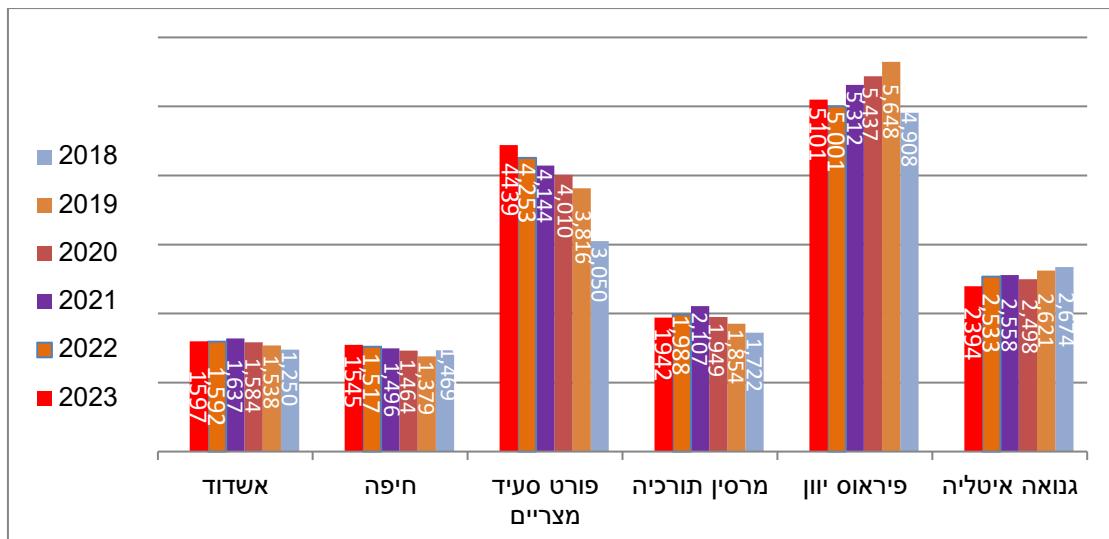
עוד ניתן כי, בעל ההרשאה נדרש להרוויח לטובת החברה ערבות בנקאית.

התחרות ומבנה התחרות בתחום הפעילות

.10.11

בהתאם להוראות חוק וספרין וכותב ההסכמה, למועד פרסום הדוח, החברה הינה הגורם היחיד במדינת ישראל שהינו בעל ההסכמה להעמיד את הרכיפים ב"קו המים" לחברות נמל ולתאגידים מורשים לצורך מתן שירותים נמל. עם זאת, נמלי ישראל מתחרים למול נמלי המדינות האחרות באגן המזרחי של הים התיכון (כדוגמת: מצרים, טורקיה, יוון וכיו"ב) על משיכת אניות גדולות, שלחן יתרון משמעותי מבחן ייעילותן בעת פקידת נמל ושלרוב פוקדות נמל אחד בכל אזור. ככל שנמלי ישראל יהיו אטרקטיביים יותר לאניות הגדלות (קיומה של תשתיות מתאימה, יכולת טיפול באניות גדולות ומtan רמת שירותים גבוהה), מטעני שטען ומטענים במעבר יבשתי למדינות השכנות) יפקדו את נמלי ישראל. לפרטים בדבר השפעות מלחמת חרבות ברזל על החברה ותוצאות פעילותה, ראו סעיף 7.4 לדוח וביאור 1.ב לדוחות הכספיים השנתיים.

להלן יובא גרע המתאר את תנوعה המכולות בנמלי הים התיכון באלפי TEU :



להערכת החברה, הפעלת נמל המפרץ ונמל הדרום מקדמת את מעמדם התחרותי של נמלי ישראל מול נמלי האזור. יחד עם זאת, השפעת תחרויות זו על התוצאות העסקיות של החברה אינה מהותית, וזאת, בין היתר, בהתחשב בכך שהתשולומים המשולמים לחברה בגין פעילות שטעה (הו באופן ישיר והו באופן עקיף) אינם מהותיים לחברה. הערכות החברה לגבי השפעת הפעלת נמל המפרץ ונמל הדרום על מעמדם התחרותי של נמלי ישראל ועל השפעת תחרויות על תוצאות העסקיות של החברה, הינו מודיען צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על הערכות ותוחזיות החברה, נכון למועד פרסום הדוח, ביחס להשפעת הגורמים המתוארים בסעיף זה, והוא עשוי שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה (אך באופן מהותי) מכפי שנცפה במקרה של שינויים בתנאי השוק, שינויים בנמלים אחרים בארץ, החמרה במצב הביטחוני בארץ והתרחבות המלחמה, מצב בו מס' משמעות של חברות ספנות רבי לאומות יפסיקו לפעול את נמלי הים וכיו"ב.

בנוסף, החברה מחזיקה במקרקעין בעורף הנמל, שבhem נעשה שימוש בעיקר לצרכי אחסנה ולוגיסטיקה, שביחס אליהם קיימת תחרות מסוימת מול גורמים המחזיקים במקרקעין בסמיכות לנמל (כולל כאלה המציגים בשטחים שהוכרזו בצו לנמל). לחברה קיים יתרון תחרותי שכן המקרקעין שבו מחזיקה החברה לרוב קרוביים יותר לשטחים התפעוליים ולשער הנמל. בנוסף, כפיפות החברה לרגולציה המחייבת אותה בין היתר לקיים מכוונים ולהעמיד את המקרקעין לרשותה מוגבלת של שימושים ולתקופות זמן מוגבלות, מקטינה את יכולת התחרות מול גורמים שאינם כפויים לרגולציה זו.

يُؤكِّدُ هذا التعبُّرُ الْيَمِيَّةَ كِبَلَةَ الْمَهَارِمِ كِتَابَيَّ السَّمَكَةَ لِمَنْ شَرِفَ عَلَيْهِ وَهُوَ تَاجِدِينَ مُوَرِّشِينَ شَمَوْسَمَقِينَ لَتَّتْ شَرِيفَتِيَّ تَعْبُورَهَا يَمِيَّةَ، كُلُّ حَمَرَةٍ بَتَّ بِالْهَامَسَ لِنَمَلَ بَوْهَا فَوَاعَتْهَا، وَذَاتَ عَدَ لِشَنَتِ 2054. لِفَرَطِينَ نُوسَفِينَ، رَأَوْ سَعِيفَ 9.10 لَدَوَهَا.

השקעות בפיתוח נמלי הים

החברה משקיעה בפיתוח נמלי הים, בין היתר, בדרך של שיקום שובי גלים, שיקום רציפים, הקמת מזח תזקיקים במסוף התזקיקים החדש בחיפה⁵⁰, השקעות במגירות בנמל חיפה ובנמל אשדוד ועוד.

בנית תשתיות בנמל, ובעיקר הקמה של מסופים חדשים, היא עתירתה הונן, ולוח הזמנים להקמתם, משלב התכנון ועד השלמתו, הינו ארוך.

שיקום או שדרוג רציפים קיימים, נעשה במקביל לתפעול הנמל ותוך תיאום עם מפעל הרציף, ולעתים מחייב ו/או כולל גם את העמכת המים בסמוך לרציף במטרה לתת מענה לאניות גדולות ועומוקות יותר; חיזוק כוشر הנשייה של הרציף במטרה למוקם עלייו מנופים כבדים יותר המסוגלים לשנע יחידות מטען כבדות יותר; בניית מערכות ניקוז חדשות ברציף; והתאמת רציפים שאין להם יתרונות לתקני רعيות אדמה.

⁵⁰ יצוין כי בהתאם להחלטת ממשלה מיום 6.3.2022, ימים ממועד תחילת הפעלתו של מסוף התזקיקים החדש בחיפה, תפסיק פעילותו של מסוף התזקיקים המקוריים בחיפה. בהחלטת הממשלה היל'ן, בין היתר, כי החברה תפעל לקידום תכנון שובי הגלים להגנת חופי קריות חיים ולשיקומם ולקדם את התכנית הסטוטורית, כדיישו מאמצים להשלמת הביצוע עד תחילת 2028.

11. פועלות נוספות

הפעלת "מעגנת שביטי" - במסגרת הרפורמה, הועברה לידי החברה מרשות הנמלים, פעילות של הפעלת "מעגנת שביטי" בנמל חיפה. הפעלה זו אינה מנוהה בין תפקידה של החברה בחוק רספ"ן, אולם להערכת החברה, עד אשר יימצא גורם אשר החברה תוכל להעמיד לו את המוגנה לשם הפעלה, החברה מחויבת לבצע את ההפעלה ולמועד פרסום הדוח לא נטענו נגד החברה טענות בעניין זה. להראות הדין ולחובות המוטלות מכוחן על מפעיל מעגנה ראו סעיפים 20.16 ו-20.17 לוד. יצוין כי הנטוותה של החברה מהפעלת המוגנה הינה זניחה וכן גם ההפסק הנובע מפעולות זו.

מוגורות - למועד פרסום הדוח, רציף הגראינים בנמל חיפה והמוגורות בחיפה ובאשדוד מנוהלים ומופעלים בפועל על ידי גורמים חיצוניים באמצעות כח אדם המועסק על ידם. כאמור בסעיף 10.2.10.2 לדוח, מילנווּם מפעילה את מוגורת התבואהות בנמל חיפה החל מיום 2 באפריל 2023 ולוגיסטייר מפעילה את מוגורת התבואהות בעורף נמל אשדוד החל מיום 1 במאי 2018⁵¹. כל אחד ממפעלי המוגורות קיבל כתוב הסכמה מהשרים למתן שירותים נמל ומஹווה תאגיד מורשה כהגדתו בחוק רספ"ן. מפעלי המוגורות בחיפה ובאשדוד אחראים לביצוע התחזוקה השוטפת ולשמירת הקאים במוגורה על חשבון את רמת השירותיה בה, כאשר השקעות שנדרש לבצע במוגרות מעבר לתחזוקה לשמרות הקאים, הינם בORITY החברה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה להתחשב ברגע אליו עם כל צד שלishi אחר לרבות חברת נמל, וכן בכפוף לכך שהיא יכולה בנסיבות מסוימות להורות למפעלים לבצע, לתוכנן או לנחל השקעות במוגרות על חשבון החברה. כמוות הגראינים השנתיות במוגורה בחיפה בשנים 2023 ו-2024 הסתכימה בכ- 2,539 אלפי טון ובכ- 2,356 אלפי טון, בהתאם. כמוות הגראינים השנתיות במוגורה באשדוד בשנים 2023 ו-2024 הסתכימה בכ- 1,025 אלפי טון ובכ- 756 אלפי טון, בהתאם. יבוא הגראינים במוגרות בחיפה ובאשדוד לאורך השנה מתאפיין בשונות גובהה מאד בין החודשים. יחד עם זאת, הכמות השנתיות הכוללת, לאורך זמן, עקבית.

בהתאם לנוטוי החברה לשנת 2024, חלקן של המוגורות בחיפה ובאשדוד מכלל כמות הגראינים המיובאים (גראינים בלבד) הסתכימה בכ- 59% וכ- 19%, בהתאם.

ביחס למוגורה באשדוד, החברה זכאייה לקבל את דמי הניטול מבבעלי המטענים (בנוספ' לתשלומיים נוספים בהתאם לצו שירותים נמל), והחברה משלהמת למפעיל המוגורה באשדוד תמורה בהתאם לכמות המטען ולא תלות בגובה דמי הניטול הנגנים מבבעלי המטענים.

ביחס למוגורה בחיפה, מפעיל המוגורה משלם לחברת דמי שימוש הכלולים מרכיב קבוע שנתי ומרכיב משתנה חדשני שהינו מכפלה של מחיר קבוע לטון בכמות התבואהות שנמסרו ללקוחות המוגורה בכל חודש, ללא תלות בתשלומי הלקוחות. מפעיל המוגורה בחיפה זכאי לגבות לטובתו את דמי הניטול מבבעלי המטענים, וכן את דמי האחסנה ודמי המינגש בהתאם לצו שירותים נמל.

⁵¹ מילנווּם המפעילה את רציף הגראינים בחיפה והמוגורה בחיפה מספקת שירותים ניטול ואחסנה של מטעני תבואה מכל היחס בנמל חיפה אל המוגורה וממנה לאמצעי תחבורה יבשתיים; לוגיסטייר המפעילה את מוגורת אשדוד מספקת ככל שירותי שינוע ואחסנה של מטעני תבואה הנפרקם ברציף 21 בנמל אשדוד ומשווניים ממנו באמצעות מסע גראינים אוטומטי ישירות לשער המוגורה וממנה לכלי תחבורה יבשתיים.

צווין כי פעילות הממגורות הינה בעלת השפעה לא מהותית על רוחניות הקבוצה הרה.

המגgorה בחיפה - פעילות פריקת תבואה מבוצעת על ידי מפעיל הממgorה באמצעות שלושה מדלים לפריקת התבואה (מתקנים ייעודיים הדולים את הגרעינים מבטן האניה) המעבירים את התבואות למ בניית הממgorה באמצעות שלושה מסועים המובילים את הגרעינים לתאי אחסון סגורים במ בניית הממgorה. הפעולות בממgorה מתבצעת במשמרות, 24 שעות ביום, למעט בשבתו ובחגים. החברה ביצעה ומבצעת השקעות שונות בממgorה, בהיקפים שאינם מוחשיים לפעילות של החברה.

מפעיל הממgorה בחיפה משלם לחברה דמי שימוש הכללים מרכזי קבוע שנתי ומרכיב משתנה חודשי שהוא מכפלה של מחיר קבוע לטון בכמות התבאות שנמסרו ללקוחות הממgorה בכל חודש, ללא תלות בתשלומי הלkopות. מפעיל הממgorה בחיפה זכאי לגבות לטובתו את דמי הנייטול מעלי המטענים, וכן את דמי האחסנה ודמי המיניגש בהתאם לצו שירותי נמל.

המגורה באשדוד - פעילות פריקת הגראינים למכגורות אשדוד ברציף מבוצעת על ידי חברת נמל אשדוד, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, שיינועם מקו המים למוגורה, מתבצע באמצעות מסע גראינים אוטומטי ("המסוע"). בתחילת שנת 2023, החברה, ביחד עם חברת נמל אשדוד, השלימה את הקמת מערכת שיינוע גראינים מהمدליים ברציף 21 בנמל אשדוד לתאי האחסון בממגורה באשדוד, אשר התחבאה באמצעות קבלן מטעם החברה. בכלל, עלות鄙'ו פרויקט הקמת מערכת שיינוע גראינים באשדוד, צריכה להתחלק באופן שווה בין החברה לבין חברת נמל אשדוד בהתאם להסכמים בין הצדדים, ואולם נכון למועד זה, לחברת נמל אשדוד קיים חוב כלפי החברה בפרויקט זה בסך של כ-18.5 מיליון ₪⁵. לפרטים נוספות הסכם שנחתם בדצמבר 2018 בין החברה לבין חברת נמל אשדוד בקשר עם פרויקט מערכת שיינוע הגראינים באשדוד, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

בהתאם לתנאי ההסכם, מפעיל המגורה באשדוד קיבל כתוב הסמכתה מהשרים לפועל כתagainid
קבוע בגין כל טוון תבואות המתקבל במוגירה. ההסכם מחודש Mai 2018 והינו בתוקף לעשר שנים.

החל מוקטובר 2021 ועד ליום 2 באפריל 2023, המוגדרה בębן חיפה הופעלה על ידי חברת גdots מוגדרות בע"מ. יzion כי בגין חובה זה, ישם חובות אחרים נספחים של חנ"י כלפי חנ"י שאינם קשורים לפROYיקט הקומות המשוער, וכן מחולקת באשר לגורם שאחראי לבצע ולשאת בעליות חזוק מבנים בשטחים תפעוליים שבסימוש חנ"א בUMBEL אשוד (שאינם בבעלות המיס) מפני רעדות אדמה, כאשר החובות הניל' והמחלוקת האמורה, אינם בעלי השפעה מהותית על פרטביה.

מורשה⁵⁴. החברה התחייבה לשאת בתשלום דמי השימוש הקבועים למדינה (בשיעור של 4% מהכנסות המפעיל הנובעות מפעולתו על פי כתוב ההסכמה), וזאת מבלי לגרוע מזכותה להתחשב ביחס לתשלום זה עם צדדים שלישיים. החברה ומפעיל הממgorה באשדוד חתמו בחודש אוקטובר 2022 על תוספת להסכם אשר במסגרת, התחייב מפעיל הממgorה באשדוד להפעיל ולתחזק את מערך שינוע הגראניים, כאשר עלויות הפעלה והתחזקה כאמור, אשר הין בסכומים שאינם מהותיים לחברה, ימומנו על ידי החברה (זאת מבלי לגרוע מזכותה להתחשב ביחס לתשלום זה עם צדדים שלישיים).

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפועלות התאגיד בכללות

12. פנסיה תקציבית

- בהתאם לחוק רספ"ן ולהסכם שנחתמו במסגרת רפורמת 2005, החברה אחראית לתשלום מלאה הקצבה בגין פנסיה תקציבית⁵⁵ של העובדים והגמלאים הבאים :
- (א) גמלאי רשות הנמלים שפרשו ערב יום התחלתה וgemäßאי החברה אשר היו עובדי רשות הנמלים בעבר ואשר חל עליהם הסדר פנסיה תקציבית וכן עובדי החברה אשר היו עובדי רשות הנמלים בעבר ואשר חל עליהם הסדר פנסיה תקציבית (ראו סעיף 12.5 לדוח).
- (ב) גמלאי חברות הנמל, אשר היו עובדי רשות הנמלים בעבר ואשר חל עליהם הסדר פנסיה תקציבית, וזאת בכפוף לכך שהחברת הנמל הרלבנטית העבירה לחברת, עם פרישתם לקצבה, כספים המיעדים לתשלום הקצבה בשל אותו עובד, המבוססים על חישוב אקטוארי. יודגש כי האחריות כלפי העובד בגין התקופה שבין מועד תחילתו של חוק רספ"ן ועד למועד העברת הסכומים לחברה, היא אך ורק של חברת הנמל.
- (ג) גמלאי רכבת ישראל שפרשו מרשות הנמלים (ליום 31.12.2024, 125 גמלאים). המדינה משתתפת בתשלומי הפנסיה לגמלאים אלו – ראו סעיף 12.8 לדוח.
- במסגרת הרפורמה נחתמו הסכמים שקבעו את חלוקת האחריות לצבירת נכסים ולביצוע תשלוםומי לזכאים לפנסיה תקציבית – ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים.
- על פי סעיף 51(ג) לחוק רספ"ן, כל הכספיים המיעדים לתשלומים לאחר סיום עבודתה למי שפרש מרשות הנמלים לפני יום תחילתו של חוק רספ"ן או לעובד עובר שייפרosh בעתיד מהחברה או מחברת נמל, והועברו לחברת, עד לחלוקתם בין החברה לבין חברת הנמל בצו מכוח סעיף 53(ג) לחוק רספ"ן. ביום 15 במאי 2005, התפרסם צו רשות הספנות והנמלים (העברת זכויות כספיים מחברת הפיתוח והנכסים), התשס"ה-2005, הקובל בתוספת את חלוקת הסכומים והיעודים בין החברה לבין חברות הנמל.

⁵⁴ לפרטים בדבר החלטות השירותים להאריך את כתוב ההסכמה של לוגיסטייר עד חודש מאי 2028, לתנאי שהתווסף בכתב ההסכמה של לוגיסטייר לפי החל מיום 3.5.2025, ניתנה לשירותים הסמכות להודיע לוגיסטייר בהודעה מוקדמת של 180 ימים מראש על סיום תקופת ההסכמה מ"שיקולים של צרכי המשק וטובת הציבור" ולפסיק הדין שניתן על ידי בית המשפט העליון בנושא עקב בגין'ש שהגישה לוגיסטייר, ראו סעיף 1.10.10.2 לדוח.

⁵⁵ הפנסיה התקציבית מזכה את הגמלאים הזקנים לה או את שאיריהם במרקחה של מוטות, החל ממועד הפרישה ולמשך כל חייהם, בתשלומי פנסיה חוזדים קבועים הצמודים לממד המחיים לצרכן (ללא קשר לסכומים שהפרישו העובד והמעסיק לתכנית הפנסיה).

12.4.

בהתאם לחוק רספ"ו, קיימת חובה לנחל את הכספיים המיעודים לתשלום גמלה לגמלאים שחל עליהם הסדר פנסיה תקציבית בkopפה גמל מרכזיות לкопפה, קופפה אחת לכל חברת נמל וkopפה נפרדת לחברה⁵⁶.

לפרטים בדבר הקמת הקופה המרכזית, העברת הכספיים אשר הוחזקו בנהנות על ידי החברה בחשבונות ייעודיים לטובות עובדים וגמלאים הזכאים לפנסיה תקציבית לкопפה המרכזית בחודש ינואר 2020 וניהול הכספיים בкопפה המרכזית על ידי חברה מנהלת אשר נבחרה לנחל אותה, ראו ביאור 13.א לדוחות הכספיים השנתיים.

לגרם הסיכון בקשר עם סיכוןים אקטואריים בקשר עם התחייבות הפנסионаלית של החברה, ראו סעיף 26.3.9 לדוח.

רשות בטיחון פנסיונית - החברה התחייבה להעביר סכום בקשר להתחייבויות הפנסионаיות של חברות הנמל בנסיבות כמוואר להלן - בשנה בה נוצר גירעון אקטוארי (כהגדתו בהסכם הפנסיה) בкопפה המרכזית לкопפה של חברת הנמל, בשל התחייבויות אקטואריות לעובדים בפנסיה תקציבית של חברת הנמל, ולאחר שנקטה חברת הנמל בכל הצעדים הנדרשים להשלמת הגירעון האמור, ולא נותרו לחברת הנמל כספים בחשבונות הנהנות, ובשל קשיי נזילות אין ביכולתה של חברת הנמל להשלים את הגירעון האמור, תעבור החברה לкопפה המרכזית לкопפה לשנה בה פורסם הדוח על המצב הכספי, סכום עד להשלמת יתרת הגירעון האמור. למועד פרסום הדוח, לא מועסקים עוד בחברת הנמל חיפה העובדים אשר זכאים לרשות בטיחון פנסיונית, ולפיכך רשות הביטחון הפנסионаית אשר הוועדה על ידי החברה לחברת נמל חיפה, נסתימה מלאה. נכון למועד פרסום הדוח, רשות הביטחון הפנסionaית שהועמדה לחברות הנמל אשדוד ואילת, אינה מהותית לחברת.

לפרטים ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים השנתיים.

בנוסף, במסגרת הסכמי הפנסיה מיום 24 בפברואר 2005 נקבע כי במועד יציאתו לגמלאות של עובד בפנסיה תקציבית של חברת הנמל יבוצע חישוב של ההתחייבות האקטוארית בגין אותו גמליאי ובמועד כאמור יועברו הסכומים המפורטים להלן לחברת הנמל לחברת.

יודגש כי כנגד העברת הסכומים המפורטים בסעיפים (א) עד (ג) להלן, תהיה החברה אחראית לתשלום מלא קצבתו של הגמלי או שאירועו, ממועד העברת הכספיים ואיילך, כאשר האחריות כלפי העובד בגין התקופה שבין מועד תחילתו של חוק רספ"ו ועד למועד העברת הסכומים לחברת, היא אך ורק של חברת הנמל.

(א) סכום בגובה מלאה ההתחייבות האקטוארית בשל הגמלי;

(ב) סכום נוסף שיוחשב לפי שיעור ההתחייבות האקטוארית של החברה (קרי, היחס בין סך הנכסים בעתודה האקטוארית לבין סך ההתחייבויות לפנסיה תקציבית) מתוך ההתחייבות במועד הפרישה, וב惟ד שהסכום האמור לא יעלה על סכום שיוחשב לפי שיעור ההתחייבות האקטוארית בחברת

⁵⁶ צוין כי, בשטרו הנהנות שהונפקו בהתאם לתקיף החברה מחודש Mai 2018 (אשר הינו בתוקף עד 28.7.2025), הובהר כי בין נכסיו החברה כלולים נכסים המיעודים להפקדה בкопפה מרכזית לкопפה ותשלים נוספים אחרים בקשר עם סיום יחסיו עובד מעביד; כי נכסים אלו מוחזקים בחשבונות פרדים ייעודיים, על שם החברה מרכזית לкопפה ולסייעים עובד מעביד; וכי נכסים אלו הינם נכסים המוגבלים לשימוש ספציפי, והחברה אינה יכולה בנאמנות לטובות הזכאים להם; וכי נכסים אלו הינם נכסים המוגבלים לкопפה מרכזית לкопפה או לתשלומים גמלה לגמלאים או לתשלומים אחרים לשימוש יחסיו עובד מעביד.

הנמל⁵⁷ מtower הכספיים בשל העובד. לעניין זה יצוין כי בפועל העובר על ידי חברת הנמל סכום נוסף שחוושב לפי שיעור של 5% מהעתודה האקטוארית של החברה;
 סכום נוסף שחוושב לפי שיעור כרית הביטחון הנוסף של החברה מתוך ההתחייבות במועד הפרישה, ובבד שהסכום האמור לא עולה על הסכום שחוושב לפי שיעור כרית הביטחון⁵⁸ בחברה הנמל מתוך ההתחייבות במועד הפרישה.

בהתאם להסכם ניהול הקמת קופת מרכזית לkaza, האמור לעיל לא יכול על חלק הקaza אשר משולמת מכח הסכם שנכרת בין תאגיד נמלי לבן ההסתדרות לאחר העברת הסכומים כאמור לעיל או מכח פסק דין חלוט שנייתן נגד תאגיד נמלי לאחר מועד זה (להלן: "כספי ההסכם המאוחר"). כספי ההסכם המאוחר יועברו על ידי חברת הנמל הרלבנטית לkaza החברה.

להלן נתונים על הזוכים לפנסיה תקציבית, הנמצאים בגמלאות, בקשר להתחייבויות לפנייהם, נכון ליום 31.12.2024 המוחשכ בפי וקטור חסר סיכון:

התחייבות לפנסיה תקציבית	מספר הגמלאים שחול עליהם הסדר פנסיה תקציבית	קבוצת הגמלאים הזוכים לפנסיה תקציבית המפורטת בסעיפים 12.1(א) ו- (ב) לדוח
כ-2,629 מיליון ש"ח	1,755	קבוצת הגמלאים הזוכים לפנסיה תקציבית המפורטת בסעיף 12.1(ג) לדוח
כ-12 מיליון ש"ח (חלוקת של החברה - לפרטם ראה ביאור 22.22(ג) לדוחות הכספיים השנתיים)	125	קבוצת הגמלאים הזוכים לפנסיה תקציבית המפורטת בסעיף 12.1(ג) לדוח

להלן נתונים בקשר עם הזוכים לפנסיה תקציבית אשר נמצאים בגמלאות נכון ליום 31.12.2024:

מספר גמלאים	פנסיה חודשית בגין פנסיה תקציבית (מיילוני ש"ח)	סך התחייבויות בגין פנסיה תקציבית (מיילוני ש"ח)	גיל ממוצע
1,751	כ-2,614	11,952	80

להלן נתונים בקשר עם עובדים פעילים של החברה הזוכים לפנסיה תקציבית נכון ליום 31.12.2024:

מספר עובדים	עלות שכיר חודשית	משכורת חודשית ממוצעת לעובד	גיל ממוצע	ותק ממוצע
4	268,664	כ-24,063	64.3	40.1

לטיפול החשבונאי בקשר להתחייבויות החברה בגין הפנסיה התקציבית, ראו ביאור 13.א. לדוחות הכספיים השנתיים.

ההתחייבויות האקטואריות של החברה - ההתחייבויות האקטואריות של החברה לפנסיה תקציבית נבחנות מעת לעת, בהתאם להתפתחויות דמוגרפיות וככלכליות, ככל שישנן, ובכל מקרה בהתאם להנחיות כליליות של הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון, משרד האוצר בקשר לכך. כמו כן, מעת לעת מתבצע על ידי אקטואר חיצוני מוסמך מאון אקטוארי. לעקרונות והנתונים לפיהם נערך סקר האקטואරיה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים.

⁵⁷ היחס בהתאם למאון האקטוארי האחרון של הקופה המרכזית של חברת הנמל, שבין סך הנכסים בעותודה האקטוארית של חברת הנמל לבין סך ההתחייבויות לפנסיה תקציבית של הקופה המרכזית לkaza של החברה הנמל.

⁵⁸ שיעור כרית הביטחון של החברה או של חברת הנמל הינו היחס, בהתאם למאון האקטוארי האחרון של הקופה המרכזית לkaza של החברה או של חברת הנמל, לפי העניין, שבין סך הנכסים בクリת הביטחון הנוסף של החברה או חברת הנמל, לפי העניין, לבין סך ההתחייבויות לפנסיה תקציבית של הקופה מרכזית לkaza של החברה או חברת הנמל, לפי העניין.

במסגרת היון התשלומי העתידיים של החברה בגין הזכאים לפנסיה תקציבית לצורך חישוב ההתחייבות האקטוארית של החברה לצורך הדוחות הכספיים, נדרש להשתמש בשיעור ריבית אשר ישקף את חסר הוודאות בעניין גובה תשומי הפנסיה העתידיים ("חסר סיכון"). החל מבדיקות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 מבצעת החברה, במסגרת חישוב ההתחייבות האקטוארית בדוחות הכספיים, היון בהתאם לשיעור תשואה של אגרות חוב קונצראניות באיכות גבוהה ("שוק עמוק"), וזאת בהתאם לתקינה החשבונאית. עם זאת, בהתאם להנחיות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, לצורך חישוב ההתחייבות האקטוארית החזותית של החברה וההפקדה ליעודה לפנסיה תקציבית ולקופה, נעשה שימוש בשיעור היון של אגרות חוב ממשלתיות ("חסר סיכון").⁵⁹ לפרטים, ראו ביאור 13.ב.2 לדוחות הכספיים השנתיים.

השקעת כספי היودות⁶⁰ - הדירקטוריון התווה את מדיניות ההשקעה של כספי היودה, בהתאם להמלצתה של ועדת ההשקעות. ועדת ההשקעות פועלה בהתאם לפרמטרים, אמות המידה והגבלות אחזקה מרבית שהותנו על ידי הדירקטוריון כאמור. בוועדת ההשקעות של החברה חברים סמנכ'ל כספים וככללה או מלא מקומו (יויר העדה), ראש אגף הכספיים (או מלא מקומו) וכן יועצים חיצוניים מומחים. ניהול כספי היודה מבוצע ברובו באמצעות מנהלי תיקים וכן באופן עצמאי על ידי החברה. בכלל, בהתאם להוראות הסכמי ניהול התיקים, החברה רשאית להנחות את מנהלי התיקים בקשר עם השקעת הכספיים או מימושם. מנהלי התיקים מחויבים בחובות דיווח לחברת כספים המנהלים על ידם ופירוט תשואות שהושגו, וכן פירוט הנכסים המופקדים בחשבון החברה אצל מנהלי התיקים. דמי ניהול למנהלי התיקים מושלמים כשיעור מסויים מערך תיק ההשקעות של החברה אצל מנהלי התיקים. בכלל, תקופת הסכמי ניהול התיקים היא לשנה עם הארכה אוטומטית לתקופה של שנה נוספת כאשר כלrecht לא להאריך את תקופת ההתקשרות כאמור. היודה לתשלומי הפנסיה כוללת השקעה באגרות חוב ממשלתיות, מנויות סחריות, תעוזות של אגרות חוב קונצראניות (בעלויות דירוג A ומעלה). כאמור, בחודש ינואר 2020 עברו הכספיים לקופה. יתרת כספי היודה המיועדים לשימוש יחסית עובדי, שאינם בגין פנסיה תקציבית, מנהלים על ידי מספר בתים השקעות. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 5 ו-13 לדוחות הכספיים השנתיים.

לפרטים נוספים, ובכלל כך בדבר מדיניות החברה להתמודדות עם סיכון שוק המשפיעים על כספי היודה לפנסיה, הפיקוח על מדיניות ניהול סיכון שוק ואופן מימושה, ראו ביאור 24.ה. לדוחות הכספיים השנתיים.

השתתפות המדינה בתשלום קצבה לגמלאי רכבת ישראל שהוא בעבר עובדי רשות הנמלים שפרשו ערבי יום התחיליה - לפרטים ראו ביאור 22.ג(6) לדוחות הכספיים השנתיים.

לחברה ישנן חסיפות בקשר עם הפנסיה התקציבית. לפירוט אוזות האזומים, החולשות וגורמי הסיכון האחרים של החברה, הנובעים מהחובות בקשר לתשלומי הפנסיה התקציבית, ראו סעיף 26 לדוח.

⁵⁹ מדובר בכספי היודות לפנסיה התקציבית שהועברו לקצבה בינואר 2020 כמפורט בסעיף 2.7 לדוח.

רכוש קבוע ומתקנים

.13.

הרכוש הקבוע של החברה שלא מיוחס לתחומי הפעילות כולל את משרדי החברה הראשיים בבניין החדש כ"ב בית מעי"א⁶⁰ בתל אביב, בשטח של כ- 3,412 מ"ר המשתרעים על 8 קומות⁶¹.

נכסים לא מוחשיים

.14.

החברה פועלת בהתאם לכתוב הסמכתה שהעניקה לה משרי התחבורה והאוצר לפי סעיף 9(א) לחוק רספ"ן. פרטים אודות כתוב ההסמכתה, ראו סעיף 9 לדוח.

לחברה זכויות במספר תוכנות, וביניהן תוכנת מערכת המידע "טס"ק-ים", שהינה פלטפורמה טכנולוגית אשר פותחה והוקמה על ידי החברה ומאפשרת תהליכי סחר ממוחשבים ומשרתת את כל הגוף השותפים לשירות האספקה בסחר הימי, לרבות חברות הנמל. החברה מעמידה את שירותיה המערכתיים לשימושים השונים, ללא תשלום; ותוכנת מערכת מידע גיאוגרפית (GIS), אשר מאפשרת אגירה ותצוגה של מידע גיאוגרפי ביחס למקרקעי החברה. החברה מעמידה לחברות הנמל ולתאגידים מורשים אפשרות לשימושם בממשקם הגרפי. הלקוחה ממעמידה לחברות פועלות טס"ק-ים, ובחלק מהמקרים בתמורה להשתתפות בעליות עיקרי לצרכי תחזוקתן.

על שם החברה רשום פטנט במס' מדיניות כולל בישראל, ואשר מצוי בהליך רישום במדינות נוספות בעולם, על קונסטרוקציה ימית ושיטות לבנייתה, אשר במהותו, מהווה טכנולוגיה חדשה לבניית מבנים בים, המתבססת על אלמנטים צפים.

הון חזר

.15.

ליום 31.12.2024 לחברה עודף בהון החזר בסך של כ- 724 מיליון ש"ח, לעומת עודף בהון החזר בסך של כ- 560 מיליון ש"ח ליום 31.12.2023.

להלן תמצית ההון החזר של החברה:

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)		
لיום 31.12.2023	لיום 31.12.2024	
1,251,421	1,532,712	נכסים שוטפים
690,971	808,727	התיאביביות שוטפות
560,450	723,985	עודף הנכסים השוטפים על התיאביביות השוטפות

⁶⁰ למועד פרסום הדוח, חלק משטחי בית מעי"א רשומים עדין על שם רשות הנמלים. בהתאם לתוכנית סטטוטורית (מתאריות ומפורטות), קיימת אפשרות להרחיב בעתיד את הבניה בשטחי בית מעי"א. צוון כי החברה שוכרת שטחים נוספים בבית מעי"א (כ-1,000 מ"ר) מצדדים שלישים, לתקופות שכורות שונות. עד יצוון כי החברה ורספ"ן נחלקו לגבי מתווה האישור הנדרש לגבי הרכישות והוסכם כי לגבי רכישות עתידות יתואם נוהל עבודה עם רספ"ן.

⁶¹ חלק מהroperties נמצאות בבעלות מלאה של החברה וחולק בבעלות חיליקית.

מימון פעילות החברה

16.1

החברה ממנה את פעילותה, לרבות את פעילות ההשקעות והפירות, בעיקר מהכנסותיה על פי חוק רספ"ן והוצאות שהוצעו מכוחו.

למועד פרסום הדוח, החברה אינה מקבלת מימון ממשתי שוטף לשם מימון פעילותה (למעט מימון ממשתי לפרויקט הארכט כביש הרצל באשדוד ופרויקט חיבור נמל המפרץ בחיפה - לפרטים ראו סעיף 25 לדוח).

నכוּן ליום 31.12.2024 לחברה אין הלוואות מתאגידים בנקאים. ביום 7.5.2018 הושלמה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') (הלוואה מהותית)⁶², אגרות חוב (סדרה ב') (הלוואה מהותית) ואגרות חוב (סדרה ג') של החברה⁶³; ביום 19.12.2019 הושלמה הנפקה לציבור בדרך של הרחבת אגרות חוב (סדרות ב' ו-ג') של החברה; ביום 25.10.2020 הושלמה הנפקה לציבור בדרך של הרחבת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה; ביום 26.4.2021 הושלמה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ד') של החברה; לפרטים ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 14 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי, הכולל פרטים נוספים ביחס לכל סדרות אגרות חוב.

నכוּן ליום 31.12.2024, אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה הן אשראי ברדיוח⁶⁴. לפרטים ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי. בנוסף, בהתאם לעמלה משפטית מס' 104-15-104 "איrhoע אשראי בר דיווח" של רשות ניירות ערך, כפי שעודכנה בחודש פברואר 2024, נכוּן למועד פרסום הדוח, כל אחת מסדרות המונח בעמדת (סדרות א', ב' ו-ד') כוללת תניית הפרה צולבת מהותית Cross-Default כמשמעותה המוניה בעמדת הרשות כאמור. באגרות החוב לא נכללו אמות מידת פיננסיות. עם זאת, יצוין שהן כוללות מגנומי התאמות ויבית במקרה של חריגת הון עצמי, במקרה שההון העצמי (כהגדתו בשטרוי הנאמנות) יפחת מ-4 מיליארדים, כאשר ליום 31.12.2024, ההון העצמי של החברה הינו כ-9.9 מיליארדים.

בנוסף, החברה התקשרה עם מספר תאגידים בנקאים בהסכם להעמדת מסגרות אשראי נוספות, כך שנכוּן ליום 31.12.2024, לחברה סך של 550 מיליון ש"ח מסגרות אשראי בלתי מנוצלות, ואין מסגרות אשראי מנוצלות (למועד פרסום הדוח לחברה סך של 550 מיליון ש"ח מסגרות אשראי בלתי מנוצלות). יצוין כי בכל מסגרות האשראי קיימות עליות לפירעון מיידי, ובכלל כך קיימת עילית פירעון מיידי במקרה של העמדה לפירעון מיידי של הלוואה מעלה סכום של כ-100 מיליון ש"ח או 250 מיליון ש"ח (Cross-Default).

⁶² לצורך סעיף זה, הלוואה מהותית או מסגרת אשראי מהותית היא הלוואה או מסגרת אשראי שהיקפה או יתרתה בדוחות הכספיים של החברה מהווה 5% או יותר מסך נכסיה החברה וכן מהוות 10% או יותר מסך הלוואות החברה, כפי שהן מוצגות בדוח על המצביע הכספי ליום 31.12.2024.

⁶³ ביום 31.12.2024, שילמה החברה את תשלום קרן אגרות החוב האחרון של אג'יח (סדרה ג') כך שהחל מאותו מועד, אגרות החוב (סדרה ג') של החברה אין קיימות עוד במחזור.

⁶⁴ לשמלות התמונה, יצוין בחודש פברואר 2025 השילמה החברה הצעת רכש חליפין אשר במסגרת פחות ערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') ועומד נכוּן למועד פרסום הדוח על 420,039,323 ש"ח ע.ג., אג'יח (סדרה א').

מגבלות אשראי, בוחנות ושבודים

.16.2

החברה מוגבלת בשעבוד המקראיין הן בהתאם להוראות חוק רספ"ו (ראו סעיף 21.1 לדוח) והן בהתאם להוראות הסכמי המקראיין של החברה עם המדינה (הקובעים שכל זכות שקיבלה החברה על פיהם, או כל חלק ממנה, אינה ניתנת להברה, להמחאה או לשעבוד לאחר, ללא אישור המדינה מראש ובכתב). מעבר לכך, לא חלות מגבלות מיוחדות על החברה בקשר עם לקוחות אשראי, הכל בכפוף לחובתה הכלכלית החברה ממשלתית בהתאם להוראות חוק החברות הממשלתיות, שלא לפועל ולקחת על עצמה התcheinויות באופן שעולם להגביל את הממשלה בין בתפקיד השולטוני ובין במעמדה כבעל המניות בחברה, אלא בכפוף לאישור הממשלה.

ערבויות

.16.3

לפיוט אוזות הערבויות שננתנה החברה ליום 31.12.2024, ראו בביור 3.6.25 לדוחות הכספיים השנתיים.

הנפקת אגרות חוב, דירוג אשראי והערכת לגיוס מקורות נוספים

.16.4

לפרטים אוזות הנפקת אגרות חוב, ראו סעיף 16.1 לדוח.

בימים 15.5.2024 ו-23.6.2024, 9.10.2024, אישרה חברת הדירוג מעLOT S&P ("מעלות") את הדירוג 'AAA/iA-1+' לחברה בתחזית דירוג שלילית. ביום 5.12.2024, חברת מידרוג בע"מ ("מידרוג") הותירה על כנו את הדירוג 'Aaa' באופק דירוג ציב, לחברה ולאגרות החוב שהונפקו על ידה. לפרטים נוספים, ראה ביור 14 לדוחות הכספיים השנתיים.

ביום 6.2.2025, מעלות קבעה דירוג 'AAA' לאגרות חוב בהיקף של עד 924 מיליון ש"נ. שתנפיק החברה באמצעות הרחבת אגרות החוב (סדרה ד'), כאשר תמורה ההנפקה תשמש למימון חוב פיננסי חלק רכש חליפין, במסגרת תצעית החברה לרכוש אגרות חוב (סדרה א') שב嗾ו כנגד הנפקת אגרות חוב חדשות (קרי, אגרות החוב (סדרה ד') של החברה כאמור). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6.2.2025 (אסמכתא מס' 009325-01-009325) שהפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפנייה.

ביום 6.2.2025, מידרוג קבעה דירוג 'Aaa' לאגרות חוב (סדרה ד') שתנפיק החברה בסך של עד 924 מיליון ש"ח ערך נקוב, במסגרת הצעת רכש חליפין למחזקיקי אגרות חוב סדרה א' - אופק הדירוג ציב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6.2.2025 (אסמכתא מס' 009324-01-009324) שהפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפנייה.

לפרטים בדבר תוכנות הצעת רכש חליפין שהביעה בחברה, אשר במסגרת החליפה החברה 537,099,426.63 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ב-691,784,062 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה, וזאת בדרך של הרחבת אגרות חוב (סדרה ד'), ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי, ביור 14 לדוחות הכספיים השנתיים, וכן דיווחים מיידיים מיום 6 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 009330-01-009330), מיום 12 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 010465-01-010465), מיום 16 בפברואר 2025 (אסמכתאות מס': 010895-01-010977).

בעתיד תשקל החברה, מעת לעת, את הצורך בגייס מקורות נוספים (בנקאים או חוץ בנקאים) בהתאם לאסטרטגייה העסקית שתגובש מעת לעת, ובהתאם להחלטות הדירקטוריון וממשלת ישראל, לפי העניין.

הערכת החברה לגבי הצורך בגייס מקורות נוספים הינה מידע צופה פנוי עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, והוא מבוססת, בין היתר, על תכניות הפיתוח של החברה. מידע צופה פנוי עתיד זה עלול שלא להתmesh, או להתmesh באופן שונה (אך באופן מהותי), בין היתר, בשל שינויים ועדכונים שיידרשו בתכניות הפיתוח של החברה והוצאות בלתי צפויות שתידרש החברה לשאת בהן.

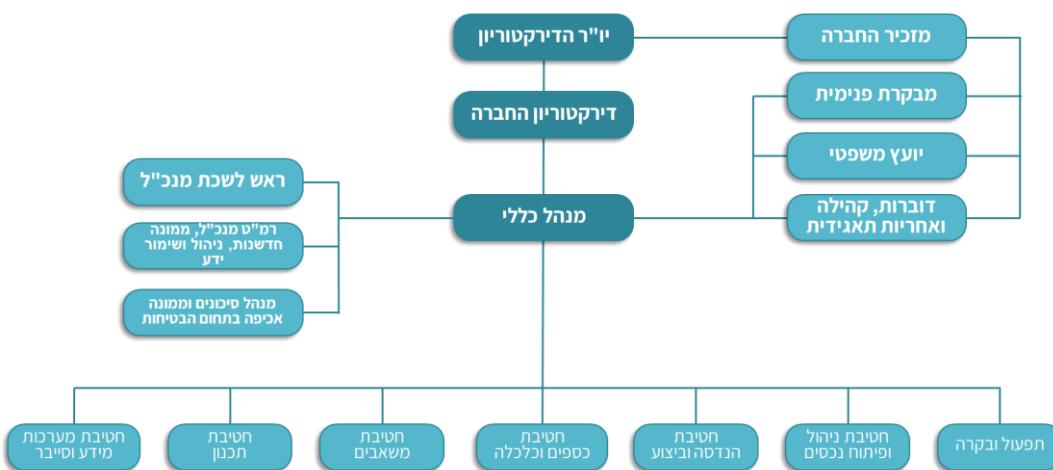
17. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה, ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים.

18. הון אנושי

18.1. מבנה ארגוני

להלן תרשימים המתאר את המבנה הארגוני של החברה ושל חברות התעובהה הימית, למועד פרסום הדוח :



חברת תעבורה ימית חיפה



חברת נמל ישראלי
חברת תעבורה ימית אשדוד

חברת תעבורה ימית אשדוד



חברת נמל ישראלי
חברת תעבורה ימית אשדוד

מצבת העובדים .18.2

למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברה כ-145 עובדים, בחברת תעבורה ימית אשדוד כ-108 עובדים ובחברת תעבורה ימית חיפה כ-122 עובדים. להלן פילוח מצבת העובדים לפי המבנה הארגוני המתוור בתרשים בסעיף 18.1 לדוח:

מצבת העובדים בחברה		
ליום 31 בדצמבר 2023		ליום 31 בדצמבר 2024
הנהלה ומטה	6	6
חטיבת ניהול ופיתוח נכסים	17	10
חטיבת תכנון	7	7
חטיבת הנדסה וביצוע	27	24
חטיבת כספים וככללה	35	36
חטיבת משאבים	14	11
לשכת משפטית	7	7
דיקטוריון החברה	4	5
厠בקר פנימי	3	2
אגף מערכות מידע וסיביר	12	11
חטיבת תפעול ובקירה	17	25
סה"כ עובדים בחברה	149	144
מצבת העובדים בחברות התעבורה הימית		
סה"כ עובדים בתעבורה ימית אשדוד	105	108
סה"כ עובדים בתעבורה ימית חיפה	122	121
סה"כ עובדים בחברה ובחברות התעבורה הימית	376	373

במהלך השנים 2023-2024 ועד למועד פרסום הדוח לא חלו שינויים מהותיים במצב כוח האדם בחברה ובחברות התעבורה הימית.

.18.4 השקעות החברה בהדרכה

החברה וחברות הבנות מבצעות הפעולות, הדרכות והשתלמויות לעובדייהן ומנהליהן בהתאם לתפקידם ולצרכי החברה, במטרה להעלות את רמתם המקצועית של עובדייהן ומנהליהן בהתאם לתפקידם. במסגרת פעילות זו מבוצעיםימי עיון, סדנאות, השרות, הדרכות וקורסים, וכן ישנה השתתפות במימון תאורים אקדמיים. ההצעות בגין ההכשרות הן בהיקף שאינו מהותי לחברת.

.18.5 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

.18.5.1 **פרק - קליטת עובדי החברה לראשונה, במסגרת הרפורמה בנמלים**

בהתאם להוראות חוק רספ"ן, הצוים שהוצעו מכוחו והסכמים קיבוציים, חלק מעובדי רשות הנמלים עברו ביום התחלת להיות עובדי החברה. בחוק רספ"ן נקבע כי כל הזכיות ותנאי העבודה שהיו לעובד עדין עבר יום התחלת נשמרות לו במועד המעבר ואילך. קליטתם של העובדים והפיקתם לעובדי החברה הושדרה גם במספר הסכמים קיבוציים מיוחדים מפברואר 2005 בין החברה לבין הסתדרות, שהינה ארגון העובדים היחיד בחברה. במסגרת הסכמים אלו נקבעה רציפות זכויות העובדים העוברים. עוד נקבע מיצוי סופי של כל התביעות בעניין סיום עבודתם של העובדים העוברים מרשوت הנמלים לחברת. לפרטים אודות ההסכמים הקיבוציים, ראו סעיף 18.5.5 לדוח.

.18.5.2 **עובדים מאורגנים - קבועים וארעיים**

נכון למועד פרסום הדוח, 101 עובדים בחברה (מתוך 145 עובדי החברה), 101 עובדים בחברת תעבורה אשדוד (מתוך 108 עובדי חברת תעבורה אשדוד) ו-115 עובדים בחברת תעבורה חיפה (מתוך

122 עובדים בחברת תעבורה חיפה) הם עובדים שהעסקתם מוסדרת בהסכםים קיבוציים. בהתאם להסכםים הקיבוציים בחברה ובחברות התעבורה הימית, העובדים נקלטים כעובדים ארעים ולאחר ארבע שנים הם זכאים לקביעות (בכפוף לתנאים שנקבעו) ולתוספות שכר בהיקפים שאינם מהותיים לחברת תעבורה. בסמוך למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברת כ-75 עובדים קבועים וכ-26 עובדים ארעים, בחברת תעבורה אשדוד, 87 עובדים קבועים ו-14 עובדים ארעים ובחברת תעבורה חיפה, 94 עובדים קבועים ו-21 עובדים ארעים. לעובדים הקבועים זכויות נוספות על הזכיות של העובדים הארעים.

יום 31 בדצמבר 2023	יום 31 בדצמבר 2024	
כ-173 מיליון ש"ח	כ-163 מיליון ש"ח	סה"כ עלות שכר שנתית ונלוות - עובדים המועסקים בחברה ובחברות התעבורה הימית על פי הסכם קיבוציים (ארעים וקבועים) (במונחי עלות מעביד) - במילוני ש"ח
322 (מהם 116 עובדים בחברת תעבורה חיפה ו-100 עובדים בחברת תעבורה אשדוד)	333 (מהם 117 עובדים בחברת תעבורה חיפה ו-103 עובדים בחברת תעבורה אשדוד)	מספר העובדים המועסקים בחברה ובחברות התעבורה הימית בהסכם קבוצי נכון ליום 31 בדצמבר בכל שנה.

18.5.3. **עובדים בחזים אישיים (ובכלל כך, עובדים הנהלה הבכירה)**

במסגרת הסכם קיבוצים שחלו ערב יום התחלת ברשות הנמלים והחולו במסגרת הרפורמה על החברה, נקבע כי החברה רשאית להתקשר בחזים אישיים עם עובדים בתפקידים בכירים ועם עובדים בעלי מומחיות מיוחדת המועסקים במסגרת פרויקטים. למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברה כ-39 עובדים בחזים אישיים.

בנוסף, למועד פרסום הדוח, בחברות התעבורה הימית מועסקים כ-13 עובדים בחזים אישיים. העובדים בחזים אישיים בחברה ובחברות התעבורה הימית זכאים להפרשות לביטוח מנהלים או קרן פנסיה או שילוב ביניהם וכן להפרשות לביטוח מפני אבדן כושר עבודה ולקרן השתלמות. הפרשות החברה או חברות התעבורה הימית, לפי העניין, לפיצויים יבואו במקום תשלום פיצויי פיטורים. בחלוקת מחוזי העבודה האישיים נקבע כי העובד זכאי במקרה של פיטורין להודעה מוקדמת של שלושה חודשים ובתנאי שכיהן שנה בתפקיד, ובמקרה של התפטרות יהיה חייב ליתן לחברה הודעה אחת מוקדמת של שלושה חודשים במידה שכיהן בתפקידו מעל לשנה. כמו כן נקבע בחזים האישיים הוראות בדבר זכאותם למספר ימי חופשה,ימי מחלת וימי הבראה וכן בוגע למוגבלות על צבירתם, כאשר ימי מחלת צברים אינם ניתנים לפדיון. עוד נקבעו הוראות בדבר החזר הוצאות שונות, בגין הוצאות רכב וקצובות בלבד. בנוסף, העובדים בחזים אישיים מתחייבים לשמור על סודיות, וכן מתחייבים כי במשך שנה אחת מתום העסקתם בחברה הם לא יעסקו בעיסוק או יתנו שירותים לעולמים להעמידם ביחס תחרות עם החברה או בנגד אינטרסים עמה, ללא הסכמת החברה. בנוסף, על חלק מהעובדים המועסקים בחזם אישי, חלהKCזבת כהונה של 5 עד 7 שנים, ובחלק מהמקרים ישנה אפשרות להארכת הכהונה, בכפוף לאישור הדירקטוריון ואו רשות החברות.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2024	במילוני ש"ח	
20.2	20.7	סך עלות שכר שנתית ולולות לתקופה	פקידים בכירים בחוזה אישי
32	26	מספר העובדים	
6.6	4.5	עלות שכר שנתית ולולות	עובדים שאינם בכירים, בחוזה אישי
25	13	מספר העובדים	

עובדיה חברות כוח אדם וקבלני שירותים

.18.5.4

החברה משתמשת בשירותי מקור חוץ של קבלני שירותים בתחום אבטחה, ניקיון ומחשוב (למועד פרסום הדוח, כ-67 עובדים). בהסכם בין החברה לבין החברות הקבלניות המציבות את העובדים למטרן שירותים לחברת, נכללת התכנית של קבלני השירותים לעמוד בחוקי העבודה בכל הקשור להעסקת עובדים וכן הצהרה כי הקובלן הינו המעסיק הבלעדי של כל עובדיו, והאחראי הבלעדי לכל תביעה של עובד בגין כל הפרה של איזה מהחוקי העבודה או ההסכם החלים על העובד במידה שהיהו. היקף השימוש בשירותי מקור חוץ בתחום התעבורה הימית, אינו מהותי.

הסכם קיבוציים

.18.5.5

הסכם העבודה 2005 - במסגרת הסכם קיבוצי מיוחד מיום 24 בפברואר 2005 בין החברה לבין ההסתדרות (להלן: "הסכם המעבר"), נקבעו תנאים זכויות של העובדים בחברה שאינם עובדים בחזושים אישיים, חן ביחס לעובדים עוברים מרשות הנמלים והן ביחס לעובדים שיתקבלו לעבודה בחברה לאחר יום המעבר. בהסכם נקבע, בין היתר, כי תקופת האՐעיות של עובדים שנקלטו לעבודה לאחר יום המעבר תהא בת ארבע שנים.

הסכם הסדרת שמירת זכויות העובדים העוברים מרשות הנמלים לחברה - במסגרת הסכם המעבר, נקבעו תנאים המסדרים את מעבר העובדים מרשות הנמלים לחברה. בין היתר נקבע כי העובדים שעוברים מרשות הנמלים לחברה יהיו זכאים לשמירה מלאה זכויותיהם ותנאי עבודתם, ובכלל זה רציפות זכויות, פנסיה, ביטחון תעסוקתי לעובדים וכיו"ב. בהתאם לכך, יראו את הוותק בעבודה של העובדים שעברו לחברה ככל גם את שנות עבודתם בראשות הנמלים, וכך גם כל מסות ימי החופשה וכימי המחלה העומדות לזכותם ימשיכו לעמוד לזכותם. בנוסף, נקבעו מענקים חד פעמיים בגין המעבר לחברה, אשר ניתנו בשנת 2005 ובשנת 2010, וכן תוספות שכר בהתאם לבני דרכם ובשיעורים שונים שנקבעו בהסכם המעבר.

הסכם פנסיה קיבוצי - בהסכם פנסיה קיבוצי מיוחד מיום 24 בפברואר 2005 בין החברה לבין ההסתדרות, נקבעו תנאים המסדרים את תשלומי הפנסיה לעובדים שהיו עובדי רשות הנמלים ועבדו בחברה או באחת חברות הנמל ולגמלאי רשות הנמלים שהיו זכאים לפנסיה תקציבית. פרטים נוספים ראו סעיף 21.8 לדוח.

הסכם 2011 - ביום 30 במרץ 2011 נחתם בין החברה לבין ההסתדרות הסכם קיבוצי מיוחד אשר קבע תוספות שכר והטבות לעובדים בשיעורים שונים לסקטוריים שונים בהתאם למפורט בהסכם, הגדלת הפרשות לביטוח פנסיוני וgemäß ופיוצי בגין שחיקה לגמלאים. במסגרת הסכם 2011 בוטל סכום עבודה שהיה תלוי וועמד מאוקטובר 2010.

הסכם 2017 - באפריל 2017 (בעקבות סכסוכי עבודה, כאמור בסעיף 18.5.7 לדוח) נחתם הסכם קיבוצי מיוחד עם ההסתדרות (להלן: "הסכם 2017"), שבמסגרתו הצדדים הצדדים הctrappו להסכם מסגרת

של המגזר הציבורי שנחתם בשנת 2016, שהעניק תוספות שכר ומענקים חד פעמיים. יצוין כי בחודש יולי 2023 נחתם הסכם מסגרת נוספת במגזר הציבורי, אשר דירקטוריון החברה אישר לשלם מכוחו מענק ע"ס 3,000 ש"ח נטו כ碼מה לכל עובד העומד בקריטריונים המפורטים בהסכם בכספי להסכם ועד עובדי החברה לניהול משא ומתן בנוגע ליתר סעיפים הסכם המסגרת הרלוונטיים אשר עודנו מתקיים מול הוועד ונציגי ההסתדרות.

הסכם 2021 - ביום 11 בנובמבר 2021 נחתם הסכם קיבוצי בין החברה לבין ההסתדרות ועד עובדי החברה, אשר הסדיר את תנאי השכר, תנאי העבודה וסדרי העבודה ("הסכם קיבוצי 2021"). ההסכם חל על כלל עובדי החברה המועסקים בהסכם קיבוציים למעט עובדמושאל לחברת תעבורה ימית וכן עובדים המועסקים במסוף הכימיקלים הצפוני. במסגרת הסכם קיבוצי 2021, אשר תוקפו הינו עד ליום 31 בדצמבר 2025, נכללה, בין היתר, הסכמה לשקט תעשייתי בהתאם להוראות ההסכם כאמור וכן תוספות שכר לעובדי החברה ומנגנון תמרוץ בסכומים שאינם מהותיים לחברת.

ביום 27.8.2019 נחתמו הסכמים קיבוציים בין החברה, חברת נמל חיפה וההסתדרות (להלן: "הסכם קיבוצי חיפה"), אשר מסדרים את תנאי המעבר ותנאי העבודה של עובדי אגף מחלוקת הים של חברת נמל חיפה, כ-110 עובדים (להלן: "עובד חנייה העוברים") (הסכם אחד עם הנלבטים והסכם נוסף עם יתר העובדים), לחברה או לחברה בת בעלותה המלאה של החברה. ביום 3.11.2020 מחלוקת הים של חנייה, לרבות עובדי חנייה העוברים, עברו לחברה, והחברה החלה באספקת שירותים מחלוקת הים לכל האוניות הנכנסות לנמל חיפה.

ביום 9.12.2019 נחתמו הסכמים קיבוציים בין החברה, חברת נמל אשדוד וההסתדרות (להלן: "הסכם קיבוצי אשדוד"), אשר מסדרים את תנאי המעבר ותנאי העבודה של עובדי מחלוקת הים של חברת נמל אשדוד, כ-100 עובדים (להלן: "עובד חנייה העוברים") (הסכם אחד עם הנלבטים וכ齊ני גוררות והסכם נוסף עם יתר העובדים), לחברה או לחברה בת בעלותה המלאה של החברה. ביום 1.1.2021 מחלוקת הים של חנייה, לרבות עובדי חנייה העוברים, עברו לחברה, והחברה החלה באספקת שירותים מחלוקת הים לכל האוניות הנכנסות לנמל אשדוד. יצוין כי במסגרת הסכם קיבוצי חיפה והסכם קיבוצי אשדוד נקבעו, בין היתר, הוראות בדבר שימור תנאי העובדים העוברים ערבית המעבר, הסדרי פנסיה, רוחחה ותשולם שווים לעובדים. בנוסף, הוענקה חלק מהעובדים הגנה מסוימת מפני פיטורים בנסיבות אשר מנויות בהסכמים האמורים.

ביום 1 בינואר 2022, חברות התעבורה הימית החלו בפעולות מתן שירותים תעבורה ימית והחל ממועד זה, עובדי חנייה העוברים החלו להיות מועסקים על ידי חברת תעבורה חיפה ועובד חנייה העוברים החלו להיות מועסקים על ידי חברת תעבורה אשדוד.

ביום 11.8.2021 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין החברה, חברת נמל חיפה וההסתדרות (כפי שעודכן בתוספת מיום 7.2.2022 להערת 8 עובדי מסוף הכימיקלים הצפוני בנמל חיפה ("המשופף") מחברת נמל חיפה לחברת, בו נקבע כי מועד המעבר הינו 1.3.2022, כי תנאי עבודהם ושכרם יישמרו כפי שהיו בחברת נמל חיפה וכי בנסיבות מסוימות של פרישת עובדים, תוכל חנייה להעביר לחברה עד 3 עובדים נוספים (בפועל והעברו לחברת 3 עובדים נוספים כאמור), כאשר שכרם של העובדים החדשים לא יעלה על שכרם של העובדים הפורשים. עוד נקבע כי חלק מהעובדים העוברים יהיו

זכאים למענק הפרטה ככל שייעבדו במועד תשלום המענק, כאשר התשלום יבוצע על ידי חברת נמל חיפה באמצעות החברה⁶⁵.

הסכם קיבוצי מיוחד עם עובדי תכנית ים אשדוד - ביום 1.1.2021 מחלוקת הים של חנ"א הועברת לחברת, ובכלל זה עובדי תכנית ים אשדוד. כחלק מהליך קליטת עובדי תכנית ים אשדוד בחברה, אישרה החברה בחודש פברואר 2021 את ההסכם הקיבוצי המוחדר מיום 31.12.2020 בין חברת נמל אשדוד לבין החברות - ארגון עובדי התחרובה ועוד עובדי תכנית ים. במסגרת ההסכם כאמור, נקבעו, בין היתר, תנאים המסדרים את המשמרות של עובדי תכנית ים, עדכון דרגות ושיתופ פעולה בשינויים וחידושים טכנולוגיים, לרבות שדרוג והחלפת מערכות תכנית הים, וכן הכנסתה והפעלת מערכות לצורך ניהול התווך התפעולי של האניות בכניסה וביציאה מהמרחוב הנמל. כאמור, עובדי תכנית ים אשדוד, הנמנים על עובדי חנ"א העוברים, מועסקים החל מיום 1 בינואר 2022 על ידי חברת תעבורה אשדוד.

הסכם קיבוצי מיוחד עם עובדי תכנית ים חיפה - בשל המעבר מנמל חיפה הוועברו מטלות מרכזו התכנון והבקרה של החברה לחברת התעבורה הימית חיפה, ובמסגרת זו יתנו עובדי תכנית הים גיבוי למרכזו התכנון והבקרה ויבצעו את המטלות הנדרשות (בנוסך ליתר תפקידיהם). לפיכך, בחודש מרץ 2023 התקשרה החברה תעבורה ימית חיפה בהסכם קיבוצי מיוחד עם החברות - איגוד עובדי התחרובה ועוד עובדי עגינה תכנית. במסגרת ההסכם כאמור, נקבעו בין היתר, תנאים המסדרים את תנאי המשמרות של עובדי תכנית ים, העסקה, התקנים והשכר של עובדי תכנית.

הסכם מסגרת 2025 ביחס לחברת - ביום 23 בפברואר 2025, נחתם בין החברה לבין החברות העובדים הכללית החדשה ההסכם קיבוצי מיוחד, אשר توأم את ההסכם המסגרת שנחתם בין מדינת ישראל לבין הסתדרות העובדים החדשה בחודש יולי 2023 שקבעו תוספות שכר לעובדים במגזר הציבורי ("הסכם המטרת המשק") ומתואם לצרכי החברה ("הסכם 2025").

הסכם 2025 אשר חל על כל עובדי החברה המועסקים בהסכם קיבוצי, מגדרו תנאי העסקה, סדרי עבודה ותוספות שכר.

במסגרת ההסכם 2025, נקבעו תפקידים ספציפיים שיועסקו בחויזים אישיים; הוגדרו מספר תפקידים שיועברו מהעסקה בחוזה אישי להסכם קיבוצי; והוגדר מגנון "מודל העסקה מיוחד" למספר תפקידים בחברה שיאפשר העסקת עד 12 עובדים בהסכם קיבוצי בטוחני שכר של חוותים אישיים עם מגנון סיום העסקה שונה מיתר עובדי ההסכם הקיבוצי.

במסגרת ההסכם 2025, שתוקפו היו הינו החל מיום 1.1.2020 ועד ליום 31.12.2027, בכלל, בין היתר, הסכמה לשקט תעשייתי בהתאם להוראות ההסכם, דהיינו עד סוף שנת 2027 יחול מיצוי מוחלט של טענות כלכליות והתחייבות לא לנקוט צעדים ארగוניים.

הסכם מסגרת 2025 ביחס לחברת תעבורה ימית אשדוד - ביום 12 בינואר 2025, נחתם בין חברת תעבורה ימית אשדוד (חברה בת בעלות מלאה של החברה) לבין החברות, ההסכם קיבוצי מיוחד

⁶⁵ לשומות התמונה, צוין כי לאחר חתימת ההסכם הקיבוצי להעברת עובדי המסוף לחברת, נחתם בין החברה לבין חברת נמל חיפה הסכם אשר הסדיר את העברת ניהול המסוף מחנייה לחברת ביום 1.3.2022, ואת האונן והתנאים שבهم חנ"ח תעמיד במסוף שירותו שמירה ואבטחה, החל מיום 1.3.2022 ועד ליום 31.10.2027, עם אפשרות של כל צד לסייע את ההתקשרות בחודשה של 12 חודשים מראש. לפרטים נוספים שני ההסכם הנ"ל, ראו סעיף 10 לפרק ד', פרטיהם נוספים על התאגיד.

להחלה הסכם המסגר המשקי על חברת תעבורה ימית אשדוד ("הסכם 2025 ביחס לת"י"מ אשדוד").

הסכם 2025 ביחס לת"י"מ אשדוד אשר חל על כלל עובדי תעבורה ימית אשדוד המועסקים בהסכם קיבוצי, מגדר תנאי העסקה, סדרי עבודה ותוספות שכר.

במסגרת הסכם 2025 ביחס לת"י"מ אשדוד, שתוקפו הינו החל מיום 1.1.2020 ועד ליום 31.3.2028 נכללה, בין היתר, הסכמה לשקט תעשייתי בהתאם להוראות ההסכם, דהיינו עד סוף מרץ 2028 יכול מיצוי מוחלט של טענות כלכליות והתחייבות לא לנקט צדים ארגוניים.

הסכם מסגרת 2025 ביחס לחברת תעבורה ימית חיפה - ביום 3 במרץ 2025, נחתם בין חברת תעבורה ימית חיפה (חברה בת בעלות מלאה של החברה) לבין החטדרות, הסכם קיבוצי מיוחד להחלה הסכם המסגר המשקי על חברת תעבורה ימית חיפה ("הסכם 2025 ביחס לת"י"מ חיפה").

הסכם 2025 ביחס לת"י"מ חיפה אשר חל על כלל עובדי תעבורה ימית חיפה המועסקים בהסכם קיבוצי, מגדר תנאי העסקה, סדרי עבודה ותוספות שכר.

במסגרת הסכם 2025 ביחס לת"י"מ חיפה, שתוקפו הינו החל מיום 1.1.2020 ועד ליום 31.12.2027 נכללה, בין היתר, הסכמה לשקט תעשייתי בהתאם להוראות ההסכם, דהיינו עד סוף דצמבר 2027 יכול מיצוי מוחלט של טענות כלכליות והתחייבות לא לנקט צדים ארגוניים.

يُזון כי הסכם 2025 ביחס לת"י"מ חיפה, טרם אושר ע"י הממונה על השכר במשרד האוצר, ולפיכך נכון למועד פרסום דוח זה טרם נכנס לתוקפו.

תוספות השכר וההסדרים הקבועים בהסכם 2025, יחד עם הסכם 2025 ביחס לת"י"מ חיפה (בכפוף לאישורו ע"י הממונה על השכר במשרד האוצר) והסכם 2025 ביחס לת"י"מ אשדוד, אינם משפיעים באופן מהותי על החברה.

התחייבויות החברה בגין סיום יחס עבודה

. 18.5.6

עובדים מאורגנים - בהסכם הקיבוציים קיימות הוראות שונות המסדירות את האפשרות לפטר עובדים וזאת תוך התייחסות נפרדת לסקטורים שונים. כמו כן, בהסכם הקיבוציים קיימים מגוונים לישוב סכוסוכים שונים במסגרת יחס העבודה, לרבות בקשר עם פיטורי עובד בהסכם העבודה קיבוציים, ובכלל זה, מגנוני בורות, יישוב סכוסוכים באמצעות ועדת פריטית, וכיו"ב.

עובדים בחוץ אישיים - סיום יחס העבודה ייעשה בהתאם לדין הכללי. בכלל, לעובדים בחוץ אישיים ניתנת הודעה מוקדמת של עד שלושה חודשים או על פי דין.

לפרטים נוספות **הסדרי הפנסיה**, ראו סעיף 12 לדוח.

סכוסכי עבודה, שביתות ועיצומים

. 18.5.7

בשנים 2015 ו-2017 התקבלו בחברה הודעות על סכוסכי עבודה על פי חוק ליישוב סכוסכי עבודה, התש"י-ז' 1957 (להלן: "חוק ליישוב סכוסכי עבודה"), בין היתר לאור כוונת החברה (שישמה במאי 2018) להנפיק אג"ח בהיקפים גדולים, ודרישת נציגות העובדים לניהול משא ומתן בעניין השלכות מהלך זה על העובדים. בעקבות זאת, נחתם הסכם באפריל 2017, שבו היתר יהווה מיצוי מלא ומוחלט של כל תביעות ודרישות החטדרות בקשר להשלכות גיסת החוב שתבצע החברה (ואכן

ביצעה בחודש מאי 2018) באמצעות אג"ח ציבורי, ככל שיהיו כאלו, על עובדי החברה. עוד נקבע כי גם במהלך המעבר והקליטה של עובדי מחלקות הים, ישמר השקט התעשייתי וההסכם יהווה מיצוי תביעות בנוגע למעבר וקליטה כאמור.

בנוסף, בדצמבר 2017 ובינואר 2018 התקבלו בחברה הודעות על סכום עובודה על פי חוק לישוב סכומי עובודה, בין היתר בדרישת נציגות העובדים לנhal משא ומתן לחתימה על הסכם קיבוצי חדש להסדרת תנאי עבודהם של העובדים. לפרטים בדבר ההסכם הקיבוציים שנחתמו בשנים האחרונות, ראו סעיף 18.5.5 לדוח.

yczon, כי באפריל 2017 העביר מנהל רשות החברות הממשלתיות מכתב הבירה ליו"ר החטדרות, בקשר להנקת אגרות חוב לציבור והובחר בו כי אין בהנקת אגרות החוב שינוי בעלות על החברה, שינוי במבנה החברה, הפרטה החברה או חלק منها, הפרדה או תאגד של חלק מהחברה או הסכמה לאחד מלאה בעתיד. עוד הודגש כי הנפקת אגרות החוב לא נעשית מתוך כוונה להמיר את אגרות החוב למניות; וכי אין בהליך ההנקפה שלעצמה או במסמכי ההנקפה כדי לשנות את הסכמי העבודה, תנאי העבודה והתנאים הסוציאליים של העובדים.

עוד יczon, כי במסגרת הסכם קיבוצי חיפה והסכם קיבוצי אשדוד, בכלל, בין היתר, הסכמה של הצדדים לשקט תעשייתי בהתאם להוראות ההסכם כאמור. יczon כי חברת תעבורה אשדוד הצטרפה להסכם קיבוצי אשדוד באופן ש החל מיום 1.1.2022, חברת תעבורה אשדוד הפכה להיות צד ישר להסכם קיבוצי אשדוד והוא קיבלה על עצמה את כל החובות והזכויות, הכל קבוע בהסכם קיבוצי אשדוד, וחברת תעבורה חיפה הצטרפה להסכם קיבוצי חיפה, באופן ש החל מיום 1.1.2022, חברת תעבורה חיפה הפכה להיות צד ישר להסכם קיבוצי חיפה והוא קיבלה על עצמה את כל החובות והזכויות, הכל קבוע בהסכם קיבוצי חיפה.

גמול מצוינות לעובדים על פי חזוי עבודה אישי ותגמול ותמרוץ לעובדים בכירים

.18.5.8

התגמולים המפורטים בסעיף 18.5 זה הינם בהתאם לחוזרי רשות החברות הממשלתיות ואישור של רשות החברות הממשלתיות (כאשר בהתיחס לנושאי משרה, הם כפופים גם למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה כמפורט במפורט בסעיף 18.5.13 לדוח), וככאה עשויים להשתנות מעט לעת.

תגמול ותמרוץ לעובדים בכירים⁶⁶ - בהתאם לחוזר של רשות החברות הממשלתיות מרץ 2014 וכפי שעודכן בפברואר 2022 ובפברואר 2023, בדבר עקרונות למודל תגמול ותמרוץ עובדים בכירים בחברות ממשלתיות, החל משנה 2022 ואילך, המענק השנתי מבוסס ביצועים, ונינתן על בסיס מודל מוהרחב של מדידה משולבת של עמידה ביעדי החברה וביעדים האישיים, כאשר, ככל הנינטן, היעדים הינם אובייקטיביים ופשוטיים לחישוב, מאתגרים אך בריה השגה. במסגרת החוזר נקבע כי מודל התגמול, היעדים והמדדים יאשרו על-ידי דירקטוריון החברה⁶⁷, וכן הדירקטוריון יהיה אחראי על ביצוע בקרה לעמידת החברה ביעדים שנקבעו במהלך השנה, مدى תקופה כפי שתיקבע.

⁶⁶ עובדים בכירים לפי החוזר הם אלו המוגדרים כפקידים בכירים על פי חוק החברות הממשלתיות, המועסקים בחזושים אישיים ואשר שכרכם נגור משכר מנכ"ל. לגבי עובדים בכירים אלו, חלה מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה אשר לפרטים אודותה, ראו סעיף 18.5.13 לדוח זה.

⁶⁷ דירקטוריון החברה יימצא את החוזר המעדכן של רשות החברות הממשלתיות מחודש פברואר 2023 אשר הוראותיו עודכנו במסמך מדיניות התגמול העדכנית לנושאי משרה של החברה כמפורט בסעיף 1.18.5.13 לדוח.

עוד נקבע בחוזר כי תקרת המענק השנתי של החברה לא תעלה על 3.6 משכורות פנסיוניות, וכן כי הנהלת החברה רשאית להגדיר לעובדים שיבחרו על ידה יעדים מאטגרים אשר השגתם תזכה את העובדים הרלוונטיים בניקוד נוסף בכפוף לכך שהציון הסופי הכלול של העובד לא יעלה על 110%.
בנוסף, המנכ"ל רשאי לאשר, בתום שנת הפעולות עבורה ניתן התגמול, תוספת לציון הסופי של העובד בכפוף לתנאים המצוברים שלhalb:

- א. התוספת תוענק לעד 75% מהעובדים הזוכים.
 - ב. תוספת הניקוד לציון הסופי לעובד לא תעלה על 10 נקודות לעד 25% מהעובדים הזוכים ולא תעלה על 5 נקודות לעד 50% מהעובדים הזוכים הנוטרים.
 - ג. מידת השונות הכוללת בין ציוני העובדים הזוכים לא תקטן כתוצאה מאישור התוספת.
 - ד. כל תוספת לעובד תלולה בnimok בכתב בהתאם לאחד מהקריטריונים הבאים: הצעינות, התבוססות על הערכת מנהל, צרכי שימור, קבלת תוספת עבודה במהלך השנה עבורה ניתן התגמול, אייזון בין עובדי רוחב לעובדי ליבנה.
 - ה. כל התוספות המפורטות לעיל והnymokים לאישורו דירקטוריון החברה.
- תגמול כאמור ישולם, בין היתר, לאחר ובכפוף לאישור רשות החברות הממשלתית לשלים המענק בפועל. אין כאמור כדי לגרוע מתפקידי ומסמכיות ועדת התגמול של החברה בהתאם לחוק החברות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 18.5.13 לדות.
- צוין כי במסגרת עדכון לחוזר מפברואר 2023, נקבע כי החוזר יחול רק על חברות שעומדות במספר הוראות שנקבעו בו, ובכלל כך ביחס לתקנית יעדים פיננסיים ולהגבלת תקופת כהונה של פקידים בכירים בחברה.⁶⁸.

גמול מצוינות לעובדים על פי חזוי עבודה אישיים (שאינם עובדים בכירים) - בהתאם לאישור שקיבלה החברה מרשות החברות הממשלתית, מסלול התגמול שנבחר על ידי הנהלת החברה לעובדים אלו הינו מודל תגמול בסיסי שלפיו התגמול ניתן על בסיס עמידה ביעדי החברה.

משכורת 13, בונוס ו"מענק يول"

18.5.10

ביחס לעובדים בחברה ובחברות התעבורה הימית, שאינם מועסקים באמצעות חוזים אישיים וחלים לגביים ההסכם הקיבוציים, החל מיום קבלת הקביעות, משלמתה משכורת 13 וכן "מענק يول" - מענק לעובדים בעלי וותק (לצרכי שכר) של 25 שנים ומעלה, אשר מושלם בגין כל שנה לאחר הוותק כאמור. בנוסף, במסגרת הסכם קיבוצי 2021, הוסכם על תחילת מגנון תגמול תלוי ביצעים אשר במסגרתו נקבע כי גובה התגמול יהיה רבע מהשכרת הממוצעת של עובדי החברה.

הלוואות לעובדים

18.5.11

לחברה ולחברות הבת קופות לחסכו ולעזרו הדידית של העובדים, המיועדות לממן הלוואות מזולות לעובדים, כאשר גם העובדים מפרישים כספים לקופה זו. כספי הקופות מנוהלים בחשבו בנק נפרד

⁶⁸ צוין כי בחברה מכנים מס' פקידים בכירים אשר מאוחר וכוהונם אינה קצובה והם היו מתחת לגיל 55 במועד בו פורסמה החלטת רשות החברות בנושא, הם אינם זכאים לקבלת מענק שנתי. החברה העבירה לרשות החברות בקשה להכיר בפקידים אלו ככאלה שזכה למענק שנתי, וכן למועד זה רשות החברות נענתה בחיבור ביחס לאחד מהם.

של החברה ושל חברות התעבורה הימית, בנאמנות כל אחת עבור עובדיה. נכון למועד פרסום הדוח,
היקף ההלוואות שניתן לעובדים אינו מהותי.

הוראות נספנות הנוגעות לתנאי העסקת עובדים החלות על החברה כחברה ממשלתית

.18.5.12

בהתבססה על הוראות חוק החברות הממשלתיות ולתקנות שהוצאו מכוחו וכן להנחיות רשות החברות ולהחלטות הממשלה, בין היתר, גם בנושא כוח אדם. תנאים העסקת העובדים בחברה, ובכל זה השכר, התנאים הסוציאליים, ההטבות והמענקים, כמפורט לעישור רשות החברות הממשלתיות ולכללים שנקבעו על ידה, מכוח הוראות חוק החברות הממשלתיות, ולאישור הממונה על השכר והסכם עבודה במשרד האוצר (להלן: "חוק יסודות במשרד האוצר") מכוח סעיף 29 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 (להלן: "חוק יסודות התקציב"). על פי סעיף 29 לחוק יסודות התקציב, חברת ממשלתית לא תאשר שינויים בשכר, בתנאי הפרישה או הגלגולות, או תאשר הטבות כספיות אחרות הקשורות לעובודה, ולא תנaging שינויים או הטבות כאמור, אלא בהתאם למה שהוסכם או הונาง לגבי כלל העובדי המדינה, או לאחר שתתקבל אישור משרד האוצר (אשר האציג סמכות זו לממונה על השכר במשרד האוצר).

יובהר כי החברה חשופה לביקורת של הממונה על השכר במשרד האוצר בכל הנוגע לתנאי השכר, ומשכך חשופה לתהליכיים בעניין חריגות שכר לכואורה בעתיד.

בנוסף, בהתאם לחוזר רשות החברות הממשלתיות מספטמבר 2017, נקבע כי על דירקטוריון החברה לקבוע מדיניות שכר, כוח אדם ויחסים עבודה בהלימה לאסטרטגייה של החברה, וכן כי על הדירקטוריון לבצע אחת לשנה דיוון בנושא יישום המדיניות כאמור. כמו כן, בהתאם לחוזר, מוצע כי דירקטוריון החברה יקבע בנוהל את הכללים ותהליכי העבודה, אשר יגדירו את אופן מעורבותו של הדירקטוריון בתחום השכר, כי"א ויחסים העבודה. מדיניות התגמול העדכנית לנושאי משרה שאושרה בוועדת התגמול ובדירקטוריון החברה (ראו סעיף 18.5.13 לדוח) יישמה, בין היתר, את ההנחיות של רשות החברות הממשלתיות לפי חוזר זה.

הוראות לעניין העסקת קרובוי משפחה - לכללים ונוהלים בדבר העסקתם של קרובי משפחה של עובדים המועסקים בחברות ממשלתיות, ראו נספח ב' המצורף לדוח.

יצוג הולם למזררים - להוראות בדבר ייצוג הולם למזררים שונים בקרב העובדי חברת ממשלתית ראו נספח ב' המצורף לדוח.

הוראות לעניין בחירת פקידים בכירים - לתקנות בדבר מינוי פקידים בכירים בחברות ממשלתיות ראו נספח ב' המצורף לדוח.

הוראות לעניין חקיקת שעת חירום - לסוגיות הקשורות בהפעלת החברה בשעת חירום ובמחויבות החברה לשמירה על הרציפות התפקודית של הפעולות הנמלית בשעת חירום, ראו סעיף 20.19 לדוח.

מדיניות תגמול נושא משרה בחברה

.18.5.13

בהתבססה על הוראות כאמור גם בסוגיות הקשורות בחברות הממשלתיות, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 14.9.2023 וביום 28.9.2023, בהתאם, מדיניות תגמול עדכנית לנושאי משרה בחברה, אשר אינה טעונה אישור האסיפה הכלכלית לאור תקנה 2 לתקנות ההוראות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013. מדיניות התגמול הנ"ל בתוקף עד חודש ספטמבר 2026. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2023

(אסמכתא: 090433-01-09-2023) ודו"ח מתוקן מיום 9 באוקטובר 2023 (אסמכתא מס': - 2023-093220), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

הנוסחה שמשמשת לחישוב מענקים הינה כמפורט בסעיף 18.5.9 לדוח, בכפוף לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. הנוסחה לזכאות נושאי משרה למענק כאמור, בהתאם להנחיות רשות החברות בנושא זה, מסקלת את עמידת החברה בתנאי הסף שקבעה רשות החברות, תוך התחשבות, בכפוף למוגבלות הקבועות בהנחיות כאמור, בהערכת אישית של נושא המשרה ותרומתו האישית לחברת ולהשגת יעדיה.

מדיניות התגמול של החברה מכפיפה את המענקים של נושא המשרה כאמור, לעמידה בייעדים אישיים מדידים ברורים שנקבעו מראש, תוך התחשבות בייעידה העסקיים של החברה ובבנייה הדריך להשגתם, והכל בראשית ארוכת טווח ובהתאם לתפקידו של נושא המשרה.

מדיניות התגמול תוחמת את הייפוי המענקים להם זכאים נושא המשרה בתיקות הקבועות בהנחיות רשות החברות, ביחס לסייע החברה ומצבה הפיננסית.

19. סיכוןים סביבתיים ודרבי ניהול

כללי

19.

19.1

פעילות הפיתוח שמבצעת החברה, פעילות החברה במגנט שבית בנמל חיפה, הפעלת כלי שיט במסגרת פעילות חברות התעבורה הימית העוסקות במתן שירותים התעבורה הימית וכן פעילות החברה במסוף הכימיקלים בנמל חיפה, הינו בעלות פוטנציאל פגיעה בסביבה, כמפורט להלן. החברה פועלת לעמידה בהוראות הדין הסביבתיות למניעת וצמצום, במידת האפשר, של התממשות הסיכוןים הסביבתיים הכרוכים בفعاليותה.

בנוסף, חלק מהגורםים שלהם העמידה החברה מקרען מקיימים בהם פעילויות בעלות פוטנציאל לפגיעה בסביבה. למרות שהחברה אינה מחזיקה במרקען המועדים לגורמים אלה ואינה מפעילה את הפעולות בהם, היא חשופה לדרישות וטענות ואך עלולה להימצא אחראית לסיכוןים סביבתיים שייווצרו כתוצאה מפעולותם של גורמים אלו. לאור האמור, יתוואר להלן גם פגעות פוטנציאליות לסייע שועלות לנבוע מפעולותם של הגורמים להם העמידה החברה מקרען. על מנת לצמצם חשיפה זו, הסכמים של החברה עם בעלי הרשות במרקען ו/או עם קבלנים ו/או גופי נשתייה המבצעים עבודות במרקען החברה, וכן כתבי ההסכמה שהוענקו לתאגידים מורשים, כוללים הוראות שלפיהן, בין היתר, הגורם המשמש במרקען מחויב לעמוד בהוראות כל דין לרבות דיני הגנת הסביבה ולרבות החזקת היתרדים ורישונות ועמידה בתנאים; מחויב לתקן כל נזק שנגרם עקב מפגע שנגרם עקב מעשה או מחדל שלו או מי מטעמו; מחויב לנקט בכל הצדדים הדרושים ולהיות מצוי בכל הצדדים המתאימים על מנת למנוע, לצמצם ולטפל בכל אירוע של זהותם קרקע, אוויר או מים באתרו או בסביבתו; ומחויב לפנות כל פסולת מסוכנת או זיהום המיוצר או המצוי באתר. החברה פועלת מול בעלי הרשות על מנת למפות ולהעריך את הסיכוןים הסביבתיים הכרוכים בפעולותם ולהוראות לבני הרשות לצמצם ולמנוע אותן ככל האפשר.

להפרשות בקשר עם סיכוןים סביבתיים של החברה, ראו ביאור 16.ב. לדוחות הכספיים השנתיים.

הסיכוןים הסביבתיים הכרוכים בפעולות שמתבצעת במרקען

.19.2

זיהום מיים

.19.2.1

פעולותיוות שונות בשטחי החברה עלולות לגרום לזיהום מי ים, ובכלל כך זיהום ים העולל להיגרם על ידי כלי שיט, מסוף המשנע דלקים או כימיקלים וכן תקלות ביבשה שבנון החומר דולף ובסופו של דבר מגיע לים, גם באמצעות הnikoo הירוניות ונחל הקישון בחיפה. בכלל, החברה פועלת (באמצעות קבלן) לתת מענה ראשוני לזיהום שתרחש ולעורך בדיקה ביחס למקור הזיהום. עם היודע ממקור הזיהום פועלת החברה לדריש החזר הוצאות מהזיהום, במרקחה בו מקורו של הזיהום יותר. בהקשר זה יצוין כי זיהום נרחב בבריכת הנמל (כגון זיהום מי ים בשמנן מאניות או מסופים) עלול להגביל את האפשרות של כניסה ויציאה של אניות ולמנוע פעילות תקינה של הנמל ואף לגרום להפסקה מלאה של פעילות כלי שיט בנמל. יחד עם זאת, להערכת החברה ועל פי ניסיונו העבר, תרחיש זה הינו בעל סבירות נמוכה להשפעה מהותית, עקב קיומו של מערכת תגובה מתאימים לטיפול באירועי זיהום ים ובשל שיפורים בכלים השיט ובטקינה הבינלאומית. הערכות אלו של החברה לגבי השפעת זיהום נרחב בבריכת הנמל הינם מידע צפוי פנוי עתיד כהגדתו בחוק ניירות ערך, המבוצע על ניסיונו העבר ועל קיומו של מערכת תגובה מתאימים לטיפול באירוע כאמור, והוא עשוי שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה (אף באופן מהותי) מן הנוכחי, בין היתר, בעקבות אופי הזיהום, מקורה וגודלו, מיקומו, התנאים השוררים (רוח חזקה, שעת החשיכה ועוד) וכן הוראות שיתקבלו מהמשרד להגנת הסביבה.

עוד יצוין בהקשר זה, כי בהתאם להסכם המקרקעין המפורט עם חנ"ח נקבע באופן חלוקת האחריות לטיפול בזיהומים בין החברה לבין חנ"ח, בין היתר, כתלות במועד קרות הזיהום ובמקור הזיהום.

הרחתת חול בעת חפירה ימית - עכירות

.19.2.2

עצמם הייתה אחראית לתחזוקה של עמק הים, מבצעת החברה מעט לעת באמצעות קבלנים מטעמה חפירה ימית תחזוקתית (Maintenance Dredging), כריית חול ימי לצרכי הקמת מבנים ימיים, והעברת חול להזנת חופים מצפון למרחבים הנמליים בחיפה ובאשדוד. העבודות האמורות מבוצעות הן במסגרת פיתוח מבנים ימיים נמלים חדשים והן במסגרת התחזוקה התקופתית של בריכות הנמלים ונתיבי השיט (ובכלל זה חפירת ופינוי המשקעים (סדים) על המזהמים המציגים בהם). החפירות הימיות עלולות לגרום להשפעה אסתטית של מראה מי הים בשל עכירות הנוצרת בזמן החפירה, להרחתת מזהמים מקרעתי הים ולהסעתם לחופי רחצה וכן לפגיעה בבתי הגידול הימיים (בעיקר במפרץ חיפה). החפירה הימית מבוצעת בהתאם להוראות היתרי הטלה לים שניתנות לחברת מכוח חוק מניעת זיהום הים (הטלת פסולת), התשמ"ג-1983. החברה פועלת לעמידה מלאה בתנאי היתרים אלו, ובכלל זה, מידית פיקוח מקצועני המודד כי קובלני החפירה הימית מטעמה מקיימים את תנאי היתרים כאמור.

פליטות לאוויר

.19.2.3

פעולותיוות של בעלי הרשות להם מעמידה החברה מקרקעין לרבות פעילות הממגורות עלולות לגרום לפליטות לאוויר. כך למשל, במהלך פריקה וטיענה של אניות בנמלים ישן פלייטות אויר כהוצאה ממערך הפריקה והטיענה של חומר בצובר; בפעולות הממגורות עשוות להיווצר פלייטות אויר כתוכאה מאבק גרעיני שעלול להתפזר בתהליכי הפריקה, השינוי לממגורות ובטיענה לקרונות

רכבת ומשאיות; במסגרת תנועת ועגינה כלי שיט בנמלים יש פליטות לאויר ממונען כלי השיט; ובמסגרת עבודות בנייה וסלילה שבוצעת החברה עשויות להיות פליטות לאויר.

במסוף הכימיקלים, במהלך טיענת ופריקת נזלים על ידי המפעלים (צדדים שלישיים) במסוף, נוצרות פליטות לאויר עקב החלפת נחמים במיכלים ובמחסני האוניה. האכיפה שמקיים המשרד להגנת הסביבה הינה מול בעלי החומרים במסגרת היתרי הרעלים הניתנים להם להסדרת פעילותם. כמו כן, במסגרת פעילות כל הшин של חברות התובורה הימית, יכולות להתרחש פליטות לאויר. תאגידים מורשים או בעלי הרשות נדרשים לפעול בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה, בין היתר, כפי שעוגנו בתנאים בהיתרים ורישונות סביבתיים.

19.2.4. זיהום קרקע ומילוי תהום

בחלק מהמרקען שהועמד לחברות נמל, תאגידים מורשים ובעלי הרשות, קיימות תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים אחרים, העולמים לגרום לזיהום קרקע ומילוי תהום (למשל, עקב דליפה מצינורות וממתקני אחסון, שפך בעת מילוי ופריקת מיכליות ועוד). חברות הנמל, התאגידים המורשים ובעלי הרשות נדרשים לפעול בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה, בין היתר, כפי שעוגנו בתנאים בהיתרים ורישונות סביבתיים ועל פי דין. לזיהום קרקע בלבד שהחברה רואה את תש"א כאחראית לטיפול בו, ראו ביאור 16.ב.1 לדוחות הכספיים השנתיים. בנוסף, החברה מחזיקה במרקען מועברים העומדים ריקים, שעולים גם הם להימצא מזוהמים בזיהומי קרקע.

19.2.5. טיפול בפסולת

במסגרת המקרקעין המועברים הוועבר לחברת שטח בחיפה אשר שימוש בעבר לפינוי פסולת עירונית, בשטח של כ-300 דונם (להלן בסעיף זה: "השטח"). בהתאם להסכם בין עיריית חיפה לבין רשות הנמלים, עיריית חיפה הייתה אמורה להחזיק בשטח עד לפברואר 2020, והעירייה התחייבה לשאת לבדה, כל עוד היא מחזיקה בשטח, אחריות לנזקים מכל סוג ומין שהוא הקשורים או נובעים מהחזקתה, וכן בתום תקופת ההרשות לשלק ידה ולפנות ממנה כל חיפוי או פסולת, לרבות ניקוי השטח. אף שההסכם האמור לא חודש, סירבה העירייה לפנות את השטח ולשקוו למורות דרישת החברה, ולמועד פרסום הדוח, עיריית חיפה עודנה מחזיקה בשטח, ולא מבוצעות באתר פעולות שיקום כלשהן. לעניין זה בחודש יולי 2021 הגיעו החברה תביעה נגד העירייה המתנהלת בבית המשפט השלום בחיפה. בנוסף, המשרד להגנת הסביבה פועל מול העירייה להוציא לפועל תכנית לטיפול ומניעת מפגעים, ניקוי ושיקום השטח והמים בטוחה הקצר והארוך. על פי הממצאים הנוכחים, יידרש שיקום ממשיך עד שניתן יהיה להעמיד את השטח לשימוש של בעלי הרשות האחרים לאחר פינוי השטח, אם וכאשר יפוננו על ידי עיריית חיפה. בחודש ספטמבר 2023 ניתן על ידי עיריית חיפה לחניי כתוב הת有条件的 לשיפוי בגין כל חבות בקשר עם תביעות הנובעות מנזקים כתוצאה של פעולות העירייה בשטח. בהקשר זה יצוין כי בחודש מרץ 2023, הוגשה לביהמ"ש המחויז בקשה לאישור הגשת תובענה ייצוגית נגד עיריית חיפה, מי כרמל בע"מ והחברה, במסגרת נתען, בין היתר, כי האתר להטמנת פסולות והתשתיות המצוויות בשטח, גורמים להזrama אסורה של שפכים, פסולת ותשתייפים אסורים לסביבה, תוך זיהום מים וקרקע, פגעה בערכי טבע וכן גורמים למפגעים נוספים, להם נחשפו או עלולים להיחשף תושבים, מטיליים וمبرקרים באזורי. לפרטים נוספים, ראו ביאור 16.ב.2 לדוחות הכספיים השנתיים.

חומרים מסוכנים

במסגרת פעילותם של חלק מבעלי הרשות, לרבות אלו הפעילים במסוף הכימיקלים בחיפה, נכללים פরיקה, טעינה, אחסנה והובלה של חומרים מסוכנים (כגון דלקים וכימיים). בעלי הרשות אלה נדרשים להיתרי רעלים הניטנים על ידי המשרד להגנת הסביבה מכוח חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 (להלן: "**חוק החומרים המסוכנים**")⁶⁹, וכן לעיתים נדרשים להכנת סקרי סיכוןים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומדיניותו בנוגע למרחקי ההפרדה הנדרשים בין החומרים המסוכנים לבין שימושי קרקע שונים. בנוסף, נדרשים בעלי הרשות לרשיוון עסק מהרשויות המקומיות.

לפרטים בדבר הסכם המkräקען המפורט בין החברה לבין חברת נמל חיפה, אשר עסוק, בין היתר, במסוף הכימיקלים הצפוני בנמל חיפה ולפרטים בדבר ההסכם מיום 28 בפברואר 2022 להעברת ניהול מסוף הכימיקלים הצפוני מחברת נמל חיפה לחברת⁷⁰, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים וכן סעיף 10 לפרק ד', פרטים נוספים על התאגיד.

השפעות סביבתיות הנובעות מפעולות הקמה ותפעול של תשתיות ומבנים ימיים ויבשתיים

הקמה, שיקום ו/או תפעול של תשתיות ומבנים ימיים ויבשתיים, עלולות להיות בעלות השפעה סביבתית, כגון השפעות נופיות, השפעה על חופי רחצה, השפעה על קו החוף שמצפון לנמל חיפה ואשדוד, על איכות מי הים, איכות האוויר, השפעה על בתיה גדול ואזרוי מחיה של בעלי חיים, רעש ועוד'. השפעות אפשריות אלו נבחנות במסגרת תסקיריו השפעה על הסביבה ו/או חוות דעת סביבתיות אחרות שבוצעים בשלבי התכנון והרישוי על ידי החברה בהתאם לדיני התכנון והבנייה ולעתים השפעות חוזיות ממשיכות להבחן גם בתקופת העבודה ולאחריהן. צמוץ השפעות הסביבתיות האפשריות מבוצע הן במישור התכנון, אשר נעשו בשים לב להשפעות אלו, והן במישור ההקמה, אשר מבוצעים בהתאם להוראות שנקבעות בתכניות סטוטוריות ובהתירים ובכפוף למוגבלות שנקבעו בהם, וכן באמצעות תכנית פעולה ותגובה יזומה של החברה בנושא. כך למשל, ביצוע העברה של חול (פעولات מתකנות) לחופים מצפון לנמל חיפה ואשדוד וביצוע פעולות ניטור של איכות מי הים ושל בתיה גדול שנערכו במסגרת הקמת נמל המפרץ. בנוסף, החברה כוללת חוותות סביבתיות של היבטי תפעול שטח נמלי בתוכניות הסטוטוריות, שמחייבות את המפעיל לעמוד בסטנדרטים סביבתיים נדרשים ועל פי המלצות תסקיריו ההשפעה על הסביבה ומוסדות התכנון, בתוכניות הסטוטוריות שמקדמת החברה. פעילותה של החברה לתחזקה של עומק המים, שיקום/שדרוג שובר גלים וಹקמת מבנים ימיים אחרים ותחזוקתם, עלולה להיות קרוכה בפגיעה בסביבה הימית. כדי לצמצם פגיעה אפשרית זו, החברה קובעת מפרטים טכניים לכל השיט הפעילים לחפירה ימית המחייבים כל קבלן שמעסק על ידי החברה ביצוע החפירה הימית על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. בנוסף, החברה מפעילה מעקב אחר שינויים בקו החוף כתוצאה מפעילותה. תוכאות המעקב מודוחות באופן שגרתי ליחידה הארץית להגנת הסביבה הימית במשרד להגנת הסביבה. בנוסף, לשם צמצום ההשפעה השלילית על קו החוף, ככל שנדרמת בין היתר

⁶⁹ יצוין כי מנהל מסוף הכימיקלים הצפוני אשר מועסק בחברה ("מנהל מסוף הכימיקלים הצפוני"), קיבל מנהל רספ'ן כתוב "חווארות בדבר ביצוע תפקדים המוטלים על מנהל מסוף שימוש בסמכיותיו" מתוקף סעיף 5 לפקודת הנמלים, אשר מכוחו מבצע מנהל מסוף הכימיקלים הצפוני תפקדים המוטלים על "מנהל נמל" לפי פקודת הנמלים ותקנותיה ולצורך כך משתמש בסמכיות של "מנהל נמל" מכך מספר תקנות הקבועות בתקנות הנמלים, תקנות הנמלים (טעינה ופריקה של שמנים), התשל"ו-1975 ותקנות הנמלים (בטיחות השיט), התשמ"ג-1982.

ממיוקם המבנים הימיים, החברה מבצעת, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה והחלטות הממשלה, פעולות מתכנות ב_amp;nbsp;אמצעות העברת חול לאורך קו החוף בסמוך לנמל חיפה ואשדוד וכן מקדמת תכנית להקמת הגנות חופיות בנויות בחיפה מצפון לנמל המפרץ (לפרטים בדבר החלטת הממשלה מיום 2022.6.3, ראו ה''ש 50 לדוח).

19.3.

השפעות סביבתיות הנובעות מפעילות חברות התעבורה הימית 1.1.2022 מישורתי תעבורה ימית בנמל חיפה ואשדוד. פעולות זו מתבצעת בעיקר באמצעות מספר כלי שיט המופעלים על ידי עובדי חברות התעבורה הימית. להפעלת כלי שיט אלה - גוררות, סירות נתב וסירות עבודה - יש פוטנציאל גדול להשפעות סביבתיות אופייניות לכלי שיט ממונעים, ובין היתר, לזיהום מים משמנים וחומרים אחרים, עקב אירועים כגון תאונה ימית, פועלות תידלק, הזנת שמנים הידראוליים למערכות הטכניות, פריקת מי-שפוליים בעת עגינה ברציף והזרמת ביוב מהגוררות עקב תקלת, טעות אנוש וכדומה.

يُؤكَن כי הגוררות פועלות תחת רגולציה של רשותן ונתונות לבירות של סוג הבודקת את תקינותן של המערכות הטכניות בגוררות. בקרות אלה עשויות להזות ולמנוע התפתחות כשלים שתוצאתם תהיה דילפה לים של אחד מהנוזלים הנמצאים בגוררות.

ככל, הפעולות מתבצעת בשגרה באופן תקין ונitin להערכ כי ככל שיתרחשו אירועי זיהום, הם יהיו מקומיים, יטופלו בהירות, ולא יהיו בעלי השלכות סביבתיות מהותיות לחברת.

הערכה זו בדבר הטיפול באירועי זיהום, הינה מידע צופה פני עתיד כהגדתו בחוק ניירות ערך, המבוססת על מידע המצו依ידי החברה נכון למועד פרסום הדוח. הערכה זו עשויה שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה (ואף שונה באופן מהותי) במידה שהחולשינוי מהותי בהשפעות הסביבתיות הנובעות מפעילות חברות התעבורה הימית.

19.4. הוראות דין עיקריות

חוק אויר נקי - בעלי הרשות הפוליטים במרקיען כפויים לרגולציה בנוגע לפליות אויר, בין אם בתנאים הקבועים ברישונות עסק שהוונקו להם ובין במסגרת הוראות למקור פליות מכוח חוק אויר נקי, התשס"ח-2008 ("חוק אויר נקי"). חוק אויר נקי נועד להסדיר את הפליות לאוויר מתעשיית, חברת ומקורות עסקיים אחרים באופן כולל ומקיף. החוק כולל סנקציות פליות ומנהליות אשר עלולות להיות מוטלות על מי שיפרו את הוראותיו ויגרמו לזיהום אויר חזק או בלתי סביר, כהגדרתו בחוק אויר נקי.

זיהום מי יט - להלן מספר הוראות חוק העוסקות באסדרת מניעת זיהום הים. הפרת הוראות אלו עשויה לחסוך את המפר לсанקציות פליות, כספיות ומנהליות מכוח החוקים.

חוק מניעת זיהום הים מקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988, מסדיר את נושא הטלת פסולת לים מקורות יבשתיים והזרמת שפכים ואוסר על הטלה או הזרמה לים של פסולת או שפכים מקור יבשתי, אלא על פי היתר ובהתאם לתנאיו.

חוק מניעת זיהום הים (הטלת פסולת), התשמ"ג-1983 אוסר הטלת פסולת לים מכל שיט ללא היתר.

פקודת מניעת זיהום מי ים בשמן [נוסח חדש], התש"ס-1980 אוסרת על שפיכת שמן לשוגן מכל שיט ישראליים וזרים בתחום מי החופים של ישראל. האיסור של שפיכת שמן החל גם כאשר כלי השיט

נמצא מחוץ לתחום מי החופים של ישראל. כמו כן, הפקודה אוסרת על שפיכת שמן לים גם מהיבשה וממתקנים להעברת שמן מכלי שיט או אליהם.

כאמור לעיל, החברה פועלת תחת מענה ראשון לזיהום שתרחש בשטח הים בנמל ולערך בדיקה ביחס למקור הזיהום. עם היודע ממקור הזיהום, פועלת החברה לדרש החזר הווצאות בגין הזיהום שמקורו אחר, כאשר בהתאם לפסק דין עדכני של בית המשפט לימאות בחיפה, נקבע כי לא ניתן להגביל אחוריותו של כלי שיט לנזק שנגרם לתשתיות נמל, עקב אירוע זיהום ים לו אחראי אותו כלוי שיט.

תכנית לאומית למוכנות ותגובה לאירועי זיהום ים בשמן - המשרד להגנת הסביבה כונן תוכנית לאומית למוכנות ותגובה לאירועי זיהום ים בשמן (להלן: "התלמ"ת") שטרתה להיות מסגרת ארגונית המאגדת את הגורמים השוניים הנדרשים לפעולה בתגובה וכמניעה לזיהום הסביבה הימית לאורץ חופי מדינת ישראל. בצד הקביעה כי האחריות על אירועי זיהום ים חלה על המזוזם.

במסגרת התלמ"ת ואף לפני כינונה, פעלת החברה לארגון מערכת למוכנות לתגובה לאירועי זיהום ים. החברה נערכת לאירועי זיהום ים באמצעות, בין היתר, התקשרות עם קבליים ימיים לטיפול בזיהומי ים, וגיבוש הנחיות ונהלי עבודה ותגובה, ובכללם גם קבלת סיוע בשליטה בזירה מעובדי חברות התעבורה הימית (תצפית ים ורב חובל הנמל).

תקנות התכנון והבניה (תקירי השפעה על הסביבה, התשס"ג-2003 - בהתאם לתקנות אלו, קיימת חובה להגיש למוסד התכנון תסקير השפעה על הסביבה לגבי תוכניות מסוימות שמקדמת החברה.

תקנות חופש המידע (העמדת מידע על איכות הסביבה לעיון הציבור), התשס"ט-2009 (להלן: "תקנות חופש המידע") - החברה כפופה לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 ולתקנות חופש המידע. פרטים נוספים ראו סעיף 20.8 לדות.

כתב ה证实 של חברות התעבורה הימית

כתב ה证实 של חברות התעבורה הימית מיום 13 בספטמבר 2021, כוללים הוראות לעניין ניהול בטיחותי וסביבתי, בכלל כך, כינון תוכנית בטיחות ומינוי ממוניים רלוונטיים כגון ממונה על הבטיחות, הגנת הסביבה וחומרים מסוכנים בהתאם להוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד-1954.

אירועים בקשר עם איכות הסביבה

.19.5

בשטח הנמצא בעורף הדורומי של נמל אשדוד הופעה בעבר חוות מצלים שעיקר פעילותה ניוף דלק לאוניות, על ידי בעל הרשות (חברה המאוחذת לייצוא נפט בע"מ,להלן: "יונקס") שפינה את השטח בשנת 2014.

בשטח נמצא מספר מוקדי זיהום קרקע, כתוצאה מדליפות שאירעו מפעילות חוות המצלים לאורץ השנהים. בשנת 2019 פעלת החברה לפנות את כלל הקרקע המזוהמת משאריות דלקים והעברתה לאתרי טיפול מתאימים, וזאת בסכומים שאינם מהותיים לחברת. העבודות בוצעו בפיקוח המשרד להגנת הסביבה ובאישורו.

בנוסף, בוצעה מטעם החברה חקירת קרקע לאורץ צנרת הדלק המובילה מחותות המיכלים בשטח האמור ועד לרציף 10 בנמל אשדוד, וכן החברה פעלה לאיותם צנרת זו, עבודות שהסתיימו בסוף שנת 2019. יוער כי זיהום הקרקע שנמצא לאורץ צנרת הדלק טרם פונה, עקב דרישת הרשות

להקדים ולטפל בעדשת דלק הצפה מעל שכבת מי התהום בתוואי הצנרת. למועד פרסום הדוח, החברה העמידה מערך לשאיית עדשת הדלק האמורה ומעריכה כי שלב זה ימשך מס' שנים, כאשר עם סיומו תפעל החברה לפניו הקרקע שזזהמה.

בחודש אוקטובר 2021 התקבל בחברה מכתב התראת וזימנו לשימוש משרד להגנת הסביבה, כאשר השימוש התקיים באותו חודש ("השימוש"). בನוסף, במהלך 2021 זומנו מספר עובדים לשעבר וכיוום של החברה לחקירה פלילית. למיטב ידיעת החברה, הרכע זימנו לשימוש ולהקירה הוא דילפה שהתגלתה בחודש ינואר 2020 מקו דלק בסמוך לבית הזיקוק באשדוד אשר זהה כביכולCSI של חברת יונקס. במסגרת השימוש לשימוש, נדרשה החברה לבצע עבודות שונות בקו דלק CSI כביכול ליונקס ולטפל במפגע סביבתי שנגרם כביכול בשל הדילפה הנ"ל, וזאת בסכומים שאינם מהותיים לחברת CSI.

במסגרת השימוש שנערך לחברת CSI, נטען על ידה כי היא אינה מקבלת את עמדת המשרד להגנת הסביבה בגין אחריותה הנטענת לדילפה או לקו הדלק המذובר.

החברה פועלת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה בנושא, כשהיא שומרת על טענותיה וזכויותיה כי אינה אחראית לדילפה או לקו הדלק המذובר. בהתאם לכך, במהלך אוקטובר 2022, החלה החברה, בתיאום עם המשרד, בעבודות גילוי ומיפוי ראשוניות בקו דלק, אשר עלותן אינה מהותית לחברת CSI.

במהלך ינואר 2023 החלה העבירה למשרד להגנת הסביבה עדכון בדבר מצאי עבודות המיפוי כאמור אשר איתרו חיבור של קו הדלק שנפגע לקו דלק ששימש בעבר להזרמת מזוט מבית הזיקוק ליונקס. הובהר כי החברה לא ידעה ולא הייתה יכולה לדעת על חיבור זה, אשר בוצע על ידי גורם בלתי ידוע, ככל הנראה בית הזיקוק, מבלתי שהמבצע הודיע על כך לחברת CSI (וככל הידוע גם לא לרשותו). בעדכון זה תיירה החברה את עבודות ההשבטה שהיא מבקשת לבצע במקטע קו הדלק, אשר אושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה. העבודות בשטח להשבטה קו הדלק המذובר, החלו בסוף יולי 2023, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, עבודות הסטיימנו במרבית תוואי קו הדלק, למעט חלק מינורי שמצריך תיאום תשתיות עם צדדים שלישיים שטרם הושלם, והמשרד להגנת הסביבה עודכן בנושא.

ביום 16.9.2024 הוגש נגד החברה ומנכ"לה לשעבר, מר שלמה ברימן, כתב אישום לבית משפט השלום בתל אביב שעניינו זיהום מים והשבטה קו דלק שלא כדין וזאת בגין חוק המים, תש"י-ט-1959, תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק), תשס"ו-2006 וחוק רישיון עסקים, התשכ"ח-1968. על פי כתב האישום, בשל פיצוץ בציגור מים בסמוך לבית הזיקוק אשדוד, התבוקע צינור דלק אשר לפי הטען היה מצוי באחריות החברה, ואשר עבר בסמוך לצינור המים. עוד נטען בכתב האישום כי עקב הפגיעה בציגור הדלק דלף ממנו דלק אל הקרקע וגרם לזיהום קרקע ומים. בשל מקדמי זה, אין דרך להעריך את הדרך שבה יסתהים ההליך ומידת החשיפה של החברה ומנכ"לה לשעבר. ביום 21.1.2025 נערך דיון בbihamish להקראות כתב האישום, אשר במסגרת החברה ומנכ"לה לשעבר כפרו במיוחס להם בכתב האישום.

לויהום קרקע בדלק בשטח נמל הדלק הישן במרחב נמל חיפה המופעל על ידי תש"א, ראו ביאור 16.ב.1 לדוחות הכספיים השנתיים.

הילכים משפטיים או מנהליים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה

.19.6

למועד פרסום הדוח ובשנה שקדמה למועד פרסום הדוח, לעמדת החברה, אין כל הילך משפטי פלילי או מנהלי מהותי הקשור עם איכות הסביבה, אשר החברה או נושא משרה בכירה בה צד לו, למעט כתוב האישום אשר תואר לעיל.

לפרטים בדבר בקשה לאישור תביעה ייצוגית בנוגע לתחלואה עוזפת נטענת במפרץ חיפה בגין פעילות מספר גורמים וביניהם החברה, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים השנתיים. לפרטים בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה נגד עיריית חיפה, מי כרמל בע"מ והחברה בחודש מרץ 2023, בגין מפעים סביבתיים בקשר עם אתר להטמנת פסולת בחיפה והתחייבות לשיפוי שניתנה לחברה על ידי עיריית חיפה, ראו סעיף 19.2.5 לדוח.

מדיניות החברה בניהול סיכון סביבתיים

.19.7

בכללי - בכלל, מדיניות החברה קובעת כי החברה מחויבת לערכי ההגנה על הסביבה במסגרת שיקוליה. בהמשך להחלטת הממשלה ולחוזר של רשות החברות הממשלתיות המהיבגיב גיבוש מדיניות סביבתית אסטרטגית להתנהלותן של חברות ממשלתיות, החברה אימצה תכנית פועלה אסטרטגית ל"פיתוח בר-קיימא", אשר משלבת פיתוח לצרכי משק המדינה, שימוש מושכל במשאבי טבע והגנה על מערכות אקולוגיות.

המדיניות הסביבתית של החברה קובעת, בין היתר, כי במסגרת מימוש מטרותיה, החברה שואפת לפעול על פי העקרונות הבאים : שילוב שיקולים סביבתיים בתהליכי קבלת החלטות על תכניות הפיתוח של הנמלים בתחוםים המצוים באחריותה על פי חוק ; שימוש מושכל במשאבי הטבע, מצומצם ייצור פסולת ועידוד השימוש בחומרים ידידותיים לסביבה ובחומרים ממוחזרים ; ייזום פרויקטים, סקרים ומחקרים וביצוע של פעולות ניטור שטחיתם הערכה או מצוי של להשפעות הסביבתיות של המבנים הקיימים והתשתיות הנמליות ; הקפדה על קיום הוראות החוק ונקיות פעולות נוספות לצמצום ההשפעות הסביבתיות של הנמלים בתכניות הפיתוח, בין היתר, על ידי שימוש בטכנולוגיות ידידותיות לסביבה המומלצות במסגרת התכנית. בחברה מכון בעל תפקיד שהינו ראש יחידת איכות הסביבה, אשר אחראי לפיתוח והטמעת שיקולים סביבתיים אלה בחברה. בנוסף, במסגרת ההתמודדות עם אסונות טבע, לרבות בשל שינוי אקלים, נקבעו בחברה נחי עבודה בשעת חירום ורכושה של החברה מבוטח מגוון鄙夷 רכוש. לפרטים נוספים ראו סעיף 26.1.3 להלן.

קביעת הוראות בהסכם עם בעלי הרשות - הסכמים של החברה עם בעלי הרשות במרקען וכן כתבי ההסכמה שהוענקו לחברות נמל ולתאיידים מורשים, כוללים הוראות שלפיهن הגורם המשמש במרקען מהויב לעמוד בהוראות דיני הגנת הסביבה, לרבות החזקת היתרים ורישונות, וכן שעליו לשאת בהוצאות שמקורן בתקנים ובדרישות שענינים ומוקדם באיכות הסביבה או בטיחות. לפרטים נוספים ראו סעיף 19.2 לדוח.

עלויות סביבתיות

.19.9

בשנים 2023 ו-2024, נשאה החברה עלויות סביבתיות (לצורך מניעה או הפחתה של פגיעה בסביבה או לצורך תיקון נזקים שנגרמו לסביבה ושיקומה) בהיקפים שאינם מהותיים.

מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

.20

החברה הינה חברה בעלות ממשלתית מלאה⁷⁰, ועל פי הדין החל למועד פרסום הדוח תיוטר כזו בכל תקופה הסמכה. מאז הנפקת אגרות החוב של החברה מחודש Mai 2018, הפכה החברה לחברת אגרות חוב. בנוסף, החברה פועלת בהתאם לחקיקה ייחודית המסדירה את הפעולות בתחום הנמלים. על כן, פעילות החברה כפופה למגבלות תקיקה ולפיקוח שלטוני במגוון רחב של תחומים באמצעות חוקים, תקנות, צוים וכתבי הסמכה. להלן תמצית עיקרי ההוראות הרגולטוריות המהוויות החולות על החברה ומשמעותן על פעילותה:

רוגלוציה מכוח חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975

.20.1

בהתהacha חברה ממשלתית, כפופה לחברה לשורה ארוכה של דברי תקיקה ורוגלוציה הולמים על חברה ממשלתית (להבדיל מחברה שאינה ממשלתית), אשר העמידה או אי העמידה בהם עשויה להיות בעלת השפעה על החברה. **לפרטים נוספים, ראו נספח ב'** לדוח.

חוק יסודות התקציב

.20.2

חברה ממשלתית נחשבת ל'גוף מתוקצב', כהגדרתו בחוק יסודות התקציב. לפיכך, על החברה חולות מספר הוראות, אשר עיקריהם מפורטים להלן:

(א) בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק יסודות התקציב, החברה אינה יכולה להסכים לשינויים בשכר, בתנאי פרישה או בגמלאות, או על הטבות כספיות הקשורות לעובדה, ולא תניג שינויים או הטבות כאמור, אלא בהתאם لما שהוסכם או הונาง לגבי כל עובדי המדינה או באישורו של שר האוצר (אשר האceil סמכות זו לממונה על השכר במשרד האוצר).

(ב) על אף האמור בכלל דין, כל הסכם או הסדר בטל במידה שהוא נוגד את הוראות סעיף 29 לחוק יסודות התקציב. ראה שר האוצר כי גוף מתוקצב או נתמך לא קיים את הוראות סעיף 29 לחוק יסודות התקציב, רשיי הוא להפחית סכום השווה לסכום ששולם עקב לכך מן הסכומים שיש להעבירים לאוטו גוף מתוקצב המדינה לפי כלל דין, ורשיי הוא להפסיק או להפחית כל מענק או השתתפות שהוגו היה מקבל מהממשלה אלמלא הוריגנה, כל עוד מבצע הגוף תשלומיים בגין זה להוראות סעיף זה ורשיי הוא לקבוע הוראות אשר יחולו על הגוף המתוקצב בדבר חובתו לתבעו השבה של הטבה שהעניקה על פי הסכם בגין הוראות סעיף 29 לחוק יסודות התקציב. בנוסף, החוק קובע לעניין זה כי יראו דירקטורי שהסכמים ביודען על שינויים או הטבות כאמור כديرקטורי שאינם מלא תפקידו כראוי, וכן יראו הסכמה של מנהל כללי לשינויים או להטבות כאמור כעליה מספקת לממשלה להעבירו מכוחו.

(ג) על החברה למסור למנהל הכללי של משרד האוצר לפי דרישתו, כל מידע שיש בו צורך למטרות מעקב אחר ביצוע חוק יסודות התקציב או חוק התקציב הנוכחי.

(ד) על החברה למסור לממונה על השכר והסכם העבודה במשרד האוצר מידע אחת לשנה, במועד ובאופן הקבועים בתקנות.

בשנת 2011 החל לפעול לראשונה בית דין למשמעת לשיפוט עובדי המדינה ועובדיו גופים מתוקצבים ונונמנים, שהוקם מכוח חוק יסודות התקציב. ניתן להעמיד דין משמעתי בבית הדין, בין היתר,

⁷⁰ ראו לעיל ה"ש 4.

עובד גוף מתוקצב שביצע עבירות ממשמעת לפי חוק זה וכן, כל מי שבשעת ביצוע העבירה היה מנהל כללי, חשב, גובר, מנהל חשבונות או פקיד של הגוף המתוקצב האחראי לאותו תחום, אם לא הוכיח כי העבירה נעבירה שלא בידיעתו או כי הוא נקט אמצעים סבירים להבטחת מניעת העבירה.

20.3. **ישוב סכסוגים בין החברה לבין הממשלה**

לפי הנחיה של היועץ המשפטי לממשלה, תביעה אזרחית על-ידי המדינה נגד חברה ממשלתית לא תוגש אלא לאחר קבלת אישור היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, המשנה לפרקליט המדינה או מנהל המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה. בהתאם להנחיה, תחילת ייושה ניסיון ליישוב הסכסוגים בדרך של משא ומתן, תיווך, מתן חוות דעת משפטית או בדרך אחרת, ואמנם הסכוסך לא יושב תוך זמן סביר יוחלט אם להפנותו לבוררות או לאשר הגשת התביעה.

כמו כן, לפי הנחיה של היועץ המשפטי לממשלה מונח הרואי שהחברה ממשלתית תעשה כל מאמץ ליישוב סכסוגם משפטי בעניין אזרחי בין המדינה או תאגיד שהוקם על-פי דין או חברה ממשלתית אחרת, שלא על ידי הגשת התביעה בבית משפט. על פי ההנחיה, חברה ממשלתית שלא עליה בידייה ליישב את הסכוסך בדרך אחרת, והיא מבקשת להגיש התביעה, תודיע על כך למנהל רשות החברות אשר יפעל ליישוב הסכוסך מחוץ לכותלי בית המשפט, בדרכים המפורטות בהנחיה. ככל שהסכוסך לא יושב בתוקף זמן סביר, יפנה מנהל רשות החברות את הסכוסך לטיפולו של היועץ המשפטי לממשלה או מי שיسمיך לכך. לא יושב הסכוסך תוך זמן סביר, יחווה היועץ המשפטי לממשלה את דעתו בפני הצדדים בזאת כיצד יש לפעול בהמשך. אם הנسبות מחייבות לפנות באופן דחוק לבית המשפט כדי לא להחמיר מועד שנקבע בחיקוק או למנוע שינוי המצב או נזק רציני אחר, יעשה מאמץ להאריך את המועד או למנוע את הנזק, לפי העניין. אם נתברר שאין זה אפשרי, ניתן יהיה לפנות לבית המשפט כנדרש בנסיבות העניין, ומיד לאחר מכן לנ��וט בצדדים ליישוב הסכוסך למפורט לעיל.

20.3.1. **ישוב סכסוגים בין חברות ממשלתיות בענייני תשתיות**

בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, החברה הינה חברת תשתיות ולפי כן חלות עליה ההוראות שבחוק החברות הממשלתיות העוסקות ביישוב סכסוגים בין חברות ממשלתיות בענייני תשתיות. בין היתר, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות תוקם ועדת ליישוב סכסוגים, שתפקידה לפסוק בסכסוגים בין חברות ממשלתיות בענייני תשתיות, וביניהם סכסוגים בעניין תיאום לגבי עבודות תשתיות, הייקפן של עבודות תשתיות, לוחות הזמנים לביצוע עבודות תשתיות, התשלומים הנדרש בעקבות עבודות תשתיות, תיאום לגבי מעבר בשטחים המוחזקים בידי חברות תשתיות וסכוסך אחר המעבד או עלול לעכב עבודות תשתיות (להלן: "הוועדה ליישוב סכסוגים") שתוקם לצורך זה, כאשר הוועדה ליישוב סכסוגים הסמכות הבלעדית לדון ולפסוק בסכוסך כאמור, אלא אם כן החלטה שלא לפסוק בסכוסך.

הוועדה ליישוב סכסוגים רשאית לתת תוקף של הכרעה סופית לפחות במקרה שבו כל הצדדים הסכימו לה. הכרעה סופית של הוועדה ליישוב סכסוגים ניתנת לערעור בראשות באמצעות שאלת משפטית בלבד לבית המשפט לעניינים מנהליים. הכרעה סופית של הוועדה ליישוב סכסוגים שלא הוגשה עליה בקשה רשות ערעור במועד הקבוע לכך או שלא התקבלה לגבי רשות ערעור, דין פסק דין סופי של בית משפט.

למועד פרסום הדוח ולמייטב ידיעת החברה, כהונתם של חלק מחברי הוועדה ליישוב סכסוכים הסתיימה וטרם חודשה.

يُؤكَن כי בהתאם לסעיף 55 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, ולסעיף 39 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, הוקמה ועדת לתיאום תשתיות, שתפקידה לפ██וק בסכסוכים בין בעל רישיון חלוקה לבין בעל תשתיות, בין מקים תשתיות לבין בעל תשתיות, בסכסוכים בין מקומי תשתיות ובসכסוכים בין בעל תשתיות, כאשר במקרים מסוימים נדרשת הסכמתו של צד לסכסוך להליך.

20.4. **חוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958**

חוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב] (להלן: "חוק מבקר המדינה") מכפיף כל "גוף מבוקר", כהגדרתו בחוק מבקר המדינה, לביקורתו של מבקר המדינה, וקובע, בין היתר, כי כל חברות ממשלתית היא גוף מבוקר אשר יעמוד לביקורתו של מבקר המדינה. גוף מבוקר כפוף להוראות שונות בדבר הממצאת מסמכים וידיעות, וחלה עליו החובה למנות צוות לתיקון הליקויים ולקבל החלטות בקשר עם תיקון הליקויים שיימצאו בבדיקה. על פי חוק מבקר המדינה, אדם רשאי להגיש תלונה לנציג תלונות הציבור על גוף מבוקר, והנציג יהיה רשאי, במקרה שמצוין כי התלונה מוצדקת, להצביע על הצורך בתיקון הליקוי ועל הדרך והמועד לתיקונו. במהלך השנים האחרונות התייחס מבקר המדינה לחברה במסגרת דוחות השנתיים, בין היתר לעניינים כדלקמן: (1) דוח ביקורת שנתי 59ב לשנת 2008, שנגע לרפורמה בנמלי הים; (2) דוח ביקורת שנתי 61ב לשנת 2010, שנגע להסדרת שימוש בנכס בחיפה; (3) דוח ביקורת שנתי 62 לשנת 2011, שנגע לפעילותה של החברה בכלל ולפיתוח נמלי הים בפרט; (4) דוח ביקורת שנתי 65א לשנת 2014, שנגע להסדרי הפנסיה ולהפרטה חברות הנמל; (5) דוח ביקורת מיוחד "מוסדות המדינה לרعيית אדמה - תשתיות לאומיות ובינוי" משנת 2018 שהתייחס בין היתר למוכנות רציף הדלק בנמל חיפה לרعيות אדמה (6) דוח ביקורת שנתי 57א לשנת 2020, שנגע להיערכות לתחרות בנמלי הים (7) דוח שנתי 71-ג משנת 2021 בקשר לטיפול בפסולת בניין; (8) דוח שנתי 72-ג - מניעת מעילות ממשדי ממשלה ובחברות בניין בשנת 2022; (9) דוח ביקורת הגנת הסייבר במגזר התחרורה משנת 2022; (10) דוח שנתי 73(א) ביקורת פיננסית משנת 2022 חברת תשתיות אנרגיה בע"מ; (11) רשות החלוקה של הגז הטבעי משנת 2022; (12) היבטים בהתקומות עם יוקר המחייה- ענף נמלי הים בישראל והיבטי תפעול ושירות בנמל אשדוד משנת 2024; (13) מוסדות המדינה לרعيית אדמה - תשתיות לאומיות ובינוי - ביקורת מוקבב מورחת משנת 2024; חברת קצא"א - ביקורת פיננסית והיבטים שונים בפעילותה – נואר 2025.

החברה פועלת על מנת לישם את המלצות דוחות הביקורת ולתקן את הליקויים שנמצאו וAIMצה נוהל שיטתיו בקרה וטיפול בישום דוחות מבקר המדינה.

20.5. **נציג תלונות הציבור**

על-פי חוק מבקר המדינה, רשאי נציג תלונות הציבור לברר תלונות נגד החברה בהיותה, כאמור, "גוף מבוקר" וזאת בשל מעשה או מחדל או פיגור בעשייה הפוגע במישרין במתלון עצמו, או המונע ממנו במישרין טובת הנאה, או מעשה הפוגע במישרין לאחרם אחר או המונע ממנו במישרין טובת הנאה והמתلون קיבל, להנחת דעתו של נציג תלונות הציבור, את הסכמתו של אותו אדם להגיש תלונה בעניינו, או כשהמתلون הוא חבר הכנסת – אף מעשה הפוגע במישרין בזולת או

המונע ממנו במישרין טובת הנאה. ממצאי נציב תלונות הציבור על הבירור שעשה והמלצותיו לティקוון ליקויים מועברים לגוף המבוקר. לאור אופי פעילותה של החברה ועל פי הניסיון שנצבר בחברה, תלונות מן הציבור אין עניין שגור, ובהתאם, בחברה לא קיימת ייחדות תלונות ציבור. יחד עם זאת, במקרים בהם מתבלט בידי החברה פניה, היא נבדקת ומטופלת באופן פרטני.

20.6. **חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992**

חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית") חל, בין היתר, על גוף ציבורי (כהגדתו שם), ובכלל זה על חברה ממשלתית. על פי חוק הביקורת הפנימית, בכל גוף ציבורי תקיים ביקורת פנימית על ידי מבקר פנימי.

20.7. **דיני מכרזים**

חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק חובת המכרזים"), החל על החברה כחברה ממשלתית,קובע כי החברה לא תתקשר בחוזה לביצוע עסקה בטובי או במרקען, או לביצוע עבודה, או לרכישת שירותים, אלא על-פי מכרז פומבי הנוטן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו. תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים"), קובעות הוראות בדבר הליכי המכרזים ונسبות בהן יש פטור מערכות מכרז, וכן חובות והוראות המיוחדות לחברות ממשלתיות וחברות בנות ממשלתיות.

נוסף לאמור לעיל, חלות על החברה תקנות חובת המכרזים (העדפת תוכרת הארץ), תשנ"ה-1995, ותקנות חובת המכרזים (חובת שיתוף פעולה תעשייתי), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות חובת שיתוף פעולה תעשייתי"). בהתאם לתקנות חובת שיתוף פעולה תעשייתי, מחויבת החברה לככל במשמעותו מכרז לרכישת ציוד או לביצוע עבודה, מעל שווי מסויים, הוראה בדבר מחויבות של ספק חז', אם יזכה במכרז, לקיים שיתוף פעולה תעשייתי לפי תקנות אלה, למעט אם ניתן פטור מלא או חלק לעניין זה מראש.

החל מ-1 בינואר 1996 פועלת החברה, בנוסף לחוק חובת המכרזים והתקנות מכוחו, גם על-פי הוראות הסכם הרכישות הממשלתיות⁷¹. חוק חובת המכרזים והתקנות מכוחו, קבועים כי התקנות שנקבעו לפי חוק המכרזים יחולו ככל שאין סותרות התחייבויות של המדינה באמנה בינלאומית.

ביום 7 באפריל 2009⁷² הוחלט לחכיר בחברה כזועע ביצוע, בתחומי ליבת פעילותה, של משרד התחבורה, ובכך למעשה פטור משרד התחבורה ממכרז בהתקשרות עם החברה בהתקיים התנאים בתקנות חובת המכרזים.

20.8. **חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998**

חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק חופש המידע") חל על רשות ציבורית ובכלל זה על חברת ממשלה וחברה בת ממשלה, למעט חברות שהוצעו מתחולות חוק חופש המידע באופן מלא או חלק, על פי קביעת שר המשפטים באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת. למועד

⁷¹ הסכם הרכישות הממשלתיות (ה-GPA) מסדיר את הגישה למכרזי הרכישות הממשלתיות בין המדינות החותמות עליו. ההסכם נכנס לתוקף בחודש ינואר 1996, וייחדו הוא בכך שלמרות שהוא חלק מהסכם ארגון הסחר העולמי, ה-WTO, ההסכם מחייב רק את אותן חברות שחתמו עליו.

⁷² במכרז מהמנהל הכללי במשרד ראש הממשלה לבבוד המנהלים הכללים של משרד הminster, ואור החלטת הממשלה מס' 972 מיום 31 ביוני 2004, החלטת הממשלה מס' 31 בדצמבר 2006 והחלטת הממשלה מס' 1413 מיום 18 במרץ 2007.

פרסום הדוח, החברה לא הוחרגה באופן מלא או חלקית מתחולת הוראות חוק חופש המידע, ולפיכך הוא חל עלייה.

חוק חופש המידע קובע, כי לכל אזרח ישראלי או תושב מוקנית זכות לקבל מידע מרשות ציבורית, בהתאם לחוק חופש המידע. עם החלטת חוק חופש המידע על החברה, היא פולח לישומו ולהטמעת הוראותיו. בהתאם להוראות חוק חופש המידע, מינה מנכ"ל החברה "ממונה על חופש המידע", אשר אחראי לישום הוראות חוק חופש המידע בחברה. כמו כן, נקבע בחברה נוהל הקובל את הכללים למסירת מידע על ידי החברה.

בהתאם להוראות חוק חופש המידע, החברה רשאית לדוחות בקשה לקבלת מידע בסיבות מסוימות, ולא למסור מידע כאשר יש חשש שהמידע כאמור יפגע בביטחון המדינה, ביחסו החוץ שלה ובבטיחו הציבור, או בבטיחונו או בשלומו של אדם, ביחס לכל מידע בנושא אשר הביטחון קבוע בצו כי גילויו פוגע בפרטיות (כמשמעותה בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981) וכן כל מידע שאין לגלותו על-פי דין. למיטב ידעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, לא נקבעו צוים לגבי החברה בנושא זה.

בנוסף, בהתאם לחוק חופש המידע, החברה רשאית שלא למסור מידע במקרים מסוימים, ובין היתר, מידע שעלול לשמש את תפוקה התקין, מידע אודיות מדיניות בשלבי עיצוב או אודיות פרטי משא ומתן עם גופו או אדם מחוץ לחברת, מידע אודיות ניהול פנימי של החברה שאין לו נגיעה לציבור, מידע שהוא סוד מסחרי או סוד מקצועי או שהוא בעל ערך כלכלי שפרסומו עלול לפגוע פגעה ממשית בערכו, וכן רשאית שלא למסור מידע בנסיבות נוספות שנקבעו בחוק חופש המידע.

בנוסף, תקנות חוק חופש המידע קובעות כי על רשות ציבורית להעמיד לעיון הציבור מידע שמקורו בධיווח או באיסוף מידע לגבי חומר, רعش, ריח או קרינה שנמדד או נפלטו לאוויר, לקרקע, למים או לים, והם מסוג העולג יכולים למפגע סביבתי, בדרכים ובמועדים שנקבעו בתקנות הנ"ל.

20.9. מסירת מידע מהמרשם הפלילי

על פי החלטת הממשלה מאוגוסט 2006, התווספה החברה אל מנין הגוף שימסר להנהלותיהם מידע מהמרשם הפלילי, הדרوش לה לעניין מינוי עובדים או ביטול מינויים, או לעניין ביצוע עבודתה תפקיד או שירות באותו גופו בידי אדם אחר שלגביו מבוקש המידע.

20.10. דיני עבודה

החברה כפופה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, הקובל בין היתר הוראות שונות בדבר חובה המעסיק ואחריותו של מזמין שירות, וכן כפופה לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני שירות בתחום השמירה והניקיון בגופים ציבוריים, התשע"ג-2013, הקובל הוראות בדבר תנאי העבודה וההתקשרות של גופי ציבור שירותים בתחום השמירה והניקיון. לפרטים ראו סעיף 18.5.4 לעיל.

רגולציה הchallenge על החברה כחברת הפיתוח והנכסיים

בנוסף לרגולציה challenge על החברה כחברה ממשלטנית, מוסדרת פעילות החברה כחברת הפיתוח והנכסיים בחקיקה ייוזדית ובכתב ההסכמה שקיבלה החברה מאות מדינית ישראל.

חוק רספ"ן

.20.11

חוק רספ"ן קובע את תפקידיו החברה כאמור בסעיף 9 לelow.

בהתאם לחוק רספ"ן, פעילות החברה כפופה לקבלת כתוב הסכמה מאת הצדדים לתקופה שתיקבע בכתב ההסכמה. בהתאם לכתב ההסכמה, הצדדים, בהתייעצותם עם רספ"ן, רשאים לשנות את כתוב ההסכמה, להוסיף עליו או לגרוע ממנו, ובלבד שנייתה לחברת הזדמנויות להשמע את טענותיה לגבי השינוי, החוספה או הגירה המוצעים.

חוק רספ"ן קובע רשיינה של תנאים, שהתקיימים שר התחרותה בהתייעצותם עם רספ"ן ולאחר מכן מלאה: (א) בחברה חדל להתקיים תנאי מתנהו הכספיות הנדרשים לפי חוק רספ"ן או לפי תנאי ההסכמה, והדבר לא תוקן בטעון תקופה שקבע מנהל רספ"ן בהודעה שלח לחברת; (ב) ניתן צו לפירוקה של החברה או שמונה לה כונס נכסים, והצוו או המינוי לא בוטל בטעון תקופה שקבע מנהל רספ"ן בהודעה שלח לחברת; (ג) החברה הפרה הוראה מהותית או תנאי מהותי שנקבעו לפי חוק רספ"ן או הקבועים בהסכם, וההפרה אינה ניתנת לתקן, ואם ההפרה ניתנת לתקן - לא תוקנה או תנאי שנקבעו לפי חוק רספ"ן או הקבועים בהסכם, וההפרה אינה ניתנת לתקן, ואם ההפרה ניתנת לתקן - לא תוקנה או תנאי שנקבעו לפי חוק רספ"ן או הקבועים בהסכם, וההפרה אינה ניתנת לתקן; (ה) החברה הפרה הוראה נeschת הוראה לא קיימה הוראה לתקן ליקויים שנייתה לו לפי סעיף 13 לחוק רספ"ן; (ו) התקיימה עילה אחרת שנקבעה בהסכמה כעליה לביטולה.

בנוסף, בהתאם להוראות חוק רספ"ן, שר התחרותה, בהתייעצותם עם רספ"ן ולאחר מכן לחברה הזדמנויות להשמע טענותיה, רשאי להגביל את ההסכמה לעניין תקופת תוקפה, המקום או האזור שבו תוכל החברה לפעול, או כל הגבלה אחרת, אם התקיימים אחד מן התנאים המנוים בסעיפים (ג)-(ו) לעיל.

במקרה שבו תאגיד מוסמך (ובכל כך החברה) אינו עושה שימוש נמלי במרקען המועברים הנמצאים בתחום הנמל ובמרקען אחרים בתחום הנמל שנרכשו על ידו לאחר יום התחיליה או שאין אפשרות לעשות שימוש כאמור או שהוא עושה שימוש שאינו שימוש נמלי במרקען כאמור, מעניק חוק רספ"ן לממשלה לפנות לביהם"ש בבקשת להוראות לתאגיד המוסמך להפסיק את השימוש שאינו שימוש נמלי או להפקיע את זכויותיו באוטם מרקען ואלו יועברו לממשלה או לתאגיד מוסמך אחר.

בנוסף, חוק רספ"ן מסדיר היבטים שונים של הרפורמה בנמלי הים, ובו יותר קובע הסדרים שנעודוקדם את התחרויות בנמלי הים, לרבות יצירת הפרדה תאגידית בין פיתוח וניהול תשתיות הנמלים לבין הפעלתם, הסמכת שר התחרותה, אישור שר האוצר, להעניק כתבי הסכמה לחברות נמל ולתאגידים מורשים ליתן שירות נמל בנמל או חלק ממנו, קביעת איסור בעלות צולבת בין התאגידים הנמלים (אשר אינו חל על החברה בכל הנוגע להחזקתה חברות התעבורה הימית

בלבד), איסור ניהול משותף של תאגידים אלה, ובביעת אי תחולת של עילות פטור מסויימות הכלולות בחוק התחרות ביחסים שבין התאגידים הנמלאים.

חוק רספ"ו אוסר על עובד מדינה לשמש כديرקטור בחברה אם זה מכחן גם כديرקטור בתאגיד מוסמך אחר. בנוסף, סעיף זה אוסר על מינויו של אדם שאינו עובד מדינה לכחן כديرקטור בחברה אם הייתה לו, לרובו, השותפות, למעבידו או לתאגיד שהוא בעל שליטה בו בשנתיים שקדמו למועד המינוי זיקה לתאגיד מוסמך אחר.

כון נקבעו בחוק רספ"ו (ובכתב ההסכמה) מגבלות נוספות על פעילותה של החברה. כך, בהתאם לחוק רספ"ו ולכתב ההסכמה, החברה לא תבצע כל פעולה בתחום נמל, שאינה לצורך מילוי תפקידיה לפי חוק רספ"ו, בין עצמה ובין באמצעות אחר, במישרין או בעקיפין, אלא אם התירו לה השירותים, בכתב וראש, לבצע פעולה כאמור. עם זאת, לא יידרש אישור השירותים אם מדובר בהעמדת מקרעין בתחום נמל המועדים בהתאם לפיתוח לשימוש נמלי עתידי, לצורך שימוש שאינו נמלי אם: (א) המקרעין מועדים לשימוש שאינו שימוש נמלי כל עוד אינם נדרשים בהתאם לפיתוח לשימוש נמלי; (ב) המקרעין מועדים לתקופה כוללת שאינה עולה על 10 שנים; ו- (ג) העמדת המקרעין אינה פוליה הפוגעת בשימוש נמלי או בفعاليתו התקינה של נמל ואין בה כדי לפגוע ביצוע תוכניות הפיתוח או לעכבן.

כמו כן, החברה לא תבצע כל פעולה כאמור, שאינה בתחום נמל, ללא אישור מראש של הממשלה. עוד קובע חוק רספ"ו כי חברת נמל לא תרכוש ולא תקבל מקרעין בתחום נמל, אלא מידיו החברה, וכן שתאגיד מורה לא ירכוש ולא יקבל מקרעין בתחום נמל אלא באישור החברה, כאשר אם החברה לא אישרה, רשאים השירותים, לפי בקשה התאגיד המורה, לאשר את הרכישה או את קבלת המקרעין כאמור.

בנוסף, נקבע כי תאגיד מוסמך אינו רשאי להשידל הפעלו של נמל או חלקו, אלא באישור הממשלה, לפי הצעת שר התעשייה, בתנאים שתורה, בנסיבות ונסיבות שיקבע שר התעשייה, באישור ועדת הכספיים של הכנסת.

בהתאם לחוק רספ"ו, החברה תגבש, לאחר שננתנה הזדמנות לחברת הנמל או לתאגיד המורה הנוגעים בדבר להشمיע את טענותיהם, תוכנית לפיתוח הנמלים (בהתאם לצורכי המשק, וכאמור בסעיף 9.5(א) לדוח), וכן הצעת תקציב לתוכנית כאמור, ותגישן לאישור השירותים עד ליום 31 באוקטובר של כל שנה. הפרטים שייכללו בתוכנית הפיתוח, מתוכונתה והיקפה יהיו כפי שתורה רספ"ו, והיא תהיה גם לפיתוח רב שנתי, לפיתוח המועד להתבצע באמצעות אחר וכן תפרט את המקרעין המועדים לרכישה על ידי החברה.

בנוסף, בהתאם לחוק רספ"ו, פרק ח' לחוק החברות הממשלתיות ולהחלטת ממשלה מס' 460 מיום 19.04.2023⁷³, השירותים, באישור רשות החברות, רשיים להכריז בצו לגבי חברה שעובדת השירותים קיבלה לגיביה החלטת הפרטה, כי למدينة אינטראסים חיוניים (כהגדרתם בסעיף 59 לחוק החברות הממשלתיות) בקשר לחברת הפרטה, ובכלל כך, הבחתת המשך קיומן של פעילויות שהן חיוניות לביטחון המדינה

⁷³ לפרטים בדבר החלטת ממשלה זו, ראו סעיף 12 לנספח ב' לדוח זה.

או ליחסו החוץ שלה או הבתחת רכיפות אספקתם הנאותה של שירותים חיוניים לציבור, שמירת אופייה של חברת הפרטה כחברה ישראלית שמרכזה עסקית וניהולה יהיו בישראל באופן שייקבעו השרים, מניעת חשיפה או גילוי של מידע סודי, מטעמים של ביטחון המדינה או יחסיו החוץ של המדינה וכיו"ב. בטרם יצא צו כאמור, ניתן לחברה בהפרטה ולבعلي עניין בחברה הזדמנות להשמיע את טענותיהם. בצו כאמור השרים רשאים לקבוע, באישור ועדת השרים לענייני הפרטה והתייעצות עם רשות החברות, לצורך הגנה על כל אחד מהאינטרסים החיוניים שעל יסודם הוצא הצו, הגבלות, תנאים והוראות, כאמור בסעיף 59 לחוק החברות הממשלתיות, ובכלל בכך החובה למסור מידע לשרים לפי דרישתם, בעניינים הקשורים לאינטרסים החיוניים בחברה בהפרטה, כי העברה או שעבוד של נכסים מסוימים של החברה או של זכויות בהם טעונים אישור מראש של השרים וכיו"ב. כן רשאים השרים לקבוע בצו כאמור כי ימונה משקיף ביישובות דירקטוריון חברה בהפרטה וב證據ותיו. בנוסף, השרים רשאים לקבוע בצו כי בכפוף להוראות סעיפים 19(א)(2) ו- 36(ב) לחוק ניירות ערך, לא ימסר או יחשף מסמך או מידע בקשר לainteres החיוני כאמור לדיעת נושא משרה או בעלי מנויות מסוימים בחברה בהפרטה, או למי שיש לו השפעה ניכרת בחברה בהפרטה, או כי תוגבל מסירה או חשיפה של מסמך או מידע בקשר לainteres החיוני או תימנע העברתו. בנוסף, במקרים מסוימים השרים רשאים לקבוע בצו תנאים, הוראות והגבלות על חברה בהפרטה, וכן דרכי פיקוח וחובות דיווח על פעילותה והתקשוותה. יצוין כי הפרה של חלק מההוראות המצוינות לעיל עשויה להעלות לכדי עבירה פלילית, וכי באחריות נושא משרה בחברה בהפרטה לפקח ולעשות כל שניตน למניעת עבירות כאמור על ידי החברה בהפרטה או על ידי עובד מעובדייה. מובהר כי החברה אינה "חברה בהפרטה" כמשמעותה זה בחוק החברות הממשלתיות והיא תהא במהלך כל תקופת הסמכתה בעלות ממשלתית מלאה.

.20.12

צוים עיקריים שהוצאו לשם ביצוע העברת הנכסים, התהייבויות זכויות עובדי רשות הנמלים,
שהפכו לעובדי חברת הנמל, לחברות הנמל או לחברת

לצורך העברת כאמור, הותקנו על ידי שר האוצר ושר התחבורה, חמשה צוים, כאמור להלן :

1. צו רשות הספנות והנמלים (העברת זכויות, חובות והתהייבויות מהמדינה), התשס"ה-2005, המסדיר את העברת התביעות שעלtan קדמה ליום המעבר (שהועברו למדינה כאמור מרשות הנמלים), אל החברה הרפורמה למדינה מרשות הנמלים) מהמדינה אל החברה ואל חברות הנמל.
2. צו רשות הספנות והנמלים (העברת תביעות מהמדינה), התשס"ה-2005, המסדיר את העברת התביעות שעלtan קדמה ליום המעבר (שהועברו למדינה כאמור מרשות הנמלים), אל החברה ואל חברות הנמל. בהתאם לצו זה, תיתכנה עלילות תביעה שנוצרו לפני יום המעבר המיוחסות לחברה, וטרם התגבשו לכדי תביעה, ברם אלו, ככל שתופענה, בכל מקרה יבחן לאורו של חוק ההתישנות, התשי"ח-1958. למועד פרסום הדוח, לא ידוע לחברת על עלילות תביעה שתביעות בגין עשויות להיות מועברות לחברת על פי הצו האמור.
3. צו רשות הספנות והנמלים (העברת זכויות בנכסים שאינם מקרקעין), התשס"ה-2005, המסדיר את העברת הזכויות בנכסים שאינם מקרקעין (אשר הוועברו למדינה מרשות הנמלים) אל החברה ו לחברות הנמל.

- .4 צו רשות הספנות והנמלים (העברת זכויות בכספי מחברת הפיתוח והנכדים), התשס"ה-2005, הקובל הוראות לעניין העברת הנמל של כספי המגיעים לעובדיהן בעת סיום יחסית עובד מעביד, בגיןימי מחלת וחופשה ובגין השלמת הפרשות לפנסיה צוברת. הצו מטפל גם בהעברת הייעודות של כספי הפנסיה התקציבית בגין עובדי חברת הנמל, לידי חברת הנמל עד להקמת קופת פנסיה של עובדי חברת הנמל, והוא מטיל על החברה חובות נאמנות בניהול הכספיים האמורים.
- .5 צו רשות הספנות והנמלים (העברת זכויות במרקען המועברים), התשס"ה-2005, אשר העניק לחברת זכות שימוש לא בלעדית במרקען שהועברו לידי מהמדינה, ועמד בתוקף עד לחתימת הסכמי החכירה בין המדינה לבין החברה בקשר עם המרקען המועברים. לפרטים בדבר הסכמי החכירה הנ"ל, ראו סעיף 21 לדוח.
- חלק מהצויים המנוויים לעיל, כוללים הוראות ברירת מחדל המורה על העברת פרטיים, שלא סוגו בצו עצמו, לחברת. עם זאת, הממונה על התקציבים במשרד האוצר, מנכ"ל משרד התחבורה ומנהל רשות החברות הממשלתיות, רשאים להורות על העברת פרטיים כאמור מהחברה למדינה או לחברת נמל מסויימת, לפי העניין.
- צו דמי השימוש** .20.14 צו זה מסדיר את תשלומי דמי השימוש המשולמים על ידי חברת נמל אשדוד לחברת בגין מתן זכות השימוש במרקען המועברים (כהגדתם בחוק رسפ"ז) - לפרטים ראו סעיף 10.7 לדוח.
- צו שירותי נמל** .20.15 בהתאם לחוק رسפ"ז, חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (הקובע מגנון רגולציה למחירים למועדים ושירותים) חל על שירותים נמל הניטנים בנמלי הים. בהתאם לכך, צו שירותים נמל מסדיר, בין היתר, את דמי התשתיות (תשומות בגין העמלה, תחזוקה ופיתוח של תשתיות נמליות ותחזוקת הסביבה הימית), הנגבים מבצעי מטענים או מבצעי אנייה וכן את המחרירים בגין שירות התעבורה הימית. לפרטים בדבר התשלומים על פי צו זה והרלוונטיים לחברת, ראו סעיף 10.7 לדוח.
- תקנות הנמלים (מעגנות), התשע"א-2010 (להלן: "תקנות המעגנות")** .20.16 החברה משמשת כ"مפעיל מעגנה" של מעגנה בחיפה - לפרטים ראו סעיף 11 לדוח. בתקנות המעגנות קבועות סמכויות מפעיל המעגנה וכן חובהתו של מפעיל המעגנה, וביניהם החובה לספק שירותי מעגנה, וכן החובה לדאוג להקמתם, הפעלתם ותיקוניהם של כל התשתיות, המרכזות והمتקנים במעגנה המפורטים בתקנות (כדוגמת קיומם של אמצעי חירום והצלה, אמצעי הגנה ומיגון, תאורה, כיבוי אש, חשמל ומים ועוד)⁷⁴.

⁷⁴ מנהל "מעגנת שביט" אשר מועסק בחברה ("מנהל מעגנת שביט"), קיבל מנהל رسפ"ז כתוב "הסמכה לשמש כמנהל נמל" מתקופת סעיף 5 לפקודת הנמלים, אשר מכוחו משתמש מנהל המעגנה בסמכויות הנתונות למנהל נמל או למנהל מעגנה ומבצע כל תפקיד וכל מטלה המוטלים על מנהל נמל או מנהל מעגנה, לפי מספר הוראות הקבועות בפקודת הנמלים, בתקנות הנמלים (בתיקות השיט), התשמ"ג-1982 ובתקנות הנמלים (מעגנות), התשע"א-2010.

.20.17 **צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירי שירותים עגינה ודמי שירותים לנושע לכלי שיט קטנים במעגנת "שבטית"), התשס"ט-2009**

החברה משמשת כאמור כ"מפעיל מעגנה" של מעגנה בחיפה. בצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים נקבע מחיר שירותים עגינה לכלי שיט קטן ומחיר שירותים נוספים לכלי שיט, וכן נקבעו דמי שירותים לנושע.

.20.18 **חוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998**

החברה מנוהה בתוספת השנייה לחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998, ובכך כפופה לחוק זה, אשר קובע הוראות מיוחדות לעניין הסדרים ביטחוניים במתכנית של החברה. יczon, כי מכוח הוראות חוק זה, מקבלת החברה הנחיות ממשטרת ישראל בתחום האבטחה הפיזית ושרות הביטחון הכללי בנושא אס"ם (אבטחת סודות מדינה). החל ממרץ 2022 החברה מנוהה בתוספת החמישית לחוק להסדרת הביטחון ומתקבלת הנחיות בנושא סייבר ואבטחת מידע ממוקד הסייבר הלאומי, וכן חלה עליה חובת מינוי ממונה ביטחון כמשמעותו בחוק זה. בנוסף, בשנת 2019 החברה נוספה לגופים המוניים בתוספת הששית לחוק, בתחום בריאות הנמל של נמל חיפה ונמל אשדוד כמשמעותו בחוק זה, כאשר נקבע כי נציג צה"ל יהיה הגורם המוסמך למתן הנחיות בעניין אבטחה ימית לחברה בתחוםים אלה, בכפוף להוראות החוק

.20.19 **חקיקת שעת חירום**

חוק רישום ציוד וגיוסו לצבא הגנה לישראל, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק הרישום") - על פי חוק זה ניתן בעותות חירום להפעיל, בין היתר, נמלים לצורכי הגנת המדינה או בטחון הציבור או לקיום האספקה או השירותים החיווניים, כמפורט בחוק הרישום.

חוק שירות עבודה בשעת חירום, התשכ"ז-1961, מקנה לשר הכלכלה סמכות לאשר מפעל כ"מפעל חיוני" ומשניתנה הכרזה שכזו לקרוא בצו את העובדים לשירות עבודה חיוני. החברה הינה מפעל חיוני ברמה א' באחריות רספ"ז. בין היתר, נקבעו בעלי תפקידים אשר יהיו מROTAKIM משקיית בשעת חירום, וכן נקבע כי החברה מחויבת להיות מעורבתה בשמירה על כשירותם התפעולית של הנכסים הנמלאים גם בשעת חירום, ומהוויבת להבטיח את כשירות מידע המוחשב תס"ק ים.

.20.20 **רגולציה מטעם שירותי התעבורה הימית** - שירותי התעבורה הימית נתונים להסדרה שלטונית ולפיקוח באמצעות מכים רגולטוריים מגוונים כגון חוקים, תקנות, צוים, כתבי הסמכתה, רישיונות והיתרים. חוק רספ"ז הינו החוק העיקרי המסדיר את הקמת החברה ופעילותה ומכוונו ניתן לחברה כתוב ההסמכתה לפעול למטרן שירותי תעבורה ימי. ביום 13 בספטמבר 2021, חברת תעבורה חיפה וחברת תעבורה אשדוד קיבלו מהשרים כתבי הסמכתה למטרן שירותי ים, וביום 1 בינואר 2022 החלו בפעולות מטרן שירותי תעבורה ימי. מלבד חוק רספ"ז, התקנות והצוים שהותקנו מכוחו וככתב ההסמכתה, פעילות שירותי התעבורה הימית מוסדרת על-ידי רגולציה נרחבת, אשר בהתאם לה, על נוטן שירותי הים לפעול, בין היתר, בהתאם לכללי נוהל התור התפעולי, הקבועים בכללי רשות השפנות והנמלים (נוהל התור התפעולי בנמלי חיפה, אשדוד ואילת), התשס"ח-2008 (להלן: "כללי נוהל התור התפעולי"), הרלוונטיים לפעולות זו והעסקים, בין היתר, באופן וסדר מטרן השירות לאניות בנמל, לרבות אפשרות למטרן קידמיות כניסה וביציאה מהנמל; לתקנות ניהול התעבורה הימית, התשע"ח-2017, העוסקות, בין היתר, בהוראות הנוגעות לניטוב, לרבות ניהול הנמל ולתפעול הנמל; לתקנות הנמלים, התשל"א-1971, העוסקות, בין היתר, בהוראות

הנוגעת לניטוב, לתנועת כלי השיט בנמל וירושו להפעלת כלי שיט בנמלים, לתנאי סף לגיוס נתבים; ולצורך נמל, המסדר את התשלומים בגין שירותיהם. לפרטים בדבר מתן שירותים תעבורת ימית על ידי חברות בת בעלות מלאה של החברה בנמלי חיפה ואשדוד החל מיום 1.1.2022, ראו סעיף 2.10 לדוח.

תקנות הנמלים (ניהול התעבורה הימית), תשע"ח-2017 (להלן: "תקנות ניהול התעבורה הימית")

תקנות ניהול התעבורה הימית, אשר הוצאו מכח חוק רספ"ן ופקודת הנמלים [נוסח חדש], התשל"א-1971 (להלן: "פקודת הנמלים"), מסדרות נושאים רבים הקשורים לניהול התעבורה הימית בשטח הנמל, לרבות ניטוב כלי שיט בנמלים, תנועת כלי שיט בנמל, תפקידו וסמכויותיו של מנהל הנמל ורב חובל הנמל, תפקידי תצפית הנמל, וכיו"ב.

תקנות הנמלים, התשל"א-1971 (להלן: "תקנות הנמלים"); כללי נוהל התור התפעולי

תקנות הנמלים מסמיכות את רספ"ן לקבע כללי לעניין סדרי קדימה בהקצת רציפי נמל לכלי שיט וסדרי כניסה למעגן הסגור והיציאה ממנו בתנאים המפורטים בסעיף 64 לתקנות הנמלים. בהתאם לכך, נקבעו כללי נוהל התור התפעולי. תקנות הנמלים קובעות כי נוהל התור התפעולי ייקבע לפי מועד הגעת כלי השיט לנמל, סוג כלי השיט, סוג המטען, רציפי הנמל ומשאיו, אולם רספ"ן רשאי לקבוע מותן קדימה במקרים מסוימים, לרבות אוניות נוסעים שהגיעה תואמה מראש, אוניה הנושאת מטען חיוני למולדת ישראל וכלי שיט במצוקה.

תקנות הנמלים קובעות כי מנהל הנמל רשאי, במקרים מיוחדות או בלתי צפויות, לחזור מהוראות נוהל התור התפעולי שנקבעו.

בהתאם לאמור לעיל, כללי נוהל התור התפעולי קובעים, בין היתר, כי סדרי הכניסה והיציאה מהנמל הינם בהתאם לכללי נוהל התור התפעולי, למעט במקרים חריגיים המפורטים בו.

רגולציה נוספת המשפיעה על פעילות החברה

דין התכנון והבנייה

20.21

כל פיתוח והקמה של תשתיות ומבנים והשימוש בהם, כפופים לדיני התכנון והבנייה, ובכלל זה, לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, על עדכונו מעט לעת, ולתקנות והצווים שהותקנו מכוחו. הלו מפורטים את ההליכים לאישור מרכיבי הפיתוח והבנייה ע"י הרגולטורים השונים בנושא תכנון ובנייה ואת מוסדות התכנון השונים שב███ לארם. בנוסף, קובעים איסורים לפיתוח ולהקמה ללא קבלת היתר כדין ולחירגה מתוכניות סטטוטוריות מאושרו ומהיתר. עבודות הפיתוח של החברה, משלב תכניות המתאר הארץ דרכ' התכניות המקומיות והמפורטות וכללה בהיתרים, נעשות בהתאם לדיני התכנון והבנייה. חלק מעבודות ההקמה פטורות מהיתר על פי דין. עבודה ללא היתר, כאשר דין מחייב לקבל היתר, או שלא בהתאם להיתר שניתן לחברה או למורשים שלה במקרה, חוותת את החברה ואת מנהליה להליכים פליליים כנגדם, כמו גם לדרישה להריסה של הבניה הבלתי חוקית⁷⁵.

⁷⁵ יצוין כי בחודש נובמבר 2017 הוגשה על ידי הוועדה המקומית לתכנון לבניה חיפה בקשה לבית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה, אשר הונתה גם נגד החברה, מותן צו הרישה מנהלי של מיכל אשר שימש את תברת חיפה כימייקלים בע"מ לאחסון אמונייה, ואשר השימוש בו למטרה זו הופסק. בחודש דצמבר 2021, התקבלה החלטה בדבר מותן צו הרישה מנהלי למיכל האמונייה כאמור אך מיומו נדחה עד לינואר 2025 והחברה החלה לפעול

עוד יצון כי למועד פרסום הדוח, בשטחי החברה מצויים מתחמים ומבנים שהוקמו כאשר הרגולציה בנושאי התכנון והבנייה הייתה שונה מזו הנוהga היום. לפיכך, במידה שתנאי לביצוע פרויקטים או שדרוגים בשטחים קיימים יהיה ביצוע התאמות לתכנון הסטטוטורי, החברה תפעל בהתאם.

רישוי עסקים

.20.22

בהתאם לחוק רישיון עסקים, נדרשים הגוףים שהחברה העמידה לשימושם שטחים, להחזיק ברישיונות עסק, בהתאם לחוקי העזר העירוניים והמפורטים בצו רישיון עסקים וניתנים מטעם הרשות המקומית בתחום מטבחת הפעילות, בכפוף לאישורם של גורמים מסוימים, כגון: המשרד להגנת הסביבה, מטרת ישראל, הרשות הארצית לבאות והצלה ומשרד הכלכלה. הפריטים הטעונים רישיון הינם, בין היתר, מסופי מטענים, תחנות תדלק, מוסכים, אטרי אחסון, מרכזי לוגיסטיות ושינוע וכיוצא באלו. הפעלת אתרים ללא רישיון עסק מהוות עבירה על חוק רישיון עסקים ועלולה להביא להפסקת פעילות העסק. עוד יצון כי למועד פרסום הדוח, החברה מחזיקה בሪישון עסק למעגנה בחיפה.

חוק התחרות הכלכלית

.20.23

החברה כפופה לחוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 (להלן: "חוק התחרות הכלכלית"), לרבות להוראות לעניין הסדרים כובלים ומיוזגים. בהתאם להוראות חוק ורשיון, הוראות בחוק התחרות הכלכלית קובעות כי הסדרים מסוימים לא ייחשבו כהסדר כובל, לא חלות ביחסים שבין החברה, חברות הנמל ותאגידיים מורשים.

רשות התחרות ("הרשות") העикаה פטור להסדרים בין החברה לבין חברות הנמל שענינים רכישת תוכנות מחשוב ומטען שיורתי תמייה בהן, על ידי החברה לחברות הנמל, ובഫעלת מערך מיתוג מסרים אלקטרוניים של קהילת הים שהיה בתוקף עד ל- 17 בספטמבר 2024. בהתאם לחוק יד' משפטית שקיבלה החברה מעו"ד חיצוני המתחמה בדיוני התחרות ועל בסיס המידע המפורט בה, ההסדרים האמורים, עלולים בקנה אחד עם חוק התחרות ולא נדרש פניה פרטנית לרשות או בית הדין לתחרות על מנת להוציאם לפועל ו/או על מנת לחדש את הפטור שפג בספטמבר 2024.

חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013

.20.24

החברה עשויה להיחשב גוף מסדר בעות הענקת שימוש במרקעי הנמלים, ככל שההענקה מהוות הקצת זכות בתשתיות חיונית כמשמעותו בחוק האמור. כגורם מסדר שמקצת זכות, יהיה על החברה לשקל שיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולי תחרות ענפית, בהתאם להוראות החוק. בנוסף, מכוח החוק האמור, פרסמה רשות התחרות רשימת זכויות שהקצתתן תחייב הייעוצות מוקדמת עם הממונה על התחרות וביניהן "תחומי הפעילות שלגביו נדרש כתוב הסכמה להיות חברת נמל או תאגיד מורשה לפי סעיף 10 לחוק ורשיון".

לאחרונה להריסטו. בהתאם להוראות הדיין, החברה תהא רשאית, במידת הצורך, לבקש ארכות נספות מבית המשפט להסדרה. להערכת החברה, ההשפעה על החברה אינה מהותית וזאת בגין העובדה לאורכך שהחברה הגיעה להסדר עם חברת חיפה כימיקלים בע"מ כמי שהייתה בעלת הירושה במרקען בקשר לחלוקת העליות הכרוכות בהריסטוס המילא אם יידרש להרשו וכן בהתחשב בעלות ההריסטה שמוערכת למועד פרסום הדוח בסכומים שאינם מהותיים לחברת.

מاجر החברה בקשר עם תהליכי הסחר המוחשיים בקהילה הים וכן מاجر החברה בקשר עם מערכת מידע ארגונית ERP רשומים בפנקס מגاري המידע של משרד המשפטים בהתאם לחוק הגנת הפרטויות, התשמ"א-1981.

חקיקת איבות סביבה - ראו סעיף 19.4 לדוח, "סיכוןים סביבתיים".

הסכמים מהותיים

הסכם החכירה עם מדינת ישראל

בשנים 2013 ו- 2015 נחתמו שלושה הסכמים בין החברה לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל בקשר למקרקעין המועברים והמרקיעין התת ימיים בתחום נמלי הים (להלן בדף בסעיף זה: "המוחכר"). ההסכמים נחתמו לפי הוראות סעיף 53(ב)(1) לחוק רספ"ן, ובמסגרתם הוסדרו היבטים שונים הנוגעים לזכות החכירה של החברה במקרקעין המועברים וכן לזכות השימוש שהוענקה לחברה במקרקעין התת ימיים הנמצאים בתחום נמל מוכרו. תוקף ההסכמים נקבע עד ליום 16 בפברואר, 2054. במסגרת ההסכמים הוסדרו מספר נושאים הנוגעים למוחכר אשר עיקרם כמפורט להלן:

תמורה למדינה - החברה תשלם למדינה מדי שנה סכום השווה ל- 0.5% מהכנסותיה שאין נובעות מהעמדת נכסים לשימוש חברות נמל ותאגידים מורים כדמי חכירה, כאשר תשלום זה יוכל במסגרת כלל התמלוגים, בשיעור של 4% מהכנסותיה של החברה שאין נובעת מהעמדת נכסים לשימוש חברות הנמל והתאגידים המורים שהחברה משלם למדינה בהתאם להוראות סעיף 26 לחוק רספ"ן. התשלום למדינה ישולם ביום 15 ביוני של כל שנה עברו השנה שחלפה.

אחריות ותחזקה - על החברה לדאוג באופן מלא להחזקת המקרקעין המועברים במצב טוב ותקין ולעשות על חשבונה את הפעולות והתקיונים הדורושים כדי להחזיקם באותו מצב ולהחזירם למדינה באותו מצב. החברה אחראית למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המקרקעין המועברים והשימוש בהם ולקיים כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול לגבייהם (לא הזכות לדרש החזרת הוצאות מ затה המדינה). ביחס למקרקעין התת ימיים, החברה אחראית להחזקתם, לשימוש בהם ולקיום תחזקה נאותה וסדרה שלהם ולקיים כל חובה לפי כל דין בקשר לאחריות זו.

בנוסף, החברה אחראית על פי כל דין כלפי המדינה וככלפי כל צד שלישי לכל נזק שייגרם לגוף או לרכוש עקב או כתוצאה של פעולות או מחדלים שלה או של מי מטעמה במקרקעין המועברים ובמרקיעין התת ימיים או בקשר עם החזקתם או השימוש בהם, כאשר ביחס למקרקעין התת ימיים האחריות תחול בהתאם לתפקידיה, סמכיותה וחובותיה של החברה, על פי כל דין וכתב ההסכמה שלה. החברה תשפה את המדינה בגין כל הוצאה שתיגרם לה בקשר לכך.

SHIPPI - החברה תשפה את המדינה על כל סכום שתידרש המדינה לשלם לכל אדם, על פי פסק דין חלוט, כפי צו על נזק שהאזרחות בגינו חלה לפי הוראות ההסכמים או לפי כל דין על החברה, בלבד שהמדינה הודיעה על כך לחברת מיד עם הידועה לה דבר התביעה ואפשרה לה להתגונן בפניה.

ביטוח - על החברה לבטח את המקרקעין המועברים בביטוחי רכוש וחבות כלפי צד שלישי או לדאוג לביטוחים כאמור לגבי כל חלק מהמרקיעין המועברים שהעמידה לרשות אחר (כשהמדינה תצורך

לביטוחים כمبرטה נוספת). ביחס לשטח הימי, החברה תבטחו בהתאם לתפקידיה, סמכוותיה וחובותיה על כל פי כל דין וכתב ההסכמה.

מיסים - החברה נושאת בכל המיסים, הארכנות, ההייטלים, חיובי הפיתוח ותשומי החובה לסוגיהם, העירוניים והמשלתיים, החלים על הבעלים או המחזיקים בקשר עם המוחכר, וכן בכל אגרות והיטלים והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא החלים או שיחולו על המוחכר.

העברת זכויות - כל זכות שקיבלה החברה בהתאם להסכם אינה ניתנת להעברה להמחאה או לשבוד לאחר לא אישור המדינה מראש ובכתב. יחד עם זאת, החברה רשאית להעניק זכויות שימוש במרקען המועברים לחברת נמל או לתאגיד מורשה או לגרום אחר הפועל בתחום הנמל על פי דין, בהתאם לתנאי חוק רספ"ז, כתוב ההסכמה ותנאים נוספים שנקבעו בהסכם שנעודו להבטיח מילוי התchieviothy של החברה כלפי המדינה.

קייזו ועכנון - הממשלה רשאית לקוז או לעכט בידה נגד כל סכום שהחברה תהיה חייבת לה על פי הסכם, לבוט על פי הסכמי החכירה המתוירים בסעיף זה, כל תשלום שייגיע לחברה מהממשלה לפי כל דין ולפי כל הסכם. כספים שייעוכבו לא ישאו ריבית והצמדה. כמו כן, החברה אינה רשאית לקוז מדמי השימוש הקבועים המשולמים לה ומועברים למדינה בהתאם לחוק רספ"ז חיוב כלשהו שהמדינה חבה לה, או לעכט כספים כאמור.

שינויי יעוד המוחכר - היה ובמסגרת תוכנית (כהגדرتה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965) שתתוכנן ותאשר לאחר כריטת הסכם החכירה, ישונה ייעוד קרקע הכלולה במרקען המועברים, באופן שייעודה ושימושה החדש לא יוכל באחד השימושים הנמלילים המפורטים בחוק רספ"ז, כי אז יחולטו השרים אם להוציא את הקרקע מגדרי המוחכר. ככל שתצא אותה קרקע מגדרו של המוחכר ותוחזר על ידי החברה למדינה, תפוצה החברה על פי סיכום פרטני שייחתם בין הצדדים, בגין השקעות סבירות שביצעה במרקען לפני שנודע לה על הכוונה לשנות את ייעודה או את השימוש בה⁷⁶.

מרקעי יעוד - זכויות החברה במרקען כפופות להוראות כל דין, לרבות פרק ח' לחוק המrkען, העוסקות במרקעי יעד.

שימוש מקביל במוחכר - על החברה לאפשר שימוש מקביל בתחום המוחכר לגורם אחרים, שתוכנן פעילותם והפעלתם בהתאם למרקען הוסדרו לפי הדין, או שהמדינה הורתה על פעילותם במוחכר (לאחר, בין היתר, שמעה את עדמת החברה). הוראת המדינה כאמור תהיה באמצעותו ועדה, והיא תינתן בכפוף, בין היתר, לתיאום עם צדדים שלישיים שיש להם זכויות בשטחים הרלוונטיים ובאופן שתמזהער ככל הנימן הפגיעה בתפעול השוטף של השטחים שהועמדו להם. כמו כן, ההוראה תהחשב בתוכניות פיתוח קיימות או מתוכננות של הנמל הרלוונטי שלגביו תחול ההוראה. במקרה שלחלוקת כספית בין החברה לבין המستخدمים שלטובותם ניתנה הוראת המדינה כאמור, לוועדה קיימת זכות הכרעה.

יבוש שטחיים - בכפוף לקבלת כל היתר או אישור נדרש (לרבות אישור תוכנית פיתוח מתאימה) ובכפוף לקיום תכליות חוק רספ"ז, החברה רשאית לפעול ליבוש שטחיים ים במוחכר. עם השלמת

⁷⁶ לפתרים בדבר ההסדר העיקרי לחילופי שטחים בין החברה לבין רמי'י מדצמבר 2018, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

יבוש שטחי הים יתווסף אוטם שטחים לשטחי המוחכר לגבים ניתנה לחברה זכות חכירה. החברה תישא בכל עלות שהיא שתידרש לתוכנו ולביצוע יבוש שטחי ים לרבות כל מס או היל, ככל של.

התרת בניה במוחכר - רמי'י נתנה את הסכמתה לביקשות לקבלת היתר בניה במוחכר לשימוש נמלי ולשימוש אחר המותר לחברה במסגרת תפקידה שתוגנסה בתוקף ההסכםים ולא תידרש לחברה כל חתימה נוספת ממנו לקבלת היתר בניה ובבלבד שתקיים התנאים המפורטים בהסכםים על נספחיםם. בהקשר זה יצוין כי במסגרת ההסכםים נקבע שהשבת המוחכר למדינה תעשה עם כל הבנייה והנטוע ובכפוף לזכויותיהם של צדדים שלישיים להם הוקנו זכויות כדין במוחכר⁷⁷.

ביטול הסכם - במקרה בו חדרה בחברה מלהיות מוסמכת לחברת הפיתוח והנכיסים, או שההסכם בא לסיומו לפני תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא ולאחר תיאום עם שר התעשייה, ההסכם יתבטל ותפרק כל זכות שיש לחברה במוחכר. השבת המוחכר למדינה תעשה עם כל הבנייה והנטוע עלייו ובכפוף לזכויותיהם של צדדים שלישיים, להם הוקנו זכויות כדין במוחכר, והכל בכפוף להוראות הסכם החכירה.

רישום זכויות - החברה התחייבה לרשום בפנקסי המקראען המתנהלים לפי חוק המקראען, על שם המדינה, את זכויות הקניין בכל המקראען המועברים, וזאת תוך 180 ימים מהמועד בו ייאושרו התקנות בהתאם לסעיף 55 לחוק רספ'ו⁷⁸, אשר יאפשרו לרשום את החכירה ללא חיוב במס, בגין, בתשלומי חובה או בתשלום אחר.פרטים נוספים רואו סעיף 9.1 לדוח. בהקשר זה יצוין כי אם בעקבות מדידה לצורכי רישום יתברר ששטח המוחכר קטן יותר או גדול יותר משטח המוחכר שפורט בהסכם, החברה התחייבה להסכם לשינוי גבולות המוחכר או שטחו כפי שייקבע במידידה כאמור.

אוצרות טبع - אוצרות הטבע הנמצאים במוחכר הינם רכוש המדינה והם אינם נכללים במוחכר.

גריעת שטחים - במסגרת ההסכםים נכללה רשיימה של שטחים שביחס אליהם רמי'י תהא רשאית להגיש בקשה לגריעתם. בקשה לגריעת שטחים מתוחמי המוחכר, תבחן במשותף על ידי נציג רמי'י, נציג משרד התעשייה, נציג חברות הממשלתיות, נציג משרד האוצר ונציג החברה.

ישוב מחלוקת - מחלוקת בין החברה למדינה תישוב על ידי החשב הכללי, מנכ"ל משרד התעשייה, מנהל רשות חברות הממשלתיות, רמי'י ומנכ"ל החברה. בהיעדר פתרון למחלוקת, זו תועבר להכרעת היועץ המשפטי לממשלה.

הסכםים מיוחדים - בהסכם הוחבר כי החברה קשורה בהסכםים אשר נחתמו עבור לכינוס חוק רספ'ין לתיקוף ואשר תוקפים חורג מתקופת ההסכם. הסכמי החכירה אינם גורעים מזכויות שהוענקו לצדדים שלישיים על פי ההסכםים האמורים, עד למועד פקיעתם של ההסכםים האמורים. החברה תיחס כמחcir עבור הצדדים השלישיים, אך לא תהא מוסמכת להאריך חכירה ולשנות שינוי כלשהו מהתנאיות בהסכםים אלה לרבות אישור העברה, אלא לאחר קבלת אישור המדינה

⁷⁷ החברה התחייבה לציין במפורש תוכנן של הוראות מסוימות הקבועות בהסכם החכירה בכל פעולה משפטית שתעשה כלפי צד שלישי במוחכר או ביחס אליו, אשר עלולה להיות מושפעת מן האמור בהוראות אלו, וכן לקבוע הוראות אשר תאפרנה למדינה או למי מטעמה להיכנס בנעליה של החברה כמחcir או כנתנתן זכויות שימוש, לפי העניין, במקרה שהחברה תפסיק להיות חוכרת מהמדינה. החברה פועלת להטמעת הוראות כאמור בסעדי החזקים המשמשים אותה בתחום רווחתי.

⁷⁸ ראו ה"ש 32 לעיל.

מראש ובכתב. במידה שההסכם כאמור יפקע טרם תקופת החקירה, השטח עליו חל אותו הסכם יהווה חלק בלתי נפרד מהמחכר והוראות הסכמי החקירה תחולנה עליו.

ב��כמי החקירה נכללה הצהרה לגבי כך שההסכם וכל הוראה שלו לא נועד להקנות למוטב שהואצד שלישי זכות לדרוש קיום חיוב כלשהו מבין החייבים שנקבעו בהסכם וכי אין בכוונת הצדדים להסכם להקנות זכות כזו למי שאינו הצד להסכם.

ההחלטה מועצת מקרקעי ישראל מס' 1199 מפרטת את העקרונות שעל בסיסם נחתמו הסכמים פרטיים עם כל אחד מהמנלים.

הסכם הביניים בין החברה לבן חברת נמל אשדוד

.21.2

ביום 23 בפברואר 2005 התקשרה החברה עם חברת נמל אשדוד⁷⁹ בהסכם ביןיהם המKENה לחברה נמל אשדוד הרשאה להשתמש בשטח התפעולי של נמל אשדוד שהועמד לה חברת נמל על פי חוק רספ"ן, בהתאם להוראות כתוב ההסכמה שניתן לה, לצורך מתן שירות נמל ובייעוץ פעולות נלוות לפועלות כאמור כפי שנקבע בכתב ההסכמה ובחוק רספ"ן וכי שיתירו להן השירותים לפי סעיף 10(א) לחוק רספ"ן.

בהסכם הביניים הובהר כי הוא נועד להווסף הוראות חוזיות על האמור בכתב ההסכמה של חברת הנמל, והתחייבותה על פי הסכם הביניים, הין נספנות לחובות על פי כתוב ההסכמה. במקרה של סתירה שאינה ניתנת ליישוב, הוראות הסכם הביניים תינגדנה מפני הוראות כתוב ההסכמה, הוראות רשות מוסמכת, הסכמי החקירה עם רשות מקרקעי ישראל, או הוראות הדין.

זכות השימוש - זכות השימוש של חברת הנמל ניתנה באופן לא בלעדי, והוא כפופה לזכויות הצדדים שלישיים שלהם הוקנו זכויות בנכיסים כאמור לפני יום התחיליה, לרבות זכויות מעבר וזכויות להנחת תשתיות (כמפורט להלן) וכן לזכויות הצדדים שליהם תקנה החברה זכויות, בלבד שלא יהיה בזכויות שיוקנו כאמור כדי לפגוע בשימוש הסביר של חברת הנמל בנכיסים או לפגוע ביצום תכנית הפיתוח כאמור בכתב ההסכמה של החברה.

בשטח הימי, ניתנה לחברת הנמל זכות מעבר ושימוש לא בלעדים, לצורך מלאי תפקידה לפי כתוב ההסכמה שניתן לה (וזאת בנוסף לזכויות שניתנו או יינתנו לתאגידים מורשים ולמשתמשים נוספים, באופן שיאפשר שימוש מקביל של כל הגורמים האמורים).

תחזקה ואחזקה - בהתאם להסכם זה התחייבת חברת הנמל לתחזק את הנכיסים באופן סדיר על חשבונה, ולתקן על חשבונה כל קלקל, נזק או ליקוי. החברה רשאית, תוך תיאום עם חברת הנמל, לעורך על חשבונה סקרים לתשתיות, לבניינים ולמתקנים ולהכין תוכניות לתחזקה, לתיקונים ולשמירה על הקאים. החברה רשאית לתת לחברת הנמל הוראות בעניין התחזקה השוטפת של הנכיסים ותיקונים, לרבות שמירת חזותם, וחברת הנמל חייבת לבצע על חשבונה את הפעולות

⁷⁹ לשמלות התמונה יצוין כי בשנת 2005 התקשרה החברה בהסכם ביןיהם גם עם חברת נמל חיפה, וכי ביום 17.9.2020 נחתם הסכם מקרקעין מפורט עם חנ"ח, שעיררו הסדרת התנאים לזכות השימוש של חנ"ח בשטח התפעולי שהעמידה החברה לתנ"ח לפי חוק רספ"ן. לטרטים נוספים אוזות הסכם המקרקעין המפורט עם חנ"ח, ר"א ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים. יצוין כי עם כניסה לתוקף של הסכם המקרקעין המפורט עם חנ"ח ביום 1.1.2021, נקבע כי הסכם המקרקעין המפורט גובר על כל התקשרות, מצג, הסדר והסכמים קודמים, בין אם נעשו בכתב ובין אם נעשו בעל פה, בנוגע לעניינים הכלולים בהסכם כאמור, אלה מבוטלים בזאת החל ממועד כניסה לתוקף. בנוסף, בשנת 2005 התקשרה החברה עם חברות נמל אילית, ובמסגרת הליך הפרטתה של חברת נמל אילית, התקשרה החברה בינוואר 2013 בהסכם עם חברת נמל אילית המסדר את מערכת היחסים ביניהן לאחר הפרטתה.

שתפורטנה בהוראות ובתכניות כאמור (לאחר שתינתן לה הזדמנות להשמיע את עדתה). חלקה חברת הנמל על הוראות החברה כאמור, תועבר המחלוקת להכרעת מנהל רספ"ז. מנגד, החברה התחייבת לתחזק על חשבונה את שובי הגלים, הרציפים, המזוחים, המתקנים בקו המים ואת עזרי הניוטים הימיים ולבצע באלו תיקונים בהתאם להוראות רספ"ז כך שתאפשר הפעלה תקינה, סדרה ונאותה של הנמל. כמו כן, החברה התחייבת לבצע את העבודות הימיות הנדרשות לשם תפקודו התקין של הנמל ולבטיחות כל השיט הנכנסים אליו, לרבות חפירת קרקע הים ותת קרקע הים התקין הנמל תאפשר לחברת לבצע עבודות אופן סדר ובנייה עמה. להכרעת רספ"ז בדבר חלוקת תחומי האחוויות לתחזוקת רציפים הנמלים, ראו סעיף 9.6 לדוח.

שימוש מקביל - על חברת הנמל לאפשר כניסה ומעבר דרך שטחיה לתאגידים מורים ולגורמים הפעילים כדי בתחום נמל. כמו כן, בכפוף לתכניות פיתוח מאושרו ובהדרן בהתאם לתכניות בניה מאושרות או בהתאם לתקציב פיתוח שאושר על ידי רשות הנמלים טרם תחילת חוק רספ"ז, על חברת הנמל לאפשר לחברת לתאגידים מורים, לגורם הפעיל כדי בתחום נמל ולחברות המספקות תשתיות בסיסיות (כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכיו"ב) להנעה תשתיות בשטחיה וכן גישה לשתיות קיימות העוברות בשטחיה והמשמשות את התאגידים המורים וגורמים הפעילים כדי בתחום נמל, כדי לבצע עבודות תחזקה ותיקונים. חברת הנמל לא תגבה כל תשלום בשל הנחת תשתיות כאמור, אך תהיה זכאית לגבות מחברות התשתיות והגורמים האחראים החזר של הוצאות שהוציאה כדי לאפשר זאת. נוסף על כך, על חברת הנמל לספק לגורמים כאמור שירות תשתיות (בין היתר, אספקת חשמל, מים, ניקוז, תחזוקת תשתיות וכיו"ב), כאשר ככל עוד לא נקבע אחרת בהסכם, תנוג חברת הנמל על פי מה יהיה מקובל בעניינים אלה ערב יום התחילה.

התחייבות נוספת של חברת הנמל - בהסכם נכללו הוראות נוספות, לרבות לעניין חובתה של חברת הנמל לשמור על איכות הסביבה (ובכלל כך למניעת זיהום ים) ודינאים אחרים, שמירה על הסדר, הביטחון והבטיחות בשטחיה, חובת מסירת מידע לחברת, תשלום מיסים, היטלים ותשלומים עירוניים⁸⁰, אחירות בגין ובטיחו פינוי שטחיה בתום תקופה השימוש. כמו כן, התחייבת חברת הנמל לשפוט את החברה על כל נזק והוצאה שהיא תאלץ לשאת בהם בקשר להפרה של כל דין, לרבות דיני איכות הסביבה, שנגרם בשטחיה במעשה או במחдел או בקשר להפרה כאמור על-ידה או מי מטעמה, אף מחוץ לשטחיה. חברת הנמל גם תהיה אחראית כלפי החברה לכל נזק גוף או רכוש שנגרמו לאדם או לתאגיד כלשהם, עקב ביצוע פעולה בגין ידה, או על ידי עובד או שליח שלו בגיןם או בקשר אליהם ותשפה ותפצה את החברה בגין כל דמי נזק והוצאה שהיא תשלם על פי פסק דין שביצעו לא עוכב ואשר הינו באחריותה של חברת הנמל על פי הסכם הבניינים.

דמי שימוש - חברת הנמל תשלם לחברת דמי שימוש קבועים ומשתנים בהתאם לקבוע בחוק, בכתב ההסכם ובצו דמי השימוש, לחברת הנמל אינה רשאית לקוז מדמי השימוש המשתנים חיוב כלשהו שהחברה צריכה לה⁸¹. בנוסף, התחייבת חברת הנמל לרשום שעבוד שלילי לטובת החברה לפיו חברת הנמל לא תהא רשאית לשעבד את הכנסתה ללא קבלת הסכמת מראש ובכתב של החברה.

⁸⁰ בהתאם להסכם הבניינים, ביחס לנכסים שהועמדו לשימוש מוחזקים לפני יום התחילה ותקופת הרשותה בהם תסתיים במהלך תקופה החסימה של חברת הנמל, כי אז עם סיום תקופה הרשותה בנכס, החברה תdag לכך שבחזקה החרשאה החדש באותו נכס, תוביל על בעל החרשאה החדש חובת הנשייה בארגנות והMisfits השוטפים, עירוניים או ממשתלים, במהלך תקופה הרשותה החדשה באותו נכס.

⁸¹ על פי הסכם הבניינים, לחברת הנמל ניתן זכות שימוש בהתאם להוראות הסכמת הבניינים במונפים המצויים בשטחיהן, גם אם וככל שייחשו כמחוברים למקרקעין חיבור של קבוע, וזאת ללא תמורה.

תיתן את הסכמתה לרישום שעבוד כאמור לטובה צד ג' (להלן: "בעל השעבוד") ובלבך שבהסכם השעבוד ייקבע כי השעבוד לבעל השעבוד יהיה נחות מחייבה של חברת הנמל הרלוונטית לשלם לחברת את דמי השימוש המשתנים, וכי במקרה של מימוש השעבוד לא ישולמו לבעל השעבוד סכומים כלשהם לפירעון התנהלותיות חברות הנמל כלפיו, אלא אם שולמו דמי השימוש המשתנים בסדרם וחובתו תשולם יתרת עלות הנכס (השווי המקורי של הנכס בኒויו פחות) بعد הנכסים שהועברו לחברות הנמל לפי חוק רספ'ן⁸² למועד פרסום הדוח, שעבוד שלילי כאמור לא נרשם.

תוקף הסכם הביניים - בהסכם הביניים נקבע כי הוא יעמוד בתוקפו לתקופה של 180 ימים מיום 17.2.2005 או עד למועד שבו ייחתם הסכם מפורט בין החברה לבין חברת הנמל, על פי המוקדם, למעט הטעיף שמעניק לחברת הנמל זכות שימוש במונופים המצוים בשטח חברת הנמל, שנקבע שימשיך לחול בין הצדדים גם לאחר פקיעת תוקפו של ההסכם. כמו כן, נקבע כי במידה שלא עלה בידי הצדדים להתחום על ההסכם המפורט, יוכרעו המחלוקת בין הצדדים על ידי ועדת (הכוללת את הממונה על התקציבים, מנכ"ל משרד התאחדות, מנהל רשות החברות וו"ר הדירקטוריון של שתי החברות) שהכרעתה יחייב את הצדדים בכל הקשור להסכם המפורט, ויכול שהחלטותיה והכרעתה תהווינה הוראות חזרה לתנאים של ההסכם בין הצדדים.

למועד פרסום הדוח, מתקיים משא ומתן עם חברת נמל אשדוד לגבי הסכם קבע. לעומת זאת, ביחס לחברת נמל אשדוד, הסכם הביניים בתוקף עד לחתימת הסכם קבע, ועל הצדדים לפעול בהתאם לעקרונות הסכם הביניים. למיטב ידיעת החברה, חברת נמל אשדוד חולקת על עמדת החברה.

يُؤكן כי במסגרת דוח רואה החשבון המבקר, רואין החשבון של החברה הפנו את תשומת הלב לאמור בביואר 7 לדוחות הכספיים השנתיים באשר לכך שטרם נחתם הסכם קבע עם חברת נמל אשדוד המסדיר את השימוש במרקען המועברים. להערכת החברה, להיעדר קיומו של הסכם קבע כאמור אין השפעה מהותית על פעילות החברה, וזאת לנוכח כך שעניינים מהותיים במסגרת היחסים בין החברה לחברת נמל אשדוד מוסדרים בחוק רספ'ן, בכתב ההסכמה של חברת הנמל או בכתב ההסכמה של החברה או בהכרעות רגולטוריות.

הערכת החברה באשר להשפעות היעדר קיומו של הסכם קבע עם חברת נמל אשדוד, הינה מידיע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס כאמור על הסדרת היחסים כאמור בין החברות, והוא עשוי שלא להתmesh (אף באופן מהותי) במידה שהיא שיוני בחקירה או בכתב ה证实.

הסכם הרשות ותפעול עם חברת נמל אילת

.21.3

ביום 31 בינוואר, 2013, התקשרה החברה בהסכם עם חברת נמל אילת שבהתאם לו העניקה החברה לחברת נמל אילת זכות שימוש בשטחים ובנכסיים בנמל אילת הקבועים בהסכם, לתקופה שתסתティים מוקדם מבין תום כתוב ההסכמה של חברת נמל אילת או 15 שנה (או במקרה שכתב ההסכמה של חברת נמל אילת יוארך בהתאם לתנאיו, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים). חברת נמל אילת רשאית לעשות שימוש בשטחים ובנכסיים האמורים לצורך מתן שירותים נמל ושירותים נלווים בלבד

⁸² יצוין שבסוגרת התקיון לצו דמי השימוש, בוטל מגנון חישוב דמי השימוש המשתנים על בסיס, בין היתר, יתרת עלות הנכס.

כפי שהוגדרו בחוק רספ"ן ובכתב ההסכמה של חברת נמל אילת; וכן לצורך מתן שירותים נוספים שהתיירו או יתירו לה השירותים, כאמור בסעיף 10(ג) לחוק רספ"ן או בכתב ההסכמה של חברת הנמל, בכפוף להסדר הקבוע בהסכם. בגין כל שימוש נוסף שאושר על ידי השירותים, ייחתם הסכם נפרד עם החברה.

זכיות השימוש שהוענקו לחברת נמל אילת אין בלבדות והן כפופות לזכיותה של החברה בשטחים הרלוונטיים, לזכיות של צדדים שלישיים ולהוראות כל דין.

על פי ההסכם, חברת הנמל תנקוט בכל הצעדים הדרושים, תהיה מצויה בצד המותאים ותספק כוח אדם בהתאם ובבעל הכשרה מתאימה, על מנת למנוע, לצמצם ולטפל בכל אירוע של זיהום קרקע, אוויר או מים בתוך ובסביבה הנכסיים או השטח הימי. כמו כן, חברת הנמל תהא אחראית כלפי החברה בגין כל הפרה של דיני איכות הסביבה או הוראות של רשות מוסמכת לאיכות הסביבה (למעט הפרה שהיא תוצאה של פעולות החברה).

בנוסף, התחייבת חברת הנמל לעורק על חשבונה ולהחזיק בתוקף לפחות כל תקופת ההסכם פוליסות ביטוח עבור נכסים, אחירות צד ג', חבות מעבידים, נזקי זיהום, ועובדות קבלניות/הקמה, כאשר החברה תוכל כמפורטה נוספת נספה בכל הפוליסות.

ההסכם מפרט את סך התשלומים לחברת נמל אילת נדרש להעביר לחברה - לפרטים ראו סעיף 10.7 לדוח וביאור 7.ג לדוחות הכספיים השנתיים.

כמו כן, במסגרת ההסכם החברת מינתה את חברת נמל אילת לגבות בשם את דמי התשתיות הגיעוים לחברה בהתאם לצו שירותים נמל, כך שחברת נמל אילת תיגבה את דמי התשתיות ותעביר אותן לחברת.

במהלך התקופה שעדיין ליום 31 בדצמבר 2024, חברת נמל אילת הייתה זכאית לתרמיז בגין כל מכולה מלאה (בתקרה שנקבעה על פי מדרגות הקבועות בהסכם) המיובאת או מיוצאת דרכها ואשר שונעה על ידי חברת נמל אילת. סכום התרמיז יחוسب על ידי החברה ולא יעלה על סכום דמי השימוש, המרכיב המשותנה. עד למועד פרסום הדוח, לא קמה הזכאות ולא שולם תרמיז כספי לחברת נמל אילת.

בהתאם להסכם, החברה רשאית לפנות לשרים בבקשת לאשר את ביטולו של ההסכם בהתאם אילו מהuilות המפורטות בו, לרבות, הפרה יסודית של הוראות ההסכם על ידי חברת הנמל, אי תשלום כל סכום אשר חברת הנמל חייבת בתשלומו בתוך 30 ימים מהמועד בו הסכום היה אמר להיות משולם ועוד. כמו כן, במידה שיחול שינוי ביעוד של כל שטח הכלול בנכסים והיעוד החדש אינו כולל ברשימת ".setItemsים הנמליים" (המפורטים בתוספת הראשונה לחוק רספ"ן) ייתכן והחברה תידרש להחזיר את הנכסיים האמורים לידי מדינת ישראל, ובמקרה שזכה ההסכם יהיה בטל ומבוטל בוגע לאותו השטח לחברת הנמל לא תהא זכאית לכל פיצוי או תשלום מהחברה בגין שינוי הייעוד כאמור.

הסכמי הרשות עם מספנות ישראל

.21.4

במסגרת הסכמים שנחתמו במהלך השנים בין החברה לבין מספנות ישראל ("הסכמי מספנות"), ולאחר שمسابנות ישראל קיבלה מהשירותים כתב הסכמה למtan שירותים נמל ופעילות נלוית, הוסדרה הפעילות כאמור ובמסגרת נקבעת חובת תשלום לחברת של דמי שימוש בשיעור מהכנסותיה של

maspnoth Israel. La-tsholomim asher moshelmat maspnoth Israel la-chavra, rao bi-ayor 18 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim v-sufif 10.7 la-doch. Yitzuin ci b-masgurat ha-scmi maspnoth, tkoft ha-hesma shel maspnoth Israel ba-shet bo hiya fu'ala b-nemel haifa hineh ud ha-23.11.2058.⁸³ B-masgurat ha-scmi maspnoth, hovher ci ma'achar v-tkoft ha-hesma shel ha-chavra mas-tiyimot b-16.2.2054, kcl sh-tkoft ha-hesma shel ha-chavra la-tu'ar, hri sh-ahariot bgan ha-tkoft ha-uodfat (kri ha-tkoft ha-scmi ha-hesma shel ha-chavra b-hatams ha-scmi maspnoth, v-la-chavra la-tahia kl achoriot b-kashr l-c). Maspnoth Israel alina rshaiot la-hesab at zcoiot ha-chavra la-23.11.2058) tchol ul ha-gormim she-alio yuverburo zcoiot ha-chavra v-chovotia shel ha-chavra b-hatams ha-scmi maspnoth, v-la-chavra la-tahia kl achoriot b-kashr l-c. Maspnoth Israel alina rshaiot la-hesab at zcoiot ha-chavra u-l pi ha-scmim ao la-hamid le-shimuso shel acher hak m-hmekarkun la-a iishora m-rash v-beketav shel ha-chavra.

.21.5

B-in ha-chavra b-in Moshed ha-biutchnu nachtm b-chodesh Marz 2006 ha-scm m-sgurat la-hesderet ha-ichsim b-in ha-cddim, b-kashr um m-hmekarkun shel ha-nemelim b-hem n-mazaim basi'i zha'il. L-pertim rao bi-ayor 22.6.22 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim.

.21.6

B-masgurat Rofromat 2005, nachtm b-in ha-chavra b-in ha-chavrat nemel ashod ha-scm l-pio, b-hatkiyim shel tanaim finansim matzbarim, taymid ha-chavra la-chavrat ha-nemel ha-loava, cmforet b-bi-ayor 25.6.22 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim. Ba-hscm ha-nyl n-kubu ci tokpo l-gvi ha-chavrat nemel masimot ha-yinu kl uvd machzika madinat Israel la-pchot 50% m-hon ha-maniot ha-monpek ao zo-voit ha-hatzuba shel aotah ha-chavrat nemel.

L-moud prsos ha-doch, ha-chavra la-nadsha la-hamid ha-loava b-hatams ha-scm Rshet ha-biutchnu ha-tpeuliyt. L-pertim rao bi-ayor 25.6.22 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim.

Ha-urcat ha-chavra b-davar ha-hstborot la-hmadat ha-loava m-coch Rshet ha-biutchnu ha-tpeuliyt v-roshtot ha-biutchnu ha-pnsiyoniot (camor b-sufif 21.7 la-doch), l-mi m-chborot ha-nemel, l-pi ha-unin, camor b-bi-ayor 25 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim, hineh midu' zofha pni utid, cmshmuuto b-hok nikrot urk, ha-tbbsat ul-tocot b-chinna sh-nurca b-siyyu sl m-urik shovi chizoni b-lati tali, b-in ha-ittar, b-hanacha sl ha-mashk, f-uyilot ha-chavrat nemel ashod b-motconot zoma la-zo shba' f-ula b-uber, ha-mashk ha-pkda lkupot ha-pnsiyoniot, ai misicht uzdpi m-zomanim m-kopot alu v-ko'yib. L-pick, ain kl vodot b-hatmashotn sl ha-urcot alu, v-hen ykholot sl la-hatmash ao la-hatmash b-ayon shona (af mahotit) m-cphi sh-ha-urk, b-in ha-ittar, ctotza ha-mai ha-tmashot ha-hanachot camor ao ha-tmashotn b-ayon shona.

.21.7

B-masgurat Rofromat 2005, nachtm b-yom 24 b-fevraor 2005 b-in ha-chavra b-in ha-chavrat nemel ashod v-la-chavrat nemel ailat, ha-scm Rshet biutchnu ha-pnsiyoni. L-pertim rao sufif 12.4 la-doch v-ken bi-ayor 25.6.22 la-dochot ha-csafim ha-shnatiim.

⁸³ Bah-kashr zo yovher ci l-miyut ha-chavra, nkon l-moud z, tokpo sl ctav ha-hesma sh-hozaa la-maspnoth Israel ul idy ha-shrim, hineh ud ha-22 b-november 2034.

הערכת החברה בדבר ההסתברות להעמדת ההצלאות מכוח רשות הביטחון הפנסионаית לחברת נמל אשדוד ו/או חברת נמל אילת, כאמור בביורו 25.ג.2 לדוחות הכספיים השנתיים ובסעיף 12.4 לדוח, הינה מידע צופה פני עתיד כהגדתתו בחוק ניירות ערך, כמפורט בסעיף 21.6 לעיל.

הסכם פנסיה קיבוצי

.21.8

במסגרת רפורמת 2005, נחתם ביום 24 בפברואר 2005 הסכם פנסיה קיבוצי מיוחד בין החברה לבין ההסתדרות (לעיל ולהלן: "הסכם הפנסיה הקיבוצי"). על פי הסכם הפנסיה הקיבוצי, עד להקמת קופת מרכזית לkaza, על כל חברה להחזיר את הכספיים המועדים להפקדה בקופה המרכזית לkaza, בחשבונו נפרד על שמה שיתנהל בנאמנות לטובת העובדים הזכאים לפנסיה תקציבית (להלן: "חשבונות לתקופת המעבר").

בהסכם נקבע, כי כל זמן שאין קופת מרכזית לkaza, תפריש החברה לחשבוןות לתקופת המעבר הפרשות חודשיות בשל העובדים הזכאים לפנסיה תקציבית בשיעור של 30% بعد רכיבי שכר או השיעורים מתוך שכרו של העובד, אשר בשלו חיבת החברה לשלם לעובד קaza על פי דין או על פי הסכם עובודה.

עם הקמת הקופה בינואר 2020, הווערו הסכומים אשר הוחזקו בחשבוןות המעבר, בגובה ההתחייבות האקטוארית של החברה, קופת המרכזית לkaza של החברה וממועד זה ואילך ההפרשות מתבצעות במישרין לקופה, על פי תקנון הקופה אשר אושר על ידי אג' שוק ההון הפיקוח והחסכו (להלן: "התקנון"). לפרטים בדבר הקמת הקופה המרכזית לkaza והעברת כספי היעודה אליה, ראו ביורו 13.א. לדוחות הכספיים השנתיים.

יובהר כי על פי הסכם הפנסיה הקיבוצי אין בתשלומי החברה לקופה כדי לפטור אותה מאחריותה לתשלום קaza לעובדים הזכאים ולמקבלי קצבאות, בהתאם להסכם הפנסיה הקיבוצי.

על פי הסכם הפנסיה הקיבוצי ועל פי תקנון הקופה המרכזית לkaza, הקופה תנוהל על בסיס של איזון אקטוארי שנתי כך שנכסי הקופה יתאימו להתחייבויותיה. במקרה של עודף אקטוארי, העולה על העודף האקטוארי המרבי על פי הסכם הפנסיה (10% מההתחייבות), תהיה החברה רשאית להפחית את שיעור ההפקדה החודשית כאמור בתקנון בהתאם להנחיות אקטואר הקופה ובלבד ששווי נכסיו הקופה הצפוי בתום השנה העוקבת לא יפחית מהעודף האקטוארי המירבי על פי הסכם הפנסיה. החברה תהא רשאית למשוך עודף אקטוארי אך ורק בכפוף להוראות הדין.

במקרה של גירושן אקטוארי, ירשם חוב של החברה בגין הגירושן בקופה ועל החברה להפקיד בקופה בשנה העוקבת לשנת כספים בה נוצר הגירושן, בנוסף לתשלומיים השוטפים המופקדים בקופה גם את הסכומים הדורשים לכיסוי החוב. עם זאת, חוב של החברה שהועמד כנגד גירושן הנובע משיינויים בוקטור הריביות ישולם, בכפוף כאמור בחזרה ניהול קופת גמל מרכזיות לkaza, בתוך תקופת שאינה עולה על שנתיים מתאריך פרסום המאזן.

הסכמים קיבוציים

.21.9

לפרטים בדבר הסכמים קיבוציים שהחברה וחברות התעבורה הימית צד להם, ראו סעיף 18.5.5 לדוח זה.

הסכםים ביחס להפעלת נמל המפרץ ונמל הדורות

בחודש Mai 2015 התקשרה החברה בהסכם עם חברת SIPG המוחזקת במלואה, בעקביפין, על ידי Shanghai International Ports (Group) Ltd. (שלמייטב ידיעת החברה הינה המפעילה של רוב המסופים של נמל שאנגחאי) להפעלת נמל המפרץ, ובהסכם עם חברת HCT המוחזקת על ידי - TIL Terminal Investment Limited SA (שלמייטב ידיעת החברה הינה מפעילה גלובלית של מסופי מכוולות) להפעלת נמל הדורות (בסעיף זה, אלא אם כן נאמר אחרת, "מפעיל" הינו הן מפעיל של נמל הדורות והן מפעיל של נמל המפרץ).

למפעילי נמל המפרץ ונמל הדורות הוענקו כתבי הסכמה על ידי השרים להסכמתם כתאגידים מורשים. בהתאם לכתבי ההסכם, תחילת תקופת ההסכם הינה ביום הודיעת מנהל רספ"ן כי נתקיימו תנאים מסוימים כמפורט בכתב ההסכם ונספחיו, והיא תמשך 24 שנים ו-11 חודשים. בהתאם לכתבי ההסכם, על המפעילים החובה לקיים את ההסכםים עם החברה, וכן החובה להעביר לחברת נתונים לצורך מילוי תפקידה לפי החוק.

בהתאם להסכם התפעול, הפעלת נמל המפרץ ונמל הדורות תיעשה בשני שלבים.

מועד תחילת הפעלת שלב א' של נמל המפרץ חל ביום 30 בספטמבר 2021, וזאת בהמשך לאישור הפעלה שנתנה החברה למפעיל נמל המפרץ (SIPG). מועד תחילת הפעלת שלב א' של נמל הדורות חל ביום 17 בינואר 2022, וזאת בהמשך לאישור הפעלה שנתנה החברה למפעיל נמל הדורות (HCT), המותנה במספר תנאים של HCT לkiem, אשר ככל שלא יתקיימו, תהא החברה רשאית לבטלו והוא ליתן ל-HCT ארכה להשלמת התנאים.

בהסכם התפעול נקבע כי מסירת שטחי שלב ב' למפעיל (רציף 28 ושטח E בנמל הדורות ורציפים 7 ו-8 ושטח F בנמל המפרץ) תיעשה כתלות בהיקף כל המכוולות המנותלות בנמלי ישראל, כאשר בהסכם נקבעו מדרגות של ההיקף המינימלי, באופן שבמקרה התהותנה רשיית המפעיל לבקש לקבל את שטחי שלב ב' ואלו יימסרו לו בכפוף לאישור השרים, ובמקרה העילונה, חייב המפעיל לקבל את שטחי שלב ב', על פי הנחיתת החברה ובהתאם להנחתת השרים.

ביום 2.3.2025, נתנו השרים למפעיל נמל הדורות (בהמשך לבקשתו מיום 7.3.2024) אישור להפעלה זמנית של רציף 28 ושטח E בנמל הדורות ("שטח ב' נמל הדורות"), ולמפעיל נמל המפרץ (בהמשך לבקשתו מיום 11.10.2023) אישור להפעלה זמנית של רציפים 7 ו-8 ושטח F בנמל המפרץ ("שטח ב' נמל המפרץ"), וזאת למתן שירותים נמל למעט למטעני מכולות מלאות וכלי רכב בייבוא ועד לניטול כמות כוללת של 750,000 טון בשטח ב' בדרכים (ביחס למפעיל נמל הדורות) ועד לנטיטול כמות כוללת של 750,000 טון בשטח ב' במפרץ (ביחס למפעיל נמל המפרץ) לכל אחד מסוגי המטען הכללי והצובר ("אישור השירותים 2025", "היקף ניטול מירבי", לפי העניין).

מתן השירות כאמור בשטיח ב', ניתן כשירות חובה, כאשר ברציף 28 בנמל הדורות וברציפים 7 ו-8 בנמל המפרץ, ניתנו שירותי נמל למטען כללי וצובר בלבד, ויחולו לעניין שטיח ב' כאמור הוראות כתוב ההסכם של כל מפעיל, לפי העניין, וכל זאת עד להגעה למדרגה העילונה של היקף כל המכוולות המנותלות בנמלי ישראל אשר בתיקיימה יהיה המפעיל מחויב כאמור לקבל את שטחי שלב ב', על פי הנחיתת החברה ובהתאם להנחתת השרים.

עוד נקבע באישור השירותים 2025 כי: (א) אם יקבל המפעיל הודעה ממנהל רספ"ן כי עלה מעל ל-30 מספר אניות המטען הממותניות במגוונות נמלי חיפה ואשדוד לקבל שירותים בנמל, היקף הניטול

המיידי לא יחול ממועד ההודעה ועד לתום אותה שנה קלנדרית; ו-(ב) תנאי היקף הניטול המידי
יחול עד ליום 31.12.2031.

במשך לאישור השרים 2025, החברה פועלת להקצות למפעלי נמל המפרץ ונמל הדром שטחים
הנמנים על שטחי שלב ב', אולם נכון למועד פרסום הדוח, שטחים כאמור טרם הוקצו.

תמורה - החברה זכאייה לקבל מהמפעלים דמי שימוש רכיב קבוע ודמי שימוש רכיב משתנה.

דמי השימוש המשולמים לחברה בגין הפעלת נמל המפרץ ונמל הדром נקבעו בהסכם בין החברה
לבין כל אחד מהמפעלים, כמפורט להלן:

נמלים חדשים	
סכום קבוע למ"ר, שנקבע בהסכם בין החברה לבין המפעלים.	דמי שימוש רכיב קבוע
מחיר למכולה. מטען בצד או כל רכב - בהתאם מחיר שנקבע בין הצדדים.	דמי שימוש משתנים

דמי השימוש המפורטים לעיל, צמודים לפרמטרים שונים כקבוע בהסכם התפעול.

בנוסף, המפעלים מעבירים לחברת תשלומים המגיעים למדינת ישראל (לרובות דמי שימוש
קבועים), ככל שנדרש עפ"י חוק, לרבות חוק رسפ"ו.

על פי ההסכמים, המפעיל של כל נמל אחראי, בין היתר, לתפעול הנמל וכן לתפעול ותחזוקה שוטפים
של תשתיות ומבנים במסופי הנמל. כל אחד מההסכמים נחתם לתקופת הפעלה של 24 שנים ו-11
חודשים.

המפעיל יפעיל על פי כתוב הסכמה, בהתאם לחוק رسפ"ו, וביצוע את העבודות בהתאם לכל דין. כמו
כן המפעיל הוא האחראי הבלדי לקבלת כל האישורים הנדרשים לקיום התchiיבוותיו לפי ההסכם,
למעט אישורים אשר צוין במפורש כי נמצאים באחריות החברה.

התchiiboות החברה - בהסכם התפעול נקבע בין, היתר, כי החברה אחראית לספק למפעיל שירות
מחלקות ים כמפורט בהסכם, באופן ישיר או באמצעות קבלן משנה מטעמה.⁸⁴

פיצוי מוסכים למפעיל - אם וככל שעוד לקבוע בהסכם (בנמל הדром המועד החל ביום 1 באפריל
2024 ובנמל המפרץ המועד החל ביום 1 באוקטובר 2022) לא תועמד נשתיית רכבתית בשטח המוסף,
החברה תהיה רשאית, על בסיס שיקול דעתה הבלדי, לשנע על חסונה מכולות עבור המפעיל
משטח המוסף למסוף רכבת קיים או לשלם למפעיל סכום קבוע עבור כל מכולה ששונעה בפועל
מהמסוף למסוף רכבת קיים, עד לסכום מצטבר של 4 מיליון ש"ח לשנה⁸⁵. נכון למועד פרסום הדוח,

⁸⁴ לפירותים אודות העברת מחלקות הים של חברת נמל חיפה ושל חברת נמל אשדוד לחברת, אודות הקמת חברות בת
של החברה למטען שירות תעבורה ימית ואודות לכך שביום 1 בינוואר 2022 חברות הבת לتعبורה ימית החלו בפעילות
מטען שירות תעבורה ימית, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים השנתיים.

⁸⁵ יוער כי הסכמי התפעול קובעים פיצויים מוסכמים גם במקרים נוספים אשר למועד פרסום הדוח אינם רלוונטיים.

במסוף נמל הדורות ובמסוף נמל המפרץ הועמدة תשתיית רכבותית, תוך עיכוב ביחס למועד החוזה. השפעת עיכובים בהעמדת התשתיות הרכבותית כאמור לעיל, אינה מהותית לחברת.

בטיחות ואבטחה - המפעיל התחייב להפעיל את הנמל תוך הקפדה על הבטיחון והבטיחות ובהתאם לחוק, לצוים ולהוראות רלוונטיות של גורמים מוסמכים. ככל שהפעיל יידרש על ידי רשות מוסמכת להכין תשתיית אבטחה וטכנולוגיה לנמל, והעלויות של יישום התכנית יעלו על סכום הנקוב בהסכם, יהיה המפעיל רשאי לבקש מהחברה החזר בסכום של 75% מכל סכום שיידרש לשלם מעבר לסכום האמור⁸⁶. כל אחד מהמבצעים התחייב לציד את הנמל בכל הצד הנדרש על מנת לאחסן ולטפל בסוגים שונים של מכליות באופןiesel ובטיחות ובהתאם להוראות החוק הרלוונטיות.

סיפור והגדלה עתידיים של קיבולת הנמל -

כל שמי מהמבצעים יהיה מעוניין להגדיל את קיבולת הנמל או לשפר את השירות באמצעות רכישת מנופי גשר (Ship to Shore Cranes) חדשים או שדרוג מנופי גשרקיימים ובאופן שההשקה תוכר על ידי החברה לצורך חישוב "שווי השוק" של הפרויקט בתום תקופת ההסכם, יהיה רשאי, בתום חמיש עשרה שנים מיום הנפקת אישור הפעלה עבור השטח הראשון, לפנות אל החברה בבקשת כי תכיר במנופים אלו כ"מנופים מאושרים". היה והחברה תכיר במנופים כ"מנופים מאושרים" כאמור, يتוסף שווי המנופים הללו, כאשר הוא מופחת בהתאם להוראות ההסכם, לחישוב "שווי השוק" של הפרויקט.

תחזוקה - המפעיל אחראי על תחזוקה שוטפת ומינימלית של מתקני הנמל, לרבות התשתיות והציוד, למעט המטלות שבאחריות החברה כמפורט בהסכם. לבקשת החברה ולכל הפחות אחת לשולש שנים, המפעיל ישכר חברה הייצונית לעריכת בדיקת סקר פרטנית של כל הציוד והמתקנים, הרציפים והמנופים המשמשים את המפעיל ויפעל לתיקון הליקויים ככל שנמצאו אליו בבדיקה. העתק מתוצאות הבדיקה יימסר לחברת.

פעולות תחזוקה באחריות החברה - החברה אחראית על תחזוקת תעלת הכניסה לנמל, תחזוקת עומק המים לצד הרציפים, ביצוע עבודות חפירה תחזוקתיות כדי להמשיך ולאפשר לאניות מסווג EEE לעשות שימוש בשירותי הנמל, וכן אחראית לתקן שקיימות המונעות מנופי הרציף לנوع בבטחה לאורך הרציף, או למציאות פתרונו חלופי מוסכם אחר, ולשם כך, לבצע במועדים הקבועים בהסכם, סקר לבחינת שקיעת המסילות עליהם נעים מנופי הרציף. היה ופעולותיה התחזוקתיות של החברה כאמור אורכוותם לעלמה מהתקופה הנקבעה בהסכם, תשלם החברה למפעיל פיצויי מוסכם בסכום הקבוע בהסכם עבור כל יום עיכוב ובבד ששיעור האמור אינו תוצאה של מעשה או מחדל של המפעיל.

בטוחות - בהתאם להסכמי התפעול, עם קבלת אישור הפעלה, יעמוד המפעיל לטובת החברה ערבותה בנקאית בגובה סכום השווה לתשלום הבסיס החודשי עבור כל מ"ר בו עושה המפעיל שימוש במשך תקופה של 18 חודשים. סכום הערבות יתעדכן טרם העברת כל שטח לרשות המפעיל כך שישקף את שטח הנמל (במ"ר) העומד לרשות המפעיל בכל עת.

⁸⁶ כמפורט בסעיף 1.21.10 לדוח, החברה ו-SIPG הגיעו בחודש יוני 2022 להסכימות, אשר במסגרתו, בין היתר, שילמה החברה ל-SIPG סכום שאינו מהותי לחברת, אשר הסدير, בין השאר, את הטענות שהוא ל-SIPG בהקשר לסכום השתתפות החברה בעלות האבטחה. החברה ו-HCT טרם גיבשו הסכומות בעניין זה.

במקרה של חילוט הערבות הבנקאית או חלק ממנה על ידי החברה, עקב הפרה, תועמד לחברת ערבות בנקאית חלופית או שיוולם הסכום השוחט, עד לגובה מקסימלי של 200% מסכום הערבות המקורית.

שבוד נכסים - המפעיל אינו רשאי לשעבד איזו מזקioticו מכוח ההסכם, ללא קבלת אישורה של החברה. עוד נקבע כי שבוד מוגפי ה- STS כפוף לקביעת מגנון שיאפשר לחברת לרכוש את המנופים החל מימוש השבוד⁸⁷.

מסים ואגרות - המפעילים יהיו אחראים לתשלום המסים והאגרות החלים על שטחי הנמל לגבייהם נתקבלו אישורי הפעלה החל ממועד קבלת אישור הפעלה הרלוונטי. כמו כן, יהיו המפעילים אחראים לתשלומי מס ומייסי ייבוא בגין כל ציוד וטובין שייבאו. החברה אחראית לתשלום היטלי השבחה, ככל שיטולו, בגין זכויות בניה עתידיות עד למקסימום של 9,500 מ"ר. המפעילים יהיו אחראים לתשלום יתרת היטלי ההשבחה, ככל שיהיו כאלה. לפרטים בדבר דרישות תשלום היטלי השבחה והיטלי פיתוח בנמל הדרום ובנמל המפרץ ובדבר הסכמי פשרה שנחתמו במהלך שנת 2021 בעניינים אלו, ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים השנתיים.

אחריות, שיפוי וביטחון - המפעיל ישפה את החברה ואת כל הפועל מטעמה, בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו להם כתוצאה מפציעת גוף או מוות, אובדן או נזק לרכוש, אובדן או נזק לחומרים או ציוד המשמשים את המפעיל בקיים התchiebyiotio תחת ההסכם, ואשר נגרמו עקב מעשה, מחדל או הפרה של איזו מהתחייבויותו של המפעיל מכוח ההסכם או הדין. בנוסף, על המפעיל לרכוש פוליסות ביטוח כמפורט בהסכם.

המחאות זכויות - המפעיל אינו רשאי להעביר או לשעבד איזו מזקioticו מכוח ההסכם, ובعلي המניות במפעיל אינם רשאים להעביר או לשעבד מנויותיהם במפעיל או להעביר השליטה במפעיל ללא קבלת אישורה של החברה. בנוסף וambil לגורע מהאמור, ככל שהმפעיל יבקש לשעבד לגרום שלישי את מוגפי הגשר שבבעלותו המוצבים בנמל, תנאי הכרחי (אך לא יחיד) לקבלת אישור החברה יהיה שהמפעיל ישיג את כל האישורים הנדרשים לכך על פי חוק ובכפוף לכך שהחברה תהיה רשאית לרכוש את המנופים במקרה של מימוש השבוד.

כוח עליון - בנסיבות של כח עליון שאינו בשליטת צד להסכם ואשר לא ניתן היה לחזותו במועד הגשת ה策עות למכוון הסכמי התפעול, לרבות מלחמה, מהפכה, טרור ואסונות טבע (שביתות, גלים גבוהים ותנאי ים קשים לא ייחשו כאיורע כח עליון), יהיו הצדדים פטורים מביצוע התchiebyiotim המושפעות מכוח עליון (למעט התchiebyiotot לתשלומים) והმפעיל יהיה זכאי להארכת לוחות הזמנים כמפורט בהסכם.

ביטול ההסכם - כל אחד מהצדדים יהיה זכאי לבטל את ההסכם במידה שהוא מושפע מאירוע כוח עליון במשך תקופה מצטברת של 270 ימים במהלך העבודה (טרם תקופת הפעלה); או תקופה מצטברת של 270 ימים במהלך 24 חודשים רצופים בתקופת הפעלה.

⁸⁷ יצוין כי החברה אישרה למפעיל נמל הדרום ליצור שעבודים לטובת ממן, כאשר במסגרת אגרות החוב של השבודים נקבע כי: מימוש השבוד יעשה בכפוף, בין היתר, לאישור החברה; נקבע מגנון ייעודי למוגפי ה-STS בסוגרתו ניתנה לחברת זכות לרכוש את המנופים בהתאם למגנון מוסכם וזאת החל מימוש השבוד; מימוש זכות בר הרשות שהוענקו למפעיל במסגרת הסכם הפעלה יעשה רק חלק מהליך מינוי גוף חליף (כל שיאושר גוף חליף כאמור על ידי החברה על פי הוראות הסכם הפעלה).

ביטול ההסכם על ידי החברה - החברה רשאית לבטל את ההסכם בהודעה מראש, בין היתר, בנסיבות האירועים המפורטים להלן: (א) הפרה מהותית או מתמשכת של ההסכם על ידי המפעיל; (ב) מסירת מגע מטענה על ידי המפעיל במסגרת ההסכם או אישור המונפק במהלך ביצוע העבודות; (ג) אי השגה או ביטול של אישור או הסכמה אחרות נדרש המפעיל להציג במסגרת ביצוע העבודות; ו-(ד) במקרה בו נערך שינוי בשליטה במפעיל ללא קבלת אישורה של החברה. במקרה בו שלחה החברה הודעה ביטול למפעיל, יהיו ראשי הממנים (לפרטם בעניין אישור החברה למפעיל מל הדром ליצור עבודות לטובת ממנים, ראו הערת שוליים 87 לעיל) להודיע לחברה על רצונם למנוט גוף חليف אשר מיניו יהיה כפוף לאישור החברה ולהשגת כל האישורים הנדרשים.

במקרה בו בוטל ההסכם על ידי החברה בגין אחת העילות המנוונות בהסכם לאחר הנפקת תעודה אישור הפעלה ביחס לשטח הראשוני שנמסר לחזקת המפעיל, החברה תשלם למפעיל סכום השווה לשווי שוק לפי הגדרתו בהסכם בגין כל הנזקים אשר נגרמו לחברה. מובהר כי נזקים כאמור כוללים גם עליות בגין החלפת המפעיל.

במקרה בו ההסכם בוטל על ידי מי מהצדדים עקב אירוע של כוח עליון, לאחר הנפקת תעודה אישור הפעלה ביחס לשטח הראשוני שנמסר לחזקת המפעיל, החברה תשלם למפעיל 90% משווי השוק של "הפריטים הנבחרים" (צד ונכסיים בשטח הנמל שהפעיל עושה בהם שימוש לצורך תפעול הנמל שהחברה הודיע למפעיל כי ברצונה להעביר לרשותה בתום ההסכם) ובהתאם להוראות ההסכם.

ישוב מחלוקת - כל מחלוקת הנובעת מוההסכם תופנה למנכ"ל החברה ולמנכ"ל המפעיל אשר ינסו לישבה. היה ולא עלה בידם ליישב את הסכסוך תוך 14 ימים, אזי ככל והמחלקות נסובה סביב נושא תכנון ובניה, יפנו הצדדים לבוררות בהתאם להוראות ההסכם. יתר המחלוקות תופניה בבית המשפט המוסמך בתל-אביב אשר תהא לו הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת שתתגלו בין הצדדים ועל ההסכם יחולו דיני מדינת ישראל.

פעילות בייחונית בסיכון לנמל הדромים ויפויי מוסכם - בשל סמיכות נמל הדромים לשטח צבאי, מחויב מפעיל נמל הדромים בעת ביצוע פעילות בייחונית, להנוהל תיאום מול משרד הביטחון, הכולל, על פי הצורך, השבתה של פעילות הנמל. היה והפעיל נאלץ להשבית פעילותו (הן בתקופת ביצוע עבודות ההקמה והן בתקופת התפעול) עקב פעילות בייחונית כאמור, היה המפעיל זכאי לפיפויי מוסכם מהחברה על פי המנגנון הקבוע בהסכם. בנוסף, במקרים מסוימים הנקיים בהסכם, יהיה מפעיל נמל הדромים זכאי לשיפוי מאות החברה בגין נזקים שנגרמו לו ככל שהם נובעים מישראל מאיירוע פעילות בייחונית. ככל שההפעיל לא מילא אחר הוראות נהיל התיאום עם משרד הביטחון במלואן, ישלם המפעיל לחברת פיפויי מוסכם בסכום של 1.5 מיליון ש"ח.

למועד פרסום הדוח, בין החברה לבין מפעיל נמל הדромים מנהלים מגעים, שטרם הגיעו לכדי הסכמאות ו/או הסדר מחיב, לבחינת טענותיו באשר לגובה הפיפוי בגין עליות נוספות שנגרמו לו, לטענתו, שהיון בסכומים שאינם מהותיים לחברת. יצוין כי בחודש יוני 2022, החברה ומפעיל נמל המפרץ הגיעו להסכמות אשר במסגרתן, בין היתר, החברה שילמה למפעיל נמל המפרץ סכום שאינו מהותי לחברת והצדדים ייתרו על כל טענה האחד כלפי משנהו, למעט בנושא מסויים שאינו מהותי לחברת ואשר סוכם בין הצדדים במסגרת הסכם פשרה חדש דצמבר 2024, במסגרתו הצדדים התחלקו שווה בשווה בתשלום שבוצע לצד שלישי בסכום שאינו מהותי לחברת.

שיתוף פעולה עם מפעיל תחנת הכוח אשכול באשדוד ("מפעיל תחנת הכוח") - בשל סמכות תחנת הכוח אשכול לנמל הדורות והשימוש שCAPEL תחנת הכוח עשוה למי הימים המצוים בתוך אזור הנמל, נקבעו בהסכם תפעול נמל הדורות הוראות מיוחדות לשיתוף פעולה של המפעיל עםCAPEL תחנת הכוח.

.21.11

בחדש ינואר 2014 נחתם בין החברה לבין משרד הביטחון הסכם להסדרת נמלי התיאום בכל הנוגע למתקן ביטחוני של משרד הביטחון המזוי מצפון לשטח נמל הדורות באשדוד. לפרטים נוספים, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

כתב שיפוי לדירקטוריים ונוסאי משרד

.21.12

לפרטים ראו סעיף 8.3 לפרק ד', פרטים נוספים על התאגיד.

הסכם מקרקעין מפורט עם חנ"ח מיום 17.9.2020 ("הסכם המקרקעין המפורט")

.21.13

לפרטים נוספות הסכם המקרקעין המפורט עם חנ"ח מיום 17 בספטמבר 2020, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.

הליכים משפטיים

.22

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מוחותיים נגד החברה, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים השנתיים.

יעדים ואסטרטגיה עסקית

.23

התכנית האסטרטגית ארוכת הטווח של החברה נגורת מהתפקידים שנקבעו לחברה בחוק מס' 1, ובכלל כך, לתכנן ולפתח את נמלי הים במטרה לתת מענה לצורכי המשק ולפועל לקידום התחרות בין הגורמים הפועלים בנמלים.

מדינת ישראל מאופיינת, בין היתר, בשחר החוץ והשפעתו על מצבה הכלכלית של המדינה ועל יכולתה להמשיך ולהתפתח. נמלי הים משמשים כשער העיקרי של שחר החוץ של המדינה. כ- 99% מסחר זה, במנוחי משקל, עוביים דרך נמלי הים. פעילות שחר החוץ של מדינת ישראל בתחום כשרשת לוגיסטית המתחילה באתר היבואן/יצואן בחו"ל ומסתיימת באתר היצואן/יבואן בארץ. בהיותה שרשראת לוגיסטית, יש צורך לפעול לכך שככל החוליות שבבה מסונכרנות ופועלות בעילוות. עבודות אלה מחייבות ראייה אסטרטגית ארוכת טווח שמיועדת להתאים את הנמלים, לרבות את מערכות התחבורה היבשתיות ושתתיי עורך נמל, להיקף שחר החוץ (בתאמת להיקף השחר, לסוגי המטען), ולסל האניות הצפוי) ולאפשר הפעלתם בעילות מרבית תוך מתן שירות ברמה גבוהה למשתמשי שחר החוץ, בשגרה ובחרום כאחד, וזאת בין היתר בדרך של קידום התחרות והיעילות בין הגורמים הפועלים בנמלי הים במגוון צורות אשר אחת מהן פיזור תשתיות גיאוגרפי יעיל.

יודגש כי, היעילות התפעולית של נמלי הים אינה משפיעה באופן מהותי על היקף הכנסות החברה (בماוחד עם חברות התעבורה הימית) אשר נוצר, בין היתר, מהיקף השחר ומן התעריפים.

החברה פועלת להגשمت יעדיה, בין היתר, באמצעות העמדת תשתיות נמליות נוספות ושידרוג התשתיות הקיימות ומיצוי הקיבולת שלהן, אשר יתנו מענה לקיבולת הנדרשת ולגדול במדדיים של כלי השיט (לפרטם בדבר התקשורת החברה עם המפעלים החדשניים של נמל המפרץ ונמל הדורות, ראו סעיף 21.10 לדוח; לפרטם בדבר הסכם המקרקעין המפורט עם חברת נמל חיפה, ראו

ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים ; לפרטים בדבר הסכמים לרכישת מחלקות הים עם חברת נמל חיפה ועם חברת נמל אשדוד, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים השנתיים).

לפרטים בדבר השלמת הcntת תכנית אב אסטרטגיית מעודכנת לשנת 2048 אשר אושרה על ידי הארגנים המוסמכים של החברה, ראו סעיף 9.5 לדוח.

הפעלת נמל המפרץ ונמל הדромס בידי חברות הפעלה פרטיות, החלה לייצר תחרות אשר להערכת החברה עתידה בהמשך להשתכלל ולהביא לתוצאות נוספות, לרבות עידוד המפעליים הקיימים לשפר את השירות שלהם ולהתיעיל בתחוםם. לפרטים בדבר פרויקט לשדרוג והעמקת רצף 21 בנמל אשדוד והסכם שנחתם בין החברה לבין חברת נמל אשדוד בעניינו, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים. עידוד היעילות כאמור והגשת הנמלים בישראל לכלי שיט גדולים עשוי, בהיעדר מצב בטחוני שיש בו כדי להשפיע לרעה על תנועת כלי השיט במרחב, לעודד קווים ספנות מרכזיים להגעה לנמלי ישראל. כמו כן, טיפול יעיל בתהליכי קליטת כלי השיט ושינוע המטען, לצד הנגשת הנמלים לכלי שיט גדולים, יסייע ליצואנים ולבואנים לנצל את העליונות השוליות הנמוכות של טיפול במטענים.

מאחר והנמלים מהווים חוליה אחת מتوز שרשרא לוגיסטי של תהליך הסחר, החברה פועלת במישורים נוספים. בהיבט הימי, החברה קלה את מחלקות הים מחברת נמל חיפה ומחברת נמל אשדוד (החל מיום 1 בינואר 2022, שירות התעבורה הימית ניתנים על ידי חברות בת של החברה) - מהלך הנדרש לשם כך שתאפשר ייצור תחרות תוך נמלית בין חברות הפעלה הפרטיות לבין חברות הנמל, והتواءם את מודל-h.
Landlord

בהיבט הבשתי, פועלת החברה לזיהוי 'צוארי בקבוק' או כשלים במסירת מטענים באמצעות משאיות או רכבות. כפועל יוצא, יעדיה של החברה כוללים עידוד פיתוח כבישים ותשתיות רכבות להובלת מטענים. יתר על כן, החברה מובילה את פיתוח עורף הנמלים, באופן שמאפשר ליזמים פרטיים לפתח פעילות לוגיסטית נמלית בעורף הנמלים ולהציג ערך נוסף לשירות הלוגיסטי ולפעילות הייבוא והייצוא. בהתאם, יעדיה של החברה כוללים, בין היתר, קידום תהליכי שייאפשרו הקצת קרונות בתחומי עורף הנמל למטרת שימושים נמלים.

בשים לב לחסיבות בדיקת הצורך בפיתוח תשתיות חדשות, בכוונת החברה להמשיך ולפעול להשקעות בעורף הנמלים בהתאם לאפשרויות המימון שיימדו לרשותה. כך, למשל, באופן דומה לפועלות השיווק והפיתוח שערכה החברה במסגרת הקמת פארק נמל ישראל - פארק התעשייה והלוגיסטיקה באשדוד (שבו פועלות חברות לוגיסטיקה פרטיות המספקות שירותים נמלים שונים אשר נתונים ערך נוסף למשתמשי הנמל), בכוונת החברה לפעול לפיתוח מרכזיים לוגיסטיים נוספים בחיפה ובאשדוד.

הסטרטגיה ויעדי החברה המפורטים לעיל הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ובגדר כוונות וייעדים כלליים, וככלו אין כל ודאות כי יתמשכו או יתמשכו באופן חלק או שונה מהערכתה של החברה (אף באופן מהותי), בין היתר, עקב שינויים במצב השוק, אירועים בלתי צפויים, אפשרויות זמינות למימון בהתאם לתכניתה של החברה והתממשות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 לדוח.

צפי להתפתחות השנה הקרובה

.24

למעט תכניות החברה להמשך קידום וביצוע פרויקט חיבורி נמל המפרץ, לא החלטה החברה לבצע בשנה הקרובת תוכניות חמורות ממהלך העסקים הרגילים של החברה ושהשוויה להיות להן השלכה מהותית על מצב העסקים ותוצאות הפעולות של החברה.

פרויקט חיבוררי נמל המפרץ - לפרטים אודות החלטת ממשלה מיום 7 באוקטובר 2020 והתקשרות החברה עם ממשלה ישראל לצורך המשך קידום וביצוע פרויקט חיבוררי נמל המפרץ, ראו סעיף 25.2 לדוח וכן דיווח מיידי של החברה מיום 9 באוקטובר 2020 (אסמכתא מס' : 11025-01-2020).

ביקורת או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים

.25

פרויקט תכנון וביצוע מערכת דרכים "מבואות אשדוד" (לנמל הדром ולנמל אשדוד)

.25.1

החברה התקשרה בחודש דצמבר 2012 בהסכם ממשלה עם ממשלה ישראל (להלן: "הסכם המסדרת") ונפתח תנאים מיוחדים שצורף לו מיולי 2017 בקשר עם הקמת פרויקט כביש הרצל ב' באשדוד, ותוכנו סופי וتب"ע לקטע הדרך הרצל ג' (להלן: "הפרויקט" או "פרויקט הרצל") וכן פרויקטים משלימים לו שיועברו לחברה בהתאם להחלטת הממשלה) וקבלת מימון ממשלתי לצורך הקמתו. בהתאם להסכם המסדרת, החברה אחראית על תכנון (לרובות תכנון סטוטורי) וביצוע קטעי כביש. הממשלה התחייבה להעמיד לחברה מקורות תקציביים לצורכי מימון כל מחויבותיה של החברה בביצוע הפרויקטים ביחס לכביש הרצל. על פי ההסכם, החברה אחראית על תכנון הפרויקט (בתיאום עם נציגי הממשלה), התקשרות עם קבלנים, ניהול הביצוע, הפיקוח ובקרה האיכות, טיפול בהסדרי המקראען ומסירת הפרויקט לרשות המוסמכת. למדינה ניתנה אפשרות להודיע לחברה על הפסקת ההתקשרות בהתאם מוקדמות, ובמקרה כאמור המדינה (או מי מטעמה) תיכנס בנעלי החברה ותיטול על עצמה את מלא התחייבויות החברה בקשר עם הפרויקט. בנוסף להחזיר הוצאות חודשי, החברה זכאיית לדמי ניהול בשיעור שנקבע בהסכם מהעלות הכוללת של הפרויקט.

ביצוע הפרויקט על ידי החברה הינו בהתאם לאישור הממשלה, בהחלטותיה ממאי 2012 ומדצמבר 2013.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

يُذكر في التحليلات الصافية لפרויקט على أساس موافقة الحكومة، بين היתר، فيما يلي
أنه تم تأمين تمويل ملائم من قبل مجلس إدارة وذوي المسؤولية في الشركة، بينما لا
يُذكر أن الشركة مسؤولة عن تمويل مجلس إدارة الشركة، بما في ذلك التكاليف الأساسية
لشركة.

פרויקט חיבוררי נמל המפרץ - ביום 26 בנובמבר 2020, התקשרה החברה עם ממשלה ישראל, לצורך המשך קידום וביצוע פרויקט חיבוררי נמל המפרץ, וזאת כנספח להסכם המסדרת עם ממשלה ישראל (כמפורט בסעיף 25.1 לדוח), כמפורט להלן:

החברה מונתה לבצע פעולות ועבודות תכנון, ביצוע, תחזקה והפעלה שונות במרחב נמל המפרץ, בעצמה או על ידי גורמים מטעמה, ובכלל בכך השלמת עבודות שביצוען כבר החל בידי גורמים שלישיים וכן עבודות שהחברה תחל את ביצוען, הכוללות בעיקר סלילה כבישים, מסילות רכבת, גשרים ומנהרת תשתיות, כפי שאלה ידועות במועד ההתקשרות (להלן בסעיף זה: "הפרויקט" או "פרויקט חיבוררי הנמל").

כל ההצלחות (כולל מע"מ ודמי ניהול) הכרוכות בפרויקט, תמומנה על ידי המדינה, למעט השקעות בהן נושאת החברה, בהיקף שלא יעלה על 400 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) (תקציב הפרויקט וההשקעות החברה, יקראו יחד להלן : "אומדן הפרויקט"), אשר נועד בין היתר להבטיח את סיום הקמתן של דרכי גישה לנמל, לרבות מערכת הכבישים לנמל המפרץ, מסוף הכימיים הצפוני, מספנות ישראל, מעגנות שבית וקיישון מזרחה. במקרה של חריגה מאומדן הפרויקט, ובמידה שלא יאותרו מוקורות תקציביים מאושרים לביצוע הפרויקט, יהיה רשות התחבורה להוראות על הפסקת הביצוע או על שינוי בתוכולות הפרויקט. במקרה כזה, הממשלה תישא בכל ההצלחות שייגרמו כתוצאה מהפסקת הביצוע ואי השלמת הפרויקט או משינוי בתוכולות הפרויקט.

בהתאם להסכם המוגרת, לחברת ישולם בגין ניהול הפרויקט, דמי ניהול (הנכליים בתקציב הפרויקט) בשיעור של 3% מסך התשלומים שתשלם המדינה לצורכי מימון הפרויקט, בתוספת מע"מ, בהצמדה למדד.

החברה תיקח על עצמה את הטיפול בתביעות שהוגשו או עתידיות בקשר לפרויקט, לפי העניין, והצלחות שייגרמו לחברת טיפול בתביעות לרבות תוכאות פסקי דין שייפסקו, ישולם על חשבון אומדן הפרויקט או מתקציב המדינה, לפי העניין.

يُצוין כי בהתאם להסכם המוגרת : (א) הממשלה התחייבה למן בסומו של ההסכם, כפי שיוסכם בין הצדדים או להמחות לצדדי ג' את הטיפול בתביעות תלויות ועומדות ביום סיום ההסכם נגד החברה או תביעות שיוגשו נגדה, הנבעות מפעילותה בקשר לפרויקט, ובבד שאין נובעות מרשלנות רבתיה של החברה ; ו-(ב) החברה אחראית לכל מעשה או מחדל רשלניים שלה או מי מעובדיה ביצוע פרויקטים על פי ההסכם המוגרת, כאשר הממשלה לא תישא בשום תשלום או הוצאה או אובדן או נזק שייגרמו כתוצאה מפעילות רשלנית כאמור, והחברה מחויבת לפצות ולשפות את משרד התחבורה בגין כל נזק ו/או הוצאה בהן יישא משרד התחבורה עקב פעילות רשלנית כאמור. בהתאם לנספח להסכם המוגרת, סוכם בין הצדדים כי הוראות סעיף (ב) לעיל אינה גורעת מהתחייבות הממשלה כמפורט בסעיף (א) לעיל וכן כי החברה לא תישא באחריות כאמור בסעיף (ב) לעיל, בגין עבודות בפרויקט שבוצעו על-ידייפה נזק או בגין עבודות תכנון שביצעה יפה נזק ויושמו בהתאם על-ידי החברה. לפרטים נוספים, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

עוד יצוין כי למועד פרסום הדוח, הועלו בפני החברה טענות ודרישות כספיות על ידי קבלנים שעיקרן בגין תקופת הביצוע תחת יפה נזק, בהיקף כולל של מאות מיליוני ש"ח. החברה דחתה חלק מהטענות והדרישות של חלק מהקבלנים, ונמצאת בבירור עם יתר הקבלנים כאמור, ולמועד פרסום הדוח לא ניתן להעריך את סכומיהם.

עם השלמת הפרויקט, יימסרו העבודות (למעט מנהרת התשתיות) לגורמים אחרים לפי הנחיה משרד התחבורה.

גורם סיכון

ניהול סיכונים בהתאם להוראות רשות החברות הממשלתיות

החברה מקיימת מנגנון לניהול סיכון בהתאם להתבסס על הוראות חוזר רשות החברות הממשלתיות בדבר ניהול סיכונים בחברות הממשלתיות. בהמשך לכך, נקבע נוהל עבודה, אושרה מדיניות ניהול סיכונים לחברה, מונה מנהל סיכונים כחבר הנהלת החברה, וmdi שנה נקבעת תכנית עבודה בנושא. לפי הוראות החוזר ולפי סיוג החברה למועד פרסום הדוח, החברה נדרשת לבצע סקר ניהול סיכונים

לפחות אחת לארבע שנים. החברה פועלת בהתאם, ובין היתר במהלך שנת 2022, עדכנה נוהל העבודה ומדיניות ניהול סיכוןים וביצעה סקר סיכוןים תאגידי שהתייחס, בין היתר, לחשיפה לIALIZED והונאות. כתוצאה מהסקר, עודכנה, באישור הדירקטוריון, רשות הסיכון העיקריים לניהול, הפקתה ומעקב. פעילות הנהלה הסיכוןים מבוצעת בהתאם לתוכנית עבודה שנתי, שמאושרת על ידי המנכ"ל ודירקטוריון החברה וכוללת עריכת דיוונים תקופתיים עם אחראי פעילויות לתיקוף הערכות הסיכוןים והבקרה, וכן לבניית תכניות הפקתה לע פעילות שדורגו בסקרים כבעל סיכון שיורי גבוה וגובה מאד, ולביצוע ובקה אחר ביצוע תכניות הפקתה. הסקר עודכן ותוקף במהלך שנת 2024. בנוסף, מערב הנהלה הסיכוןים גם בבחינת נאותות רמת הסיכון ובפעולות ההפקתה עם קרות אירוחים מיוחדים כגון מלחמת "חרבות ברזיל" במישור הלאומי ואירועי כשל/כמעט כשל שונים בחברה, בעריכת סקרי סיכוןים לע פעילות חדשות ועוד. פעילות ניהול הסיכוןים מבוקרת באופן רבוני על ידי הנהלת החברה, יוועדת ניהול סיכוןים.

גורמי סיכון מאקרו

.26.1

הרעיה משמעותית מתמשכת במצב הכלכלי בישראל - כאמור, חלקמשמעותי מהכנסותיה של החברה נובע מתנועת המטענים בנמלים. שינוי במצב הכלכלי במשק הישראלי עלול להביא לפגיעה בהיקף המטענים אשר עוברים בנמלים וכ吐וצאה לכך גם לפגיעה בהיקף הכנסותיה של החברה, לרבות בדרך של ירידה בתשלומים לחברת של דמי התשתית, דמי השימוש המשתנים, דמי ההרשאה מבuali ההרשאה השונים בשטחי עורף הנמלים ודמי מגן בגין שירות תעבורת ימית.

.26.1.2

הרעיה משמעותית מתמשכת במצב הכלכלי העולמי - שינויים במצב הכלכלי העולמי, כדוגמת מיתון וירידה בהיקף הצריכה הפרטית בחו"ל של מוצרים אשר מקורם בישראל, עלולים להביא לפגיעה בהיקף המטענים אשר עוברים בנמלים וכ吐וצאה לכך גם לפגיעה בהיקף הכנסותיה של החברה, לרבות בדרך של ירידה בתשלומים לחברת של דמי התשתית, דמי השימוש המשתנים, דמי ההרשאה מבuali ההרשאה השונים בשטחי עורף הנמלים ודמי מגן בגין שירות תעבורת ימית.

.26.1.3

אסונות טבע לרבות בשל שינוי אקלים - מתקינה של החברה חשופים לפגעי ואסונות טבע כגון רעידות אדמה, עצמות גלים קיזונית, שיטפונות ושריפות בעת גלי חום, העולמים לפגוע בתשתיות הנמליות כגון בשובי הגלים וברציפים, במערכות דרכים ומסלولات רכבות ובתשתיות צפון, וכ吐וצאה לכךleich קחיב את החברה ביצוע השקעות מהותיות בשיקום הנמלים ובמרקם מסויימים גם להשכית תשתיות נמליות ולפגוע בפעילויות התקינה של הנמלים ובשירותי התעבורה הימית, ולפיכך עלולים לפגוע בהכנסותיה של החברה וביכולתה למש את תפקידה. כמו כן, אסונות טבע עלולים לגרום למוגעים סביבתיים חמורים אשר עלולים גם לשבש את הפעולות הנמלית ואת החשוף את החברה לתביעות. עקב שינוי האקלים תיתכן עלייה בתדרות ובעוצמת האירועים המתוארים, אולם המידע הזמין היום בעניין שינוי האקלים אינו מספק כדי לאפשר תחזית קונקרטית בדבר השפעת השינוי על התופעות המתוארות ועל הסיכוןים הידועים היום על החברה. במסגרת ההתמודדות עם אסונות מעין אלו, נקבעו בחברה נחי עבודה בשעת חירום ורכושה של החברה מבוטח מגוון ביטוחי רכוש. החברה עוקבת אחר המידע והתחזיות העולמיות בתחום שינוי האקלים לצורך הערכת השפעת שינוי אקלים על החברה ותעדכן את האמצעים הננקטים על ידה בהתאם להתקפות הידע והרגולציה שתוישם בקשר אליו - ככל שתיהיה.

.26.1.4

שינויים במידדים - פעילות החברה מושפעת ממספר מדדים. כך למשל, שינויים חדים במידדים המחייבים לצרכו השפעות מחד על הכנסותיה של החברה, ועל השקעות החברה בשוק ההון (לטובת

פנסיה תקציבית) ומאליך על ההתחייבויות צמודות המדי של החברה למחזיקי האג"ח ועל ההתחייבויות החברה לתשלום פנסיה תקציבית. לפרטים נוספים, ראו סעיף 7.8 לדוח.

שינויים בשיעורי ריבית - החברה חשופה לשינויים בשיעורי ריבית אשר ישפיעו על התחביבותיה הפנסיוניות ועל התחביבותיה הפיננסיות. לפרטים ראו ביאור 24.ה.(2) לדוחות הכספיים השנתיים וכן סעיף 1.3.2 לדוח הדירקטוריון.

מצב ביטחוני בישראל - הרעה במצב הביטחוני בישראל עלולה להביא לפגיעה בהיקף המטענים אשר עוברים בנמלי ישראל וכתוצאה לכך לפגיעה בהיקף הכנסות החברה הנגרים מתנוועת המטענים. נוסף על כך, פיגועים או אירועים ביטחוניים בתחום הנמלים (ובכלל כך ירי טילים ופיגוע פח"ע אסטרטגי בבריכות הנמלים), בסמוך להם או בדרך תחבורה המובילים אליהם, עלולים לגרום לפגיעה פיזית בתשתיות נמל, לפגוע בפעילותם הסדירה של הנמלים או להוביל למפגעים סבבתיים. לפרטים בדבר השפעות מלחמת חרבות ברזל על החברה ותוצאות פעילותה, ראו סעיף 7.4 לדוח וביאור 1.ב לדוחות הכספיים השנתיים.

גורמי סיכון ענפיים

.26.2

מגבלות וסבירה רגולטורית של החברה כחברה ממשלתית - מתווך היוותה של החברה חברה ממשלתית, היא תלויה ומוספעת מהוראות שונות, ובכלל כך חוק החברות הממשלתיות, חוק חובות מכרזים וכיו"ב. כך, למשל, בהתאם להוראות סעיף 4(א) לחוק החברות הממשלתיות רשאית הממשלה, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, לקבוע לחברת שיקולי פעולה שאינם בהכרח שיקולים עסקיים. שינויים בחקיקה הרלוננטית ובהחלטות ממשלה עלולים להשפיע על פעילותה של החברה ועל תוצאות פעילותה. כמו כן, הקפתה החלוצות ארגוניות בחברות ממשלתיות (ובכלל כך, מינוי רו"ח מבקר ומינוי דירקטוריים) עלולות להגביל את החברה בפועל.

.26.2.2

הגנת הסבيبة - פעילותה של החברה ושל גורמים להם החברה העמידה מקרוין, כפופה לחוקים ולתקנות בתחום הגנת הסבيبة, המתיחסים בין היתר לבין קרקע, ים או אויר. במהלך השנים האחרונות ניכרת מגמה גוברת והולכת של הגברת הרגולציה והידוק האכיפה המנהלית והפלילית בכל התחומים הסבטיים, תוך חחלת חובות דיווח נרחבות. אי עמידה בהוראות הדין בתחום הגנת הסבيبة עלולים להשוו את החברה ומנהליה לטנקציות שונות, לרבות ל垦נות, לעיצומיים פליליים ולהליכים פליליים. להיבטים שונים של הגנת הסבيبة עלולה להיות השפעה לרעה על פעילותה ותוצאותיה הכספיות של החברה ובכלל זה, להביא לעיכוב ביצוע פרויקטי פיתוח שונים או ייקורם; דרישות ממשלתיות חדשות בתחום הגנת הסבيبة עלולות לחיבב את החברה לבצע השקעות כספיות גדולות. עוד ניתן כי מימוש סיכון סבטיים עשוי גם לשמש או לעכב פעילות במקרוין המועברים וכן להעמיד בחשיפה משפטית את החברה ונושאי מרחה. לפרטים נוספים, לרבות ביחס למדינות שנocketה החברה בקשר לsicinos סבטיים, ראו סעיף 19 לדוח.

גורמי סיכון ייחודיים

.26.3

רגולציה ייחודית - שינויים ברגולציה ובאסדרה אשר ייחודית לחברת עלולים להשפיע לרעה על מצבה העסקית ועל הכנסותיה של החברה. ובכלל כך, שינויים בחוק רСП"ן או בצוים שהוצעו מכוחו, לרבות בצו דמי השימוש ובצו שירותி נמל; ביטול או הגבלה של כתוב ההסכמה של החברה, לרבות במטרה לתת מענה לצרכי המשק או מטעמים של טובת הציבור; החלטות הנוגעות לפעילויות חברות

הנמל; הכרעות רגולטוריות בחלוקת בין חברות הנמל והחלטות ממשלה או גורמים מוסמכים אחרים בתחום הנמל.

26.3.2. חשיפה לשינויים רגולטוריים ולהנחות במחירים - חלק שימושי מהכנסות החברה מוסדר בצוים, לרבות דמי תשתיות, אגרות, דמי שימוש ודמי מען בגין שירות תעבורה ימי. הוצאות עשויה להשנות בהתאם למיניות הממשלה ושינויים אלו עשויים להשפיע באופן מהותי לחוב או לשילוח על התוצאות העסקית של החברה. ראו לדוגמה, הרפורמה במחירים, סעיף 2.9 לדוח. בנוסף, חלק מהמחירים הקבועים בצוים הינם מחייבים מרביתם, ולפיכך ניתן לתת עליהם הנחות.

26.3.3. חשיפה לצמצום שטחי המקרקעין שהועמדו לחברת - בהתאם להסכם החכירה עם המדינה, קיימת אפשרות להוציא מגדרי המקרקע במקרה של שינוי ייעוד וכן אפשרות של רמי'י להגיש בקשה לארעתם של שטחים מסוימים שהוגדרו בהסכם (ראו סעיף 21.1 לדוח). בנוסף, חוק רСП'ין מעניק המדינה את הזכות לפנות לבית המשפט לביקוע כי במרקם מסוימים יופקו זכויות החברה במקרקעין (ראו סעיף 20.11 לדוח). לאור האמור, החברה חשופה לכך ששטחי המקרקעין שהועמדו לה יצומצמו. פרטים ראו סעיף 10.6.5 לדוח וכן ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר ההסדר העקרוני להילופי שטחים שהושג בין החברה לבין רמי'י מדצמבר 2018.

26.3.4. סייבר, מערכות מידע ובטחת מידע - פעילותה השוטפת של החברה מתבססת על מערכות ממוחשבות ומאגרי מידע. תקלות במערכות המידע וכשלים באבטחת המידע, בין אם באופן אקראי ובין אם בזדון על ידי חידרת גורמים עוניים לרשות או למערכות המחשב של החברה, עלולים להביא לزلיגת מידע חיוני מהחברה, להשဖיע על יכולתה של החברה לספק את שירותי מערכת קהילת הים בישראל (טס"ק-ים) לקהילה הסחר הימי, ובתווך לכך להביא לשיבושים שימושיים בפעולות הסחר הימי בנמלים. למערכות החברה קיימים אתרי גיבוי והתאוששות (DR). בחברה קיימות מדיניות אבטחת מידע המתעדכנת מעת לעת וכן נוהלים בנושא אבטחת מידע שנעודו לעגן את הטיפול בסיכון אבטחת המידע. החברה עשויה שימוש בכלים אבטחת מידע שונים המתעדכנים מעת לעת כולל יישום הנחיות מערכת הסייבר בנושא.

בשנת 2018 מערכת טס"ק-ים הוכרזה כתשתית מדינה קריטית (טמ"ק), ובעקבות כך החלה החברה להיות כפופה להנחיות בנושא סייבר ממוקד הסייבר הלאומי.

בשנת 2021, הכיר מערך הסייבר הלאומי בחברה במסגרת יישום הגנות אבטחת מידע, כתוצאה מהתודולוגיה להגנה בפני תקיפת האקרים.

בשנת 2022 בוצע ע"י מערך הסייבר עדכון למתודולוגיה אשר בעקבותיו, דירקטוריון החברה אישר בחודש מרץ 2022 עדכון לנהל מדיניות אבטחת מידע. החברה בתהליך יישום של השיפורים הנדרשים. בתיאום עם מערך הסייבר החברה בונה תכנית עבודה רב שנתית ליישום מתודולוגיה להגנה בפני תקיפה מדינית, תוך עיבוי מערך הסייבר ב��ליך יישום המבוסס על מנגנון של מערכות ועובדיה החברה. לחברה תכנית התאוששות מסובן לגבי התהליכיים החיוניים למשך במסגרת טס"ק-ים והוא שוקדת על הכנת תכנית המשכיות עסקית לכל התהליכיים העסקיים שלה. עוד צוין כי החברה ערכה תוכנית להפחיתה סיכון, ותוכנית זו נמצאת בשלבי יישום. בשנת 2024 החברה התקדמה על פי דרישות מערך הסייבר כולל שינוי כלל נחיי אבטחת המידע של החברה (לרובות נחיי עבודה ייוזדים להתמודדות עם אירוע סייבר) והעלאת רמת ההגנה ברשות החברה בהתאם. החברה פועלת בהתאם לנוהלים הנ"ל, ואלו צפויים לעלות בקרוב לאישור דירקטוריון החברה.

בחברה הוגדרה מדיניות אבטחת מידע שנועדה לתת מענה לסיכוןים מרכזיים בחברה, כולל פגיעה במערכות המידע של החברה, פגעה במערכת תס"ק-ים, פגעה בהגנת הפרטיות ופגיעה מכוח חוק המחשבים, התשנ"ה-1995.

- אסטרטגיית ניהול הסיכון של החברה בתחום זה כוללת נחילים והגדרת פעילותות נדרשות, כגון:
- א. הפעלת ותחזוקת נחילים וכליים להגבלת יכולות גורמים פנימיים וחיצוניים לפחות מידע של החברה או ביכולת השימוש בו ולאפשר הגישה והשימוש בו למורשים.
 - ב. הפרדת הרשות התפעולית הפנימית מהרשות השנייה תשתיית לאומיות.
 - ג. הפעלת וערכו כלבי ניטור והגנה שונים, לרבות הגבלה על העלאת קבצים למערכות.
 - ד. נחלי גיבוי ושמירה על המידע במערכות.
 - ה. הדרכות ותרגולים להשגת מודעות עובדים לשמירה על אמצעי מחשב ואחסון מידע.
 - ו. קביעת תכניות הפחחת סיכוןים בתחום אבטחת המידע והסיבר.
 - ז. עירכת סקרי סיכוןים ובדיקות חדירות לתיקוף הערכת רמת הסיכון ולאיתור פגעה לא ידועה.
 - ח. שיפור הבקרה הפיזית על הגישה לנכסים מידע באתר החברה.
 - ט. ביצוע בדיקות התאמה בייחונית לעובדי החברה.
 - י. שיפור מערכת המיגון והמענה הפיזי לאבטחת המידע ומונעת אירוע סייבר בمتוך החברה.

המשךים על ניהול סיכון הסייבר בחברה הינם: מנהל אגף מערכות מידע והגנת סייבר (ארכיטקט סייבר מנוסה ובוגר קורס ניהול אבטחת מידע (CISO)) שהינו חבר הנהלה בכפיפות ישירה למנכ"ל, אשר אחראי על אבטחת המעלג הלוגיssiיבר; ומנהל הביטחון של החברה האחראי על אבטחת המעלג הפיזיssiיבר (על פי מסמך של מערך הסייבר הלאומי המגדיר את "חלוקת האחוריות בחברה בין ממונה תמי"ק למנהל הביטחון"). בין הכלים העומדים לרשוטם נמצא מנהל אבטחת מידע (CISO) במשרה מלאה, שני מישמי הגנת סייבר, ממונה בדיקות התאמה בייחונית, ממונה אבטחת מידע פיזי ומיגון, וכן כלים טכנולוגיים.

במהלך שנת 2023 התגלתה במערכת משנית המשמשת את החברה נזקה שטופלה והוסרה ללא שנגרם נזק לחברת או למתකנה.

סיכום ויחסי עבודה, שביתות ועיצומים - יחסיו העבודה בחברות נמל ו/או בתאגידים מורשים, בחברה ובחברות התעשייה הימית, היו והינם מורכבים וمبוססים על הסכמים קיבוציים שונים, נוהגים, נחילים, החלטות ועדות פרטיטיות, משא ומתן עם ועדי עובדים והסתדרות וכיו"ב. במהלך השנים אירעו סכוסכי עבודה, שביתות ועיצומים בעיקר על ידי עובדי הנמלים. סכוסכים ושביתות בחברה ו/או בנמלים ו/או בחברות התעשייה הימית אשר יימשו לארוך זמן או יתרחשו בתדריות גבוהה עשויים להשפיע לרעה על הייקף הפעולות בנמלי ישראל והיקף ההכנסות של חברות הנמל ו/או חברות התעשייה הימית וכפועל יוצא מכך עלולים להשפיע לרעה על מצבה העסקית והכנסותיה של החברה וכן לפחות ברכזיות מטען שיורთ התעשייה הימית.

הסכם "רשות הביטחון התפעולית" - במסגרת השינוי המבני והרפורמה בתחום הנמלים בשנת 2005, התקשרה החברה בהסכם עם חברת נמל חיפה, לפיו בהתקיימים של תנאים מצטברים, תעמיד

החברה לחברת הנמל רשות בטחון תעופלית, המتبטהת בהעמדת הלוואות לטובות חברת הנמל, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. מימוש התחייבותה של החברה בהתאם להסכם כאמור, עלול להשפיע לרעה על היקף מקורותיה העצמיים הנדרשים לצורך מימון פעילותה השוטפת. למועד פרסום הדוח, החברה לא נדרשה להעמיד את רשות הביטחון לחברת הנמל⁸⁸.

.26.3.7 **הסכמי "רשות הביטחון הפנסיונית"** - במסגרת השינוי המבני והרפורמה בתחום הנמלים בשנת 2005, התחייבה החברה כלפי חברות הנמל כי בשנה בה נוצר גירעון אקטוארי בשל התחייבות האקטואריות של חברת נמל כלשיי בקשר לעובדים הזוכים לפנסיה תקציבית ולאחר שנקטה חברת הנמל הרלוונטי בכל הצעדים הנדרשים להשלמת הגירעון האמור, ובשל קשיי נזילות אין ביכולתה לכנות את הגירעון, תעבור החברה לקופה המרכזית לקצתה של חברת הנמל הרלוונטי סכום להשלמת יתרת הגירעון. מימוש התחייבותה של החברה בהתאם להסכמים כאמור, עלול להשפיע על תוכאותיה הכספיות של החברה ועל היקף מקורותיה העצמיים הנדרשים לצורך מימון פעילותה השוטפת. למועד פרסום הדוח, החברה לא נדרשה להעמיד סכומים בגין רשות הביטחון הפנסיונית.

בנוסף, למועד פרסום הדוח, לא מועסקים עוד בחברת נמל חיפה עובדים אשר זכאים לרשות ביטחון פנסיונית, ולפיכך רשות הביטחון הפנסיונית אשר הוועדה על ידי החברה לחברת נמל חיפה, נסתיימה מלאה.

.26.3.8 **חשיפה לרשות בטחון לתשלומי פרמיה**- למיטב ידיעת החברה, בין המדינה לבין ההסתדרות ונציגות העובדי חברת נמל אשדוד סוכמו עקרונות בחודש ינואר 2016 שהחברה אינה צד להם, ליצירת רשות ביטחון לתשלומי פרמיה לעובדי הנמל והוסכם על הקצתה הכספיים לה, כאשר ככל שיידרש סכום נוסף מעבר לכך, ימומן הסכום על ידי החברה. למיטב ידיעת החברה, נחתם הסכם מפורט אשר החברה אינה צד לו, ואין בו התייחסות למימון על ידי החברה. לפרטים ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים לשנתיים.

.26.3.9 **סיכוןים אקטואריים בקשר עם התחייבות הפנסיונית של החברה** - החברה חשופה לסיכוןים הנובעים מהיווצרותם של גירעונות אקטואריים בכיספי gamla המיעודים לעובדים המועברים ולגמלאים המועברים וכן בכיספי gamla המיעודים לעובדים הזוכים לפנסיה תקציבית. במקרה של היוצרות גירעונות כאמור, ובהיעדר סכומים מספקים לכיסוי הגירעון בנסיבות הביטחון שהועמדו לחברה בעת השינוי המבני, החברה תידרש להעביר כספים ממוקורותיה לכיסוי הגירעון כאמור. היוצרותם של גירעונות אקטואריים משמעותיים עלולים להשפיע לרעה על תוכאותיה הכספיות של החברה.

.26.3.10 **קשיי עקב מגוון מצומצם של ספקים וכוח אדם מڪצועי** - קיימים קשיי עקב מגוון מצומצם הן של ספקים והוא של כח אדם מڪצועי בתחוםים ספציפיים כגון הנדסה ימית, התמחות בבנייה בים, תכנון שובי גלים ורציפים, שיקום רציפים, נתבים, רביחובלים, קציני גוררות ועוד'.

⁸⁸ היה ובניוואר 2023 חברת נמל חיפה הופרטה ולמדינת ישראל אין עוד החזקות בה, הרי שרשות הביטחון התפעולית בתיחסן לחנ"ח, פקעה מלאה.

- טיכኖים בגין הסכם עם משרד הביטחון לגבי אחוריות החברה באשדוד** - במסגרת הסכם בין החברה לבין משרד הביטחון בקשר להסדרת נהלי תיאום בכל הנוגע למתקן בייחוני של משרד הביטחון המצו依 מצפון לשטח נמל הדרום באשדוד, החברה פטרה את משרד הביטחון מכל אחוריות לכל נזק והתחייבה לשפותו אותו במקורה של הפרת החסם. כמו כן, נקבעו פיצויים מוסכמים בגין הפרה של החסם או נהלי התיאום שגרמו באופן ישיר לביטול או דחיה של הפעולות הביטחונית. החברה רכשה ביטוח אחוריות כלפי צד ג' שהורחיב לכיסוי אחוריותו החוקית של משרד הביטחון בכל הנוגע לפעולות הביטחונית. 26.3.11.
- חשיפה למס, אגרות והיטלים בגין העברת המקראען לחברות הנמל** - כאמור בביור 16 לדוחות הכספיים השנתיים, טרם הותקנו הוראות התאמה בקשר עם אגרות והיטלים הן ביחס להעברת המקראען המועברים מהמדינה לחברה והן ביחס להעמדת המקראען לחברות הנמל. אי ההסדרת חקיקה כאמור עלולה לחשוף את החברה לתשלומים אגרות והיטלים בגין העברת נכסים כאמור. בנוסף, קיימת אי בהירות בחוק רספ"ן בנוגע לשאלה האם העברת או רישום הנכסים המועברים מהחברה לחברות הנמל פטורה ממש. לפרטים, ראו ביור 16.ג.1 לדוחות הכספיים השנתיים. 26.3.12.
- אי ההסדרת היחסים מול חברת נמל אשדוד** - כאמור בסעיף 21.2 לדוח, טרם נחתם הסכם קבוע עם חברת נמל אשדוד. לעומת זאת, חברות הביניים מחיב, אך יחד עם זאת, חברת נמל אשדוד חולקת על תוקפו של הסכם הביניים. החברה עלולה להיות מחויבת בהסדרים שונים מלבד המוסדרים בהסכם הביניים. 26.3.13.
- גבית דמי תשתיות באמצעות צדדיים שלישיים** - כאמור בסעיף 10.7.3 לדוח, דמי התשתיות נגבאים על ידי חברות הנמל ומועברים לחברה. החברה עלולה להיות חשופה לאי גביה מלאה או חלקית של דמי התשתיות או לאי העברת הסכומיים שנגבו לחברה. החברה נערכת לגביה באופן עצמאי. 26.3.14.
- ציוויל תפוצלי של חברות התעבורה הימית** - יכולת חברות התעבורה הימית לספק שירותים תעבורתיים זמינים וمتאימים לצרכי הלכוות, תלואה באיכות וזמינות הציוויל התפוצלי היהודי בנמל (לרבות גוררות, שירות נתב ועוד). חוסר תפוקוד של הציוויל על להשפיע על יכולת ליתן את השירותים התעבורה הימית. כמו כן, התפתחות התעבורה הימית משליפה על היקף הציוויל שנדרשות חברות התעבורה הימית להפעיל. נכון למועד פרסום הדוח, חברות התעבורה הימית מצויות בתהליכי הצטיידות אשר מטרתו לשפר את רמת השירות ולתת מענה לצרכים תעבוריים במסגרת מתן שירותי התעבורה הימית. 26.3.15.
- איורויבי בטיחות** - פעילות החברה ו/או חברות התעבורה הימית כרוכה בסיכון בטיחות, הנזירים, בין היתר, מפעולת הכלים ומפעולת תנوعת כלי שיט בנמל ועיניהם, שירותי הנימנויות במעגנת שבית וברציף הכימיים ומערכות בניה עיי' קבלנים. איורויבי בטיחות אלו עשויים לכלול, בין היתר, תאונות בין כלי השיט אשר מקבלים את השירותים מחברות התעבורה הימית, תאונות על כלי השיט של חברות התעבורה הימית, זיהום מי ים, דליפת חומרים מסוכנים, תקלות הפעלה, ועוד. התראחותם של איורויבי בטיחות, עלולה לגרום לפגיעה ברכוש ובנפש, ולהגביל את הפעולות או להפסיקה. בנוסף, התראחותם של איורויבי בטיחות שהנים באחריות החברה, עלולים ליצור לא רק חשיפה עסקית אלא גם חשיפה משפטית לחברה, לחברות הבת ולמושאי משרה בהן. יצוין כי החברה וחברות התעבורה הימית מינו, כל אחת, ממונה על הבטיחות בעבודה. עוד יצוין כי החברה ערכה תכנית אכיפה בטיחות אותה החלה החברה לישם (לפעולתה בלבד) בשנת 2024. 26.3.16.

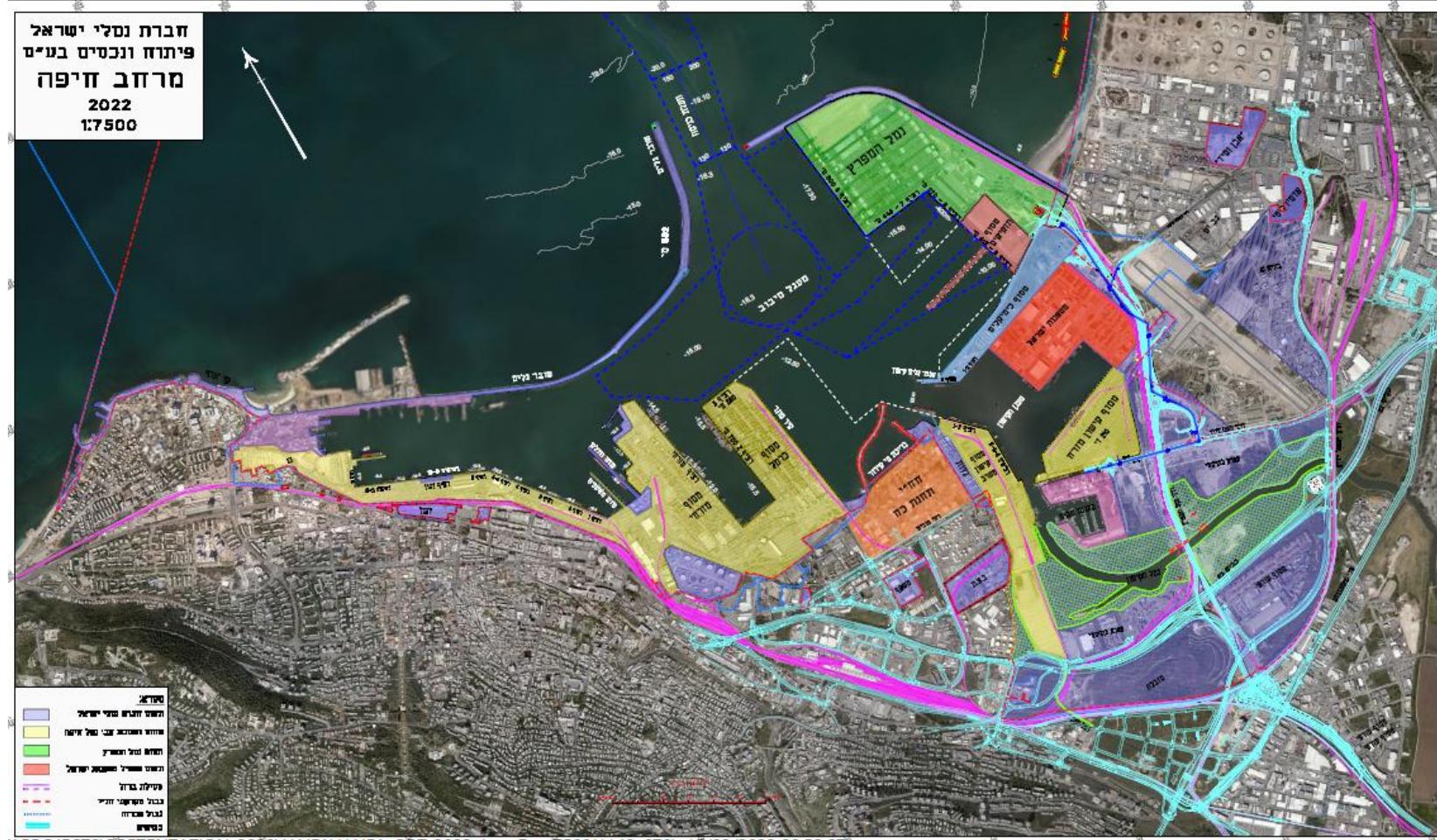
26.4

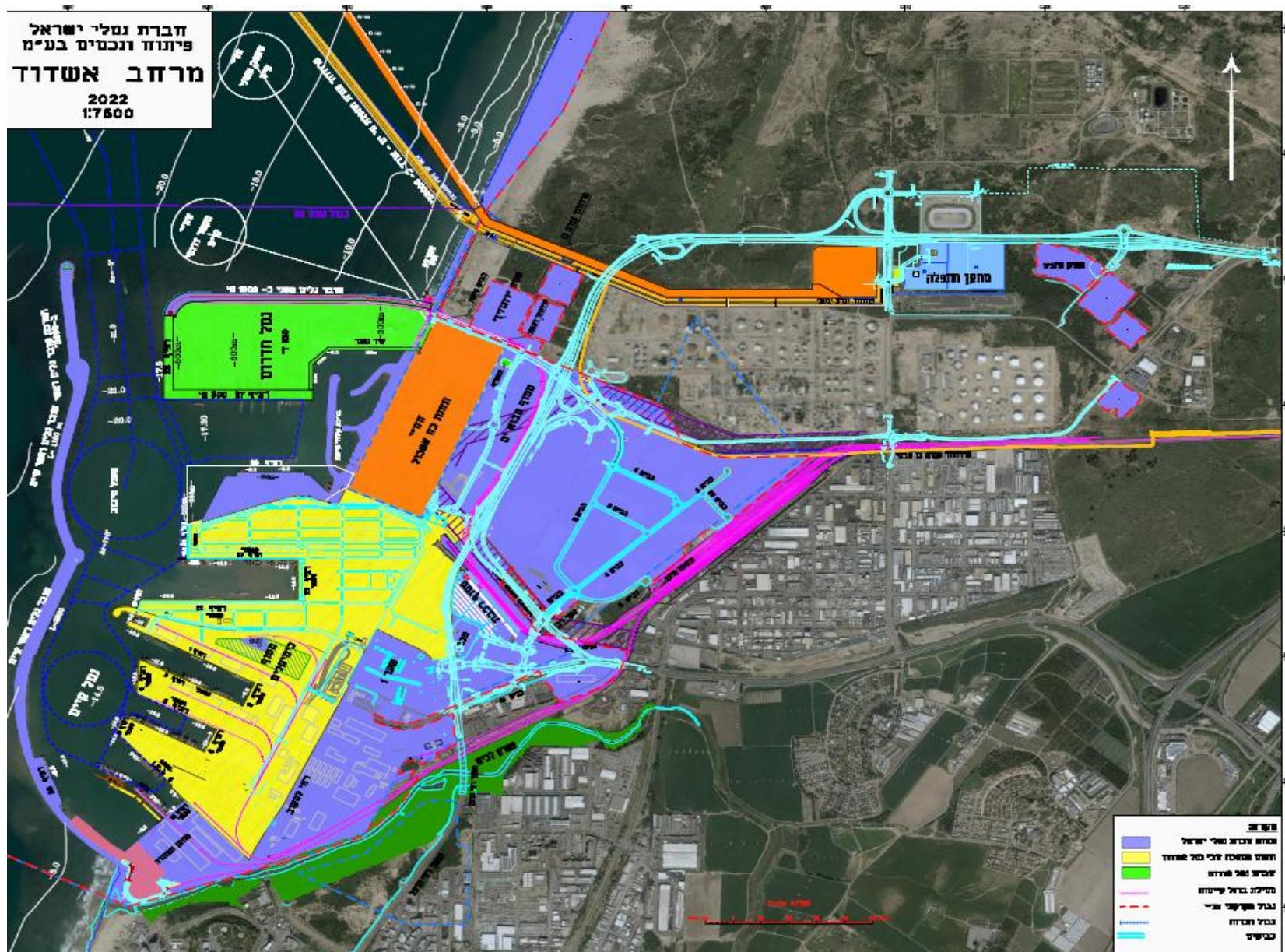
בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכון מאקרו, סיכוןים ענפיים וסיכוןים ייחודיים לחברת אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי השפעתם על עסקיה החברה (תוך לקיחה בחשבון של עצמת הפגיעה בחברה אם גורם הסיכון יתמשח וכן של הסתרות להתומות גורם הסיכון) - השפעה גדולה, בינונית ונמוכה:

הגורם	השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	השפעה נמוכה
גורמי סיכון מאקרו				
הרעה משמעותית מתמשכת במצב הכלכלי בישראל		✓		
הרעה משמעותית מתמשכת במצב הכלכלי העולמי		✓		
אסונות טבעי לרבות בשל שינוי אקלים		✓		
שינויים במדדיים	✓			
שינויים בשיעורי ריבית		✓		
מצב בטוחני בישראל		✓		
גורמי סיכון ענפיים				
מגבליות וסבירה רגולטורית של החברה כחברה ממשלתית		✓		
הגנת הסביבה		✓		
גורמי סיכון ייחודיים				
רגולציה יהודית		✓		
חשיפה לשינויים רגולטוריים ולהנחות במחירים	✓			
חשיפה לצמצום שטחי המקרקעין שהועמד לחברה	✓			
סיביר, מערכות מידע ובטחת מידע		✓		
סקוטטים ויחס עובדה, שביתות ועיצומים	✓			
הסכמי "רשות הביטחון התפעלית"	✓			
הסכמי "רשות הביטחון הפנסיונית"	✓			
חשיפה לרשות בתיון לתשלומי פרמייה	✓			
סיכוןים אקטואריים בקשר עם התחייבותית הפנסיונית של החברה		✓		
קושי עקב מגוון מצומצם של ספקים וכוח אדם מקצועי		✓		
סיכוןים בגין הסכם עם משרד הביטחון לגבי אחריות החברה באשדוד	✓			
חשיפה למס, אגרות והיטלים בגין העברת המקרקעין לחברת ולחברות הנמל	✓			

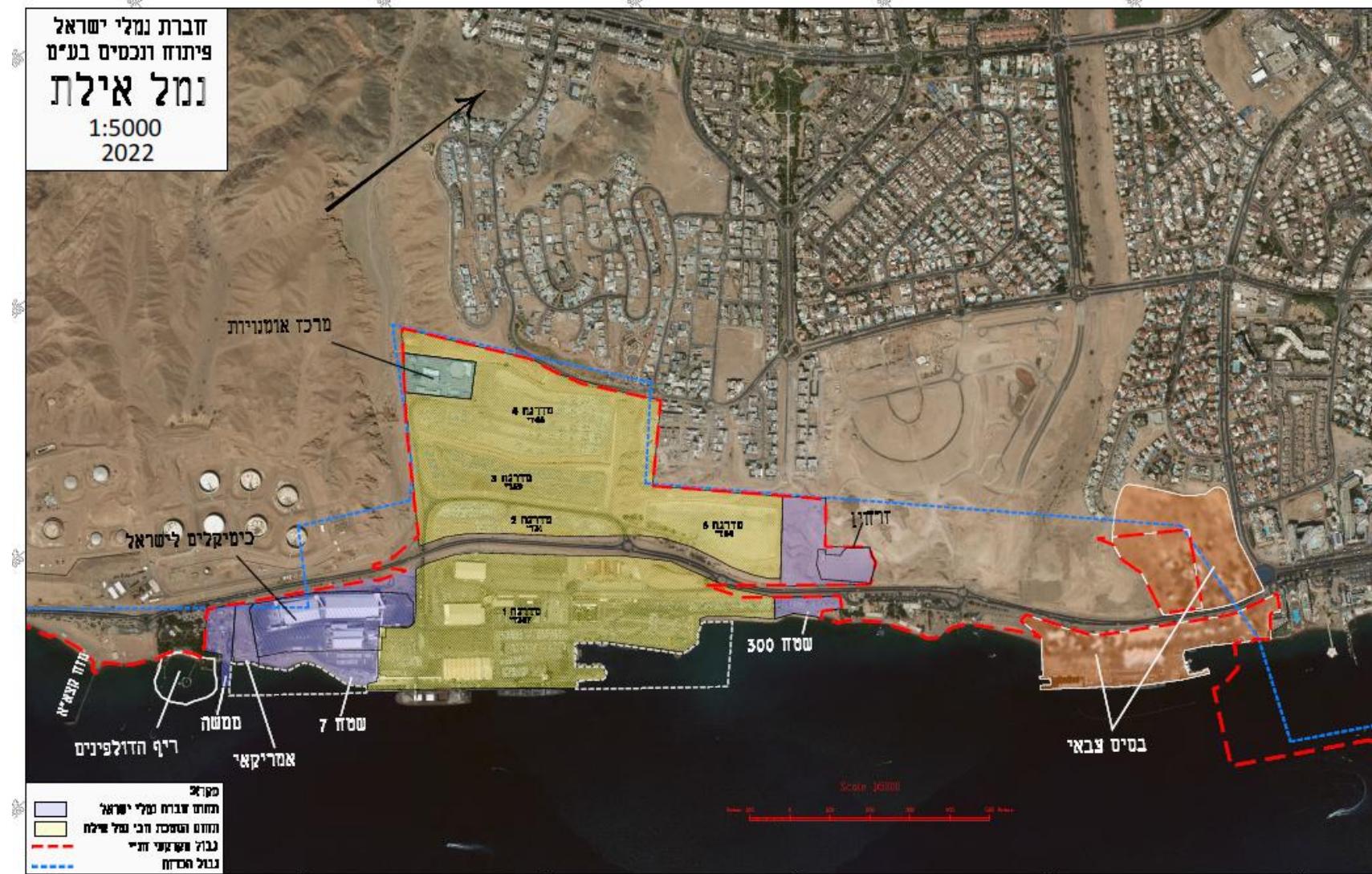
הגורם	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה
אי הסדרת היחסים מול חברת נמל אשדוד	✓		
גבית דמי תשתיות באמצעות צדדיים שלישיים	✓		
ציוויל פוליטי של חברות התעבורה הימית	✓		
אי רועי בטיחות	✓		

נספח א' - תשריט של נמלי הים חיפה, אשדוד ואילת, כולל נמל המפרץ ונמל הדורות





תיאור עסקית התאגיד - עמוד 112



נספח ב' - רגולציה החלה על חברה מכוח חוק החברות הממשלתיות⁸⁹

חברה ממשלתית, כפופה לחברה, בין היתר, להוראות חוק החברות הממשלתיות והתקנות והכללים שהותקנו מכוחו. להלן תיאור תמציתי של חלק מההוראות העיקריות החלות על החברה מכוח חוק החברות הממשלתיות.

על-פי סעיף 2 לחוק החברות הממשלתיות, פקודת החברות וחוק החברות יחולו על החברה, וכל זאת בכפוף להוראות חוק החברות הממשלתיות.

1. השקעות בחברה

חוק החברות הממשלתיות קובע כי הממשלה לא תשקיע בחברה ממשלתית, אלא באישור ועדת הכספיים של הכנסת.

2. פעולות וחלטות הטענות אישור ממשלה

בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, החלטות של חברה ממשלתית בעניינים המפורטים להן, טענות אישור ממשלה⁹⁰: (1) שינוי במטרות החברה; (2) הגדלת הון המניות הרשות; (3) שינוי בזכויות הצמודות למניות; (4) הקצתה של מניות החברה או הסכמה להעברת מניות (מקום בו הסכמה כאמור דרושה לפי מסמכי היסוד) - אם יש בהן כדי להביא לשינוי מהותי ביחסיו הכספיות בין חברי החברה או כדי להקנות לחבר חדש 10% או יותר מן הערך הנוכחי של הון המניות או מכוח ההצעה בחברה או זכות למניות דירקטורי; (5) הנפקת מניות בכורה הנינטות לפדיון; (6) הנפקת איגרות חוב הנינטות להמרה במניות, והמרה במניות של איגרות חוב שהוצאו בלי זכות המרה או של הלואה שקיבלה החברה; (7) הפיכת החברה לחברה שאינה פרטית לחברה פרטית או לחברה פרטית לחברה שאינה פרטית; (8) חידוש ארגונה של החברה, פירוקה מרצון, פשרה, סידור או מיזוג עם חברת אחרת; (9) הקמת חברת, בלבד או עם אחרים, ורכישת מניות בחברה קיימת, למעט רכישת מניות בבורסה בידי חברת שרכישה כזאת היא בין עסקוקה הרגילים; סבורה החברה הממשלתית כי פעולה או עסקה אינה טעונה אישור לפי פסקה זו ורשות החברות הממשלתיות חילה על כן, טובא הפעולה או העסקה לאישור הממשלה; לעניין זה - "חברה" - לרבות תאגיד אחר, וכן מיזם אשר מתקיימים לגבי התנאים שיקבע השר לשיתוף פעולה אזרחי; "ميزם" התקשרות, לרבות המשך התקשרות, לביצוע פעילות כלכלית, ובבד שיש בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחביבותיה; (9א) זכות שהעניקה חברה או התחביבות שנטלה על עצמה החברה אשר יכול שייהיה בה כדי להגביל, במשרין או בעקיפין, את הממשלה, בין בתפקידה השלטוני ובין במעמד כבעלheiten במניות בחברה, לרבות בקשר עם ביצוע שינויים מבניים והפרטה, קידום התחרות והסדרת הענף שבו פועלת החברה; לעניין זה, "זכות או התחביבות" - לרבות זכות או התחביבות ולפיה מעשה או מחדל של הממשלה, שאינו בשליטת החברה, יקנה לצד שלישי סעדים ותרופות נגד החברה; (9ב) הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף, אם סבורה רשות החברות כי כתוצאה מפרסום התשקבף עלולה המדינה, בהיותה בעלייה שליטה בחברה, לחוב באחריות לנזק שייגרם מלחמת פרט מטעעה שהייתה בתשקבף לפי חוק ניירות ערך, והודיעה על כך לחברה; (10) פעולה

⁸⁹ בכל מקום בנספח זה בו מצוין המונח "השרים" הכוונה היא לשרת התעשייה והטחינה ודריכים ולשר לשיתוף פעולה אזרחי.

⁹⁰ אישור הממשלה יתקבל לפי הצעת השירותים שהוגשה לממשלה בצוירוף חוות דעת רשות החברות הממשלתיות. השר לשיתוף פעולה אזרחי יביא את החלטת הממשלה לידיית ועדת הכספיים של הכנסת.

כבעל מניות בחברת בת ממשלתית באחד העניינים האמורים בפסקאות (1) עד (טב); (11) התחייבות לאחת הפעולות האמורות בפסקאות (1) עד (ט).

החלטות כאמור של חברת בת ממשלתית טעונה גם הן אישור הממשלה, והן תובנה לפני השרים באמצעות חברות האם, לצורך השגת אישור זה.

החלטה של חברת ממשלתית למכור מניותיה בחברת בת ממשלתית, טעונה אף היא אישור הממשלה ואישור ועדת הכספיים של הכנסת.

3. שיקולים עסקיים וייעוד רוחחים

חוק החברות הממשלתיות קובע כי חברת ממשלה תפעל לפי השיקולים העסקיים שעל פיהם נהוגת לפעול חברת לא ממשלתית, זולת אם קבועה לה הממשלה, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, שיקולי פעולה אחרים (למועד פרסום הדוח, הממשלה לא קבועה לחברה שיקולי פעולה אחרים כאמור). יובהר כי, הממשלה, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, רשאית לקבל החלטות לפייהן תפעל החברה לפי שיקולי פעולה אחרים גם לאחר פרסוםו של דוח זה, ובמקרה כזה, הממשלה תהיה חייבת לקנות את המניות של שאר בעלי המניות שרצונם בכך, למעט מניות בכורה הנינטות לפידון.

על פי הוראות חוק החברות הממשלתיות, החלטת הדירקטוריון בדבר ייעוד הרוחחים של החברה או בדבר חלוקה (כהגדرتה בחוק החברות) טעונה אישור רשות החברות. אם רשות החברות חלקה על החלטת הדירקטוריון, תפעל החברה על פי החלטת רשות החברות כפי שאישרה אותה הממשלה.

בהתאם לחוזר של רשות החברות הממשלתיות מיום 11 בדצמבר 2018 בדבר מדיניותה לעניין חלוקה וייעוד רוחחים בחברות ממשלתיות⁹¹ המונח "ייעוד רוחחים" רחב יותר מדיבידנד, שכן הוא כולל "חלוקת", כהגדرتה בחוק החברות, או "יעוד רוחחי החברה בכל דרך אחרת", כגון העברת עודפים לקרנות, או לכל מטרה אחרת. בהתאם לחוזר האמור, בכלל, על החברה הממשלתית לייעד מידית שנה לפחות 50% מהרווחים השוטפים, לפני תשלום בונוס מתוך הרוחחים לעובדים, לצורךחלוקת דיבידנד במזומנים. רשות החברות הממשלתיות רשאית לקבוע, בהתאם לדין, מדיניות חלוקה שונה מהאמור לעיל וכן רשאית לקבל החלטה החורגת מהມדריניות האמורה, והכל נוכח נסיבותה הפרטניות של החברה.

4. מיזוג או פירוק של חברת ממשלתית בהתאם להוראות חוק החברות הממשלתיות

כל עוד החברה הינה חברת ממשלה רשאית להביא למיזוג החברה עם חברת ממשלתית אחת או יותר, אם ראתה שמטורטihan חופפות או משילומות בעיקר או שניתן להשיגן ביתר חסכו או ביתר יעילות על ידי חברת אחת.

בנוסף, במקרים מסוימים שנקבעו בחוק, הממשלה רשאית להביא לפירוק מרכזו של חברה ממשלתית או למכירת מניות שהמדינה מחזיקה בה.

לענין האפשרות הנתונה לביטול כתוב ההסכמה או הגבלתו בין היתר במקרה של מתן צו פירוק או מינוי כונס נכסים, ראו סעיף 20.11 לדוח.

⁹¹ נוסח מלא של כל חוות רשות החברות הממשלתיות מפורסם באתר האינטרנט של רשות החברות הממשלתיות.

5. עבודת ותפקיד הדירקטוריון; ועדות הדירקטוריון

חוק החברות הממשלתיות קובע את תפקידו של הדירקטוריון, ובין היתר החובה לדון בכל עניין שהשרותים או רשות החברות דרשו להעמיד על סדר היום.

חוק החברות הממשלתיות קובע כי ישיבות הדירקטוריון יתקיימו לפי צרכי החברה ולפחות אחת לחודשים, אלא אם כן קבעו השרים, לאחר התייעצות עם רשות החברות, מועדים אחרים, לפי טיב עסקיו החברה. כמו כן, הדירקטוריון יכול למסור מינוחת אס דרישו זאת השרים, רשות החברות או אחד הדירקטורים. השר לשיתוף פעולה אזורי רשאי, לפי המלצת רשות החברות, לקבוע כללים בדרך עבודהו וסדר דיונו של הדירקטוריון, אם לכלל החברות הממשלתיות ואם לסוגיהם.

הזמןה לשיבות הדירקטוריון וועדותיו תימסר גם לרשות החברות הממשלתיות, והיא רשאית לשולח לכל ישיבה נציג שייהיה רשאי להשתתף בישיבה ומעמדו בה יהיה כשל דירקטור, אלא שלא ייחשב במנין החוק ולא תהיה לו זכות הצבעה.

הדירקטוריון רשאי למנות מבין חברי וועדות קבועות או לעניין מסוים, אשר سيكونו יהיו בבחינת המלצות לדירקטוריון, וכן רשאי להציג סמכויות לוועדה, והכל פרט לסמכוויות האמורות לעיל שאין ניתנות להאצלה (והמנויות בחוק החברות הממשלתיות) ולסמכות שהממשלה החליטה או שהשרים הודיעו לחברת שאינו לאצלה.

6. יו"ר הדירקטוריון

בהתאם להוראות חוק החברות הממשלתיות, דירקטוריון של חברת ממשלתית יבחר באחד מחבריו לכון כיו"ר הדירקטוריון. בחירה זו טעונה אישור השרים (כהגדתם לעיל) לאחר התייעצות עם הוועדה לבדיקה מינואים⁹². אולם, רשאית הממשלה למנות יו"ר דירקטוריון מבין חברי, אם ראתה צורך בכך ולאחר שנערכה בוועדה לבדיקה מינואים.

חוק החברות הממשלתיות מסדיר את תנאי הקשיות של יו"ר הדירקטוריון. בנוסף, נקבע כי המנהל הכללי של החברה לא יהיה יו"ר ראש הדירקטוריון.

בנוסף, בהתאם לחוזר של רשות החברות הממשלתיות מיום 23 בדצמבר 2021 בדבר היקף פעילותות יו"ר דירקטוריון בחברה ממשלתית, בכלל, כהונת יו"ר דירקטוריון "פועל" מוגבלת להיקף של 50% משרה, וזאת על מנת לשמור את הפרדת הסמכויות בין הארגנים, אשר עומדת בבסיס החברה. עוד נקבע בחוזר כי חלק מהיקף פעילותות כיו"ר פועל, יהיה יו"ר הדירקטוריון זכאי לתנאים הבאים בהתאם לאחיזה משרתו: שכר בגובה שכרו של מנכ"ל החברה, תנאים סוציאליים כמקובל לגבי עובדים בכירים, החזר הוצאות כמקובל ובין היתר החזר הוצאות רכב, אשר מחייבים את אישור הארגנים המוסמכים. בהתאם לחוזר האמור, המדיניות נקבעת בהתאם לסייעת של החברה, והוא תחול על חברות ממשלתיות גדולות בסיווגים 9, 10, 10(1), למעט במקרים חריגים בהם ניתן החלטת ממשלה בדבר הפרטה או שינוי מבני או פעילות חריגה אחרת, בהם תאפשר כהונת יו"ר דירקטוריון במשרה מלאה.

⁹² ביום 22 בינוואר 2025 סיים מר עוזי יצחקי לכון כיו"ר דירקטוריון החברה, ומАЗ לא מכון בחברה יו"ר דירקטוריון.

7. דירקטוריים - כללי הוראות לעניין הרכב הדירקטוריון

מספר הדירקטוריים מבין עובדי המדינה לא יעלה על שני שלישים מכלל חברי הדירקטוריון שנתמננו כנציגי הממשלה.

חוק החברות הממשלתיות קובע הוראות לעניין ייצוג בדירקטוריון של בני שני המינים, לייצוגה של האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית, לייצוגם של אנשים עם מוגבלות, של מי שהוא או אחד מהוריו נולדו באתיופיה, של בני האוכלוסייה החרדית ושל עולים חדשים.

8. דירקטוריים מטעם המדינה

ديرקטור מטעם המדינה בחברה ממשלתית מתמנה בידי השרים לאחר התיעצות עם הוועדה לביקורת מינויים שהרכבה ותפקידה מפורטים בחוק החברות הממשלתיות. בהוראות רגולציה שונות (ובכלל כך חוק החברות הממשלתיות והתקנות מכוחו, הנחיה 6.5000 של היועץ המשפטי לממשלה, "מינויים בחברות ממשלתיות ובתאגידים ציבוריים" והחלטה מס' 3849 של הממשלה מיום 27 ביולי 2008, "מינוי דירקטוריים בחברות ממשלתיות, בחברות בת ממשלתיות ובחברות מעורבות - המשך דיוו") נקבעו תנאים כדיורטור מטעם המדינה (לרבות ביחס לדירקטור שיש לו זיקה אישית, עסקית או פוליטית לשדר משרי הממשלה, כאשר הצעת מועמדים בעלי זיקה כאמור לא תהיה בדבר בשגרה, אלא במקרים חריגים וכאשר מינויים אלה ראויים למעט מכל ספק בשל תרומה ייחודית ונכבדה ביותר), סייגים לכשירות לשמש כדירקטור, משך הכהונה, תנאי כהונה, הוראות בדבר פקיעת כהונת דירקטוריים והשעיותם, הוראות לעניין ניגוד עניינים (ובין היתר איסור על הימצאות במצב של חשש לניגוד עניינים אשר חל גם על ניגוד העניינים האישיים של נושאי המשרה וגם על ניגוד עניינים מסודי).

עוד נקבע כי מנהל רשות החברות הממשלתיות רשאי לקבוע, בהתאם עם שר האחראי על ענייני החברה, לגבי דירקטוריים שאינם עובדי מדינה, תנאי התאמת שעניינים מומחיות וכשירות מקצועית, בהתחשב, בין היתר, בתחום העיסוק של החברה, היקף פעילותה והרכב הדירקטוריון שלה, אשר יחולו על עד שליש (1/3) ממספר הדירקטוריים המזרבי בחברה. תנאי ההתאמת האמורים יחייבו את השרים בbowam למנות דירקטורים.

בכל חברה ממשלתית יתמנה דירקטור אחד לפחות מטעם המדינה שהוועדה לבצע בדיקת מינויים מצאה שהוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית (כמשמעותה לפי סעיף 240 לחוק החברות).

9. דירקטוריים מקרב העובדים

בחברה ממשלתית המעסיקה לפחות מאה עובדים, ישנה חובה למינוי שני דירקטוריים מקרב העובדי החברה. בתקנות מכוחו חוק החברות הממשלתיות נקבעו אופן ותהליך הבחירה של נציגים נבחרים ותנאי הЄשירות שלהם.

10. מנתן חוקי בדירקטוריון והשלמתו

על-פי הוראות חוק החברות הממשלתיות, המ寧ן החוקי לישיבות הדירקטוריון הוא רוב חברי, ובهم לפחות דירקטור אחד מטעם המדינה; ההחלטה יתקבלו ברוב דעות של המשתתפים בהצבעה; היו הדעות שקולות - יכריע יושב הראש; והכל כשאין הוראה אחרת במסמך היסוד.

פחות מספר חברי הדירקטוריון הרשים להשתתף בישיבותיו מה寧ן החוקי לישיבותיו, ומצב זה נמשך למשך מ-30 ימים, או פחות מאשר החברים מן המספר המזררי הקבוע בתקנון החברה ומצב

זה נמשך למשך מ-60 ימים, רשות הממשלה, בהתייעצות עם הוועדה לביקורת מינויים, למנות דירקטורי או דירקטוריים במספר הדרוש להשלמת המינוי החוקי.

11. הוראות לעניין גמול והוצאות לדירקטוריים מקרוב הציבור, מינוי דירקטוריים והפסקת כהונתם

גמול הדירקטוריים מקרוב הציבור נקבע בהתאם לסיוגה של החברה, על פי הסכומים הנקובים בתקנות החברות הממשלתיות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור מקרוב הציבור בחברות ממשלתיות), התשנ"ד-1994 ("תקנות הגמול הממשלתיות"), כאשר סיוגה של החברה למועד פרסום הדוח הינו 9. בחברת אגרות חוב, גמול הדירקטוריים החיצוניים בחברה הינו על פי תקנות הגמול הממשלתיות.

12. רשות החברות הממשלתיות

בהתאם להחלטת ממשלה מס' 460 מיום 19.04.2023, נקבע בכלל, בין היתר, כי שטח הפעולה של רשות החברות הממשלתיות עבר משרד האוצר למשרד לשיתוף פעולה אזורי וכי הסמכויות שנtranנווות לשר האוצר בחוק החברות הממשלתיות, הועברו לשר לשיתוף פעולה אזורי ("החלטת ממשלה 2023").

בהתאם לחוק החברות הממשלתיות והחלטת ממשלה 2023, רשות החברות הממשלתיות תיעץ לממשלה, באמצעות השר לשיתוף פעולה אזורי, ותיעץ לשרים בעניינים הנוגעים לחברות ממשלתיות; תטפלippi הנחיות הממשלה בעניינים המשותפים לכל חברות ממשלתיות או לסוגי חברות; תעקב אחר מילוי המלצות מבקר המדינה הנוגעות לחברות ממשלתיות ותסייע במילוין; תיעץ ותסייע לחברות ממשלתיות ניהול עסקיה; תעקב אחר הפעילות של כל אחת מן החברות הממשלתיות, הגשמת מטרותיה, מהלך עסקיה, מצבה הכספי ומדיניות השכר שלה ותודיע על הממצאים לשרים; תבדוק דוחות המוגשים לה מחברה ממשלתית ואת החומר עלייו מבוססים הדוחות ותעיר העורותיה עליהם לחברות ולשרים; תטפל ותסייע בהקמה וביצוע של פירוק, מיזוג, פשרה, סידור, חדש, ארגון ומכירת מנויות של חברות ממשלתיות; תיעץ לוועדת השרים בעניינים הנוגעים להפרטה ותטפל בביוזה החלטות הפרטה; תפעל לקידום ולהשגת ייצוג חולם בקרבת עובדי חברות ממשלתיות; תמלא לגבי חברת ממשלה כל תפקיד שייטלו עליה הממשלה או השרים וכל תפקיד אחר המיועד לה על פי חוק החברות הממשלתיות.

13. דוחות כספיים בחברות ממשלתיות

חוק החברות הממשלתיות קובע, כי על הדירקטוריון לדאוג לעוריכת מazon, דוח רווח והפסד כולל ייעוד רווחיים, דוח משאבים ואופן השימוש בהם, וחברות ממשלתיות שיש להן חברות בנות - דוחות כספיים מאוחדים. כמו כן, השר לשיתוף פעולה אזורי רשאיחייב חברת ממשלה בעוריכת דוח נוסף ולקבוע מועד הנשתתו.

בהתאם, הותקנו תקנות על פיהם חברות ממשלתיות מחויבות לצרף לדוחות הכספיים דוח נוסף בדף הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון, וכן ייכללו הצהרות כתומות נפרדות של כל נושא משרה החתום על הדוחות, וכן תקנות שלפיהן מחויבות חברות ממשלתיות מסוימות, ובחן החברה, לצרף לדוחות הכספיים דוח נוסף בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי, שבו יפורטו החולשות המהוויות, אם קיימות, וייכללו הצהרות כתומות של כל נושא משרה החתום על הדוחות, וכן דוח של רואה חשבון מבקר של החברה שיכלול את חוות דעתו בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי בחברה ובדבר

חולשות מהותיות שהוא זיהה (בסעיף זה ייקראו להלן ביחד ובנפרד: "תקנות החברות הממשלתיות").

בקשר זה יצוין כי על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווחים"), חלה חובה על כל תאגיד מודوح אשר ניירות הערך שלו רשומים למסחר בבורסה בתל אביב, להציג על אפקטיביות הבקרה הפינימית שלו על הדיווח הכספי והגילי.

יו"ר רשות ניירות ערך קיימת סמכות בהתאם לתקנות הדיווחים, קבוע כחברה ממשלתית, שהינה גם חברה מודוחת לפי חוק ניירות ערך, המיישמת את תקנות החברות הממשלתיות, תדועה על אפקטיביות הבקרה הפינימית במכונת הקבוצה בתקנות החברות הממשלתיות.

לפרטים בדבר הוודעת רשות ניירות ערך מיום 17.7.2019, לפיה יו"ר רשות ניירות ערך החליטה להיענות לבקשת החברה כי דיווחי החברה יעשו במכונות שנקבעה בהוראות תקנות החברות הממשלתיות, וכן לתנאים שהסדר זה כפוף להם, ראו סעיף 16 בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2024.

כמו כן, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות והחלטת ממשלה 2023, השר לשיתוף פעולה אזורי רשאי, בנוסף על הוראות כל דין, בהחלטות עם שר המשפטים, וביחס לחברת ציבורית - בהחלטות עם רשות ניירות ערך, קבוע לפי הצעת רשות החברות הממשלתיות כללים לעירication דוחות כספיים של חברת ממשלתית שלגביה קבוע כי היא נתנת שירות חיוני לציבור לרבות לעניין הפרטיהם שייכלו בהם, העקרונות החשובניים לערכיהם, והzechrotim והבאים שיצורפו להם. כמו כן, קבוע חוק החברות הממשלתיות כי במקרה בו אתה רשות החברות כי אינטרס ציבורי מחייב זאת, רשאית היא להורות לחברת ממשלה על דרך הצגת פרטים בדוחות כספיים או בכל דוח אחר שהחברה נדרשת להגישו לפי כל דין, ובבלבד שהוראות לעניין זה לא נקבעו בכללים, בדיון או בעקרונות החשובניים המקובלים ובכללי הדיווח המקצועיים. בנוסף, רשאית היא, אם אתה כי אינטרס ציבורי מחייב זאת, להורות לחברת לגלוות את עדמת רשות החברות ולתאר את המחלוקת בדוחות, להנחת דעת רשות החברות.

14. המנהל הכללי

לפי חוק החברות הממשלתיות, המנהל הכללי מתמנה על ידי הדירקטוריון, כאשר המינוי טעון אישור השירותים לאחר התייעצות עם העודה לבדיקת מינויים. אולם רשאית הממשלה למנות את המנהל הכללי אם אתה צריך בכך, ויחולו הוראות חוק החברות הממשלתיות גם לעניין זה. חוק החברות הממשלתיות קובע תנאי כשירות למנהל הכללי של חברת ממשלה וסיגים להם, וכן הוראות לעניין פקיעת כהונתו, ובכלל כך העברת מכובנה על ידי הממשלה.

המנהל הכללי אחראי לניהול שוטף של ענייני החברה במסגרת התקציב השנתי ותוכניות הפעולה של החברה שנקבעו על ידי הדירקטוריון במסגרת החלטות הדירקטוריון. האסיפה הכללית רשאית להגביל או לסיג את סמכויות המנהל הכללי, וכך גם הדירקטוריון.

המנהל הכללי חייב להודיע לדירקטוריון, ללא דיחוי, על כל עניין מהותי שבחברה שנוגע לתפקידיו הדירקטוריון.

15. אישור רשות החברות למינוי בעלי תפקידים מיוחדים בחברה ממשלתית

חוק החברות הממשלתיות קובע כי מינוי של רואה חשבון לחברת ממשלה ומינוי של יועץ משפטי

לחברה ממלתית טעונים אישור של רשות החברות.

16. הוראות לעניין בחירות פקידים בכירים

הפקידים הבכירים בחברה ממלתית ובחברה בת ממלתית (המנהל הכללי, המשנה והסגנים למנהל הכללי, מנהלי האגפים, מנהל ענייני הכספיים, המבקר הפנימי, יועץ משפטי, מזקיר החברה ונושי תפקידים אחרים שקבעו לעניין זה השרים לאחר התיעצות עם הרשות) מתמנים באישור דירקטוריון החברה, על פי המלצת המנהל הכללי.

17. אי תחולת חוק החברות הממלתיות במקרים מיוחדים

חוק החברות הממלתיות מסמיך את הממשלה, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, לפטור חברה ממלתית מהוראות החוק, כולם או מকצתם, במקרים מסוימים, בין היתר מטעמים של ביטחון המדינה, יחס חוץ או קשר בינלאומיים.

18. חובה מתן ידיעות וקבלת מידע לחברת ממלתית

(א) יו"ר הדירקטוריון

על יו"ר הדירקטוריון למסור לשרים ולרשות החברות העתקי פרוטוקולים של ישיבות הדירקטוריון, וכן את לשישה חודשים ובכל עת, לפי דרישת השרים או רשות החברות, דין וחשבון בכתב על פעולות החברה ועל עבודות הדירקטוריון. כן עליו להגיש להם את הצעת התקציב, תכניות העבודה וטיוטת הדוחות הכספיים בטרם הדיוון בהם.

(ב) דирקטור מטעם המדינה

חוק החברות הממלתיות קובע כי דירקטור חייב, על אף כל דין אחר, למסור לשרים ולרשות החברות, לפי דרישתם, ידיעות על ענייני החברה ועל פעולותיה בה.

מקום בו נודע לדירקטור על עניין של החברה שתגלו בו לאכורה פגעה בחוק או בטוהר המידות, עליו להביא את הדבר ללא דיחוי לדיונם של יו"ש ראש הדירקטוריון, של השרים, של רשות החברות ושל מזכיר המדינה.

(ג) רואה חשבון

רואה חשבון של חברת ממלתית נדרש, על אף כל דין אחר, למסור לדירקטוריון, לשרים ולרשות החברות, לפי דרישתם, ידיעות על ענייני החברה, לעורך בחברה ביקורת מיוחדת ולמסור דוח על תוצאותיה.

(ד) מידע לרשות החברות הממלתית

בהתאם לחוק החברות הממלתיות, רשות החברות, לרבות מי שהרשות הסמוכה לכך, רשאים, לצורך מילוי תפקידיה, לדרוש מחברה ממלתית, וכן מDIRECTOR MATEUM המדינה, מהמנהל הכללי של החברה ממלתית, ובאמצעותו, מכל מי שעבוד בחברה או מועסק בשירותיה, מידע וחומר בענייני חברת ממלתית, ורשותה היא לעיין ברשומות ובמסמכים של החברה כאמור.

אם החלטה רשות החברות, לצורך מילוי תפקידיה, על ביצוע בדיקה, היא רשאית להسمיך בודק לעיין ברשומות ובמסמכים של החברה, ולדרוש מהחברה, או מהמנויים בסעיף זה לעיל, מידע וחומר בענייני החברה.

(ה) מידע לציבור הרחב

לפרטים אודות חוק חופש המידע ותקנות חופש המידע, ראו סעיף 20.8 לדות.

19. הפרטה

חוק החברות הממשלתיות קובע הוראות החלות על חברה ממשלתית שועדת השרים לענייני הפרטה החליטה על הפרטה שלה, באחת מן הדרכים שנמנו בחוק זה או שילוב שלهن: מכירת מנויות על פי תקיף או בדרך אחרת, הנפקת מנויות על ידי החברה, הנפקת ניירות ערך הניתנים להמרה במניות, מכירת נכס מהוותי של החברה או כל נכסיה, שינוי בזכויות הצמודות למניות, ארגון מחדש, מיזוג, וכל דרך אחרת שתקבע ועדת השרים (להלן: "חברה בהפרטה").

בין היתר, מאפשר חוק החברות הממשלתיות לרשות החברות לכנס אסיפה כללית לשם קבלת החלטות לשם ביצוע ההפרטה ולהציבו בהן מכח החזוקות המדינה⁹³; מטיל חובות על חברה בהפרטה ועל הפיקדיה הבכירים בה, לרבות חובה למסור לרשות החברות ולמומחים מטעמה, או להעמיד לעיניהם, מידע וסמכוונים ככל שדרוש לשם ביצוע החלטת ההפרטה, או לשם הערכת החברה, מנויותיה או נכסיה; חובה למסור מידע למועדן לרכישת מנויות החברה או נכסיה, לרשות החברות הממשלתיות אישרה, או למומחים מטעמו, ככל שדרוש לדעת רשות חברות הממשלתיות כדי להעריך את שווי החברה, מנויותיה או נכסיה, בכפוף להסכם סודיות; חובה להכין כל מיתאר או תשקיף שיידרשו לצורך הצעת מכיר לביצוע החלטת ההפרטה.

20. הוראות לעניין עסקת קרובוי משפחה

תקנות החברות הממשלתיות (כללים בדבר העסקת קרובוי משפחה), התשס"ה-2005, קובעות כלליים ונחלים בדבר העסקתם של קרובוי משפחה (כהגדתם בתקנות) של עובדים המועסקים בחברות ממשלתיות ובחברות בת ממשלתיות.

21. ייצוג הולם למגורים

חברה ממשלתית, כפופה לחברת ההוראות בדבר ייצוג הולם למגורים שונים בקרב עובדייה, בהתאם לנסיבות העניין, כך לדוגמה לייצוגם של אנשים עם מוגבלות בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, ייצוגן של נשים בהתאם לחוק שווי זכויות האשה, התשי"א-1951 וליצוגו של אדם שהוא או אחד מהוריו נולדו באתיופיה או שהוא בן העדה הדרוזית בהתאם לחוק חברות הממשלתיות.

23 במרץ 2025

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

שמות החותמים ותפקידיהם:

גב' אליס עדן, דירקטוריית חינוכית בחברה⁹⁴

טיקו גdots, מנכ"ל בפועל

⁹³ כמופורט בסעיף 2.1 לדות, בהתאם לחוק רספ"ן, החברה תהיה במהלך כל תקופת הסמכתה חברת בעלות ממשלתית מלאה.

⁹⁴ לאור העובדה שנכון למועד זה לא מכון בחברה יו"ר דירקטוריון, דירקטוריון החברה הסמיך את הגב' עדן לחותם על דוח זה.

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

**פרק ב' -
דו"ח הדיקטוריון
על מצב עסקיו התאגיד
לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2024**

**חברת נמל ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ
דוח הדירקטוריון לשנה השנתיתימה ביום 31 בדצמבר 2024**

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970 דירקטוריון חברת נמל ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ (להלן: "חנ"י" או "חברה" או "חברת נמל ישראל"), מתכבד להציג להלן את הסבירו לגבי פעילות החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן ייחד: "הקבוצה"), לשנה השנתיתימה ביום 31 בדצמבר 2024.

הסבירו הדירקטוריון על מצב ענייני הקבוצה:

1. תיאור תמציתי של הקבוצה וסביבתה העסקית

1.1 כללי

חברת נמל ישראל היא חברה בעלות מלאה של מדינת ישראל אשר הוקמה בחודש يول 2004 והחלła לפעול ביום 17 בפברואר 2005 (להלן: "יום התחיליה").

הקמת החברה הינה תוצאה של מבני אשר נערכ בהתאם לחוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004 (להלן: "חוק" או "רсп"ן") שבמסגרתו רשות הנמלים חקרה להתקאים ותחתייה הוקמו ארבע חברות ממשלתיות: חברת נמל אשדוד בע"מ (להלן: "חברת נמל אשדוד"), חברת נמל חיפה בע"מ שהופרטה בינוואר 2023 (להלן: "חברת נמל חיפה" או "חנ"ח"), חברת נמל אילת בע"מ שהופרטה בינוואר 2013 (להלן ייחד: "חברות הנמל") וכן החברה.

החברה הוסמכת כחברת הפיתוח והנכסים בהתאם לחוק, לתקופה של 49 שנה מיום התחיליה. על פי החוק, חברת הפיתוח והנכסים תהיה במלכל כל תקופת הסמכהobra בבעלויות ממשלתיות מלאה. תפקידה של החברה כחברת הפיתוח והנכסים מוגדרים בסעיף 9 לחוק ומפורטים בכתב הסכמה של החברה.

ביום 23 בפברואר 2005 התקשרה החברה עם חברות הנמל, בהסכם בגיןם המקיימים לחברות הנמל האמורות הרשאה להשתמש בשטח התפעולי של הנמל הרלוונטי שהועמד להן כחברות נמל על פי חוק רсп"ן, בהתאם להוראות כתוב הסכמה שנינתן לכל אחת מהן, לצורך מתן שירות נמל וביצוע פעולות נלוות לפועלות כאמור כפי שנקבע בכתב הסכמה ובחוק רсп"ן וכפי שייתירו להן השרים לפי סעיף 10(ג) לחוק רсп"ן. בהסכם הבינוניים נקבע כי הם יעדדו לתקופה של 180 ימים מיום התחיליה או עד למועד שבו יחתום הסכם מפורט בין חנ"י לבין חברות הנמל, על-פי המוקדם (להלן: "הסכם מפורט" או "הסכם קבע").

לחברה הסכמי מקרעין מפורטים בין ובין חברות נמל אילת וכן בין ובין חברות נמל חיפה. לפתרטם, ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "הדווחות הכספיים").

ביחס להסכם הבינוניים עם חברות נמל אשדוד, לעומת זאת הסכם הבינוניים חל, עד לחתימת הסכם קבוע וכוניסתו לתוקף, ועל הצדדים לפעול בהתאם לעקרונות הסכם הבינוניים. למיטב ידיעת החברה, חברת נמל אשדוד חולקת על עצמת החברה. להערכת החברה, להיעדר קיומו של הסכם קבוע כאמור עם חברת נמל אשדוד, אין השפעה מהותית על פעילות החברה ועל מצבה הכספי, וזאת לנוכח כך שעוניינים מהותיים במסגרת היחסים בין החברה לחברת נמל אשדוד מוסדרים בחוק רсп"ן ו/או בכתב הסכמה של חברת נמל אשדוד ו/או בכתב הסכמה של החברה ו/או בהכרעות גולטריות.

שלמות התמונה יצוין, כי מבלי לסיג את חוות דעתם, רואין החשבון המבקרים של החברה הפנו את תשומת הלב לאמר בביואר 7 לדוחות הכספיים, באשר לכך שטרם נחתם הסכם קבוע בין החברה לבין חברת נמל אשדוד המסדר את השימוש במקרעין המועברים.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מעמידה רשות ביטחון תעולית לחברת נמל אשדוד ורשות ביטחון פנסיונית לחברות נמל אשדוד ואילת, להרחבה ראה ביאור 2.ג.2 לדוחות הכספיים.

הסבירי הדיקטוריון על מצב עניינו הקבוצה (המשך)

1. תיאור תמצית של הקבוצה וסביבתה העסקית (המשך)

1.2 תחום פעילות

לקבוצה תחום פעילות אחד, והוא ניהול, אחזקה ופיתוח תשתיות נמליות (בנמלים המוניים בתוספת השניה לחוק רספ"ן) ומטען שירותי תעבורת ימיות לכלי שיט בנמלי חיפה ואשדוד.

1.3 סקירת תמצית שינויים נוספים בסביבה העסקית

1.3.1 השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בימים 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. המלחמה הובילה להאטה בעניות העסקיים בישראל, בין היתר, עקב פינוי יישובים, סגירת מעבילים בצפון הארץ ודרומה, פגיעה בתשתיות, גיס אński מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש ושיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. לפרטים אודות השפעות המלחמה, ראו ב亞ור 1 לדוחות הכספיים. מובהר כי הערכות הקבוצה בדבר ההשפעות וההשלכות האפשריות על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של הקבוצה, כפי שאלהו באוט לידי ביטוי במסגרת ביאור 1 לדוחות הכספיים, הין בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתחום פעילות הקבוצה, המידע הקיים בקבוצה למועד הדוח ותחזיות כלכליות פומביות. אין כל ודאות כי הערות כאמור, כולל או חלקן, אכן יתממשו והן עשויות להיות שונות, לרבות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים ובכלל זה כתלות במשמעותם והיקף המלחמה והשלכותיה, היקף הפעילות בנמלים, כמות האניות שפוקדות את הנמלים, המצב הביטחוני והכלכלי בישראל וכן כתוצאה מהשפעות של גורמי סיכון של החברה כמפורט בסעיף 26 לפך א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

1.3.2 השפעות אינפלציה ועלייה שיעור הריבית

החל מישנה 2022, החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם אשר הובילו, ומהשיכות להוביל, לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. חלק מהצדדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המהירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

הקבוצה בנתה את מידת חשיפתה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית ואת הגילוי הנגור מכך, בהתאם לוגרמי הסיכון של הקבוצה.

בהתאם לבחינה האמורה מצאה הקבוצה כי לעליות הריבית לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה ליום 31 בדצמבר, 2024. לעומת זאת, השינויים באינפלציה, גרמו לגידול בהתחייבויות למחזקי אגרות החוב צמודות המדד של החברה בשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2024, בסך של כ- 142 מיליון ש"ת. לשינויי ריבית ולעליה בשיעורי האינפלציה עשויה להיות השפעה מהותית על סעיף התחייבות החברה לממן הטבות לעובדים (ראה ניתוח וגישה בביאור 13 ב.ג' לדוחות הכספיים).

הקבוצה צופה נכון למועד אישור הדוח, כי לשינויים החזויים בתנאי האינפלציה והריבית במקש (בהתחשב בתוצאות בנק ישראל לשינויים בשיעורי האינפלציה והריבית במקש), לא צפואה להיות השפעה מהותית על מכבה הכספי של הקבוצה, תוצאות פעולותיה וتوزימי המזומנים שלה, זאת בעיקר בשל העובדה כי רוב הכנסותיה צמודות אף הן לממד המחרים לצרכן. ברם, ככל שתחול בשנים הקרובות עליה משמעותית באינפלציה, לדבר יכול שתאה השפעה מהותית לדעה על הרוחה הנוכחי של הקבוצה באופן שניים בשל התחייבות של החברה למחזקי אגרות החוב צמודות המדד שלה, אולם הדבר קיבל ביוטי תזרימי רק בעת תשלום הקאן או הריבית של אגרות החוב לאורך חי אגרות החוב.

מובהר כי הערכותיה ותחזיותיה של הקבוצה בדבר השפעות אינפלציה ועלייה הריבית כאמור לעיל, הין בוגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוססת, בין היתר על הנתונים שבידי הקבוצה נכון למועד פרסום הדוח ועל השינויים שעשוים לחול בעתיד באינפלציה ובריבית. לפיכך ככל שיחול שינוי כלשהו בתנאים כאמור או ככל שייהיו שינויים בתנאי האינפלציה והריבית במקש לרבות בשל שינויים בתנאי השוק, התרחבות והמשכיות המלחמה וכדומה, עשויות הערכותיה של הקבוצה שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה, וכך מהצפו לעיל.

1.3.3 הערכת סכום בר השבה של נכסים הקבועה

החברה בוחנת כל תקופת דיווח אם קיימים סמנים, המצביעים על ירידת ערך נכסיה התפעוליים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS36. בהתאם למחקר החברה על סמך ניתוחי רגישות, אשר התחשבו בכלל ההשפעות הנובעות מהשינויים בשיעור ההיוון ובשיעור הרכיבת ומהשלכות המלחמה, לא נמצא סמנים המעידים על ירידת ערך בסכום הנכסים התפעוליים של הקבועה ליום 31 בדצמבר 2024 (ראה ביאור 10 ד' לדוחות הכספיים).

1.4 ניתוח הפעולות העסקית

1.4.1 הכנסות הקבועה מפעולות נמלית נובעות משנהו של חקיקה עיקריים:

1.4.1.1 פעילות נמלית שהמחירים בגינה ואופן השתוותם על ציר הזמן נקבעים מכח צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (שירותי נמל), התש"ע-2010 (להלן: "צו שירות ה נמל") וכן פעילות נמלית מכח צו רשות הספנות והנמלים (קביעת דמי שימוש ראויים שתשלם חברת נמל לחברת הפיתוח והנכסים), התש"ה-2005 (להלן: "צו דמי שימוש").

הפעולות הנמלית מקבלת בי吐ו באربעה מקורות הכנסה המושפעים מהיקף הפעולות הנמלית:

1.4.1.1.1 דמי תשתיות –

מחובבים בהתאם למחרים שנקבעו לצו שירות ה נמל בהתאם לאופי המוצר, משקלו ודרך אריזתו. עיקר דמי התשתיות נובעים מתחומי המהווים כ-70% מסך דמי התשתיות. סך דמי התשתיות, נטו הסתכמו בשנת 2024 בכ- 324 מיליון ש"ח המהווים כ- 25% מהיקף הכנסות שירותיים ובכ- 332 מיליון ש"ח המהווים כ- 25% מהיקף הכנסות שירותיים בשנת 2023.

1.4.1.1.2 שירותיים נמליים –

מחובבים אף הם בהתאם לצו שירות ה נמל ומתייחסים ליבוא ויצוא של מוצרים יהודים אשר נפרקים ונוטעים בשטחי הנמל שאינם מופעלים על ידי חברות הנמל. בהתאם לצו שימוש, החברה מפעילה 75% מההכנסות נטו (בנייה הוצאות שירות) שירותיים נמליים.

לאחר העברת חלק החברה נמל אשדוד בהכנסות ובהוצאות כאמור, מסתכמת הכנסת החברה ממוקור זה בכ- 152 מיליון ש"ח בשנת 2024 המהווה כ-12% מסך הכנסות שירותיים, וכ- 172 מיליון ש"ח בשנת 2023 ומהוות כ- 13% מסך הכנסות שירותיים.

1.4.1.1.3 דמי שימוש –

דמי השימוש משולמים על ידי הגופים הפעילים על קו המים ואשר קיבלו כתוב הסמכה לפעולותם משרי התchapורה והאוצר. יוער כי בכל מקום בדוח זה בו מציין המונח "דמי שימוש", הכוונה לדמי השימוש המשתנים (רכיב קבוע ורכיב משתנה, לפי העניין) המשולמים לחברה ולא לדמי השימוש הקבועים בשיעור של 4% אשר משולמים למدينة על ידי חברות נמל ותאגידים מורשים ואשר אינם מהווים הכנסה של החברה, והכל אלא אם צוין אחרת.

1.4.1.1.3.1 בהתאם לצו דמי שימוש –

חנ"א משלמת בהתאם לצו דמי השימוש, דמי שימוש משתנים, רכיב קבוע בסך בכ-48 מיליון ש"ח בשנת 2024 ובכ- 47 מיליון ש"ח בשנת 2023 וכן דמי שימוש משתנים, רכיב משתנה המשקף שימוש מהמחזר ממtan שירות נמל.

1.4.1.1.3.2 בהתאם להסכמים –

לחברה הסכמים עם חברת נמל חיפה, חברת נמל אילת ותאגידים מורשים הפעילים על קו המים וקיבלו כתוב הסמכה. החברה זכאי לקלב סכומים קבועים וכן סכומים משתנים בהתאם לכמות המנותלת (ראה ביאור 18 א.2.ב לדוחות הכספיים).

סך הכנסות מדמי השימוש בשנת 2024 מסתכמת בכ- 360 מיליון ש"ח ומהווים כ 28% מסך הכנסות שירותיים, בהשוואה לשנת 2023 בה הסתכמו סך הכנסות מדמי שימוש בכ- 364 מיליון ש"ח אשר היו כ-27% מסך הכנסות שירותיים.

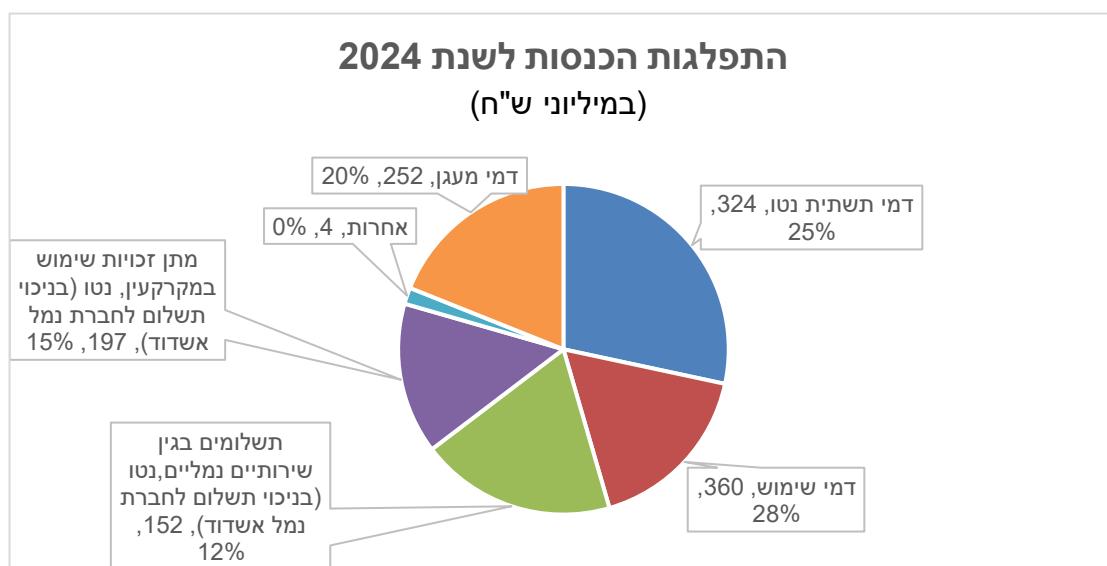
1.4.1.1.4 דמי מעגן ואגרות שירותים אחרים בתחום הימי –

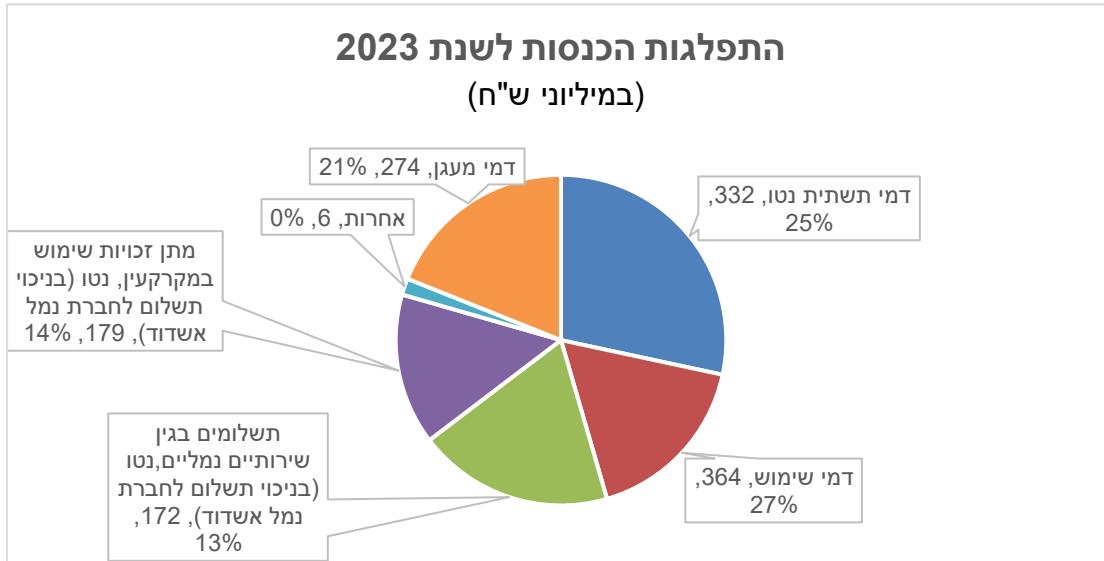
דמי מעגן מושלים בהתאם לצו שירותי נמל עבור שירותים המספקים לאנניה בתחום הימי הכלולים ניתוב, גירה אוניברסיטאית, ניהול התעבורה הימית, קשירת אוניה לרציף והזרת מרצף. היקף ההכנסה מסתכמת לשנת 2024 בכ- 252 מיליון ש"ח ומהווה כ-20% מההכנסות משירותים בהשוואה לכ- 274 מיליון ש"ח בשנת 2023, אשר היו כ-21% מההכנסות משירותים.

1.4.2. הכנסות החברה ממtan זכויות הרשה לשימוש במרקען:

הכנסות אלו מעוגנות בהסכם לטוחים בנוניים וארוכים. בהתאם לצו דמי השימוש, בגין שטחים שהיו תפוסים ערב הרפורמה בשנת 2005, מעבירה החברה לחברת נמל אשדוד, 75% מהכנסותיה ומחייבת אותה ב-75% מהוואצואתיה בייצור הכנסות אלו. היקף ההכנסה נטו, לאחר העברת לחברת נמל אשדוד, מסתכמת לשנת 2024 בכ- 197 מיליון ש"ח והיוותה כ-15% מההכנסות משירותים בהשוואה לכ- 179 מיליון ש"ח בשנת 2023, אשר היו כ-14% מההכנסות משירותים.

להלן התפלגות הכנסות מקורות ההכנסה השונים:





הווצאות העיקריות של הקבוצה מתחולקות למספר מרכיבים -

- א. פחת.
- ב. אחזקה תשתיית נמלית.
- ג. הווצאות מתן שירות תעבורה ימית.
- ד. הווצאות מטה.
- ה. הווצאות הפעלת ממגורות.

המשמעות של הכנסות המעוגנות בצו או בהסכמים לטוח ארון, ביחד עם רמת הווצאות קבועה למד', מייצרת קבוצה יציבות בתזרים המזומנים שלה.

2. נתוניים עיקריים מתוך הדוחות על המצב הכספי של הקבוצה (באלפי ש"ח):

הסבר	אחוזים	שינוי	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2024	
השינוי בסך הנכסים השוטפים, נובע בעיקר מגידול ביתרת המזומנים ושווי מזומנים הנובעים מ פעילות שותפת.	22%	281,291	1,251,421	1,532,712	סך הנכסים השוטפים
השינוי בסך הנכסים הלא שוטפים, נובע בעיקר מפחת על נכסים הקבוצה בתחום הנמלים, בגין השקעות נוספות שבוצעו בתחום הדוח.	(2%)	(241,129)	13,959,154	13,718,025	סך הנכסים הלא שוטפים
	-	40,162	15,210,575	15,250,737	סך הנכסים
התchia"ビות השוטפות גדלו בעיקר בשל הגידול בחולות השוטפת של האג"ח (*).	17%	117,756	690,971	808,727	סך התchia"ビות השוטפות
הירידה בתchia"ビות הלא שוטפות נובעת בעיקר מסיווג התchia"ビות העומדת לפירעון בשנה הקודמת (החולות שוטפת של האג"ח) להתחיה"ビות שוטפות, בקיוזו גידול בהתחיה"ビות מסוימים נדחים (*).	(6%)	(312,844)	4,890,136	4,577,292	סך התchia"ビות הלא שוטפות
	(3%)	(195,088)	5,581,107	5,386,019	סך התchia"ビות
	2%	235,250	9,629,468	9,864,718	סך ההו

(*) ביום 16 בפברואר 2025, ביצעה החברה החלפת אג"ח מסדרה א' בדרך של הצעת רכש חליפין בתמורה להנפקת אג"ח מסדרה ד' בדרך של הרחבת סדרה קיימת (ראו ביאור 14 ג. לדוחות הכספיים).

3. תוצאות הפעולות

להלן ניתוח עיקרי התוצאות הכספיות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

הסבר	בأصولים	שינויי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
ראיה פירוט בסעיף 3.1 - הרכב ההכנסות.	(3%)	(38,266)	1,326,871	1,288,605	הכנסות שירותיים
בעיקר, התאמת מחיר רכישת פעילות מהיקת ים מחברת נמל חיפה. לאור פרק הזמן שחלף ממועד הרכישה, רשמה הקבוצה את התאמת מחיר הרכישה כהכנסה חד פעמית.		8,743	-	8,743	הכנסות אחרות
הפסד הון מגיעת ציוד.	(80%)	1,733	(2,159)	(426)	הוצאות אחרות
	-	(3)	(840,018)	(840,021)	הוצאות אחזקה והפעלה
הkitton בהוצאות הנהלה וככליות נובע בעיקר מירידה בהוצאות הביטוח הן עקב הכרה השנה בהשתתפות חנ"ח בפרמיות ביטוח בריצפים והן עקב הכרה אשתקד של מחובבות החברה לצדדי ג' בגין שנים קודומות. כמו כן בוטלה בתקופת הדוח הפרשה לחוב מסופק בעקבות הסדרים עם לקוחות.	(18%)	24,988	(142,290)	(117,302)	הוצאות הנהלה וככליות
	(1%)	(2,805)	342,404	339,599	רווח תפעולי
עיקר הירידה בהוצאות המימון נובעת מהכנסות ריבית והצמדה שהוכרו בעקבות קבלת החזר מס מס הכנסה, משיעורו נזוז משובץ בקשר עם זהזה להקמת מסוף התזקיים החדש בנמל חיפה, מהשפעת ירידת המדי חסית למדד אשתקד על התchia'יות החברה בגין אגרות החוב שהנפיקה וכן מגידול בהכנסות ריבית על יתרות המושקעות בפקדונות שקלים.	(63%)	64,865	(103,552)	(38,687)	הוצאות מימון, נטו
	26%	62,060	238,852	300,912	רווח לפני מסים על ההכנסה
עיקר השינוי הינו בעקבות מסים שניים קודמות.	(47%)	26,571	(56,863)	(30,292)	מסים על ההכנסה
	49%	88,631	181,989	270,620	רווח נקי

שינויים ברווח הכלול:

הסבר	בأصولים	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
	49%	88,631	181,989	270,620	רווח נקי
השינויי נובע בעיקר מעדכון הנחות פיננסיות, דמוגרפיות ואחרות של הטבות לעובדים ונכסים תוכניות.	(60%)	17,408	(29,105)	(11,697)	ഫסדים אקטואריים בגין התغييرות נטו בגין הטבות לעובדים
הוצאות מס נדחה בקשר לעודף שנוצר בקופה המרכזית לקבע, אשר בכפוף להוראות הדין ובנסיבות מסוימות, החברה תוכל למשוך.	43%	(10,512)	(24,337)	(34,849)	מסים על הכנסה בגין פרטיה רווח כולל אחר שלא יועברו לרוח או הפסד
	(13%)	6,896	(53,442)	(46,546)	סה"כ הפסד כולל אחר, נטו ממס
	74%	95,527	128,547	224,074	סה"כ רווח כולל

3.1 הרכב הכנסות

הסבר	אחזים	שינוי	لتקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
הkiton בהכנסות מדמי התשתית ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מירידה בתנועת המטענים בנמלי הים עקב מלחמת "חרבות ברזיל" אשר קוזזה חיליקת מהשפעות הצמדת התעריפים הקבועים בצו שירות נמל בשיעור של כ-5% (להלן: " השפעות הצמדת התעריפים ").	(2%)	(8,016)	331,543	323,527	דמי תשתיות נטו
הkiton בהכנסות מדמי השימוש ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מיקיטון בכמות המטענים בנמלי הים עקב מלחמת "חרבות ברזיל" אשר קוזזה חיליקת מהשפעות הצמדת התעריפים והשפעת הצמדה לפי הסכמים עם חברות נמל ותאגידים מורשים.	(1%)	(3,687)	363,557	359,870	דמי שימוש
הkiton בהכנסות מתשלומים בגין שירותים נמלים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מירידה בכמות התבאות המייבאות והדלקים אשר קוזזה חיליקת מהשפעות הצמדת התעריפים.	(9%)	(20,621)	229,270	208,649	הכנסות שירותי נמלים
הגידול בהכנסות נובע בעיקר עקב ערך דכוני מחיר תקופתיים בהתאם לחזים עם בעלי הרשותה במרקיעין, הצמדת התמורה בחוזי הרשותה למدد המחיירים לצרכו, וכן עדכון מחיר בגין שנים קודמות בהתאם לחוזה עם בעל הרשותה במרקיעין.	11%	27,383	250,598	277,981	מתן זכויות שימוש במרקיעין
הkiton בהכנסות נובע בעיקר מירידה בהיקפי תנועת האוניות שפקדו את נמלי הים עקב מלחמת "חרבות ברזיל", אשר קוזזה חיליקת מהשפעות הצמדת התעריפים.	(8%)	(22,652)	274,348	251,696	דמי מעגן
הסעיף מרכיב בעיקר מדמי ניהול בגין פרויקטים שהחברה מבצעת עבור אחרים.	(30%)	(1,725)	5,694	3,969	אחרות
תשולם החברה בהתאם לצו דמי שימוש לחברת נמל אשדוד מושפעים מהכנסות והוצאות שירותי נמלים מסוימים וממן זכויות מסוימות לשימוש במרקיעין.	7%	(8,948)	(128,139)	(137,087)	תשולם לחברת נמל אשדוד
	(3%)	(38,266)	1,326,871	1,288,605	סה"כ הכנסות שירותי

4. השוואת וניתוח הפעולות ברבעון לעומת הרבעון המקורי אשתקד:

להלן ניתוח עיקרי התוצאות הכספיות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 לעומת התקופה המקורי אשתקד:

הסבר	באותים	שינוי	لتקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
ראאה פירוט בסעיף 3.1 - הרכב הכנסות.	12%	37,886	310,460	348,346	הכנסות משירותים
		333	-	333	הכנסות אחרות
הפסד הון מגრיעת ציוד.		1,388	(1,388)	-	הוצאות אחרות
העליה בהוצאות אחזקה והפעלה נובעת בעיקר מגידול בהוצאות פחות ומכך שבתקופה המקורי אשתקד עודכן סכום הפרשה לתיקונים במגירות חיפה.	7%	(14,326)	(198,299)	(212,625)	הוצאות אחזקאה והפעלה
	(5%)	1,745	(36,297)	(34,552)	הוצאות הנהלה וכליות
	36%	27,026	74,476	101,502	רווח תפעולי
עיקר העלייה בהכנסות המימון נובעת מהכנסות ריבית והצמדה שהוכרו בעקבות קבלת החזר מס מס הכנסה, משערור נזיר משובץ בקשר עם חוזה להקמת מסוף התזקיקים החדש בנמל חיפה, ומהשפעת ההצמדה למדד על התchie"ביות החברה בגין אגרות החוב שהנפיקה.	347%	43,027	12,388	55,415	הכנסות מימון, נטו
עיקר השינוי הינו בעקבות מיסים שניים קודומות.	81%	70,053	86,864	156,917	רווח לפני מסים על הכנסה
		21,268	(19,387)	1,881	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
	135%	91,321	67,477	158,798	רווח נקי

שינויים ברוח הכלול:

הסבר	בdochozim	שינויי	لتגובה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
	135%	91,321	67,477	158,798	רוח נקי
השינויי נובע בעיקר מעדכון הנקודות הפיננסיות ואחרות של הטבות עובדים ונכסים תכנית.	242%	(19,671)	(8,136)	(27,807)	ഫסדים אקטואריים בגין התחייבויות נטו בגין הטבות לעובדים
הוצאות מס נדחה בקשר לעודף שנוצר בקופה המרכזית ל Każבה, אשר בכפוף להוראות הדין ובנסיבות מסוימות, החברה תוכל למשוך.	(20%)	2,649	(13,195)	(10,546)	מסים על הכנסה בגין פרטיה רוח כולל אחר שלא יועברו לרוח או הפסד
	80%	(17,022)	(21,331)	(38,353)	סה"כ הפסד כולל אחר, נטו ממס
	161%	74,299	46,146	120,445	סה"כ רוח כולל

4.1 הרכב הכנסות

הסבר	אחזים	שינוי	لتוקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	
			באלפי ש"ח		
הגידול בהכנסות מדי התשתיות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מעלייה בתנועת המטענים בנמלי הים (בתוקפה המקבילה, אשתקד, מלחמת "חרבות ברזל" הייתה בעיצימות גבוהה מה שגרם לירידה משמעותית בתנועת המטענים בנמלי הים) בנוסך העליה נובעת מהשפעות הצמדת התעריפים הקבועים בצו שירותי נמל בשיעור של כ- 6% (להלן: "השפעות הצמדת התעריפים").	27%	20,047	75,148	95,195	דמי תשתיות נטו
הגידול בהכנסות מדי התשתיות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מעלייה בתנועת המטענים בנמלי הים (בתוקפה המקבילה, אשתקד, מלחמת "חרבות ברזל" הייתה בעיצימות גבוהה מה שגרם לירידה משמעותית בתנועת המטענים בנמלי הים) בנוסך העליה נובעת מהשפעות הצמדת התעריפים.	15%	12,810	86,204	99,014	דמי שימוש
הקטוע בהכנסות מתשלומיים בגין שירותים נמלים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מהידידה בכמות הדלקים והכימיקלים אשר קוזזה חלקית מהשפעות הצמדת התעריפים.	(10%)	(5,752)	59,188	53,436	הכנסות שירותי נמלים
הגידול בהכנסות נובע בעיקר מחיר תקופתיים בהתאם לחזיות עם בעלי הרשות במרקען, לרבות שניים קודמות, וכן מהצמדת התמורה בחזוי הרשותה למدد המחרירים לצרכן.	14%	8,455	60,297	68,752	מתן זכויות שימוש במרקען
	1%	738	60,926	61,664	דמי מעגן
	(19%)	(124)	663	539	אחרות
תשולם החברה בהתאם לצו דמי שימוש לחברת נמל אשדוד מושפעים מהכנסות והוצאות שירותי נמלים מסוימים וממתן זכויות מסוימות לשימוש במרקען.	(5%)	1,712	(31,966)	(30,254)	תשולם לחברת נמל אשדוד
	12%	37,886	310,460	348,346	סה"כ הכנסות שירותי

5. נזילות

ניתוח תזרים המזומנים של החברה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2023	2024	
	באלפי ש"ח		
לפירוט השינוי ראה דוח תזרים המזומנים בדוחות הכספיים.	886,271	894,864	مزומנים נטו שנבעו מפעילויות שוטפת
תזרים לפעילויות השקעה, שימש בעיקר לרכישת רכוש קבוע.	(393,925)	(178,406)	مزומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה
תזרים לפעילויות מימון, שימש בעיקר לפירעון אגרות חוב ותשלום ריבית למחזקי אגרות החוב.	(371,689)	(407,234)	مزומנים נטו ששימשו לפעילויות מימון

6. מקורות המימון

הקבוצה ממנה את פעילותה השוטפת ממקורות ההכנסה המותרים לה עפ"י חוק רספ"ן והצוים שהוצאו מכוחו. הקבוצה אינה מקבלת מימון ממשתי שוטף לשם מימון פעילותה. לשמלות התמונה, יצוין בהקשר זה כי המדינה מתקצת פרויקטים שבוצעים על ידי החברה (באמצעות קבלנים) בהתאם להסכם מסגרת שנחתם בין לבין החברה (תכנון וביצוע חלק ב', של כביש הרצל באשדוד, תכנון של קטע הדרך הרצל ג' באשדוד ותכנון וביצוע פרויקט חיבורו נמל המפרץ בחיפה).

מומצע אשראי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	
באלפי ש"ח	ספקים
47,545	חברות נמל ולקוחות
260,570	אגרות חוב כולל חלות שוטפת
4,398,830	

7. **גילוי בדבר הערכות שווי מהותיות מאוד**

להלן פרטם אודות הערכות שווי מהותיות מאוד בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

א. הערכת שווי מהותית מאוד בדבר בוחינת ירידת ערך של נכסים הקבועה:

ירידת ערך*	הערכת שווי הוגן נכסים חברת נמל ישראל בע"מ ליום 31.12.22 במסגרת בוחינת	זהוי נושא ההערכה
	הערכת השווי ליום 31.12.22 נחתמה בחודש מרץ, 2023	מועד הערכת השווי
	שווי נושא ההערכה נכון ליום 31.12.15 – 31.12.15 – 6,095 מיליון ש"ח	שווי נושא ההערכה סמוך לפניה מועד ההערכה
	15,597 מיליון ש"ח נכון ליום 31.12.22	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה
	גדי Ari, מנהל המחלקה הכלכלית ותחום מימון תאגידי ושותף בכיר בגיזה זינגר אבן. גדי Ari הינו מומחה ובעל ניסיון עשיר בתחום מימון תאגידי וייעוץ פיננסי ומימון. בעל תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת ת"א.	זהות מערך השווי ואפיונו
	מודל היון תזרימי מזומנים (DCF)	מודל ההערכה שמערך השווי פועל לפיו
	<u>שיעור ההיון</u> (או WACC) : 5.3%	הנתנות שלפיהן ביצוע מערך השווי את ההערכה

* תאריך הערכת השווי קודם ביוטר מ-90 ימים ממועד אישור דוח דירקטוריון זה כפי שפורסם במועדים המצוינים בטבלה לעיל. להערכת הקבועה לאתרחו שינויים לאחר תאריך הערכת השווי העשוים לשנות את המסקנות שבה ובהתאם בחרה הקבועה לא לצרף את הערכת השווי להערכת השווי אשר צורפה לדוח הקבועה ליום 31 בדצמבר 2022, והוא דווח החברה מיום 29 במרץ 2023, אסמכתא מס' 2023-01-030766.

הערכת הקבועה מבוססת על בוחינת סטטוטים לירידת ערך שנערכה על ידי הקבועה, במסגרת נבחנו הפרמטרים והנתנות המרכזיים המשפעים על שווי הסכום בר-ההשבה נשוא הערכת השווי, ובהתשב במקורות פנימיים ובוחינת תוצאות תזרים המזומנים שבועה על ידי הקבועה, המסקנות לגבי ירידת ערך אפשרית הין שליליות. הקבועה הסתיימה בבדיקה זו באמצעות יעדים חיצוניים.

ב. הערכת שווי מהותית מאוד בדבר התcheinויות אקטואריות של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, מצורפת לדוח הדירקטוריון:

זהוי נושא ההערכה	מועד הערכת השווי
הערכת שווי התcheinויות לסיום יחסית עובד מעבד.	הערכת השווי ליום 31.12.2024 של חנ"י, תעבורת ימית אשדוד בע"מ ותעבורה ימית חיפה בע"מ, נחתמו ביום 4 במרץ 2025, בינואר 2025 ו- 27 בינואר 2025, בהתאם.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	הערכת השווי ליום 30.09.2024 הסתכמה לסך של 2,752 מיליון ש"ח.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכתה	2,826 מיליון ש"ח.
<u>זהות מערך השווי ואפיונו</u>	<p>מר איליה קזקוב <u>הscalha:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ תואר ראשון בטטיטייקה (אוניברסיטת חיפה) ▪ תואר שני בטטיטייקה, מגמת אקטואריה (אוניברסיטת חיפה) ▪ חבר מלא באגודות האקטוארים בישראל F.I.L.A.A <p><u>ניסיון:</u> החל משנת 2018 אקטואר בכיר במחלקה ניהול סיכון פיננסים בפירמת רואי החשבון KPMG עם ניסיון מעל 23 שנים. מומחה באקטואריה ביטוח חיים ובריאות הכלול עתודות, נתחוי רוחנית, חשוב ערך הגלום וסלבנסי, מודלים אקטוארים ותוכניות עבודה.</p> <p><u>אי תלות בחברה:</u> אין תלות הסכם שיפוי: אין</p>
<u>מודל ההערכה שמערך השווי פעיל לפיו</u>	היחסובים נערכו לפי כללי תקן חשבונאי IAS19. הנחות נוספות אשר משמשות את האקטואר במסגרת המודל נקבעות בהתאם לחשבונאות, הנחות רגולטוריות ושיקול דעתו.

ההנחות שלפיהן ביצע מערך השווי את החערה	
<ul style="list-style-type: none"> ○ ריבית היון- שיעור היון נקבע לפי שיעורי התשואה לפדיון של אגרות חוב קונצנזיות ("שוק عمוק") בDIRוג גובה המסופקota לנו על ידי חברת "מרוח הוגן" נכון לתאריך 31/12/2024. ○ גידול ריאלי (פעילים)- עבור עובדים פעילים קיימת הנחת גידול שכר בגובה 1% ריאלי. ○ גידול ריאלי (גמלאים)- פנסיה צמודה לממד- 0% גידול ריאלי. ○ שיעור עזיבה- 0%. ○ גיל פרישה- 67 גברים, לנשים לפי עלייה הדרגתית עד גיל 65 לפי תיקון לחוק גיל פרישה. ○ בגין הטבת פנסיה תקציבית ופנסיית גישור לפיעלים, הונה כי גיל הפרישה הינו 65-63 בהתאם, על מנת לגלם את האופציה ליציאה לפישה מוקדמת. ○ השתתפות המדינה בהתחייבות גמלאי הרכבת - המדינה משתתפת בתשלומי הפנסיה התקציבית של גמלאי הרכבת. השתתפות של האווצר בוגלה של פורשי הרכבת היה בשיעור של 72%. בהתאם לכך, ההתחייבות בגין גמלאי הרכבת מוצגת בנטו לפי שיעור ההשתתפות המיחס לחברת נמלי ישראל. ○ מס שכר והוצאות ניהול - החישובים אינם כוללים הענסה בגין הוצאות ניהול ומס שכר. ○ תוספת עידוד פרישה- התוספת המומוצעת בגין "עדוד פרישה" הינה 4%, ובבלבד שאחוז הפנסיה לא עלה על 70%. ○ לוחות גירה - נעשה שימוש בלוחות הגירה כפי שמפורט בחוזר האווצר 2017-3-6 שפורסם באוקטובר 2017 ולפי חוזר 2024-9-8 שהתפרסם בנובמבר 2024: <p style="text-align: right;">לוח גבר אישה מס' חוזר תמונה פיעילים פ-1 א' פ-1 א' 2024-9-8 תמונה פנסיון/ת עד גיל 59 פ-2; פ-3א' עד גיל 54 פ-2;</p> <p style="text-align: right;">פ-3א' 2024-9-8 תמונה אלמן/ה פ-5א' פ-5ב (25%) ופ-5ג (75%) יציאה לנכונות פ-8 פ-8 שיעור תמורה פ-6 – מקדים לשיפור תמורה פ-6 – מקדים לשיפור תמונה 2024-9-8 הפרש גילאים בני זוג חוזר אווצר חוזר אווצר 2017-3-6 שיעור נישואין פ-10 פ-10 2017-3-6</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ להטבה פנסיה התקציבית מצב המשפחתי הינו מצב בפועל. ○ החזר ביטוח לאומי - עובד בפרישה מוקדמת זכאי להשתתפות בתשלומי העובד לביטוח לאומי באופן הבא: גובה שכר חלק עובד חלק מעביד עד 7,522 ₪ 0.014 0.0451 מעבר ל-7,522 ₪ 0.076 0.07 	

8. חשיפה לסטוקי שוק ודרכי ניהול

לחברה אין " פעילות פיננסית מהותית".

9. אירועים לאחר תקופת הדיווח

לא אירעו אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, למעט כמפורט בביור 27 לדוחות הכספיים.

10. תרומות

בהתאם לחוזר רשות החברות הממשלתיות (חוזר תרומות 1/2000), הקבוצה מנوعה מלבצע תרומות, ובהתאם, לא קיימת בקבוצה מדיניות בנושא מתן תרומות.

11. דירקטורים

11.1

דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית
בישיבת דירקטוריון החברה מיום 28 בדצמבר 2017 החליט הדירקטוריון, בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") כי המספר המזערי הרואוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטוריון בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדיקטור בעל שירותי מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "מומחיות חשבונאית ופיננסית"), לרבות דירקטורים חיצוניים, הוא 2 (להלן: "המספר המזערי הרואוי").

המספר המזערי הרואוי נקבע בהתחשב, בין השאר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילות החברה ומורכבות פעילותה.

נכון למועד פרסום דוח זה, בדירקטוריון החברה מכנהן דירקטוריית חיצונית אחת, הגב' אליס עדן וambil חברי הדירקטוריון היא היחידה בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית. החברה פועלת מול רשות החברות הממשלתיות וגורמי הממשלה למינוי דירקטוריית חיצונית/ת נוספת/ת, בין היתר, לצורך כינון ועדת ביקורת ותגמול וועדת מאzon. לפרטים נוספות הדירקטורים המכנהים בחברה, ראו בסעיף 14 פרק ד', פרטים נוספים על התאגיד.

11.2. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקופה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

12. המבקרת הפנימית של החברה

12.1. פרטי המבקרת הפנימית

א. ר"ח אוורית גל.

ב. ביום 10 בינואר 2021 החלה ר"ח אוורית גל את תפקידיה כמבקרת הפנימית בחברה.

ג. השכלה והכשרה המקצועית של גל - רוואת חשבון,בעל תואר ראשון בוגר במנהל עסקים וחובניות, תואר שני (MBA) במנהל עסקים, וכן בעל הסמכה בין"ל מבקרת פנימית מוסמכת (CIA).

ד. המבקרת הפנימית עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3א' ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

ה. המבקרת הפנימית הינה עובדת החברה ומוססקת כ"פקיד בכיר" בהתאם לסעיף 32(א)(4) לחוק החברות הממשלתיות ובאישורו רשות החברות הממשלתיות.

ו. למיטב ידיעת החברה, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בנירויות ערך של החברה, ולמבקרת הפנימית אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה, ואינה ממלאת מחוץ לחברת תפקיד היוצר או העולן ליצור ניגוד עניינים עם תפקידיה כמבקרת פנים.

12.2. דרך המינוי של המבקרת הפנימית

ביום 31 בדצמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה לאמץ את החלטת ועדת האיתור ולמנוע את ר"ח אוורית גל למבקרת הפנימית של החברה.

המיןוי אושר בהתחשב בהשכלה, כישוריה, ניסיונה, החובות, הסמכויות והתפקידים המוטלים עליה, ובשים לב למאפייני החברה, ובכלל כך סוג החברה, היקף פעילותה, גודלה ומורכבות פעילותה. המינוי ותנאי העסקה ממלאים אחר כל התנאים הנדרשים מבקר פנימי כמפורט לעיל.

12.3 זהות הממונה על המבקרת הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 49 לחוק החברות המשלתיות, להוראות סעיף 148 לחוק החברות ובהתאם להוראות תקנון החברה, הממונים הארגוניים על המבקרת הפנימית הם י"ר הדירקטוריון והמנכ"ל.

12.4 היקף העסקה

- א. המבקרת הפנימית מועסקת במשרה מלאה.
- ב. להערכת דירקטוריון החברה, לא קיימת השפעה שDestructorית להיות לתגמול המבקרת הפנימית על הפעלת שיקול דעתה העצמאית.
- ג. תקן עובדי הביקורת בלשכת המבקר הינו 3 עובדים במשרה מלאה (המבקרת הפנימית, ושני עוזרים בכירים). כמו כן עשויה הביקורת הפנימית שימוש במיקור חזע מעת לעת בנושאים שונים לרבות נושאים הדורשים מומחויות.
- ד. בשנת 2024 עמד היקף שעות ישירות של הביקורת הפנימית בחברה על כ- 4,868 שעות¹ (שנת 2023- 5,397 שעות). הקיטון נבע, בין היתר, עקב תחלופת עובדים. כל שעות הביקורת הושקו ב ביקורת פנימית בחברה עצמה.
- ה. להערכת החברה, בהתאם לתוכניות העבודה הרב-שנתית והשנתית, כפי שאושרו בועדת הביקורת ובديرקטוריון, היקף עבודות הביקורת הפנימית הינו נדרש ומספק על מנת לכסות את ישויות החברה לפחות אחת לכ-3 שנים (כנדרש בהוראות הדין).

12.5 ערך הביקורת

הביקורת נערכת בהתאם להנחיות חוק הביקורת הפנימית וחוק החברות וכן בהתאם למქובל תוק התאמת "ישום ההנחיות והתקנים המקצועיים של הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים(A.I.I.)" (להלן: "התקנים המקצועיים"). הדירקטוריון, באמצעות ועדת הביקורת והתגמול, מפקח על הליכי עבודה המבקרת הפנימית, תקני עבודה ותוצאותיה. לדעת הדירקטוריון תקני עבודה המבקרת נאותים וראויים להרכוב והיקף הפעולות של החברה.

12.6 תוכנית העבודה

תוכנית העבודה של הביקורת הפנימית הינה תוכנית שנתית הנוצרת מתכנית רב-שנתית המבוססת על סקר סיוכנים ועל הערכת המבקרת הפנימית וمتוכננת כך שתקייף את כל ייחודת החברה בתוך 3 שנים. מיידי שנה מוגשת לאישור תוכנית העבודה השנתית המבוססת על תוכנית העבודה הרב שנתית והמתעדכנת בהתאם למידע מעודכן בדבר סיוכנים ופעילויות החברה. ההצעה מוצגת לי"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת ולאחר דין בהערכותיהם מובהת הצעת תוכנית העבודה השנתית לאישור ועדת הביקורת והדирקטוריון, אשר רשאי להכנס בה שינויים.

ועדת הביקורת ממליצה מדי שנה לדירקטוריון לאשר את תוכנית העבודה של הביקורת הפנימית ווקבת אחר ביצוע תוכנית העבודה. הדירקטוריון, לאחר קבלת המלצה ועדת הביקורת, מאשר את תוכנית העבודה השנתית.

בנוסף לביקורות שאושרו בתכנית העבודה, ניתן לעורך ביקורות נוספתות וזאת לפי בקשה י"ר הדירקטוריון, יו"ר ועדת הביקורת או המנכ"ל, זאת תוך דיווח לי"ר ועדת הביקורת או הדירקטוריון. כמו כן, המבקרת הפנימית רשאית לעורך ביקורת שלא אושירה מראש בתכנית העבודה השנתית, במקרים מיוחדים, בכל זמן והיקף ייחידה, תוך דיווח לי"ר הדירקטוריון, למנכ"ל ולועדת הביקורת.

12.7 ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים

לחברה אין פעילות בחו"ל וכן המבקרת הפנימית אינה מבצעת ביקורת של תאגידים מוחזקים.

12.8 גישה למידע

לביקורת הפנימית קיימת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית לכל הנתונים לרבות למערכות המידע של החברה, ולנתונים כספיים.

¹ לא כולל עובדי אדמיניסטרציה, לא כולל לימודים והשתלמות, לא כולל חופשה ומחלה.

12.9 דוחות הביקורת הפנימית

דוחות הביקורת הפנימית המוגשים בכתב, עוברים תהליך של תיקוף הכלול בין היתר, דין עם המבוקרים על טוויות הדוחות, ודין עם מנכ"ל. דוחות הביקורת הסופיים כוללים המלצות הביקורת, תגבות המבוקרים, מועד ליישום הממצאים וכן סיכום דין מנכ"ל מופצים, באמצעות מזקיר החברה, ליר"ר הדיקטוריון ולחברי הדיקטוריון. דוחות הביקורת נדונים בוועדת הביקורת ותגמול.

להלן מועד הפקת דוחות הביקורת לדיקטוריון בשנת 2024 (בחילק מהתארכים הופצו מס' דוחות):
05/12/2024, 15/10/2024, 11/08/2024, 23/07/2024, 18/06/2024, 16/05/2024, 10/03/2024.

ועדת הביקורת והתגמול של דיקטוריון החברה היא הוועדה שבהתאם לתפקידיה דנה בדוחות המבקרת הפנימית, פרוטוקולי דין הוועדה מועברים לעיון כל חברי הדיקטוריון והדיקטוריון מאשר את החלטות הוועדה.

להלן מועד התכנסות ועדת הביקורת והתגמול לשנת 2024:

, 18/08/2024, 30/07/2024, 25/06/2024, 23/05/2024 14/04/2024, 10/03/2024, 14/02/2024, 23/01/2024
. 11/12/2024, 31/10/2024

12.10 הערכת הדיקטוריון את פעילות הביקורת הפנימית

הערכת הדיקטוריון את פעילות הביקורת הפנימית כי רציפות פעילותה ותוכניות העבודה המאושרות הינם סבירות בנסיבות העניין ומגישות את מטרות הביקורת.

תרומת הביקורת הפנימית לפעולות החברה ניכרת, והמברכת הפנימית מלאת תפקיד של יועץ נאמן (Trusted Advisor), המשיאה ערך לחברת תוך שמירה על א-תלות ואובייקטיביות, עמידה בסטנדרטים מקצועיים ודרישות רשות החברות המשלתיות.

13. הליכים משפטיים

לפרטים בקשר להליכים משפטיים נגד החברה, ראה ביאור 25 בדוחות הכספיים.

14. גיליון ייעודי למחזיקי תעודות התחייבות – פרטיים בדבר תעודות התחייבות של החברה, כנדרש בתוספת השמינית לתקנות הדוחות:

פרטיים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ	בסיס ההצמדה ותנאייה	פדיון מוקדם	מועד תשלום הריבית
קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה
ארבעה עשר תלמידים, כמפורט להלן: 13 תלמידים שווים של 7% כל אחד מקנון אגרות החוב, החל מיום 31 בדצמבר, 2031 ועד ליום 31 בדצמבר 2044 (כולל) ותשולם קרן אחרון בשווי של 9% מקנון אגרות החוב, אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2045.	חמשה תלמידים שווים ביום 31 בדצמבר כל אחת מהשנתיים עד 2031 (כולל).	חמשה תלמידים לא שווים, כמפורט להלן: ביום 31 בדצמבר 2022 ישולם 10% מהקרן, ביום 31 בדצמבר 2023 ישולם 12.5% מהקרן, ביום 31 בדצמבר 2024 ישולם 15% מהקרן, ביום 31 בדצמבר 2025 ישולם 30% מהקרן וביום 31 בדצמבר 2026 ישולם 32.5% מהקרן.		מועד תשלום הקרן
הרבית תשולם ביום 31 בדצמבר 2021 ולאחר מכן פעמיים בשנה, מכון 30 ביוני ו-31 בדצמבר כל אחת מהשנתיים 2022 עד 2045 (כולל).	הרבית תשולם ביום 31 בדצמבר 2018 ולאחר מכן פעמיים בשנה, מכון 30 ביוני ו-31 בדצמבר כל אחת מהשנתיים 2019 עד 2031 (כולל).	הרבית תשולם ביום 31 בדצמבר 2018 ולאחר מכן 30 פעמיים בשנה, ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר כל אחת מהשנתיים 2019 עד 2026 (כולל).		מועד תשלום הריבית
מדד המחרירים לצרכן שפורסם בגין חדש מרץ 2021	מדד המחרירים לצרכן החדש מרץ 2018	מדד המחרירים לצרכן שפורסם בגין חדש מרץ 2018		
חברה תהא רשאית לבצע, בכל עת, פדיון מוקדם על פי שיקול דעתה על פי שיקול דעתה הבלעדי. לרטריטים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות.	חברה תהא רשאית לבצע, בכל עת, פדיון מוקדם על פי שיקול דעתה הבלעדי. לרטריטים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות.	חברה תהא רשאית לבצע, בכל עת, פדיון מוקדם על פי שיקול דעתה הבלעדי. לרטריטים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות.		undai מוקדם

א"ג"ח סדרה א' (*)	א"ג"ח סדרה ב'	א"ג"ח סדרה ד' (*)
איש הקשר אצל הנאמן: דן אבנון או מירב עופר. טלפון: 03-5274867. דואר אלקטרוני: hermetic@hermetic.co.il . כתובות: ששת הימים 30, מגדל צ'מפיקון, בני ברק.		

יעזין כי ביום 31.12.2024, שילמה החברה את תשלום קרן אגרות החוב האחדרן של אגרות החוב (סדרה ג'), כך שהחלה מאותו מועד, אגרות החוב (סדרה ג') של החברה אין קיימות עוד במחוזר.

(*) ביום 16 בפברואר, 2025, לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביצעה החברה החלפה של כ-537,099 אלף ש"ח ע.ב אגרות חוב סדרה א' (המהוות כ-56% מסך אגרות החוב סדרה א' שבמחוזר), בדרך של הצעת רכש חליפין, בתמורה להנפקת כ-691,784 אלף ש"ח ע.ב אגרות חוב סדרה ד', בדרך של הרחבת סדרה קיימת. לפרטים, ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים.

א"ג"ח סדרה ד'	א"ג"ח סדרה ב'	א"ג"ח סדרה א'	א"ג"ח סדרה א'
AAA	PRELIM AAA (בהרבה)	PRELIM AAA	דירוג מעילות במועד ההנפקה
1 Aa1 יציב	1 Aa1 יציב	1 Aa1 יציב	דירוג מידרוג במועד ההנפקה
AAA	AAA	AAA	דירוג מעילות למועד הዶוח
1 Aaa1 יציב	1 Aaa1 יציב	1 Aaa1 יציב	דירוג מידרוג למועד הዶוח
מוחותית	מוחותית	מוחותית	מוחותיות הסדרה

בימים 9 באוקטובר 2024, 23 ביוני 2024 ו-15 במאי 2024, אישרה חברת הדירוג מעילות S&P דירוג מנפיק AAA ואת תחזית הדירוג השילנית.

ביום 5 בדצמבר 2024, חברת הדירוג מידרוג בע"מ, הותירה על כנו את דירוג **Aaa** של הקבוצה ושל אגרות החוב סדרות (א', ב', ג' ו-ד') שהנפקה החברה, באופן דירוג יציב.

בימים 6 בפברואר, 2025, חברת הדירוג מעילות S&P הודיעה על דירוג **AAA** עם תחזית דירוג שלילית לאגרות חוב סדרה ד', שתנפיק החברה באמצעות הרחבת סדרה ד', במסגרת הצעת רכש חליפין למחזיקי אגרות חוב סדרה א'.

בימים 6 בפברואר, 2025, חברת הדירוג מידרוג בע"מ קובעת דירוג **Aaa** לאגרות חוב סדרה ד' שתנפיק החברה באמצעות הרחבת סדרה ד' באמצעות הצעת רכש חליפין למחזיקי אגרות חוב סדרה א'.

נכון ליום 31 בדצמבר 2024, החברה עמדה בכל התנאים וההתcheinויות לפי שטר הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

פרטים נוספים ביחס לאגרות החוב של החברה אשר נכון ליום 31.12.2024, אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב')
מהוות אישראי ברדיוה:

תנאים עיקריים
שטרני הנאמנות כוללים עילות מקובלות להעודה לפירעון מיידי (בכפוף לתקופות ריפוי שנקבעו), ובכלל זה: הליכי פירוק, כינוס, הקפהת הליכים והסדרי נשים, עיקול על נכסים החברה, כולם או עיקרים, או ביצוע פעולה של הוצאה לפועל נגד נכסים החברה, כולם או עיקרים, בגין חוב בסכום מצבבר השווה ל-10% מכלל נכסים החברה או יותר, שניוי מהותי לרעה בעסקי החברה, אי פרסום דוח כספי במועד הפרת הגבלות על חלוקה, הפרת התחייבותiae לאי יצירת שעבודים, אם הוועדה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) חוב למומן פיננסי בסכום העולה על 750 מיליון ש"ח או אם הוועדה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) אגרות חוב מסדרה אחרת של החברה; אם החברה חדלה להיות תאגיד מדווח, אם המדינה חדלה להיות בעלי השיטה בחברה, אם בוצע שניוי של עיקר פעילות החברה באופן שיעיר פעילותה לא יהיה בהתאם לתפקידיה על פי חוק רספ"ן, אם בוצעה מכירה של עיקר נכסים החברה, למעט מכירה שתמורתה שימשה לרכישת נכסים בהתאם לתפקידיה על פי חוק רספ"ן; וכי"ב.
בנוסך, כוללים שטרני הנאמנות התחייבות כי כל עוד תהיה אגרות החוב קיימות במחזור החברה לא תבצע חלוקה, כהגדרת מונה זה בחוק החברות ובכל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד (כאשר הובהר כי התחייבות לעיל לא תחול ביחס לביצוע פעילותה של החברה בתפקידיה על פי חוק רספ"ן, לפי כתוב הסמכתה שהוענק לה לפי חוק זה וביצוע פעולות נוספת אשר אורשו לפי חוק רספ"ן, וכי אין בהתחייבות לעיל להגביל את סמכויותיה של המדינה לפי חוק רספ"ן או לפי כתוב הסמכתה האמור).
כמו כן, כוללים שטרני הנאמנות התחייבותiae לאי יצירת שעבוד על נכסים החברה (שבודד שלילי), מנגנון התאמת ריבית במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב או במקרה של חיגת הון עצמי (בקרה שההון העצמי, כהגדרתו בשטרני הנאמנות, יפחת מ-4 מיליארד ש"ח. יצוין, כי ליום 31.12.2024, ההון העצמי כהגדרתו בשטרני הנאמנות, הינו בסך של כ-9.9 מיליארד ש"ח) וכן אפשרות לפיצוע פדיון מוקדם, כמפורט לעיל.

15. גלי בדבר רואה חשבון מבקר

ראוי החשבון המבקרים של הקבוצה - הימם משרד רואי חשבון קופט פורר גביית קסирו, ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון.

להלן נתוניים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

סוג השירות	בגין שנת 2023 (*)	
	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח
ביקורת	2,045	1,463

*בגין עבודות שבוצעו עד לחודש פברואר 2025 בקבוצה.

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר מאושר ונקבע בהתאם לכללים וחוזרים של רשות החברות הממשלתיות. לדעת דירקטוריון החברה, השכר המשולם לרואה החשבון המבקר הינו סביר והולם את אופי החברה והיקף פעילותה.

16. אפקטיביות הבקרה הפנימית בחברות ממשלתיות

החברה פנתה לי"ר רשות ניירות ערך בקשה שיפעל את סמכותו לקבע כי החברה תדוחה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית בمتכונת הקבועה בתיקנות רשות החברות הממשלתיות (דווחות נוספים) בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי, התשס"ח-2007 (להלן: "תקנות החברות הממשלתיות"). ביום 17 ביולי 2019 הודיע רשות ניירות ערך לחברה כי י"ר רשות ניירות ערך החליטה מכוח סמכותה לפי תקנות 9ב(ו) ו-38ג(ו) לתקנות הדוחות, להיענות לבקשת החברה כי דיווחי החברה יעשו במתכונת שנקבעה בהוראות תקנות החברות הממשלתיות, וזאת כל עוד החברה תישם הוראות אלה במלואן.

הסדר זה כפוף למספר תנאים, ובכלל כך שאם תועוך הבקרה הפנימית כבקרה שאינה אפקטיבית יפורטו בדווח הנוסף (כהגדתו בתקנות החברות הממשלתיות) כל החולשות מהותיות הקיימות בבדיקה הפנימית ויינטן גילי נוסף בהתאם לתקנות הדוחות, וכן שלא חל שינוי במסכת העובדיות אשר הוצגה בפני סגל רשות ניירות ערך, ובכלל זה שינויים מהותיים בהוראות התקנות, שינויים במעמדה של החברה המשפיעים על הדיינים החלים עליה, שינויים באופן ישום הוראות תקנות החברות הממשלתיות בחברה וככ'.

טיקו גdots
מנהל כללי בפועל

אליס עדן
דירקטוריית חיצונית*

תאריך: 23 במרץ 2025

* היה ולמועד זה לא מכון בחברה י"ר דירקטוריון, אליס עדן, דירקטוריית חיצונית בחברה, הוסמכה ע"י דירקטוריון החברה לחותם על דוח זה.

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
 לשנה שנסתיימה ביום
 31 בדצמבר 2024**

**דו"ח רואה החשבון המבקר לבני המניות של חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ
בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דו"ח נספים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי)
התשס"ח-2007**

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) ביום 31 בדצמבר 2024, בהתאם על קriterיוונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמו על ידי ה-COSO of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן - כספי).

הדיםקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, הנכללת בדו"ח של הדיסקטוריון והנהלה בדבר הבקרה הפנימית על דיווח כספי כמצורף. אחראיתנו היא לחזות דעתה על הבקרה הפנימית של החברה על דיווח כספי בהתאם על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-PCAOB (Public Company Accounting Oversight Board) בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי החשבון בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מתכון את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון אם קיימה מכל הבחינות המהוויות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית וכן בחינה והערכתה של אפקטיביות התכנון והפעול של בקרה פנימית בהתאם על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים אשר חשבנו לדוחים בהתאם לנישבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברת ממשלתית הינה תהליכי סבירה של ביטחון לגבי המהוויות של דיווח כספי והכנה של דוחות כספיים למטרות חיצונית, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאים (IFRS Accounting Standards) על החלים. בקרה פנימית על דיווח כספי של חברת ממשלתית כוללת את המדיוניות והנהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשותות אשר, בפיווט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות, את העסקאות וההעברות של נכסים החברה (לרובות הוצאות מרשותה); (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשומות כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאים (IFRS Accounting Standards), וקבלת כספיים וחיצאת כספיים של החברה, נעשים רק בהתאם להוראות הדיסקטוריון והנהלה של החברה, ובכפוף לאישורים של רשותות המדינה הנדרשים על פי דין; ו(3) מספקים מידה סבירה של ביטחון לגבי מניעה או גילוי במועד של רכישה, שימוש או הוצאה מדינית הנדרשת בلتוי מושגים של נכסים החברה, שיכולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בשל מגבלותיה המובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי עשויה שלא למנוע או לגלוות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחת לשיכון שברוכנה לתהוכנה לבתאי מתאימות בגלל שינויים בניסיבות או שמידת הקיום של מדיניות או נהלים תשתנה לרעה.

לעתינו, החברה קיימה, מכל הבחינות המהוויות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2024 בהתאם על קriterיוונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO.

כמו כן, ביקרנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, את הדוחות על רווח או הפסד, הדוחות על הרווח הכללי, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתירה ביום 31 בדצמבר 2024 והדוח שנלו מיום 23 במרץ 2025 כולל חוות דעת בלתי מסогית והפניית תשומת לב כאמור בביאור 7 לדוחות הכספיים באשר לכך שטרם נחתם הסכם קבע בין חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ לבין חברת נמל אשדוד בע"מ המסדר את השימוש במרקען המועברים.

**косט פורר גbai את קסידר
ראוי חשבון**

**תל אביב,
23 במרץ, 2025**

תוספת שנייה

(תקנה 2)

**דו"ח של הדירקטוריון וה הנהלה בדבר הבקרה הפנימית על דיווח כספי לפי תקנות החברות הממשלתיות
(דו"חות נוספים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית של דיווח כספי), התשס"ח-2007**

הנהלה, בפיקוח ובאישור הדירקטוריון של חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ (להלן – החברה), אחראים לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על דיווח כספי בחברה. בקרה פנימית על דיווח כספי היא תהליך המועד לספק מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי והכנות הדוחות הכספיים למטרות חיזוניות, בהתאם לכללי השבונאות מוקובלים והוראות חוק החברות הממשלתיות. בשל המגבילות המבונאות שלה, מערכת בקרה פנימית על דיווח כספי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית בדוחות הכספיים תימנע או תתגלה.

הדיםktוריון והנהלה ביצעו, בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית בחברה על דיווח כספי והאפקטיביות שלה, בהתבסס על הקритריונים שנקבעו במודל בקרה המכונה "מודול COSO מעודכן" (בהתאם לעדכון המודל משנה 2013). בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית בחברה על הדיווח הכספי של החברה לתקופה המסתimated ביום 31 בדצמבר 2024 היא אפקטיבית.

גיא שטיינברג
מ"מ סמנכל כספים וכלכלה

טיקו גDOT
מנהל כללי בפועל

אליס עדן
ديرקטוריית חיזונית *

* לאור העובדה שנוכן למועד זה לא מכון בחברה י"ר דירקטוריון, דירקטוריון החברה הסמיך את הגב' עדן לחתום על דוח זה.

תאריך: 23 במרץ 2025

תוכן העניינים

עמוד

5-6	דו"ח רואה החשבון המבקר
7-9	זהרת מנהלי החברה
10-11	דווחות מאוחדים על המצב הכספי
12	דווחות מאוחדים על הרווח או הפסד
13	דווחות מאוחדים על הרווח הכללי
14	דווחות מאוחדים על השינויים בהון
15-16	דווחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
17-85	ביורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דו"ח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ

בירקנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר, 2024, ו- 2023 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתימה ביום 31 בדצמבר, 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחראיותנו היא להוכיח דעתה על דוחות כספיים אלה בהתאם על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתחום רואי חשבון (דרך פעולה של רואת חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מעתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מוגדרת של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבdochות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשובנות השימוש ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת הנאותה הצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבוריםшибיקורתנו מספקת בסיס נאות להוכיח דעתנו.

לדעתנו, בהתאם על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהוויות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה, לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2024, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאים (IFRS Accounting Standards) (דו"ח כספי שנתיים), התש"ע-2010.

כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם להוראות סעיף 33 ב חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 ולהזורי רשות החברות הממשלתיות.

ambil לסייע את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בbijoor 7 לדוחות הכספיים אשר לך שטרם נחתם הסכם קבע בין חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ לבין חברת נמל אשדוד בע"מ המסדר את השימוש במרקעינו המועברים.

ענין מפתח בבדיקה

ענין מפתח בבדיקה הם עניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקן, לדירקטוריון החברה ואחר, לפי שיקול דעתנו המוצע, היו משמעותיים ביותר בבדיקה הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השופטת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לשיעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מатегор, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגר בבדיקה וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם וכן אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על השיעיפים או הגילויים שאלהם הם מתייחסים.

התחייבות בגין הטבות לעובדים:

בהתאם לאמור בbijoor 3ה' ו-3ג' לדוחות הכספיים המאוחדים, נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 יתור התחייבות המבוססת על אקטוארית בגין תוכנית הטבה לפנסיה תקציבית הינה כ- 199,501 אלף ש"ח בגין הטבות אחירות הינה כ- 2,628,865 ש"ח. הנהלה מעדכנת את המחויבות האקטוארית בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 19 IAS באמצעות אקטואר חיצוני בלתי תלוי. ההערכה האקטוארית של הערך הנוכחי של התחייבות החברה לתשלום פנסיה תקציבית, פנסיה תקציבית למלאני רכבות, פנסיה צוברת, פדיון מחלוקת, שי לחג והפרשה לחופשה, מתבסס על מספר רב של נתונים ודורשת מהנהלה ביצוע תחשייבים מורכבים והנחה הנחות אקטואריות, שהמשמעותן שבחן הין שיעור ההיוון, שיעורי תמורה, הנחת גיל פרישה ושיעור גידול השכר הריאלי בגין הסכמי שכר כלליים.

זהינו את העריכת המחויבות לפנסיה והטבות אחירות לאחר סיום העסקה כענין מפתח בבדיקה מאחר שהחינות התחשיבים והנחהות האקטואריות המשמעותיות ששימשו את הנהלה, דרשה מעתנו שיקול דעת ממשמעותי ושימוש במומחי מחלקה האקטוארית של משרדנו ואקטואר חיצוני בלתי תלוי.

נהלי הביקורת שביצעו כمعנה לעניין המפתח בבדיקה:

בחינת התכנון, הישום והאפקטיביות התפעולית של בקרות פנימיות מסוימות הקשורות לתהליכי הערכות התחיהיבות הטבות לעובדים ואומדנים האקטוארים, לרבות בקרים בנותאים הבאים:

- נאותות בסיס הנתונים אשר הועברו מהחברה לאקטואר לצורך ביצוע ההתחיהיבות האקטוארית.
- סבירות הנחות המשמשות בהערכת האקטוארית.
- בחינת סבירות תוצאות ההערכה האקטוארית.

כמו כן, ביצעונו נהלי ביקורת מבסטים לבדיקת סבירות ונאותות האומדנים והනחות העיקריים ששימשו במדידת ההערכת האקטוארית של ההתחיהיבות האקטוארית. נלים אלה כללו בין היתר:

- הסתייעות במומחים פנימיים מטעם בקרות התחיהיבות האקטוארית ובדיקה הנחות מפתח משמעותיות.
- הערכת הכספיות ואי התלות של האקטואר אשר מעסיקה החברה.
- בחינת הנחות המפתח ונותאים הכלולים שיקול דעת רוחב, והבנת הגישות ששימשו את האקטואר של החברה בקביעת ההתחיהיבות האקטוארית.
- על בסיס דגימה, בחנו את דיקט המידע שנמסר על ידי החברה לאקטואר.
- הערכת של סבירות הנחות הבסיס אשר כללו שיעור ההיוון, שיעורי תමותה ושיעור גידול השכר הריאלי בגין הסכמי שכrcallies.
- הערכת של סבירות התוצאות מול שנה קודמת.

בנוסף, הערכנו את נאותות הגילויים הקשורים לשיטות ההערכת והනחות ששימשו את האקטואר ובהשוואה לדרישות הגילוי בהתאם לIAS-19.

ביקנו גם, בהתאם לתקני ה- PCAOB בארה"ב, בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאמצנו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission והדוח שלנו, מיום 23 במרץ 2025, כלל חוות דעת בלתי מסווגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

kusut poror gabai at ksydr
רואי חשבון

תל אביב,
23 במרץ, 2025

תוספת

(תקנה 2)

דוח נוסף

הצהרת מנהלים בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכלכליים ודוח הדירקטוריון), התשס"ו-2005

אני, אליס עדן, מצהירה כי –

1. בחנתי את הדוח התקופתי, כמשמעותו בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ (להלן – החברה) לשנת 2024 (להלן – הדוחות).
 2. בהתאם לידעתי ולאחר שבחןתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוצה כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנسبות שבהם ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעימים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידעתי ולאחר שבחןתי את הדוחות, הדוחות הכלכליים ומידיע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן מלא, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוכניות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראית לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונוהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונוהלים כאמור, או גרמו לנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונוהלים כאמור, המיעודים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה לרבות תאגידיים מאוחדים שלה, מובא לידעינו על ידי אחרים בחברה ובאותם תאגידיים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לוואה החשבון המבקר של החברה לדירקטוריון שלה, בהתאם על הערכותנו העדכנית ביתר –
 - (1) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלה של בקרה פנימית על דיווח כספי העולמים, באופן סביר, להשפיו לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי;
 - (2) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעות בקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אליס עדן
ديرקטוריית חייזנית *

* היהת ולמועד זה לא מכחן בחברה י"ר דירקטוריון, אליס עדן, דירקטוריית חייזנית בחברה, הוסמכת ע"י דירקטוריון החברה לחתום על דוח זה.

תאריך: 23 במרץ, 2025

תוספת

(תקנה 2)

דוח נוסף

הצהרת מנהלים בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דו"ח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודו"ח הדירקטוריון), התשס"ו-2005

אני, טיקו גdots, מצהיר כי -

1. בחרתי את הדוח התקופתי, כמשמעותו בפרק ב', לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ (להלן – החברה) לשנת 2024 (להלן – הדוחות).
 2. בהתאם לדיוקני ולאחר שבחןתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוצה כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהם ניתנו אוטם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לדיוקני ולאחר שבחןתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידיע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוכניות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונוהלים לצורך גיליון הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונוהלים כאלה, או גרמו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונוהלים כאלה, המיעודים להבטיח שמידע מהותי המתיחס לחברה לרבות תאגידים מאוחדים שלה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרווח החשבון המבקר של החברה ולדיקטוריון שלה, בהתאם על הערכתנו העדכנית ביתר -
 - (1) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלה של בקרה פנימית על דיווח כספי העולמים, באופן סביר, להשפייע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי;
 - (2) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי משמעותית בקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

טיקו גdots
מנהל כללי בפועל

תאריך: 23 במרץ, 2025

תוספת

(תקנה 2)

דוח נספ

הצהרת מנהלים בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דו"ח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודו"ח הדירקטוריון), התשס"ו-2005

אני, גיא שטיינברג, מצהיר כי –

1. בחנתי את הדוח התקופתי, כמשמעותו בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסי בע"מ (להלן – החברה) לשנת 2024 (להלן – הדוחות).
 2. בהתאם לדיוקני ולאחר שבחניתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוצה כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנسبות שבהם ניתנו אוטם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה הדוחות.
 3. בהתאם לדיוקני ולאחר שבחניתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידיע כספי אחר הכלול לבדוק הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהוותיות, את המצב הכספי, תוכניות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים הדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המזהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונוהלים לצורך גילוי הנדרש הדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונוהלים כאמור, או גרמו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונוהלים כאמור, המיעדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת תאגידים מסוים שלא, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המזהירים הצהרה כזו, גילינו לרווחה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלא, בהתאם על הערכתנו העדכנית ביותר –
 - (1) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהוויות בקביעתה או בהפעלה של בקרה פנימית על דיווח כספי; העולמים, באופן סביר, להשפיו לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי;
 - (2) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעות בביטחון הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

גיא שטיינברג
מ"מ סמנכ"ל כספים וכלכלה

תאריך: 23 במרץ, 2025

ליום 31 בדצמבר

2023	2024	ביאור
(מילון)		
אלפי ש"ח		

נכסים שותפים

781,759	1,090,983	4	مزומנים ושווי מזומנים
131,521	135,821	7	חברות הנמל
21,834	32,250	1.422	מדינת ישראל
20,420	20,420		רשות מקראן ישראל
140,890	141,922	8	לקוחות
38,038	10,032	9	חייבים ויתרות חובה
-	7,211	24	נגזרים משובצים
116,959	94,073	15	מס הכנסה
1,251,421			סה"כ נכסים שותפים

נכסים לא שותפים

-	8,598	24	נגזרים משובצים
171,019	167,262	5	נכסים המיועדים לשימוש יחסית עובד - מעביד
575,525	600,760	13	עדוף נכס תכנית על הטבות לפנסיה תקציבית
107,416	111,994	6	יתרות חובה לזמן ארוך
13,105,194	12,829,411	10	רכוש קבוע ונכס זכות שימוש, נטו
13,959,154			סה"כ נכסים לא שותפים

סה"כ נכסים**15,210,575****15,250,737**

הbijוראים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר

2023	2024	ביאור	
(ambil)			
אלפי ש"ח			
התchiaיביות שוטפות			
60,832	48,334		התchiaיביות לספקים ולנותני שירותים
267,566	226,243	16 ,12	זכאים אחרים
362,573	534,150	14	חלות שוטפת של אגרות חוב
690,971	808,727		סה"כ התchiaיביות שוטפות
התchiaיביות לא שוטפות			
4,044,379	3,623,874	14	אגרות חוב
197,904	199,501	13	הטבות לעובדים
384,689	405,754	16	הפרשות והchiaיביות אחרות לזמן ארוך
263,164	348,163	15	התchiaיביות מסים נדחים
4,890,136	4,577,292		סה"כ התchiaיביות לא שוטפות
5,581,107	5,386,019		סה"כ התchiaיביות
הון			
1	1	17	הון מנתה
4,148,517	4,148,517		פרימה
(260,088)	(248,912)		קרנות ההון
5,741,038	5,965,112		יעודפים
9,629,468	9,864,718		סה"כ ההון
15,210,575	15,250,737		סה"כ התchiaיביות והון

23 במרץ, 2025

תאריך אישור הדוחות הכספיים
 טיקו גדורט
 אליס עדן
 גיא שטיינברג
 דירקטוריית חיזוניות *
 מנהל כללי בפועל
 מ"מ סמכ"ל כספים וככללה
 * להיות ולמועד זה לא מכון בחברה י"ר דירקטוריון, אליס עדן, דירקטוריית חיזוניות בחברה, הוסמכה ע"י דירקטוריון החברה
 להחותם על דוח זה.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	ביאור	
(ambilion)				
אלפי ש"ח				
1,259,344	1,326,871	1,288,605	(א) 18	הכנסות משירותים
226,271	-	8,743	(ב) 18	הכנסות אחרות
-	(2,159)	(426)		הוצאות אחרות
1,485,615	1,324,712	1,296,922		סה"כ הכנסות
148,879	-	-	.3 7	הסדר תמלוגים
(815,092)	(840,018)	(840,021)	19	הוצאות אחזקה והפעלה
(117,951)	(142,290)	(117,302)	20	הוצאות הנהלה וככלויות
(784,164)	(982,308)	(957,323)		סה"כ הוצאות
701,451	342,404	339,599		רווח תפעולי
142,935	229,173	257,577		הכנסות מימון
(373,931)	(332,725)	(312,073)		הוצאות מימון
-	-	15,809	24	שינוי בשווי של נגזרים
(230,996)	(103,552)	(38,687)	21	הוצאות מימון, נטו
470,455	238,852	300,912		רווח לפני מסים על ההכנסה
(55,491)	(56,863)	(30,292)	15	מסים על ההכנסה
414,964	181,989	270,620		רווח נקי

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
			(מילון)
			אלפי ש"ח
414,964	181,989	270,620	רווח נקי
99,606	(29,105)	(11,697)	סקומים שלא יסוגו מחדש מכון רווח או הפסד: רווחים (הפסדים) אקטואריים בגין התchiaיות נטו בגין הטבות לעובדים
(29,664)	(24,337)	(34,849)	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו רווח או הפסד
69,942	(53,442)	(46,546)	סה"כ רכיבים שלא יסוגו לאחר מכון רווח או הפסד, נטו מס
69,942	(53,442)	(46,546)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר, נטו מס
484,906	128,547	224,074	סה"כ רווח כולל

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון	עדפים	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמייה	הון מניות	
9,629,468	5,741,038	(260,088)	4,148,517	1	יתרה ליום 1 בינואר 2024
270,620 (46,546)	270,620 (46,546)	- -	- -	- -	רווח נקי הפסד כולל אחר
224,074	224,074	-	-	-	סה"כ רווח כולל
11,176	-	11,176	-	-	עסקה עם בעל שליטה
9,864,718	5,965,112	(248,912)	4,148,517	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
הון	עדפים	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמייה	הון מניות	
9,500,921	5,612,491	(260,088)	4,148,517	1	יתרה ליום 1 בינואר 2023
181,989 (53,442)	181,989 (53,442)	- -	- -	- -	רווח נקי הפסד כולל אחר
128,547	128,547	-	-	-	סה"כ רווח כולל
9,629,468	5,741,038	(260,088)	4,148,517	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
הון	עדפים	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמייה	הון מניות	
9,016,015	5,127,585	(260,088)	4,148,517	1	יתרה ליום 1 בינואר 2022
414,964 69,942	414,964 69,942	- -	- -	- -	רווח נקי רווח כולל אחר
484,906	484,906	-	-	-	סה"כ רווח כולל
9,500,921	5,612,491	(260,088)	4,148,517	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הبيانורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024
(מבוקר)		
אלפי ש"ח		

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

روح נקי

414,964 181,989 270,620

התאמות הדרושים להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסייעי רוח והפסד:

521,974	530,952	535,800	פחח והפחחות
-	-	(15,809)	שערוך נגזרים משובצים
240,669	103,552	54,496	הוצאות מימון, נטו
55,491	56,863	30,292	מסים על ההכנסה
(224,016)	2,159	426	הוצאות אחרות (הכנסות אחרות)
594,118	693,526	605,205	

שינויים בסיעיפי נכסים והתchiaיות:

53,190	81,821	(4,300)	ירידה (עליה) בחברות נמל
(66,255)	9,362	(1,032)	ירידה (עליה) בלקרחות
53,687	17,168	11,851	ירידה בחיבים ויתרות חובה (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)
17,216	(10,481)	(12,498)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(85,561)	(37,986)	(15,890)	ירידה בזכאים אחרים
(126,141)	(11,677)	(15,749)	ירידה בהפרשות והתchiaיות אחרות לזמן ארוך
31,106	8,494	14,549	ירידה בנכסים המועדים לתשלום בעת סיום יחס עבודה
(36,433)	(8,750)	(11,812)	עליה בנכסים והתchiaיות בשל הטבות לעובדים
(159,191)	47,951	(34,881)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עברו:

-	-	75,632	מסים על הכנסה שהתקבלו
(75,115)	(37,195)	(21,712)	מסים על הכנסה ששולמו
(75,115)	(37,195)	53,920	
774,776	886,271	894,864	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הbijורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
(מילון)			
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(204,152)	(430,171)	(220,945)	רכישת רכוש קבוע
-	-	3,787	החזר מקומות ששולמו על חשבון רכוש קבוע
(10,158)	-	-	עלייה בהשקעות לזמן קצר
-	10,158	-	גייטת השקעות לזמן קצר
4,483	2,674	2,563	פירעון הלואות שניתנו
(10,000)	(16,885)	(26,607)	עלויות אשראי ששולמו והוינו לרכוש קבוע
7,348	38,283	62,796	ריבית שהתקבלה
-	2,016	-	תמורה בגין מימוש רכוש קבוע
(215)	-	-	תשלום מסילוק נזירים, נטו
(212,694)	(393,925)	(178,406)	مزומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(5,238)	(6,438)	(4,896)	פירעון התchiaיות בגין חכירה
-	(319,347)	(371,230)	פירעון אגרות חוב
(19,930)	(45,904)	(31,108)	ריבית ששולמה
(301,239)	-	-	חייבים בגין תשלום אגרות חוב
(326,407)	(371,689)	(407,234)	مزומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
235,675	120,657	309,224	עלייה נטו במזומנים ושווי מזומנים
425,427	661,102	781,759	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
661,102	781,759	1,090,983	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
			נספח - פעילות מהותית שלא במזומנים
280,012	70,844	57,048	רכישת רכוש קבוע באשראי
6,039	5,778	7,139	הכרה בנכס זכות שימוש נגד התchiaיות בגין חכירה

הbijorim המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הכספיים מאוחדים.

בайור 1 - כללי

א. היחסות המודוחות

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ (להלן: "החברה" או "חנ"י") הוקמה בחודש يول' 2004 כחברה בבעלות ממשלתית מלאה כהגדורתה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 והחלła לפעול ביום 17 בפברואר 2005 (להלן: "יום התחילה"). הקמת החברה הינה תוצאה של שינוי מבני (להלן: "השינוי המבני") אשר התרחש בהתאם לחוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004 (להלן: "חוק הספנות" או "חוק רספ"ן"). במסגרת השינוי המבני, בוטל חוק רשות הנמלים התשל"כ-1961, שהسمיך את פעולתה של רשות הנמלים (להלן: "רשות הנמלים"), והוא דלה מפעילותה. במקומה הוקמו ארבע חברות ממשלתיות: חברת נמל אשדוד בע"מ (להלן: "חברת נמל אשדוד" או "חנ"א"), חברת נמל חיפה בע"מ (שהופרטה בינואר 2023, להלן: "חברת נמל חיפה" או "חנ"ח") וחברת נמל אילת בע"מ (שהופרטה בינואר 2013) (להלן: "חברות הנמל") והחברה.

החברה הוסמכה כחברת הפיתוח והנכסים, בהתאם לחוק, לתקופה של 49 שנה מיום התחילה. על פי החוק, חברת הפיתוח והנכסים תהיה במהלך כל תקופת הסמכה חברה בבעלות ממשלתית מלאה.

תפקידיה של חברת הפיתוח והנכסים מוגדרים בסעיף 9 לחוק ומפורטים בכתב ההסכמה של החברה. בין היתר, בהתאם לתפקידיה, החברה מחזיקה במרקען העיקרי בתחום נמלי הים חיפה, אשדוד ואילת ומעמידה אותן לשימוש חברות הנמל ותאגידיים מורשים, אשר נותנים בהם שירותים נמל; מעמידה לאחרים מקרקעין בתחום נמלי הים לצורך שימוש נמלי; מתכנתת ופתחת את נמלי הים, במטרה לתת מענה לצורכי המשק, ובכפוף למידניות הממשל ולהוראות שרת התחבורה והבטיחות בדרכים ושר האוצר לעניין זה; מייצת לרשות הספנות והנמלים שהוקמה מכוח חוק רספ"ן ולשרותם בכל עניין שהוא בוגדר אחידות ותפקידה; נותנת שירותי תעבורת ימיות לכל שייט, באמצעות חברות בננות מטעמה; ופועלת לקידום התחרות בין הגורמים הפעילים בנמלי הים.

החל מיום 3 בנובמבר 2020 החלła החברה לספק שירותי תעבורת ימיות לכל האניות הננסות לנמל חיפה והחל מיום 1 בינואר 2021, החלła החברה לספק שירותי תעבורת ימיות גם לכל האניות הננסות לנמל אשדוד.

ביום 7 באפריל 2021, הקימה חנ"י חברה בת בשם תעבורת ימי אשדוד בע"מ וזאת בהמשך להקמת חברת הבת תעבורת ימיות חיפה בע"מ ביום 27 באוקטובר 2020 (להלן: "חברות התעבורת הימית"). החל מיום 1 לינואר 2022, ובמהמשך לכתבי הסכמה שהענקו לחברות התעבורת הימית על ידי השרים בספטמבר 2021, חברות התעבורת הימית החלו לספק שירותי תעבורת ימיות לכל האניות הננסות לנמל חיפה ואשדוד. ראה ביאור 23.

דוחות כספיים מאוחדים אלה כוללים את אלה של החברה ואת אלה של החברות המאוחדות שלה.

ביאור 1 – כללי (המשך)**ב. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"**

1. ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" במדינת ישראל (להלן: "המלחמה"). המלחמה הובילה להאטטה בפעילויות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, עקב פינוי יישובים, סגירת מפעלים בצפון הארץ ודרומה, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שנייה ידועה מראש ושיבוש הפעולות הכלכלית בישראל.
2. מטבע הדברים, השפעות המלחמה על המשק הישראלי כוללות, בין היתר, אי וDAOות משמעותית באשר להשכלה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל מצבו הפיננסי של המשק, ובכלל זאת הביאה להפחחת דירוג האשראי של מדינת ישראל וכן השפיעה לרעה על דירוג המוסדות הפיננסיים הישראלים, הביאה לחוסר יציבות בשוק ההון הישראלי (לרבות בהיבטי תנודתיות מוגברת וירידות שערם), לתנוזות במחירים שירותים, סחורות ומוצרים מוגמרים, שערץ מ"ח, זמינות חומרים, זמינות כ"א לוחות זמינים לאספקה ולמתן שירותים שונים וכן).
3. החל מתחילת המלחמה ובמהלך החודשים הראשונים של שנת 2024, חלה ירידה משמעותית במספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים בישראל ובכמות המטען המנותלים בהם. בתוכן כך, בשנת 2024 חלה ירידה במספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים בישראל ובכמות המטען המנותלים בהם בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות הקבועה אשר הושפעו בין היתר מהירידה כאמור, קטנו בשנת 2024 בכ-6% לעומת שנת 2023. לעומת זאת, הכנסות הקבועה אשר הושפעו בין היתר מהירידה כאמור, גדלו ברבעון הרבייעי של שנת 2024 בכ-11%, לעומת הרבעון המקביל אשתקד. צוין כי השינויים הנ"ל הושפעו גם מעלייה של כ-5% בתעריפים נושא צו הפיקוח לעומת התשנה המקבילה אשתקד ועליה של כ-6% בחעריפים לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
4. על אף ירידה כאמור במספר האניות ובכמות המטען לסוגיהם שפקדו את נמלי הים או שנוטלו בהם בשנת 2024 לעומת שנת 2023, החל מהربعון השלישי לשנת 2024, מסתמנת מגמת התאוששות בכמות המטען המשוערים בנמלי הים. בהקשר זה, צוין כי כמות המטען שנוטלו בנמלי הים במהלך השנה השנייה של שנת 2024 הייתה גבוהה מהמחזית הראשונה לשנת 2024 וכמות המטען שנוטלו בנמלים הים ברבעון הרבייעי בשנת 2024, הייתה גבוהה מהربعון השלישי של שנת 2024 וכן גבורה ממוצע שלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2024. לשמלות התמונה, צוין כי מספר כלי השיט שפקדו את נמלי הים במהלך השנה השנייה של שנת 2024 היה דומה לו שבמחזית הראשונה של שנת 2024.
5. כמו כן צוין כי מסגרת חברות ספנות הפסיקו החל מהربعון השלישי של שנת 2023 לפחות את נמל אילת, ובמקום זאת פוקדות את נמלי הים התקיכו. לדבר אין השפעה מהותית על הקבועה.
6. בהתאם למידע המצו依 בידי הקבועה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, המלחמה מביאה להתיקרות בעליות הפרויקטים המבוצעים על ידה ולהארכת לוחות הזמנים להשלמתם, והקבעה מעריכה כי אין בכך כדי לפגוע באופן מהותי בפעולות הקבועה. בהקשר זה, צוין כי כתוצאה מהמלחמה, מחيري חומרי הגלם וועלות שכיר העבודה האמור, דבר שחייב לבעלי מחיים בפרויקטיהם של הקבועה. להערכת הקבועה, איתנותה הפיננסית תאפשר לה להמשיך ולמן את פעילותה השוטפת ואת הפרויקטיהם והקבעה לא צופה השפעה על עמידתה בתנאי אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה. עוד צוין כי לקבועה יתרת מזומנים ומסגרות אشارאי טרטום נוצלו, כאמור, כמפורט בביאור 11.
7. יחד עם זאת, הימשכו המלחמה, הרחבה היקפה ו/או החמרת המצב הביטחוני בישראל עלולים להשפיע באופן מהותי על פעילותה, תוכנותה וنزلותה של הקבועה, שאין בעת זו אפשרות לאמוד את היקפה, לרבות עקב השפעות כאמור על היקף הפעולות בנמלי הים, מספר האניות שיפקדו את הנמלים, השפעה על ספקים ולקוחות עיקריים של הקבועה או על גורמים מאקרו כלכליים ועל שוק ההון לרבות על גובה נכסים הייעודות והתחייבויות להטבות עובדים.

ג. השפעות אינפלציה ועלייה שיעור הריבית

החל משנת 2022, החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם אשר הובילו, וממשיכות להוביל, לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. חלק מהצדדים שננקטו על מנת לבולם את עלית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

החברה בינה את מידת חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית ואת הגליו הנגזר מכך, בהתאם לגורם הסיכון של הקבועה.

בהתאם לבחינה האמורה מצאה החברה כי לעליות הריבית לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה ליום 31 בדצמבר, לעומת זאת, השינויים באינפלציה, גרמו לגידול בהתחייבותו למחזקי אגרות החוב צמודות המדי של החברה לשנת 2024. לשנתה שבסופה ב-31 בדצמבר 2024, השתכם בסך של כ- 142 מיליון ש"ח.

לשינויי ריבית ולעליה בשיעורי האינפלציה עשוייה להיות השפעה מהותית על סעיף התחויות החובה למתן הטבות לעובדים (ראה נition רגישות בביאור 13 ב.3.).

בайור 1 – כללי (המשך)**ד. מקורות ממון**

נכון למועד הדוח ולפרטומו, הקבוצה ממנת את פעילותה ממקורותיה העצמיים ומאמצעים שוגISO באמצעות הנפקת אגרות חוב בישראל. לחברה יכול לגייסאמצעים באמצעות מסגרות אשראי, כמפורט בביור 11.

ה. נושאי משרה בכירה

במהלך חודש מאי 2023 יצא מנכ"ל החברה לשעבר, מר יצחק בלומנטל לחופשת מחלה, וסיים את כהונתו בחודש פברואר 2024.

החל מיום 1 במרץ 2024, מר טיקו גDOTS מכהן כמנכ"ל החברה בפועל.

במהלך דצמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר פנחס צרויה לתפקיד מנכ"ל החברה. בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, המוניו טעון אישור שרת התעשייה והבזקאות בדרכיהם והשר לשיתוף פעולה אזורי ("השרים"), לאחר תייעצויות עם הוועדה לביקורת מינויים. אישור השרים כאמור טרם ניתן.

בהתאם להחלטות שהתקבלו בדיקטוריון החברה, אישר הדיקטוריון את הארכת מינויו של מר גDOTS כמנכ"ל החברה בפועל עד ליום 31 במרץ 2025 או עד למועד שיקבע באישור השרים כי מינויו של מר פנחס צרויה יכנס לתוקפו לפי המוקדם.

ביום 15.1.25 אישר מנהל רשות החברות הממשלתיות את המשך מינויו של מר גDOTS כמנכ"ל בפועל של החברה עד ליום 15.5.25, או עד לכיניסתו לתוקף של מר צרויה לתפקיד מנכ"ל החברה לפי המוקדם.

החל מיום 1 במרץ 2024, מר גיא שטיינברג מכהן בחברה כמ"מ סמנכ"ל כספים וכלכלה נוספת לתפקידו כראש אגף כספים והנהלת החברה פועלת לאיורו סמנכ"ל כספים וכלכלה קבועה לחברה.

ביום 22 בינואר 2025, סיים מר עוזי יצחקי לכהן כי"ר דיקטוריון החברה, ומАЗ טרם מונה לחברה יי"ר דיקטוריון. החברה פועלת מול רשות החברות הממשלתיות וגורמי הממשלה למינוי יי"ר דיקטוריון.

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- (1) "החברה" - חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ.
- (2) "הקבוצה" - חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ והחברות המאוחדות שלה.
- (3) "חברות מאוחדות" - חברות שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה - תעבורת ימית חיפה בע"מ ותעבורה ימית אשדוד בע"מ.
- (4) "צד קשור" - כמשמעותו בתקנון חשבונאות בינלאומי 24 בדבר צדדים קשורים.
- (5) "חברות כלולות" - חברות שהשאלה החברה בהן כוללה בדוחות הכספיים על בסיס שיטת השווי המאזני.
- (6) "בעל עניין" - כמשמעות בפסקה (1) להגדורת "בעל עניין" בהתאם בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשל"ח-1968.
- (7) "מועד הדוח" – 31 בדצמבר, 2024.

בайור 2 - בסיס ערך הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים IFRS Accounting Standards (להלן: "תקני IFRS"). הדוחות הכספיים מקיימים את הוראות רשות החברות הממשלתיות וזאת בהתאם לחזור חשבונאות וכיספים - דוחות כספיים 1-5-2020. דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ושנתיים), התש"ע-2010. הדוחות אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 במרץ 2025.

ב. מטבע פעילות ומطبع הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של הקבוצה, ומעוגלים לאלף הקרוב. הש"ח הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים והתחייבויות הבאים: רכוש קבוע נמדד לפי שווי הוגן ליום 1 בינואר 2013, מועד המעבר ל- IFRS (להלן: "עלות נחשבת"); נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים; נכסים והתחייבויות בגין מסים נדחים; נכסים והתחייבויות זכות שימוש; הפרשות; מכשירים פיננסיים, נזירים (לרובות נזירים משובצים) ואחרים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך או הפסד למועד נספך בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלה ראה בайור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ד. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה הינה עד שנה. הרכוש השוטף והתחייבויות השותפות הינם פריטים המיועדים והצפויים להתמשח בתחום תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה.

בайור 2 - בסיס ערך הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעירcit הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלה להשתמש בשיקול דעת ובהערכות, אומדנים והנחהות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתchia'ビות, הכנסות והוצאות. יובהר שהנתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושים של אומדנים חשבונאים המשמשים בהכנות הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלה להניח הנחות באשר לנסיבות ואיורים הכרוכים באין וודאות ממשמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מtabסת הנהלה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים והנהחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן מידע בדבר הנחות שהובוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים שקיים סיכון משמעותית שתוצאותם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתchia'ビות, במהלך השנה הכספית הבאה:

אומדן	הטבות עורך לאחר סיום העסקה	הנחהות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
התchia'ビות ואומדן הפרשנות	שיעור היון ושיעור תמורה כנגד הנטה הקבוצה	גידול או קיטון בנסיבות כדוגמת תכנית הטבה מוגדרת בין גידול או קיטון בנסיבות כדוגמת בהנחות האקטואריות, ראה בайור 13, בדבר הטבות לעובדים	לאחר סיום העסקה	למייד או לאחר השפעת השני
הערכת סיכון התchia'ビות ואומדן הפרשנות	האם יותר סביר מאשר לא כי יצאו מושגים כלכליים בגין תביעה, גידול או קיטון בהפרשה להיטלי השבחה	ביטול או יצירת הפרשה לתביעות וכן בדף היטלי השבחה	למייד או יצרה הפרשה לתביעות וכן בדף היטלי השבחה	למייד בדף היטלי השבחה
נכסים מיסים נדחים	האם צפוי שתהיה הכנסה חייבה עתידית שכגדה ניתנת יהיה לנצל הפרשים זמינים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו	יצירה או ביטול של נכס מס נדחה	יצירה או ביטול מיסים נדחים, ראה בайור 15, בדבר מיסים על ההכנסה	למייד בדף היטלי השבחה
נגזרים סחרים	הנחהות עיקריות ששימושו בקביעת השווי ההונג של נגזרים מסוימים אשר נמדדוו בשווי ההונג הם שיעורי ריבית.	רווח או הפסד בגין שינוי בשווי ההונג של מכנים פיננסיים פיננסיים	רווח או הפסד בגין שינוי בשווי ההונג של מכנים פיננסיים פיננסיים	רואה בайור 24, בדבר מכשירים
اورך שימושים קבוע	פרק הזמן שלאורכו הנכס בחויל להיות זמןZN לשימוש על-ידי הקבוצה	גידול או קיטון בהוצאות פחת	גידול או קיטון בהוצאות של הרכוש הקבוע ראה בайור 3, מדיניות חשבונאית. למייד בדבר הוצאות פחות שהוכרו בגין רכוש קבוע, ראה בайור 10 בדבר רכוש קבוע.	למייד בדבר אורך החיים של הרכוש הקבוע ראה בайור 3, מדיניות חשבונאית. למייד בדבר הוצאות פחות שהוכרו בגין רכוש קבוע, ראה בайור 10 בדבר רכוש קבוע.
יחסית מזומנים	סכום בר השבה של אומדן תזרימי מזומנים, שיעור היון ושיעור צמיחה	בתקופת הדוח לא הוכרה ירידת ערך, אולם שינוי בהנחות (לדוגמא, עליה בשיעור ההיוון) עלול להוביל לירידת ערך בתקופות עוקבות	ראתה בайור 3 בדבר מדיניות חשבונאית בקשר לירידת ערך נכסים שאינם פיננסיים	ראתה בайור 3 בדף מדיניות ירידת ערך, אולם שינוי בהנחות (לדוגמא, עליה בשיעור ההיוון) עלול להוביל לירידת ערך בתקופות עוקבות

**בайור 2 - בסיס ערך הדוחות הכספיים (המשך)
ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)**

קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחביבות מסוימים. מידע נוסף להנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביור 24, בדבר מכנים פיננסיים.

שימוש בשיקול דעת

מיידע בדבר שיקולי דעת משמעותיים (מלבד אלו שכורכים באומדנים) שהופעלו על ידי הנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, אשר להם להשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, נכלל בバイורים הבאים:

- א. ביור 13, בדבר הטבות לעובדים, לעניין הטיפול בתכניות הפנסיה התקציבית.
- ב. ביור 26, בדבר חכירות תעופוליות, לגבי בחינה האם החכירה מעבירה במידהה את כל הסיכוןים וההטבות הנלווה לבועלות בנכס לעניין סיוג החכירה.

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקבות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלה על ידי הקבוצה למעט, כמפורט בביור 2(ו') להלן.

ו. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

תיקון ל- IAS , הצגת דוחות כספיים בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- 1 IAS בדבר הדרישות לשינוי התחביבות בשוטפות או ללא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבוע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופה הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה התחביבות שוטפת או התחביבות לא שוטפת.
- עברו התחביבות אשר הבדיקה של עמידה במסות המידה הפיננסיות נבחנת בתחום 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכון בין אותה התחביבות.

קרי, התיקון העוקב קבוע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של התחביבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופה הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי ישות יהיה קושי בעמידה במסות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבוע כי זכות המרה של התחביבות תשפיע על סיווג התחביבות כולה כתחביבות שוטפת או לא שוטפת, לפחות במקרים בהם רכיב המרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב יושמו למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2024.

لتיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

בайור 2 - בסיס ערך הדוחות הכספיים (המשך)**ז. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישום**

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

IFRS בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IAS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש כולל דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להציג בדוח רוח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכום משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדי ביצוע המוגדרים על ידי הנהלה (management-defined performance measures)

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רוח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תעשייתית, פעילות השקעה, פעילות ממון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של היחסות. כמו כן, פרסום התקן החדש גורם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר בינויים 7 IAS, דוח על תזרימי מזומנים ו-34 IAS, דיווח כספי לתקופות בגיןים.

התקן החדש יושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילה ביום 1 בינוואר 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטות הרשות לנירות ערך, יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינוואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התקיונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

באיור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**א. דוחות כספיים מאוחדים**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של החברה והחברות המאוחדות שלה.

ב. מכשירים פיננסיים**(1) נכסים פיננסיים שאינם נזירים**

הכרה ומדידה לראשונה בנכסיים פיננסיים הקבועה מודדת מכשירים פיננסיים בעליות מופחתת. נכסים אלו נמדדים בתקופות עוקבות, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובኒקי הפסדים מירידת ערך.

(2) התחייבות פיננסיות שאינם נזירים

התחייבות פיננסיות שאינם נזירים כוללות ספקים וזכאים אחרים ומכシリ חוב סחרים לרבות אגרות החוב שהנפיקה החברה.

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**(3) מכשירים פיננסיים נזירים**

החברה מחזיקה נזירים מסוימים שהופרדו.

מדידה של מכשירים פיננסים נזירים

nezirim mesobatzim shehofrdo v'seinim meshemshim legidur
nezirim mesobatzim mofradim mahozza mama'rah umtovfilim b'nepard am: (a) ain k'sher haduk biin hamafpiyinim haekonomiyim
v'hosic'onim shel chozza mama'rah v'shel ha'ngazr mesobatz, (b) m'shir nepard ba'al otot tenu'im shel ha'ngazr mesobatz h'ya
oumed bahagderet ngazr v- (g) ha'm'shir ha'm'shulav ayino n'madd la'pi shovi' hogon druk rovah v'hafsa.

ג. רכוש קבוע**(1) הכרה ומדידה**

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בנייכוי פחות שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערךiani כולם תחזקה שוטפת.

העלות של פריטי הרכוש קבוע נקבעה לפי שווים ההוגן ליום 1 בינוואר 2013, מועד המעבר ל- IFRS (עלות נחשבת).

העלות כוללת יציאות הניננות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, עלויות אשראי שהונו וכן כל עלות נוספת שנייה לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יכול לפעול בהתאם להנחלתה.

רכוש קבוע כולל גם נכסים נדל"ן אשר החברה מעוניינה בהם לצדיים שלישיים הרשות שימוש לתקופות ארוכות.
בשל כך שנכסים אלו הם חלק מנכסי התשתיות הנמלית אשר החברה קיבלה בהם זכויות מהמדינה, נכסים אלו הינם בלתי נפרדים מתשתיות זו.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפרט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרי של רכוש קבוע אם צפוי כי הטעבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך

בספרי של חלק מפרט רכוש קבוע שהוחלף, נגרע.
עלויות תחזקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרוחה והפסד עם התהווותן.

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. רכוש קבוע (המשך)

(3) פחת

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו ה ישיר על פני אומדן אורך החיים השימושיים של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, לאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר (ראה סעיף ח', לגבי נכסים זכויות שימוש).

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו עיקר:

(נכלה בקבוצת "תשתיות ומבנים ימיים")	32 שנים	• שובי גלים
(נכלה בקבוצת "תשתיות ומבנים ימיים")	30 שנה	• רציפים
(נכלה בקבוצת "תשתיות ומבנים ימיים")	20-25 שנים	• כבישים ושטחים תעשיוניים
(נכלה בקבוצת "מבנים יבשתיים")	15-20 שנים	• מבנים יבשתיים
(נכלה בקבוצת "כלי שיט, ציוד ומערכות מידע")	26-31 שנים	• כלי שיט
(נכלה בקבוצת "כלי שיט, ציוד ומערכות מידע")	3-5 שנים	• ציוד מחשב
(נכלה בקבוצת "כלי שיט, ציוד ומערכות מידע")	10-14 שנים	• ציוד אחר וריהוט
	32-41 שנים	• קרקעות

האומדנים בדבר שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים, נקבעים בעיקר על פי בחינת מערכתי שווי חיצוניים בלתי תלויים ובعلي ניסיון בתחום או עד תום תקופת ההסכמה, לפי המוקדם שבهما. שינויים מטופלים בשינוי אומדן בדרכם של "מכאן ואילך".

(4) מלאי חלק חילוף

חלקי חילוף, ציוד עוזר וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- IAS16.

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ד. ירידת ערך של נכסים לא פיננסיים**

קייעת יחידות מניבות מזומנים למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מוקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים שימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הקבוצה קבועה כי כל נכסים הקבוצה, לרבות אלו המשמשים את נמל המפרץ ונמל הדרום ולרבות הנכסים המשמשים לפועלות התעבורה הימית, נכללים ביחידה מניבת מזומנים אחת וזאת בהתאם לעל:

א. החובה להעמיד נכסים לשימוש חברות הנמל ותאגידים מורשים. אין יכולת החברה לסגור נמל שאינו רוחוי או מסcid לפאי שיקול דעתה. באופן דומה, חני' מתכונת ומפתחת נמלים בכפוף למדיניות הממשלה ולהוראות השירותים. כמו כן החברה מבצעת עבודות פיתוח בתחום הנמלים, רק בהתאם לתקציב פיתוח מאושר על ידי השירותים. מתן שירות נמל אינו אפשרי ללא קבלת חבילה סמלית כדי מהשרים המומווים.

ב. הכנסות הקבוצה נקבעות בעיקר בהתאם למטען המשוענים במילימ. התעריפים המשולמים לקבוצה נקבעו בצוים ולפייך תקין בגין המטען הגיע לקבוצה ללא קשר לנמל בו הוא נתען או נפרק.

ג. קיימת תלות בין תזרימי המזומנים בקבוצה ככלל בשל המחויבות של חני' להעמיד נכסים בתחום נמל לשימוש נמלי.

הקבוצה בוחנת מדי שנה האם קיימים סמנים לירידת ערך של פריטי הרכוש הקבוע (ראה בайור 10).

ה. הטבות לעובדים**הטבות לאחר סיום העסקה****(א) תכניות להפקדה מוגדרת**

תכנית להפקדה מוגדרת הינה תכנית שלפיה הקבוצה משלם תשלום קבועים לשות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלום נוספים לאחר סיום העסקה. מחויבות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרוח או הפסד בתקופות שבמהלכן סייפו העובדים שירותים קשורים.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות הקבוצה, המתיחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבה לאחר סיום העסקה, מוחשבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

לקבוצה תכנית להטבה מוגדרת לפניה תקציבית וכן להטבות אחרות לעובדים.

ההשקעות המיועדות לקבע לטובה הזכאים לפנסיה תקציבית, מופקדות בקופה מרכזית לקבע, ובהתאם לכך, השקעות אלו מהוות נכס תכנית בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19 (IAS 19), דהיינו נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד בזמן ארוך אשר אינם זמינים לשימוש נשי החברה, ולא ניתן לשלם שירות לחברה אלא בסיום חי' התכנית. נכס התכנית וההתחייבות בשלה הטבות עובדים לפנסיה תקציבית מוצגים בנתו. ועדף נכס התכנית המוצע בדוח על המצב הכספי מייצג את השווי ההווגן של נכס התכנית בנקודת הזמן הנוכחי של התחתיות הטבות המוגדרת.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. הטבות לעובדים (המשך)

הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

(ב) תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

החברה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי שניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית.

שיעור ההיוון בו נעשה שימוש לחישוב הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצראניות צמודות באיכות גבוהה שהמטבע שלהן הינו שקל חדש, ושמוערך פירעון דומה לתנאי המחויבות של החברה (להלן – "וקטור שוק عمוק"). החישובים נערכים מייד שנה על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזואה בכל תקופה שירות כיוצת יחידה נוספת זכאות להטבה ומודדת כל יחידה בנפרד על מנת לבנות את המחויבות הסופית (להלן – "שיטת הזכאות החזואה").

עלויות ריבית בגין מחויבות להטבה מוגדרת, מוצגות בסעיפים הכנסות והוצאות מימון בהתאם. הכנסות ריבית על נכס התוכנית נקבעות על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות לתחילת השנה או ביום הפקדה, וனזפות לדוח וווח או הפסד. ההפרש בין הכנסות הריבית על נכס תוכנית לבין התשואה הכלולה על נכס התוכנית נזקף למדידות מחדש של הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת בדוח וווח כולל אחר ולא יסוג מחדש או הפסד במועד מאוחר יותר.

כאשר לפי תוכניות החישובים נוצר נכס נטו לחברת, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזר她们 בקרה של החזר מהתוכנית או של הקטנה בהפקודות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בנסיבות החזרים או הקטנת הפקודות עתידיות תהշב כזמנית לחברת כאשר ניתן למשה במהלך חי התוכנית או לאחר סילוק המחויבות.

מדידה מחדש של המחויבות להטבה מוגדרת כולל רוחים והפסדים אקטואריים. רוחים והפסדים אקטוארים נובעים בעיקר בין הנסיבות האקטואריות כגון שיעור ריבית ההיוון ושיעורי תמורה שהין הנותה לטוויה ארוך, בין התנהלותם השונים בתקופת הדוח וכן מההפרש בין תשואה בפועל על היעודות בשנת הדוח לבין התשואה הצפוייה בתחילת השנה וכן משינויים בהנחות האקטואריות עצמן. מדידות מחדש נזקפות מידית, דרך רוח כולל אחר ישירות לעודפים.

התחייבויות הקבועה להטבות אחרות אין מופקדות לתוכניות להפקדה מוגדרת. סכומים המיועדים לששלומים בקשר להתחייבויות אלו, מופקדים בחשבונות בנק "יעודים על פי הסכמי הפנסיה עליהם חותמה החברה (להלן – "השקעות החברה המייעדות").

השקעות החברה המייעדות, אין עומדות בהגדרת נכס תוכנית, בהתאם לתקן חשבונות בינלאומיי 19 הטבות עובד. יצוין כי חלק מהתחייבות החברה בהסכם הפנסיה, הין בהתאם לכללים אותם מפרסם אגף שוק ההון ובכללם חישוב ההתחייבות מתבסס על ריבית בשיעור הוקטור חסר סיכון (להלן – "וקטור חסר סיכון").

(ראה ביאור 5 וביאור 13).

המחויבות נטו של הקבועה בגין הטבות לעובדים לטוויה ארוך, שאין מתיחסות לתכניות הטבה לאחר סיום העסקה, היא בגין סכום הטבה העתידית המגיע לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. סכום הטבות אלו מהוון לערכו הנוכחי, כאשר שיעור ההיוון של המחויבות נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח של וקטור שוק عمוק.

הчисלוב נעשה לפי שיטת יחידת הזכאות החזואה. רוחים והפסדים אקטואריים נזקפים ישירות לרוח או הפסד בתקופה בה הם נוצרו.

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ו. הפרשות**

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שליליים של הטבות כלכליות לסלוק המחויבות. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן. סכום התיאום מוכר כהוצאות מימון. האומדן הטוב ביותר של הקבוצה מתבסס על הערכות הנהלה הנסמכת על ייעוץ המשפטים ואחרים לגבי סיוכו' ההתמסחות בגין אותה מחויבות וכן הסכם שיידרש ליישוב אותה מחויבות, תוך הבאה בחשבון של הסיכוןים ואי הودאות הכרוכים במחויבות.

(1) הפרשה לאיכות הסביבה

בהתאם למדיניות המוצחרת של החברה לשימור הסביבה ובהתאם לדרישות החוק, החברה מבקשת מהגורמים המחזיקים בקרקע, במועד בו נודיע לחברה על קרקע מזוהמת, את תיקונה. ככל שהקרקע אינה מועמדת ע"י החברה לשימוש צדדים שלישיים, מוכרת הפרשה לאיכות הסביבה בגין האתר בו נמצא הקרקע המזוהמת.

(2) תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברת קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (*more likely than not*) כי הקבוצה תידרש למשאייה הכלכליים לסלוק המחויבות וניתן לamodel אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

(3) היטלים

היטלים המוטלים על החברה על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה, מטופלים בהתאם לפרשנות 21 IFRIC, לפיה ההתחייבות לתשלום היטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום.

ז. הכנסות

הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלוקה משיג שליטה על השירותים שהובתו. הכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה למטען שירותים שהובתו לлокה, מלבד סכומים שנגבו לטובה צדדים שלישיים.

להלן מדיניות ההכרה בהכנסה בקשר לכל סוג הכנסה:

(1) דמי תשתיות

הכנסות מדמי תשתיות מוכרות על בסיס עיתוי פריקה, טעינה ושחרור מטענים מהנמל במהלך התקופה.

(2) דמי שימוש

הכנסה מדמי שימוש לפי הרכיב הקבוע מוכרת באופן יחסית לפני פני התקופה. הכנסה מדמי שימוש לפי הרכיב המשתנה מוכרת על בסיס עיתוי פריקה, טעינה וחרור מטענים מהנמל במהלך התקופה.

(3) תשלוםם בגין שירותים נמלאים

הכנסות בגין תשלוםם بعد שירותים נמלאים, מוכרות על בסיס עיתוי פריקת, טעינת וחרור המטענים במהלך התקופה.

(4) מתן זכויות שימוש אחרות במרקעין

הכנסות מממן זכויות במרקעין נזקפות באופן יחסית לפני תקופת ההסכם. החברה מכירה במלוא ההכנסות המתקבלות מבני הרשותה.

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ז. הכנסות (המשך)****(5) דמי מעגן**

דמי מעגן מושלמים בהתאם לצו פיקוח על מהירותי מצרכים ושירותים (שירותי נמל), תש"ע-2010 (להלן: "דמי מעגן", "צו הפיקוח", לפי העניין), עבור שירותים המסופקים לאנניה בתחום הימי הכללים ניתוב בכל מקרה שמתיקי מות חובת ניתוב על פי דין או שמתבצע ניתוב בפועל, גירה אגב ניתוב אנניה, ניהול התעבורה הימית בידי מנהל התעבורה הימית שבו, קשירת אנניה לרציף והתרתת מרציף לרבות שימוש בסירות קשייה.

הכנסות דמי מעגן, מוכרכות בנקודות זמן, עם עזיבת האנניה את הנמל, קרי, מועד גמר מתן השירות.

(6) תשלום לח"א

בהתאם לצו דמי השימוש, ח"י מעבירה לחברת נמל אשדוד, 75% מהכנסותיה נטו (הכנסות בניכוי הוצאות) משירותים נמליים ומזכויות במרקען המצויים בנמל אשדוד ואשר הוענקו ערבי יום התחילת למי שאינו חברה הנמל, ובכפוף להתאמות מסוימות.

העברות אלו נזקפות לרווח והפסד במקביל לקצב ההכרה בהכנסה.

הטיפול החשבונאי הנוכחי בכלל על פי IFRS15 הוא שיטות שטחניים המשולמים ללקוח יוצגו כקייזז מהכנסות אלא אם ניתן להראות שהחלוקת מספק שירות או סחרה מובהנים שאז סטטוס אלו יוצגו כהוצאה. במקרה דנן, לאור העובדה כי חברת הנמל לא מספקת שירות ספציפי ומצויה בגינו היא זכאית לקבלת סטטוס כאמור, הוצגו הסטטוסים המשולמים בגין הכנסות נטו משתחים לבנים הקטנת מחזור הכנסות (מאחר וסטטוס זה מתייחס לכל מקורות הכנסה, הוא הוצג בשורה נפרדת במסגרת בайור הכנסות).

ח. חכירות**(1) תקופת החכירה**

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר ימשך או לא ימשך את האופציה, בהתאם.

(2) הפחחת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניויו פחות שנוצר ובבנייה הפסדים מיידות ערך שנוצרו ומתואם בגין מדידות חדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזרת, כמפורט מבנים כדלקמן:

מרקען	כ- 24 שנים
מבנים	כ- 5-2 שנים
כלי רכב	כ- 3 שנים

(3) נכסים המוחכרים על ידי החברה

חכירות שבון החברה מוחכרת נכסים מסווגות כחכירה תפעולית. הסיווג של חכירה בתפעולית תלוי במקרים העסקה ומובוצע במועד התקשרות בחכירה ומוערך מחדש מחדש רק אם יש תיקון בתנאי החכירה. שינויים באומדן כגון אורך חייו הכלכליים של הנכס או ערך השיר, או שינויים בסביבות, אינם גורמים לסיווג חדש של החכירה.

חכירות תפעוליות

חכירות שאנן מעבירות למעשה את כל הסכומים וההוצאות הנלוים לבועלות על נכס הבסיס מסווגות כחכירות תפעוליות. החברה מכירה בתשלומי חכירה מחייבת תפעוליות כהנסה על בסיס קו-ישר לארוך תקופת החכירה וממצעת את זכיית ההכנסה כנגד סעיפי הכנסות מראש (ראה סעיף י' וכן בайור 26).

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ט. צירוף עסקים תחת אותה שליטה – רכישת מחלקות ים**

마חר ורכישות פעילות מחלקות הים מחברת נמל חיפה ומחברת נמל אשדוד מהוות צירוף עסקים תחת אותה שליטה, הרכישות לא היו צירוף עסקים בתחולת 3 IFRS וטופלו באופן הדומה לשיטת איחוד העניין, כך שהחברה הציגה את הרכישות של מחלקות הים כאלו התרחשו בתקופה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות. באופן זה, הדוח על המצב הבכסי, תוצאות הפעילות ותזרימי המזומנים של החברה ושל הפעילות הנרכשות עדכנו למפרע.

התמורה ששולמה בגין הרכישות האמורות נקפה ישירות להון החברה לסעיף קרן הון. כאמור בバイור 1, בשנת 2022 הפעולות עברו לחברות המאוחדות. העברה זו טופלה אף היא באופן דומה לשיטת איחוד העניין.

ג. מסים על הכנסה

מסים על הכנסה, כולל מסים שוטפים ומסים נדחים. מסים שוטפים ומסים נדחים נזקפים לדוח רווח או הפסד או נזקפים ישירות להון או לרוח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברוח כולל אחר.

עדות מס לא וודאיות

הפרשה בגין עדות מס לא וודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספת, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאייה הכלכליים לסייע המחויבות או כאשר חקיקה יהודית אשר חלה על החברה באופן ספציפי, פקעה או עדת לפקו וטרם הוורכה על ידי החוק.

מסים נדחים

המידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המש שיבעו מהאופן בו הקבוצה צופה, בהתאם לתקופת הדיווח, להסביר או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמינים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חיובית, שכןגדה ניתן יהיה לנצל אותן. נכסים המסימים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתיחסות יתמשו, הם מופחתים. הקבוצה הכירה בנכסים מסוימים נדחים עד לגובה ההתחייבויות מס נדחה שהוכרו בדוחות הבכסיים.

קיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מקוזת נכסים והתחייבויות מסים נדחים במידה וכיימת הזכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חיובית במס המוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה.

יא. עלויות אשראי

החברה מהונת עלויות אשראי הנובעות מאגרות החוב שהנפקה לציבור, הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים בשירותים אשר נדרשת תקופה זמן משמעותית להכנות לשימושם המוצע.

החברה מפסקה להוון עלויות אשראי כאשר הושלמו באופן מהותי כל הפעולות להכנת הנכס הקשי לשימושו המוצע.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**יב. הכנסות מראש בגין מיצוע הכנסות**

- .1 עד לשנת 2010, החכרת הנכסים על ידי החברה לחברות הנמל טופלה כחכירה מימונית מאחר ובהתאים לתנאי החכירה הועברו מרבית הסיכוןים והטבות לחברות הנמל. בעקבות הרפורמה בתעריפים בחודש אוקטובר 2010 (להלן – "הרפורמה בתעריפים"), נבחן ונמצא שלאור שינוי התנאים של החכרת הנכסים, מרבית הסיכוןים והטבות הנובעים מהנכסים נותרו בידי החברה ולפיכך שונה סיווג החכירה לחברות הנמל, מחכירה מימונית לחכירה תפעולית, בדרך של מכאן ולהבא.
- .2 לעומת זאת, חברות הנמל הציגו את חכירת הנכסים מהחברה כחכירה תפעולית החל מהדווחות הכספיים לשנת 2009 בדרך של תיקון למפרע של דוחותיה הכספיים לשנים 2005-2008. החברה פנתה לסלג רשות ניירות ערך בנושא בפניה מקדמית. סגל הרשות הביע את דעתו בנושא ולפיה החברה נדרשת לטפל בהסכם החכירה מול חברות הנמל כחכירה תפעולית מאז ומעולם. פועל יוצאת משינוי סיווג החכירה ממימוןית לתפעולית הוא כי סכומים שנכללו בהכנסות הן למעשה הכנסות שנותקבלו מראש.
- .3 לעומת זאת, רשות מוסת על חוות דעת מקצועיות של יועציה, אוורך החיים של רציפים הינו 30 שנה. עד מה זו עולה בקנה אחד עם עמדת רשות החברות הממשלתיות ומתקבלת על-ידה. בהתאם לכך, רשותה חנ"י הכנסה מראש בקשר עם מיצוע ההכנסות שהתקבלו מ לחברות הנמל לשנים 2005-2010. יתרת ההכנסות מראש נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 הינה כ-53 מיליון ש"ח. לאור הקלת העלות הנחשבת (Deemed cost) הוכרה יתרת הכנסה הנדחית במועד המעבר ל-IFRS 16 (נגד עלות הרכוש הקבוע (ראה ביאור 16)). בהקשר זה יזון כי לפחות ידעת החברה, חברות הנמל רשמו סכומים גבוהים משמעותית בקשר לפירש התשלומים בספריהן.

בайור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
14,296	67,476
767,463	1,023,507
781,759	1,090,983

מזומנים
שווי מזומנים - פיקדונות לזמן קצר (*)

סה"כ

(*) הפיקדונות לזמן קצר נושאים ריבית שנתית משתנה אשר ליום 31 בדצמבר 2024 הייתה 4.72%-3.75% (ליום 31 בדצמבר 2023 – 4.72%-4.00%).

באיור 5 - נכסים המיועדים לשימוש יחסית עובד - מעביד

הרכב הנכסים שנועדו לתשלומים לשימוש יחסית עובד - מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
14,214	9,882
156,805	157,380
171,019	167,262

מזומנים ושווי מזומנים (א)
השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (ב)

סה"כ

(א) מזומנים ושווי מזומנים שנועדו לתשלומים לשימוש יחסית עובד - מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
9,493	4,177
14,663	9,648
(9,942)	(3,943)
14,214	9,882

מזומנים
שווי מזומנים - פיקדונות לזמן קצר (1)
بنيוי השקעות מהחזקות בנאמנות לטובת חברת נמל אילת (2)

סה"כ

(1) הפיקדונות נושאים ריבית שנתית משתנה אשר ליום 31 בדצמבר 2024 נעה בין 4.35%-3.75% (ליום 31 בדצמבר 2023 נעה בין 4.60%-4.00%).

(2) לביקשת חברת נמל אילת, חנייה מחזיקה בנאמנות סכומים המיועדים לתשלומים בגין הטבות עובדיה של חברת נמל אילת. הסכומים המוצגים בדוח הכספי אינם כוללים סכומים אלו.

(ב) השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שנועדו לתשלומים לשימוש יחסית עובד - מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
89,482	100,816
17,230	17,626
50,093	38,938
156,805	157,380

אגרות חוב ממשלתיות
אגרות חוב קונצראניות
השקעה במניות

סה"כ

למיידע בדבר הצמדות, ראה בайור 24 בדבר מכשירים פיננסיים.

(ג) הנכסים שנועדו לתשלומים לשימוש יחסית עובד מוחזקים לטובת קיום התחייבויות לטבות לעובדים אחריות (ראה בайור 13).

בайורו 6 - יתרות חובה לזמן אורך

הריבב השקעות:

لיום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח		
78,474	75,911	תמריצי חכירה שנייתנו (1)
19,644	26,193	הכנסות לקבל ממיצוע רכיב קבוע חיפה (3)
1,400	1,400	חברות נמל
6,359	6,949	קופה לחיסכון ועזרה הדידית של עובדי החברה
1,539	1,541	חברות כלולות (2)
107,416	111,994	סה"כ

- יתרת השתתפות החברה בתשלומים ובעבודות התאמת במרקען שהוצעו לבני הרשות ואשר יזקפו לרווחה.
 והפסד על פני תקופת הרשותה. (1)
- מייצג את יתרות ההשקעה בחברת הבת Shinou' חברה להנצלה ושירותי ים בע"מ (להלן: "שינוע") אשר נמצא
 בשלב הייערכות להליכי פירוק מרצון. החברה אינה מתחדשת את דוחותיה עם אלול של שינוי בשל חוסר מהותו.
 כמו כן מייצג את יתרות ההשקעה במכוון הישראלי לחקר הנדסה מית' בע"מ, אשר החזקתה החברה בה היא בשיעור
 של 50% ומוצגת לפיה שווי מאוזני. (2)
- ראאה בайורו 7(ה)(ב). (3)

באיור 7 - חברות הנמל

לטיאור עסקאות עם צדדים קשורים ראה גם בайורו 22 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.
א. הריבב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח		
131,521	135,821	חברות נמל (*)

(*) חוב חברות הנמל כולל סך של כ-52 מיליון ש"ח בגין פרויקטים בהקמה (ליום 31 בדצמבר 2023, סך של 51 מיליון ש"ח).

ב. פעילות מול חברות נמל**הסדר השימוש בנכסים המועמדים לשימוש חברות הנמל**

בהתאם לחוק, חנ"י מעמידה את הנכסים המועברים בມפתח החסמכה של כל אחת מ לחברות הנמל, לשימושה של כל אחת מ לחברות הנמל הרלוונטיות למשך תקופת הסמכתן. תקופות החסמכה של חברות הנמל הינו: חברת נמל חיפה וחברת נמל אשדוד הוסמו ל-49 שנה מיום התחלתה. חברת נמל אליה עד לע"מ הוסמכה עד ליום 31 בינוואר 2028, עם אופציה להארכה בתשע שנים ואחד עשר חודשים נוספים, בהתאם לתנאים הקבועים בכתב הסמכתה (ראה סעיף ג. להלן).

ביום 23 בפברואר 2005, התקשרה חנ"י עם חברות הנמל, בהסכם ביןיהם המקיים לחברות הנמל האמורות הרשותה בשיטה התפעולי של הנמל הרלוונטי שהועמד להן כחברות נמל על פי חוק رسפ"ן, בהתאם כתוב החסכמה שנitin לכל אחת מהן, לצורך מתן שירות נמל וביצוע פעולות כאמור כפי שנקבע בכתב החסכמה ובחוק رسפ"ן וככפי שייתרו להן השירותים לפי סעיף 10(ג) לחוק رسפ"ן. בהסכם הביניים נקבע כי הם יעדמו בהתאם לתקופה של 180 ימים מיום התחלתה או עד למועד שבו יחתם הסכם מפורט בין חנ"י לבין חברות הנמל, על-פי המודדם (להלן: "הסכם מפורט" או "הסכם קביע"). כמו כן, נקבע כי במידה ולא עלה בידי הצדדים להתחום על ההסכם המפורט, יוכרעו המחלוקות בין הצדדים על ידי ועדה (הכוללת את הממונה על התקציבים, מנכ"ל משרד התחבורה, מנהל רשות החברות ויו"ר הדירקטוריון של שתי חברות) שהכרעתה יחייבו את הצדדים בכל הקשור להסכם המפורט, וכן על שהחלטותיה והכרעתה תהווינה הORAות השלמה חוזיות לתנאים של ההסכם בין הצדדים.

משנת 2013, קיים הסכם מוקען מפורט בין החברה לבין חברת נמל אליה ובחודש ספטמבר 2020 נחתם הסכם מוקען מפורט בין החברה לבין נמל חיפה אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינוואר 2021 (ראה סעיף ח' 2 להלן).

בайור 7 - חברות הנמל (המשך)**ב. פעילות מול חברות נמל (המשך)**

ביחס להסכם הבניינים עם חברת נמל אשדוד, לעמדת החברה הסכם הבניינים חל, עד לחתימת הסכם קבוע וככיסתו לתוקף, ועל הצדדים לפעול בהתאם לעקרונות הסכם הבניינים. למיטב ידיעת החברה, חברת נמל אשדוד חולקת על עמדת החברה. להערכות החברה, להיעדר קיומו של הסכם קבוע כאמור עם חברת נמל אשדוד, אין השפעה מהותית על פעילות החברה ועל מצבה הכספי, וזאת לנוכח כך שעניינים מוחותיים מסווגים במסגרת היחסים בין החברה לחברת נמל אשדוד מוסדרים בחוק ורשות, ו/או בכתב ההסכמה של החברה נמל אשדוד ו/או בכתב ההסכמה של החברה ו/או בהכרעות רגולטוריות.

תשלומים שימושם חברות נמל אשדוד לחני' בגין מתן זכות השימוש במרקען המועברים:

בהתאם לחוק, עד שחני' וחברות הנמל הגיעו להסכם קבוע, בין היתר, באשר לתמורה שישלמו חברות הנמל בגין השימוש במרקען, שהועמדו להן, ישלמו חברות הנמל את התמורה بعد השימוש, לפי צו רשות הספרות והנמלים (קביעת דמי שימוש משתנים ואוויים שתשלם חברת נמל לחברת הפיתוח והנכסיים), התשס"ה-2005 (להלן: "צו דמי שימוש משתנים או' ה'צ'ר"). בהתאם לצו, בגין העמדת המרקען המועברים לשימוש חברות נמל אשדוד, משלהמת זו האחروנה לחברת, כדלקמן: סכום קבוע – סכום של 40 מיליון ש"ח צמוד למדד המחרירים לצרכן החול משנת 2010 וכן סכום משתנה אשר נקבע כשיעור מהכנסותיה נטו שירותי נמלים ומדי הרשותה בשטחים לבנים מסוימים. כמו כן קובע הצו כי חני' תשלם לחברת נמל אשדוד בגין התחשבנות שמקורה בהסכםות אשר גובשו במהלך הרפורמה 75% מהכנסותיהם ממתן שירותי נמל. תקבולים ותשלומים אלו אינם באים לידי ביטוי בדוחות הכספיים של הקבוצה.

דמי שימוש קבועים למדינת ישראל שימושם חברות הנמל והתאגידים המורשים

כלל, חברות הנמל והתאגידים המורשים משלמים למדינת ישראל באמצעות חני' דמי שימוש קבועים בשיעור 4% מהכנסותיהם ממתן שירותי נמל. תקבולים ותשלומים אלו אינם באים לידי ביטוי בדוחות הכספיים של הקבוצה.

ג. **חברת נמל אילת**
ביום 31 בינואר 2013 העבירה מדינת ישראל את אילת לידי החברה פפו ספנות בע"מ אשר כאמור, הוסמכת להפעיל את נמל אילת במשך תקופה של 15 שנה עם אופציה להארכה בתשע שנים ואחד עשור חדשים נוספים, בהתאם התנאים הקבועים בכתב הסמכה. באותו מועד נחתמו, בין יתר, גם הסכם בין חני' לבין המדינה בלבד עם רשות מקרקעי ישראל, בקשר למקרקעין המועברים בתחום נמל אילת (ראא' ביאור 10 (ב)) וכן הסכם בין חני' ובין חברת נמל אילת המסדר את התנאים להעמדת המקרקעין על ידי חני' לחברת הנמל. בהתאם להסכם, חני' מעניקה לחברת נמל אילת זכות שימוש בשטחים שהועמדו לשימושה לתקופה שתסתטיים במוקדם מבין תום כתוב ההסכמה של חברת נמל אילת או 15 שנה או במקורה שכותב ההסכמה של חברת הנמל יוארך, לתקופה של 24 שנים ואחד עשור נוספים). חברת נמל אילת משלהמת לחני' דמי שימוש בסכום שניתי קבוע ובנוסף דמי שימוש מהכנסותיה ממתן שירותי נמל. בעקבות מלחמת חרבות ברזיל, העניקה החברה לחברת נמל אילת, בבקשתה, דחיהה בביצוע תשלומים שונים, וזאת בהיקף שאינו מהותי לקבוצה.

ד. חברת נמל אשדוד**סיכום עקרונות בין המדינה לבין הסתדרות ונציגות עובדי חברת נמל אשדוד**

למייט ידיעת החברה, ביום 31 בינואר 2016 נחתם סיכום עקרונות בין המדינה לבין הסתדרות ונציגות עובדי חברת נמל אשדוד אשר החברה אינה צד לו.

חלקים מסוימים מtopic סיכום העקרונות עוגנו באופן מהותי במסגרת הסכמים שנחתמו בין החברה לבין חברת נמל אשדוד: הן הסכם לרכישת פעילות מחלקת ים מחנ"א (ראא' ביאור 23) והן בהסכמים ממפורט בביורו 22.

באשר לחלק אחר מtopic סיכום העקרונות המתואר להלן, הנוגע לרשות ביטחון לתשלומי פרמיה, אם וככל שהינו בתוקף, לא מתקיים מגעים מול החברה, והחברה אינה יכולה לצפות את השלוותה על החברה:

בайור 7 - חברות הנמל (המשן)**ד. חברת נמל אשדוד (המשן)**

יצירת רשות ביטחון אשר במסגרת העובדים יהיו זכאים להשלמת תשלום פרמיה עד לגובה 70% משיעות הפרטיה המומוצעות לשנת 2015 בכל סקטור. הרשות כאמור תחול על העובדים שהועסקו ב-1 בינואר 2016 בחברת נמל אשדוד בסקטור ציוד מכני, סקטור תעסוק ומנהלי עבודה הפעול. הרשות תicens לתקופת החל מפקיחה של 800 מטר רציף עילי בנמל הדром, בהינתן הנסיבות תנאים של כמה מילוט מנוטלות במקם וכמות מילוטות מנוטלות בנמל אשדוד. רשות הביטחון תumed בתוקף לתקופה של 10 שנים ותיבחן בכל שנה ברמה השנתית. הרשות תנוהל בחשבון נאמנות (באופן שבו תהיה הגנה על כספי העודה) כאשר מראש יוקצה לחשבון האמור סכום כסף אשר ישקוף אומדן עלות להפעלת הרשות ל-4 שנים, זאת מתוך מקורות מסויימים של חברת נמל אשדוד, וככל שיידרש סכום נוספים אחריו שימוש באותו סכום כאמור ימומן ע"י חנ"י.

למייטב ידיעת החברה נחתם בשנת 2021 הסכם שהחברה אינה צד לו ואין בו התייחסות למימון על ידי החברה.

ה. חברת נמל חיפה

ה.1. בחודש ינואר 2023 הופרטה חברת נמל חיפה בדרך של מכירת החזקות המדינה בה לבעל מנויות פרטי.

ה.2. הסכם המקראיין המפורט עם חברת נמל חיפה

ביום 17 בספטמבר 2020, החברה וחברת נמל חיפה חתמו על הסכם מקראיין מפורט שעיקרו הסדרת התנאים לזכות השימוש של חנ"ח בשטח התפעולי שהעמידה החברה לחנ"ח לפי חוק וספ"ן, וזאת למשך תקופת הסמכה של חנ"ח (כיום, תוקף כתוב הסמכה של חנ"ח הוא עד ליום 16.2.2054), ובהתאם להוראות בעניין סיום ההסכם (להלן: "הסכם המקראיין המפורט").

להלן עיקרי ההסכם:

(א) השטח התפעולי הועמד לחנ"ח במצבו כפי שהוא (IS-IS) והוא תהיה רשאית להשתמש בו למטרת מלאי התchiebyiovo של חנ"ח בהתאם לככוב הסמכה של חנ"ח, וכן לעשות שימושים נוספים רק בתנאי שייאושרו על ידי השרים בהתאם לחוק וספ"ן או בהתאם לככוב הסמכה, וזאת לאחר קבלת התieyosothה של החברה, ובהתאם להסכם נפרד שייחתם בין הצדדים ביחס לשימוש הנוסף.

(ב) במסגרת ההסכם מוסדרים מגנונים לתשלום דמי שימוש על ידי חנ"ח:

(1) החל מיום 1 בינואר 2021 ובמשך כל שנה, תשלום חנ"ח לחברת דמי שימוש רכיב משטנה בשיעור מסך ההכנסות של חנ"ח (בכפוף להתאמות מסוימות). שיעור דמי השימוש תלוי הקשר בגובה ההכנסות של חנ"ח. נקבע שיעור בסיסי לגבי הכנסות של חנ"ח עד לתקורה נגובה וככל שההכנסות של חנ"ח תעלינה מעבר לתקורה הנגובה, השיעור יעלה בהתאם, לגבי תוספת ההכנסה מעבר לתקורה.

(2) החל מיום 1 בינואר 2026, ובמשך כל שנה, תשלום חנ"ח לחברת דמי שימוש רכיב קבוע, בסכומים הנקיים בהסכם, אשר יעלה מדי מספר שנים קבוע בהסכם. החברה רשמה הכנסות לקבל ממוצע רכיב זה על פני תקופת החכירה.

יובהר כי דמי השימוש המפורטים לעיל הינם בנוסף לדמי שימוש קבועים בשיעור של 4% מהכנסותיה של חנ"ח, המועברים במלואם למדינה ואינם מהווים הכנסה של החברה.

חלוקת מהסדרות התנאים, נקבע מגנון תשלום:

במסגרת זו, נקבע בהסכם כי החל משנה אחת לאחר תום השנה בה חנ"ח תחול מלאיות חברה בעלות ממשלתית מלאה (קרי, החל משנה 2025), תשלום חנ"י סכום שניי בשיעור של 30% מהכנסות החברה ממתן זכויות במקראיין הרלוונטיים, בלבד שסק התשלומים המctrub שtauवיר חנ"י יהיה במשך תקופה של עד חמיש שנים ובסכום מctrub של 100 מיליון ש"ח (צמוד למדד).

במסגרת ההסכם המקראיין המפורט הוסדרו מגנוני התשלומים והתחשבונות בין הצדדים.

בайור 7 - חברות הנמל (המשך)**ה.2. הסכם המקרקעין המפורט עם חברת נמל חיפה (המשך)**

(ג) נקבעו הוראות שיחולו במקרה שבו חנ"ח לא תהיה עוד חברה בעלות ממשלתית מלאה (כמשמעותו מוגה זה בחוק החברות הממשלתי, התשל"ה-1975), לרבות עربות בנקאית אשר הועדה לחברה בחודש ינואר 2023 להבטחת הת游戏技巧 חנ"ח על פי ההסכם וכן מגנון של פיצויי מוסכם בגין הפרה של הוראות ההסכם או של הת游戏技巧 חנ"ח על פי ההסכם, כמפורט בהסכם.

(ד) נקבעה חלוקת האחריות לטיפול בזיהומים בין החברה לבין חנ"ח, בין היתר, כתלות במועד קרות הזיהום ובמקור/zיהום.

(ה) השקעה בתשתיות נמליות – חלקה של החברה בהשקעה בתשתיות נמליות שתשרתנה את חנ"ח בחלוקת אניות גדולות, יumed על סך של כ-300 מיליון ש"ח, ובתקנים תנאים מסוימים (כתלות בהיקף ההשקעה שיידרש ובהיקף ההשקעה שתשתקיים בפועל חנ"ח), יכולה השקעת החברה להגיע לסך של 600 מיליון ש"ח והכל בכפוף להתקיימות תנאים מסוימים, ובשים לב ללוחות הזמן המפורטים בהסכם המקרקעין המפורט בהתאם להחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה בעניין הפרט חברת נמל חיפה כמפורט להלן:

(1) עד שנת 2030, תודיע חברת נמל חיפה לממשלה ולחברה, האם בכוונתה לשדרוג את הריצף המזרחי כנמל עמוק מים בחלוקת ותפעול של אניות מכללה בארצי 400 מטר (להלן: "אוניות גדולות");

(2) ככל שהחברה נמל חיפה שדרוג את הריצף המזרחי, אזי החל מיום 1 בינואר 2036, תעמוד לרשותה האופציה להשקיע בהקמת נמל לקליטה ותפעול של אניות גדולות באזורי הכרמל ב' ("כרמל ב"). החברה תקדם תכניות סטטוטוריות להקמת נמל כאמור;

(3) במידה שהחברה נמל חיפה תבחר לא לשדרוג את הריצף המזרחי כאמור לעיל, האופציה להשקיע בהקמת הכרמל ב' תעמוד לרשותה, וב惟ב שסק הפעולות המשקית בישראל יumed על 4.9 מיליון TEU לפחות במשך 12 חודשים רצופים, ואולם החל מיום 1 בינואר 2033 לא יידרש תנאי זה;

(4) ככל שתוקדם האפשרות של מתן שטח ב' לנמל המפרץ, תקדם האפשרות לחברת נמל חיפה להשקיע בכרמל ב'. בכל מקרה, המדינה רשאית להקדים את תחילת האופציה להשקיע בכרמל ב' שנייתנית לחברת נמל חיפה;

(5) מובהר כי חברת נמל חיפה תהיה מחויבת להעמיד יכולת לקליטה ותפעול אניות מכללה גדולות, בין אם על ידי שדרוגו של הריצף המזרחי ובין אם על ידי בניית הכרמל ב'. חברת נמל חיפה מחויבת להתחילה בביצוע העבודות כאמור עד ליום 1 בינואר 2033;

(6) ככל שהחברה נמל חיפה בחרה בחלוופה הקבועה בסעיף (2) לעיל ולא מימשה את האופציה להשקיע בהקמת הכרמל ב' עד ליום 1 בינואר 2037, יוחזר שטח הכרמל ב' לחברה לכל שימוש שמצוין לנוכח משרדי התchapורה והאוצר יפעלו ליצור תשתיית שתאפשר תחרות שווה בין חברות נמל חיפה הקיים לבין מפעיל נמל המפרץ.

(7) החל מיום 1 בינואר 2021, האחריות במסוף הכימיילים הצפוני עברה לחברה. עם זאת, חנ"ח המשיכה לתת שירותי ניהול במסוף הכימיילים עד ליום 1 במרץ 2022. בתאריך זה, החברה קלטה את עובדי המסוף שהועסקו ע"י חנ"ח וכן הסדירה את העברת ניהול המסוף מחנ"ח לחברה.

(8) למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח ולפרנסומו, חנ"ח ועיריית חיפה חתמו על הסכם בנושא הפעלת חזית הים על ידי חנ"ח שחנ"י אינה צד לו.

(9) יצוין כי, לאחר והסכם המקרקעין אין מעביר למעשהamus את כל הסיכון וההטבות הנלוים בעלות על המקרקעין, וזאת בין היתר לאור קיומם של דמי הרשות ממשתנים ממשמעותיים, בהתאם להוראות IFRS16, העמדת המקרקעין תמשיך להיות מטופלת כחברה פעולית.

ה.3. הסכם עם חברת נמל חיפה להסדרת מחלוקת עבר בין הצדדים

במסגרת הסכם להסדרת מחלוקת העבר בין הצדדים הגיעו החברה, בין היתר, למתווה פשרה שסוכם בין הצדדים לעניין הליכים משפטיים בינה ובין חנ"ח אשר הסתיימו.

בайור 8 - לקוחות, נטו
א. יתרות

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
116,131	90,695
38,503	33,498
660	30,571
155,294	154,764
(14,404)	(12,842)
140,890	141,922

חוות פתחים
הכנסות לקבלת
המחאות לגבייה

סה"כ חוות לקוחות

בנציוני הפרשה לחוות מסופקים ולהפסדי אשראי

לקוחות, נטו

בהתיחס ליתרות לקוחות מול צדדים קשורים, ראה ביאור 22 בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

לפרטם לעניין מקורות חיבוי לקוחות החברה, ראה ביאור 18.

באיור 9 - חייבים ויתרות חובה

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
27,115	2,121
7,699	4,908
3,224	3,003
38,038	10,032

הוצאות מראש
חייבים ויתרות חוב אחרים
עובדים ומוסדות בגין עובדים וಗמלאים

סה"כ חייבים ויתרות חובה

בהתיחס ליתרות חייבים ויתרות חובה מול צדדים קשורים, ראה ביאור 22 בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

באיור 10 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב ותנוועה

שנת 2024

סה"כ	רכוש קבוע בתקמה	כל שיט, ציוד וממערכות מידע	מבנים יבשתיים	תשתיות ומבנין ימיים	קרקעות*	
						עלות
16,120,841	676,342	510,700	277,569	13,474,070	1,182,160	יתרה ליום 1 בינואר 2024
237,623	237,623	-	-	-	-	תוספות
-	(76,066)	5,049	17,760	53,257	-	רכוש שהופעל
26,607	-	-	-	26,607	-	היוון עלויות אשראי
(5,462)	-	(5,462)	-	-	-	גРИיעות: מימושים
16,379,609	837,899	510,287	295,329	13,553,934	1,182,160	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
						פחות שנוצר
3,015,647	-	230,663	139,696	2,462,024	183,264	יתרה ליום 1 בינואר 2024
535,800	-	26,903	14,519	461,723	32,655	פחות
(1,249)	-	(1,249)	-	-	-	גРИיעות: מימושים
3,550,198	-	256,317	154,215	2,923,747	215,919	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
12,829,411	837,899	253,970	141,114	10,630,187	966,241	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
						שנת 2023
סה"כ	רכוש קבוע בתקמה	כל שיט, ציוד וממערכות מידע	מבנים יבשתיים	תשתיות ומבנין ימיים	קרקעות*	
						עלות
15,646,732	375,322	446,817	271,361	13,371,296	1,181,936	יתרה ליום 1 בינואר 2023
479,854	393,515	76,731	2,383	7,001	224	תוספות
-	(92,495)	9,782	3,825	78,888	-	רכוש שהופעל
16,885	-	-	-	16,885	-	היוון עלויות אשראי
(22,630)	-	(22,630)	-	-	-	גРИיעות: מימושים
16,120,841	676,342	510,700	277,569	13,474,070	1,182,160	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
						פחות שנוצר
2,503,125	-	224,314	125,479	2,002,705	150,627	יתרה ליום 1 בינואר 2023
530,952	-	24,779	14,217	459,319	32,637	פחות
(18,430)	-	(18,430)	-	-	-	גРИיעות: מימושים
3,015,647	-	230,663	139,696	2,462,024	183,264	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
13,105,194	676,342	280,037	137,873	11,012,046	998,896	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

* מקרקעין המוגדר כנכס זכות שימוש ומוחכר עד לשנת 2054.

ביאור 10 - רכוש קבוע, נטו (המשך)**ב. מקרקעין בחכירה**

לצורך מילוי מטרות ותפקידי החברה כאמור בסעיף 9 לחוק הספרנות, נקבע כי החברה תקבל חכירה לדורות מדינת ישראל בגין מקרקעין המועברים וזכויות שימוש במקרקעין המועברים שהינם מקרקעין תת ימיים, על פי עקרונות ותנאים, במועדם ובהתמורה שיקבעו בהסכם שייחתום בין הצדדים. עד למועד חתימת הסכם כאמור ניתנה לחברה זכות שימוש מוגבלת בצו, לצורך ביצוע תפקידיה לפי סעיף 9(ב) לחוק בלבד.

בין החברה לבין ממשלה ישראל בשם מדינת ישראל נחתמו בשנים 2013 ו-2015 הסכמים בקשר למקרקעין המועברים והקרקעין התת ימיים בתחום הים בחיפה, אשדוד ואילת.

השימוש של החברה במקרקעין מוגבל לפי המותר לה בחוק, בהסכם ובכתב ההסכמה שניתן לחברה. אין בהעתקת זכות שימוש כאמור כדי לגורע מסמכות המדינה להעניק לאחר לפי כל דין זכויות במקרקעין המועברים. החברה אינה רשאית להעביר, לשעבד או להמחזות לאחר כל זכויות במקרקעין המועברים, אלא אם כן ההצעה נעשית בהתאם להוראות החוק. יתר התנאים, הగבלות או המחויבויות שיש לחברה בנוגע למקרקעין – מפורטים בחוק, בהסכם עם המדינה ובכתב ההסכמה של החברה.

על פי החוק, חני' תשלם למدينة, מדי שנה, תמלוגים בשיעור 4% מהכנסותיה נטו שאינן נובעות מהעמדת נכסים לשימוש חברות הנמל והתאגידים המורשים. סכום זה כולל גם את דמי החכירה בגין השטחים אשר הוועד לה על ידי רשות מקרקעי ישראל המהווים שיעור של 0.5% מתוך סך התמלוגים.

לפרטים בדבר חילופי שיטחים בין החברה ובין רמ"ג, ראה ביאור 22 ג'(13).

ג. עלויות אשראי שהונו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2024
באלפי ש"ח		
18,930	16,885	26,607
5.6%	3.9%	4%

סך עלויות אשראי שהונו לנכסים כשיירים
שיעור ההיוון ששימש לקביעת העליות שהונו

ד. השפעה על ערך נכסים - בחינת סמנים לירידת ערך

החברה בוחנת כל תקופת דיווח אם קיימים סמנים המצביעים על ירידת ערך נכסיה התפעוליים של הקבוצה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומיIAS36].
בהתאם לבחינה שביצעה החברה על סמך ניתוחי רגישות, אשר התחשו בכלל ההשפעות הנובעות מהשינויים בשיעור ההיוון ובשיעור הריבית ומהשלכות המלחמה, לא נמצא סמנים המעידים על ירידת ערך הנכסים התפעוליים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2024.

בайור 11 - מסגרות אשראי

ליום 31 בדצמבר 2024, לחברת הסכמים עם מספר תאגידים בנקאים בדבר העמדת מסגרות אשראי בסך של 550 מיליון ש"ח.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברת יתרת מסגרות אשראי שטרם נוצרו, בסך 550 מיליון ש"ח, כאשר מסגרת בסך 100 מיליון ש"ח תפוג בחודש ינואר 2026, מסגרת בסך 200 מיליון ש"ח תפוג בחודש פברואר 2026 ומסגרות בסך 250 מיליון ש"ח יפוגו בחודש מרץ 2026. בהתאם לתנאי ההסכם, החברה תידרש לשלם בגין מסגרות מנוצלות ריבית שנתית לא צמודה בשיעור מסוימלי של פריים מינוס 0.63%. בנוסף, משלהמת החברה מדי שנה עמליה קבועה בשיעור של עד 0.15% בגין המסגרות שטרם נוצרו. בהתאם לתנאי ההסכם, האשראי יינתן לתקופה של שנה, דהיינו יש להחזיר את הלוואות שנוצרו על חשבון מסגרות האשראי תוך שנה מיום הניצול.

החברה עשויה להידרש למימון, בין היתר, לצורך השקעות בנמלים (ראה גם בайור 25 בדבר התקשרויות והתחייבויות תלויות).

באיור 12 - זכאים אחרים

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
228,348	174,333
16,659	15,712
2,937	5,978
9,185	9,474
7,928	8,857
2,509	6,155
-	5,734
267,566	226,243

הוצאות לשלם
הכנסות מראש
מקומות מלוקחות
התחייבויות בגין משכורת, גמלא ומלות
חולות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
זכאים אחרים
מוסדות

בהתיחס ליתרונות זכאים ויתרונות זכות מול צדדים קשורים, ראה בайור 22 בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

בайור 13 - נכסים תוכניות והטבות עובדים

הטבות עובדים

הטבות לעבודים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטוווח ארון, הטבות בגין פיטורין והטבות לטוווח קצר כדלקמן:

- פנסיה תקציבית - על פי הסכם העבודה, לחברה כ- 1,751 זכאים לפנסיה תקציבית על פי חוק שירות המדינה (גמלאות) (נוסח משולב), התש"ל - 1970 (להלן: "פנסיה תקציבית").
- פנסיה צוברת - על הקבוצה להחזק יودה לצורכי קיום התחוייבותה לבצעו תלומים לעבודים אשר מבוטחים בפנסיה צוברת לצורך: (1) ביצוע תשלומי פנסיה עד לגיבוש זכאותם של עובדים פורשים לקבל גמלאה מקרן הפנסיה בה הם מבוטחים; (2) לכיסוי סכומים אשר אינם מכוסים על ידי קרן הפנסיה של העובדים הנ"; (3) לתשלומים חד פעמיים שיאפשרו פרישות מוקדמות.
- התחוייבות למימון פדיוןימי מחללה וחופשה לעובדים זכאים.
- התחוייבות לתשלום שי לחג למלאי רשות הנמלים ולעובדים לאחר פרישתם.
- התחוייבות לתשלום פנסיה תקציבית לקבוצה של 125 גמלאי רכבת ישראל (ראה ביאור 22 ג (6)).

באשר להטבות לאנשי מפתח ניהוליים, ראה ביאור 22.

שינוי אומדן בגין עדכון לווחות תמורה

במהלך הרבעון השני של שנת 2024, חל עדכון בלוחות התמורה המשמשים בחישוב המחויבות להטבה מוגדרת והטבות אחרות לטוווח ארון.

עיקר השפעת העדכון בתוחלת החיים כאמור הינה קיטון בהתחייבות בשל תוכניות להטבה מוגדרת בסכום של כ-7 מיליון ש"ח אשר הוכרו נגד רווח כולל אחר.

פנסיה תקציבית

א. נכסים תוכנית - כספי הייעודה לפנסיה תקציבית - קופפה מרכזית לקצבה

א.1. בהתאם להוראות סעיף 49 (ו) לחוק הספנות הקיימת החברה קופפה מרכזית לקצבה (להלן: "קופפה מרכזית לקצבה" או "ה קופפה") לעובדייה הזכאים לפנסיה תקציבית. בחודש ינואר 2020 הפקידה החברה את מלאה המחויבות האקטוארית שלה בקופפה, והחל מתאריך זה השקעות אלו מהוות נכסים תוכנית בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19 (להלן: "נכסים תוכנית").

א.2. הקופפה מרכזית לקצבה מונוהלת (באמצעות חברת שנהריה לניהל את הקופפה) על פי הוראות תקנון הקופפה אשר אושר על ידי רשות שוק ההון, בכפוף להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005, התקנות שהותקנו מכוחו והחווזרים המפורטים מעת לעת על ידי רשות שוק ההון (להלן: "חוק הפיקוח").

ביאור 13 - נכסים תוכנית והטבות עובדים (המשך)

א. נכסים תוכנית - כספי הייעודה לפנסיה תקציבית - קופפה מרכזית לקצבה (המשך)

א.3. נתונים על נכסים תוכנית המופקדים בkopfa:

א.3.a. עודף נכסים תוכנית הפנסיה התקציבית על המחויבות לפנסיה תקציבית:

لיום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	מBookmark
3,296,271 (2,720,746)	3,229,625 (2,628,865)	שווי הוגן של נכסים תוכנית (ראה סעיף (א.3.b) להלן)
575,525	600,760	ערך נוכחי של המחויבות לפנסיה תקציבית (ראה סעיף ב. (1) להלן)
197,128	346,330	עדף נכסים תוכנית החשבונאית לפנסיה תקציבית המחושבת על בסיס וקטור שוק עמוק עדף נכסים תוכנית על המחויבות המחושבת על ידי הקופה המרכזית לקצבה (כՐית ביטחון, ראה סעיף ב.1.g)

שווי הוגן של נכסים תוכנית (ראה סעיף (א.3.b) להלן)
ערך נוכחי של המחויבות לפנסיה תקציבית (ראה סעיף ב. (1) להלן)
עדף נכסים תוכנית החשבונאית לפנסיה תקציבית המחושבת על בסיס וקטור שוק עמוק
עדף נכסים תוכנית על המחויבות המחושבת על ידי הקופה המרכזית
לקצבה (כՐית ביטחון, ראה סעיף ב.1.g)

א.3.b. התנועה בנכסים תוכנית לפנסיה תקציבית:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	מBookmark
3,449,789	3,296,271	שווי הוגן של נכסים תוכנית שהופקו בкопפה לתחילת השנה
180,798	181,763	הכנסות ריבית על נכסים תוכנית
34,225	16,544	הפקדת נכסים לתוכנית (בעיקר בגין פורשים מחברות נמל)
(254,147)	(251,143)	התבות ששולם
(114,394)	(13,810)	הפסד אקטוארי (תשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית על נכסים תוכנית)
3,296,271	3,229,625	שווי הוגן של נכסים תוכנית לסוף השנה

ב. תוכנית הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת

ב.1. פנסיה תקציבית - התחוייבות

ב.1.a. ההתחוייבות של חנ"י כלפי העובדים והגמלאים נגרות מן ההתחוייבות אשר היו לרשות הנמלים כלפי עובדים
וגמלאיה ומהתחוייבות נוספות הנובעות מהסכמים קיבוציים אשר נחתמו בין חנ"י לבין החברות הכלילית של
העובדים. במסגרת השינוי המבני, נחתמו, בין היתר, הסכמים בין חנ"י לבין חברות הנמל, שעניניהם הסדרת
התחוייבות הצדדים בנושא הפנסיה התקציבית.

ב.1.b. ההסכמים השונים קובעים כי האחוריות לציבור נכסים ולביצוע תשומות לעובדים הזוכים לפנסיה תקציבית,
תחולק בין חברות הנמל לבין חנ"י באופן המפורט להלן:

ב.1.b.1. חנ"י אחראית לציבור בкопפה נכסים לכיסוי מלא התחוייבותה לתשלום קצבה למלאים ולעובדיה
עליהם חלק הסדר של פנסיה תקציבית, על פי חישוב אקטוארי שנערך על פי הוראות והנחיות הממונה
על רשות שוק ההון ואגף שוק ההון ובכללים לגבי התפתחויות דמוגרפיות וככלויות.

ב.1.b.2. לגבי עובדים המועסקים בחברה, מתבצעת צבירה על בסיס של הפרשות שוטפות בשיעור של 30%
משכרם. בחברה 4 עובדים המבוטחים בפנסיה התקציבית.

ביאור 13 - נכסים תוכנית והטבות עובדים (המשך)**ב. תוכנית הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)****ב.1. פנסיה תקציבית – התchiaיות (המשך)**

ב.1.ב.3. כל אחת מחברות הנמל אחראית לצבור בקופה המרכזית שלה וכיסים לכיסוי התchiaיותה לתשלום קצבה לעובדים המועסקים על ידה, עליהם חל הסדר של פנסיה תקציבית. בעקבות התרחשויות אירוע המזכה עובד נמל בקצבה, מועברים על ידי חברת הנמל הסכומים הדורשים לכיסוי תשלום הקצבה בגין אותו עובד, באיזון אקטוארי מלא על פי הוראות אגף שוק ההון, לקופה המרכזית של חנ"י לצורך ביצוע תשלום הקצבה לעובד מקופה זו. בתנאים מסוימים יועברו על ידי חברות הנמל לחנ"י כספים נוספים עד לשיעור של 5% מההתchiaיות האקטוארית כऋת ביטחון. כאשר פרוש שעלה עליו הסדר פנסיה תקציבית לחברת הנמל ונקלט בקופה, החברה נוטלת על עצמה את התchiaיות לכיסות, גרעון אקטוארי כל שיוציא. לפיכך, לחברה קיימת בתנאים מסוימים חשיפה כספית ככל שייצמח פער בין הכספיים שהועברו אליה על ידי חברות נמל ביום פרישת עובדיהן, לבין המחויבות בפועל. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, לחברות הנמל אשדוד ואילת, נותרו 15 עובדים בפנסיה תקציבית.

ב.1.ב.4. התשלום לזכאים לפנסיה תקציבית מבוצע על ידי הקופה באופן שוטף. יחד עם זאת יצוין כי על פי תקנון הקופה אין בהפרשות אשר תבצע החברה לקופה כאמור לעיל, כדי לפחות אותה לאחריותה לתשלום קצבה לגמלאים.

ב.1.ג. במקרים בהם סכומי היودה לפנסיה תקציביתולים על סכום התchiaיות האקטוארית לפנסיה תקציבית, כפי שחוسب על פי הנחיות אגף שוק ההון באוצר, יהו ועדף עד לשיעור של 10% מההתchiaיות, כריבת ביטחון המיועדת לכיסוי גרעון עתידי ככל שיצמח (להלן: "כרית הביטחון"). במידה וכriteria הביטחון עולה על 10%, תפוחית החברה בהסתדרות את שיעור הפרישה החודשית. אם עדין יותר ועדף וכלכלי היודה לפנסיה תקציבית יעלם על סכום התchiaיות האקטוארית לפנסיה תקציבית וכriteria הביטחון, ובכפוף להוראות הדין, החברה תוכל בנסיבות מסוימות למשוך את העודף האמור. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, לחברה כרית ביטחון המופקדת בקופה בסך כ-346 מיליון ש"ח (ראה סעיף א.3.א. לעיל).

ב.1.ד. במקרים בהם סכומי היודה לפנסיה תקציבית נמכרים מסכום התchiaיות האקטוארית לפנסיה תקציבית, כפי שחוسب על פי הנחיות אגף שוק ההון באוצר, תעבור החברה סכומים לכיסוי הגראון הנ"ל.

ב.2. טיפול חשבונאי

ב.2.א. תקן חשבונות בינלאומי 19 הטבות עובד ("IAS 19") הינו התקן הרלוונטי לטיפול בתכניות הפנסיה התקציבית בהתייחס לכל העובדים והגמלאים המתוארים לעיל, ובכלל זה גמלאי חברות הנמל, החברה מיישמת את הוראות 19 IAS 19 החל מהמועד בו עובדים אלו פורשים לגמלאות מ לחברות הנמל (לאמר, התchiaיות הפנסיוונית מוכרת במועד שבו העובד פרוש מחברת הנמל).

ב.2.ב. לאור ההבדלים בוקטור הריבית בין הנחיות רשות שוק ההון (להלן: "וקטור ריבית חסורת סיכון") לבין וקטורי הריבית שלםIFI התקינה החשבונאית (וקטור ריבית מבוסט על אגרות חוב קבוע נצנচיות באיכות גבואה, להלן: "וקטור שוק عمוק"), קיים פער ליום 31 בדצמבר 2024, בין מידת התchiaיות לפנסיה תקציבית כפי שהיא מוצגת בספרי ליבור בין מידת התchiaיות על ידי הקופה. התchiaיות האקטוארית בקשר לפנסיה תקציבית על פי התקינה החשבונאית הסתכמה נכון ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של 2,629 מיליון ש"ח ואילו התchiaיות המוחשבת על פי הקופה לאותו מועד, הסתכמה בסך של 2,884 מיליון ש"ח. דהיינו, התchiaיות החזיות בשל הפנסיה התקציבית גבוהה יותר ב 255 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023, 378 מיליון ש"ח). אל מול ההציגת החשבונאית, ההון העצמי היה קטן בהתאם.

באיור 13 – נכסים תוכנית והטבות עובדים (המשך)**ב.3. תוכניות הטבה – נתוניים**

ב.3.א. תנעה בהתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת לפנסיה תקציבית והטבות עובדים אחרות נוספות ומרכיביה:

		הטבות עובדים לפנסיה תקציבית		הטבות עובדים לפנסיה תקציבית לשנה שעברה	
		לשנה	לשנה	לשנה	לשנה
		שהstyimah biyom	שהstyimah biyom	שהstyimah biyom	שהstyimah biyom
		31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2023
		מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר
		באלפי ש"ח		ערך הנוכחי של המחויבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת לפנסיה תקציבית לשנה שעברה	
181,221	1,463	185,274	607	2,879,481	32
10,127	(13,742)	10,453	(13,487)	148,612	(254,147)
2,479	5,691	2,852	2,600	26,687	(828)
(7,558)	-	2,475	(72)	(105,180)	-
5,593		(4,030)		26,089	
185,274		186,672		2,720,746	
		2,628,865		ערך הנוכחי של המחויבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת לפנסיה תקציבית לשנה שעברה	

למידע נוסף אודות הנכסים המיועדים לתשלומים לסיום יחסיו עובד – מעביד (שאינם מהווים נכסים תוכנית) ראה באיור 5.

ב.3.ב. ההתחייבות להטבה מוגדרת מוקזית למשתתפים של התוכנית באופן הבא:

ליום 31 בדצמבר				
2023	2024			
93.5%	93.4%			תקציבית
0.9%	1.0%			צוברת
1.3%	1.3%			גמלאים צוברת
0.5%	0.4%			גמלאי רכבת
3.4%	3.5%			שי לחג
0.4%	0.4%			מחלה

ב.3.ג. הנחות אקטואריות וניתוח רגישות

הנחה האקטוארית העיקרית למועד הדיווח (לפי ממוצע משוקלל):

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
3.01%	2.97%

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר *

* שיעור ההיוון ריאלי

בайור 13 - נכסים תוכנית והטבות עובדים (המשך)

ב. תוכנית הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)

ב.ג. הנחות אקטואריות וניתוח רגישות (המשך)

שינויים אפשריים בשיעור ההיוון בתאריך הדיווח, בהנחה שיתר ההנחות נותרות ללא שינוי, משפיעים על המחויבות להטבה מוגדרת כדלקמן:

لיום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024
קייטון ב- 0.1%	גידול ב- 0.1%		
באלפי ש"ח			
23,785	20,935	(23,441)	(20,644)

ב.ד. השפעת התוכנית על תזרימי המזומנים העתידיים של הקבוצה: אומדן הקבוצה ליתרת חי התוכנית (לפי ממוצע משוקלל) הינו 8.14 שנים (לשנת 2023 - 8.37 שנים)

ג. תוכנית הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

חלק מעובדי הקבוצה מבוטחים בקרנות פנסיה ותיקות וחדות וכן בביטוחי מנהלים שאינם בשליטת הקבוצה. ההתחייבויות בגין פנסיה ופיצויים המכוסות באמצעות העברת הכספיים לקרנות ולבעליים, והכספיים שנცברו, לא נכללו בדווחות כספיים אלה הובילו ואינם באחריותה ובשליטתה של הקבוצה.

בשנת הדוח הופקו בתוכניות האמורויות הסכומים הבאים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
	באלפי ש"ח		
17,190	17,410	17,743	סכום ההוצאה השנתית בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

ד. התחייבות בגין הטבות אחרות לטווח ארוך

בהתאם להסכם העבודה שבתקופת, זכאים עובדי הקבוצה לימי חופשה. הקבוצה כוללת בחשבונותיה באופן שוטף הפרשה בגין התחייבות זו.

התחייבות בגין הטבות אחרות לטווח ארוך כוללת:

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
באלפי ש"ח	
12,630	12,829

התחייבות בגין חופשה

להלן הנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח:

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
%	
1.96%	2.42%

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר*

* שיעור ההיוון ריאלי

ביאור 14 - אגרות חוב

א. הרכיב :

ליום 31 בדצמבר

סדרה	בסיס הצמדה	הריבית	שיעור	מועד תשלום				ערך בספרי באלפי ש"ח	ערך נקוב	ערך בספרי	ערך נקוב	ערך בספרי	ערך בספרי	
				הקרן	הרביה	הרביה	הרביה							
א'	מדד המחרירים לצרכן	0.83%	0.83%	2022-2026	957,139	1,110,992	1,186,852	1,331,012						
ב'	מדד המחרירים לצרכן	1.65%	1.65%	2027-2031	2,115,624	2,593,664	2,115,624	2,533,509						
ג'*	לא צמוד	1.63%	1.63%	2021-2024	-	-	-	104,341	104,155					
ד'	מדד המחרירים לצרכן	0.96%	0.96%	2032-2045	400,000	453,368	400,000	438,090						
					3,472,763	4,158,024	3,806,631	4,406,952						
					(459,427)	(534,150)	(333,868)	(362,573)						בנייה חלות שוטפת
					3,013,336	3,623,874	3,472,763	4,044,379						

* ביום 31 בדצמבר 2024 שילמה החברה את תשלום קרן אגרות החוב האחרון של אג"ח (סדרה ג') כך שהחל מאותו מועד, אגרות החוב (סדרה ג') של החברה אין קיימות עוד במחזור.

ב. במסגרת שטרי הנאמנות לאגרות החוב שליל ההתחייבה החברה, בין היתר, כמפורט להלן:

ב.1. **להגביל חלוקה** – כל עוד תהינה אגרות חוב במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהוא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה לא תבצע חלוקה, בהגדרת מונה זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חלוקת") ובכלל זה לא תכרי, תשלם או תחלק כל דיבידנד. למען הסר ספק, יובהר כי ההתחייבות לעיל לא תחול ביחס לביצוע פעילותה של החברה בתפקידה לפי חוק הספרות, לפי כתוב הסכמה שהוענק לה לפי חוק זה וביצוע פעולות נוספת אשר עשויו לפיה חוק זה ומובהר כי אין בהתחייבות לעיל להגביל את סמכויותיה של המדינה לפי חוק הספרות או לפי כתוב הסכמה האמור.

ב.2. **לא ליצור שעבוד על נכסיו החברה – שעבוד שלילי** – עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי שטרי הנאמנות, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזקיקי אגרות החוב, החברה לא תיצור לטובת צד שלישי שעבוד כלשהו על נכסיה וזכויותיה שאינו קיים במועד חתימת שטרי הנאמנות - אלא אם כן התקבלה לכך הסכמה מראש של המחזקיקים באגרות החוב בהחלטה מיוחדת, וזאת לפחות השבעודים המפורטים בסעיף 13.2 לשורי הנאמנות.

הפרת ההתחייבויות שליל תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. מנגנון CROSS DEFAULT – לפי מנגנון ה-CROSS DEFAULT, אם הוועמד לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) חוב לממן פיננסי מסוים (גוף מסוים, בהגדרת מונה זו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, או תאגיד בנקאי, כהגדרת מונה זה בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981) בסכום העולה על 750 מיליון ש"ח או אם הוועמד לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) אגרות חוב מסדרה אחרת של החברה, תקום למחזקיקי אגרות החוב הזכות להעמדת לפירעון מיידי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2024 וכן למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בתנאי אגרות החוב.

ג. **החלפה אגרות חוב**
ביום 16 בפברואר, 2025, לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביצעה החברה החלפה של כ-537,099 אלף ש"ח ע.ג. אגרות חוב סדרה א' (המזהות כ-56% מסך אגרות החוב סדרה א' שבמחזור), בדף של הצעת RCS Chilpin, בתמורה להנפקת כ-691,784 אלף ש"ח ע.ג. אגרות חוב סדרה ד', בדף של הרחבת סדרה קיימת.
יחס החלפה של אגרות החוב סדרה א' שנקבע במרקז הוא 1.288.

החברה בchnerה האם החלטת אגרות החוב מהויה שינוי תנאים מהויה בהתאם לתנאי IFRS9 ומוצאה כי מדובר בשינוי מהויה ועל כן שינוי התנאים מטופל כהנפקת חוב חדש באמצעות נפרעה יתרת אגרות החוב שהוחלפה למועד השינוי. ההפרש בין הערך בספרים של יתרת אגרות החוב עבר השינוי לבין התמורה שהתקבלה, וכך כהפסד במסגרת דוח רוח והפסד.

ד. דירוג אשראי

בימים 9 באוקטובר 2024, 23 ביוני 2024 ו-15 במאי 2024, אישרה חברת הדירוג מעילות P S דירוג מנפיק AAA ואות תחזית הדירוג השילנית.

ביום 5 בדצמבר 2024, חברת הדירוג מידרג בע"מ, הותירה על כנו את דירוג או Aaa של הקבוצה ושל אגרות החוב סדרות (א'), (ב', ג' ו-ד') שהנפיקה החברה, באופן דירוג יציב.

ביום 6 בפברואר 2025, חברת הדירוג מעילות P S הודיעה על דירוג AAA עם תחזית דירוג שלילית לאגרות חוב סדרה ד', שתנפיק החברה באמצעות הרחבת סדרה ד', במסגרת הצעת רכש חליפין למחזיקי אגרות חוב סדרה א'.

ביום 6 בפברואר, 2025, חברת הדירוג מידרג בע"מ קובעת דירוג או Aaa לאגרות חוב סדרה ד' שתנפיק החברה באמצעות הרחבת סדרה ד' באמצעות הצעת רכש חליפין למחזיקי אגרות חוב סדרה א'.

בайור 15 - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומיים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 על-פי החוק, עד לתום שנות 2007 נמדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחיירים לצרכן. בהודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומיים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומיים משנה 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומיים מסוימים בגין שינויים במדד המחיירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומיים המתיחסים לרווחי הון, כגון מימוש נדל"ן (שבח) ונירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס חברות בישראל בשנים 2024, 2023 ו- 2022 היוו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס חברות החל בשנת המכירה.

ג. שומות מס סגורות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וככל שנת המס 2019. לחברות המאוחדות תעבורה ימית חיפה ותעבורה ימית אשדוד, טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היוסדן.

ד. ביקורת מס

ביום 24 באוגוסט 2023, נחתם בין החברה ובין פקיד השומה למפעלים גדולים הסכם שומות לשנים 2015 – 2019 לפחות החברה שילמה סכומי מס של כ-44 מיליון ש"ח (כולל ריבית והצמדה שנצברו) מעבר לחברות המס ששולמה על ידה. מנגד, סוכם כי יותרו לחברת הוצאות בסך כ-24 מ' ש"ח בפרישה עד לשנת 2026. יתרת הוצאות שטרם נתבעה ליום 31.12.2024 – כ-3 מ' ש"ח.

ה. העברת פעילות מחלקות הים לחברות תעבורה ימית חיפה ואשדוד כאמור לעיל, בשנת 2020 חתמה החברה על הסכמים לרכישת פעילות מחלקות הים לחברות הנמל חיפה ואשדוד, על מנת להעביר פעילות זו בהמשך לחברות הבנות: חברת תעבורה ימית חיפה וחברת תעבורה ימית אשדוד. במסגרת הסכם הרכישה הועברו לחברה עובדי מחלקת הים לרבות התחתיות בגנים וכן הנכסים המהווים את פעילות מחלקות ים (ובין היתר, רכוש קבוע, שטח הפעילות, מלאי חלקי חילוף, הושבו הסכמים עם קובלני משנה, רישיונות וכדומה).

לאחר השלמת הרכישה ועד למועד העברת הפעולות לחברות הבת, נתנה חנ"י בעצמה שירותים תעבורה ימית באמצעות מחלקות הים שרכשה (להלן: "תקופת הבינויים").

במהלך תקופת הביניים חנ"י רכשה ציודים (గוררות) המשמשים לפעולות שירותית התעבורה, הוצאה חשבונות ללקוחות שירותית התעבורה ופעלה לגבייהם, רכשה שירותים הנדרשים לפעולות שירותית התעבורה ופעלה לספקת התchieビיות לספקים. עד מה בהוצאות שכר ונלוות וצברה הון חוזר שמקורו בפעולות שירותית התעבורה. חנ"י רשמה את ההכנסות אשר התקבלו בקשר עם פעילות מחלקות הים בספריה, והפחיתה את הנכסים אשר נרכשו על ידה לטובת החברות הבנות (לרובות המוניטין אשר נרשם בספריה כקרן הון).

כמפורט להלן בביור 23, ביום 29 בדצמבר 2022, נחתמו הסכמים המסדירים את העברת פעילות כל אחת ממחלות הים מהחברה לחברת הבת הרלוונטיית עם תחוללה רטראקטיבית מיום 1 בינואר 2022, בתמורה להון ולחוב.

רווחי ההון קוזזו מהפסדי הון מועברים ומהפסדים שוטפים.

לאחר העברת חברות הבת המשכנה להפחית בספריה את הנכסים אשר נרכשו על ידם מאת החברה (לרובות המוניטין אשר נרשם בספריה כקרן הון).

ג. הפסדים מועברים

לקבוצה הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות וمستכמים ליום 31 בדצמבר 2024, לסך של כ-231 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה ובigen הפרשים זמינים אחרים הוכרה בדוחות הכספיים התchieビיות מסים נדחים בסך של כ- 348 מיליון ש"ח (ראה סעיף א. להלן).

ד. חוק ההתייעלות הכלכלית

ביום 31 בדצמבר 2024 פורסם ברשותה חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חוקה להשגת יעד התקציב לשנת 2025) (מיסוי רווחים לא מוחלקים), התשפ"ה-2024 (להלן: "התיקון לחוק"), אשר במסגרתו תיקון מס' 277 לפקדות מס הכנסה, התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). התקון לחוק חל על חברות מעטות כהגדרתה בחוק ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2025.

לאור התקון לחוק, בחודש מרץ 2025 פורסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות הנהיה מקצועית 2025/1 (להלן: "הנהניה"), אשר עוסקת בהשלכות החשבונאיות של תוספת המס על רווחים לא מוחלקים שהינה חלק מהתיקון לחוק. הנהניה קובעת כי התוספת למס על רווחים לא מוחלקים נחשבת למס על הכנסתה חייבות בתחולת תקן החשבונאות מס' 19 - "מסים על הכנסה". לאחר שתיקן החשבונאות הישראלי מס' 19 "מסים על הכנסה", מבוסס על תקן החשבונאות בינלאומי מס' 12 "מסים על הכנסה" (IAS 12).

הקבוצה מיישמת את הנהניה לצורך בוחינת ההשלכות של התקון לחוק על הדוחות הכספיים, ככל שיהיו השלכות. בהתאם להנהניה, הקבוצה לא הכירה ברכיב של התוספת למס בשנת 2024, שכן אין תוספת למס שהחבות בוגינה נוצרה בשנת 2024. בנוסף, המיסים הנדחים ליום 31.12.2024 חשובו לפי שיעור מס חברות שבה ימושך הנכס או תסולק התחייבויות ללא התיחסות בתוספת המס שעשויה לחול בעתיד, ככל שתחול. לפיק, הקבוצה לא התאימה את הוצאות המס ויתרונות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2024.

- תוספת למס, ככל שתהיה, היא מס שוטף והיא תוכר בשנים שבה נוצרה חבות המס, בגין סכום הרווחים העודפים הקיימים לתום שנת המס הקודמת.
 - תוספת המס, ככל שתהיה, לא תביא לשינוי במיסים הנדחים הקיימים, ושיעור המס לצורך חישובים ימשיך להיות שייעור מס החברות הצפוי לשנת IMPLEMENTATION הנקס או סילוק התchieビיות, ללא התיחסות בתוספת המס שעשויה לחול בשנים העוקבות.
 - חלוקת DIVIDEND, ככל שיהיה, במהלך השנה עשויה להשפיע על חישוב תוספת המס, לאחר שהיא עשויה להפחית את סך הרווחים העודפים שעיליהם מוטלת התוספת למס.
- הקבוצה בוחנת את ההשפעות אשר יש לתיקון על הקבוצה, ואת אופן יישום הנהניה על הדוחות הכספיים בתקופות עוקבות.

הסדרים מיוחדים

ה. הסדרים מיוחדים
על החברה חלים הסדרים מיוחדים, מתוקף תקנות רשות הספנות הנמלים (הוראות לעניין דיני המס), התשס"ט-2009, (להלן – "תקנות המס").

תקנות המס כוללות הוראות לעניין טיפול המס בנושאים הבאים:

1. קביעת מחירם המקורי של הנכסים המועברים לחברה ויום רכישתם.
2. קביעת הפחת שהחברה זכאית לדירוש.
3. התורת התמלוגים המשולמים לממשלה ישראל כהוצאה לצורכי מס.

- .4. דין המס החל על דמי השימוש המשתנים המתקבלים מ לחברות הנמל ודמי השימוש הקבועים.
.5. התורת הוצאות והכנסות מסוימות של רשות הנמלים אשר הווערו לחברות הנמל לצורכי מס.

בайור 15 - מסים על ההכנסה (המשך)**ח. הסדרים מיוחדים (המשך)**

- ח.2. פחת**
1. בהתאם לתקנות המס, מחירם המקורי של הנכסים ביום רכישתם יקבעו כפי שהיו נקבעים אילו היו נמכרים על ידי רשות הנמלים. סעיף 71 לחוק רשות הנמלים, קבע כי לעניין חישוב הפחת, מחירם המקורי של נכסיו המקוריים שנרכשו לפני שנת המס 1997 יהיה שווי השוק ליום 31 בדצמבר 1996. רשות הנמלים שיערכה ליום 31 בדצמבר 1996 את המקורקען המשמשים בפעילויות נמלית.
2. סכום הפחת שיורד בגין צרכי מס בשל נכס מעובר מרשות הנמלים, יהיה סכום הפחת שהיה מותר בגין לרשות הנמלים, אלמלא הווער הנכס כאמור בחוק.
3. על פי תקנות המס חנ"י אינה זכאי לדרוש פחת על נכס מעובר שהועמד לרשות חברת הנמל, למעט נכס שהוא תשתיות מסווגות. יחד עם זאת, החברה פנתה לרשות המיסים לצורך קבלת הבירה כי השקעות אשר בוצעו על ידי החברה לאחר יום העברתה בנכסים מעוברים, אינן מהוות "נכס מעובר" ועל כן החברה זכאית לדרוש פחת בגיןם.
4. הקבוצה מפחיתה לצורכי מס את המוניטין אשר נרכש במסגרת פעילות התעבורה הימית, על פני עשר שנים על פי תקנות מס הכנסה (שיעור פחת למוניטין), תשס"ג-2003.

ט. מס תיאורתי

להלן מובאת התאמת בין סכום המס, שהוא חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטוטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
470,455	238,852	300,912	רווח לפנוי מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטוטוטורי
108,205	54,936	69,210	חובה מס מחושבת לפי שיעור המס הסטוטוטורי
93	193	3	תוספת (חסכו) בחובה המס בגין:
(3,467)	(366)	(5,949)	חלוקת החברה בהפסדי חברות כלולות
(434)	(1,465)	(645)	הוצאות שאינן מותירות בגין והכנסות פטורות, נטו
(50,031)	1,231	(1,287)	הפרשים זמינים בגיןם לא נזקפו מיסים נדחים
-	(23,024)	-	שינויי בהפרשים שלא מוכרים בגין מיסים נדחים
3,242	25,466	(30,892)	השפעת הסכמי שומות בגין נפתחו מיסים נדחים
(2,117)	(108)	(148)	מיסים שניים קודמות
55,491	56,863	30,292	אחרים
			מסים על ההכנסה

בайור 15 - מסים על הכנסה (המשך)

ג. הרכב הוצאות מסים על הכנסה

ד.1. הרכב (הכנסות) מסים על הכנסה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
-	9,247	1,375	מסים שוטפים
3,242	25,466	(34,044)	מסים שוטפים שניים קודמות
52,249	22,150	59,809	מסים נדחים
-	-	3,152	מסים נדחים שניים קודמות
55,491	56,863	30,292	

ד.2. הרכב מסים על הכנסה שנזקפו לרוח כולם אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
29,664	24,337	34,849	מסים נדחים

ביאור 15 - מסים על הכנסה (המשך)

יא. נכסי והתחייבות מסים נדחים שהוכרו

המסים הנדחים מוחسبים לפי שיעור מס הצפי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.

התנועה בנכסי והתחייבות המסים הנדחים מוחסת לפרטיים הבאים (הנתונים באלפי ש"ח):

ס' הכל	אחרים	לצורך מס	לעובדים	lteבות	מחברת	הפסדים	<u>מייצע</u>		<u>נכסים</u>		נכסים זכות	נכסים קבוע
							שם	כתובת	נמל חיפה	لקביל	הפרשה	הכנסות
(263,164)	2,211	38,263	(3,813)	-	-	-	3,313	10,442	14,237	(327,817)	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2023	
(62,961)	351	14,928	785	(6,024)	(14,993)	(3,636)	(359)	(7,178)	(2,094)	(44,741)	שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד	
(34,849)	-	-	(34,849)	-	-	-	-	-	-	-	שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר	
12,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,811	עסקאות עם בעל שליטה	
(348,163)	2,562	53,191	(37,877)	(6,024)	(14,993)	(3,636)	2,954	3,264	12,143	(359,747)	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2024	

	שם	שימוש	ראש	শوموت	לעובדים	מסופקים	לצרכיכי מס	אחרים	סך הכל	הפסדים	הפרשה	הסכום	הכנסות	להובות	מעוברים	נכסי זכות	רכוש קבוע
 יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2022																	
(216,676)	2,353	24,171	19,761	2,578	-	16,583	(282,122)										
(22,150)	(142)	14,092	764	735	10,442	(2,346)	(45,695)										שינויים אשר נזקפו לדוחה והפסד
(24,338)	-	-	(24,338)	-	-	-	-										שינויים אשר נזקפו לדוחה כולל אחר
 יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2023																	
(263,164)	2,211	38,263	(3,813)	3,313	10,442	14,237	(327,817)										

בайור 16 - הפרשות והתחייבות אחרות לזמן אורך**א. הרכב**

הפרשות והתחייבות כוללות הפרשה לתביעות משפטיות, הפרשה לאיכות הסביבה, הפרשות לאגרות והיטלים עירוניים, הפרשה לחמלוגים למדינה, הכנסות מראש בגין מיזוע והפרשות אחרות.

ס"כ הכל	הכנסות(*)	הפרשות והתחייבות	הפרשות מראש בגין	אחרות לזמן מיזוע
				ארון
				באלפי ש"ח
394,773	79,822	314,951		
36,224	-	36,224		
(11,230)	(11,230)	-		
419,767	68,592	351,175		
				 יתרה ליום 1 בינואר, 2024 תנועות במהלך השנה, נטו הפחיתה
				 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
14,013	2,126	11,887		 מוצג במסגרת התחוייבות שאין שוטפות
405,754	66,466	339,288		 מוצג במסגרת התחוייבות שאין שוטפות – התחוייבות אחרות לזמן אורך (*)
419,767	68,592	351,175		 סה"כ

(*) הכנסות מראש מיזוע הכנסות כוללות הכנסות מרשות הנמל חיפה ואשדוד בסך כ-53 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023, ס"כ של כ- 62 מיליון ש"ח) (ראו בайור 3 (יב)). כמו כן נרשמו הכנסות מראש מלוקו אחר בקשר לעבודות שביצעה החברה עבורו בגין הפחתת זוקיפתן להכנסות.

ל מידע בדבר תביעות משפטיות, ראה בайור 25 בדבר התחוייבות תלויות.

ב. איכות הסביבה

ב.1. חברת תשתיות אנרגיה בע"מ (להלן: "תש"א") – הינה חברת ממשתית אשר מפעילה, בהמשך לזיכיון שנייתן לה לפני עשרות שנים, מסוף דלק על מקרעת חמי הכוח הכולמות מיכליים, מתקנים שונים ופרוזדוריות צנורות.

חוואה בין תש"א לבין רשות הנמלים (שהחברה נכנסה בבעליה) פג ביום 4 בינואר 2001. משלא הסכימו הצדדים על תנאי חדש ההתקשרות, פנתה רשות הנמלים לבית המשפט בבקשת לפ"ד הצהרתי שיורה על פינוי תש"א, ברם המחלוקת הועברה לבירור ברשות החברות הממשלתיות. בירור המחלוקת ברשות החברות לא הושלם וחוזה פורמלי לא נחתם. ככל שיחתם חוות חדש עם תש"א, עמדת החברה הינה כי האחריות לטיפול בזיהומים תחול על תש"א.

תש"א הודיעה לחברה כי קיימת קרע מזוהמת בדלק בתחום השטח המוחזק על ידיה וכי היא מטפלת ונוקטת פעולות לטיפול בזיהומים באופן מתואם ומואושר על ידי הרשות (ביןין רשות המים והמשרד להגנת הסביבה) וזאת מבלי שיש בכך הכרה באחריותה לזיהומים אלו או בחובתה לעשות כן. ביחסים שבין תש"א לחברה, הודיעה תש"א לחברה כי האחריות המלאה על מתקני תש"א הינה של תש"א בלבד.

בין היתר הודיעה תש"א כי על בסיס תכנית מאושרת על ידי הרשות הירלאנטית, היא מוצעת החל מ- 2008 פעולות שונות וכי על פי סקר שבוצע בשנת 2011 יש מצויים גדולים של עדשת הנפט ביחס למצבה המקורי וכי אין פגיעה במיתרhom. החברה רואה את תש"א כאחראית לטיפול והסדרה של כל היבטי איכות הסביבה, בנוגע לקרע הירלאנטית.

ביאור 16 - הפרשות והתחייבות אחרות לזמן אורך (המשך)

ב.2. טיפול בפסולות

עיריית חיפה מחזיקה שטח, הנמנה על המקרקעין המועברים, אשר שימוש בעבר לפינוי פסולות עירונית, בשטח של כ-300 דונם (להלן בסעיף זה: "השטח"). בהתאם להסכם בין עיריית חיפה לבין רשות הנמלים, עיריית חיפה הייתה אמורה להחזיק בשטח עד לפברואר 2020, והעיהויה התחייב לשאת לבדה, כל עוד היא מחזיקה בשטח, באחריות לנקיים מכל סוג ומין שהוא הקשורים או נובעים מהחזקתה, וכן בתום תקופת הרשותה לסלק ידה ולפנוט ממנה כל חפץ או פסולת, לרבות ניקוי השטח. אף שההסכם האמור לא חדש, סירבה העירייה לפנות את השטח ולשקמו למורות דרישת החברה, ולמועד פרסום הדוח, עיריית חיפה עודנה מחזיקה בשטח. בנוסף, עניין זה בחודש يولי 2021 הגישה החברה תביעה כנגד העירייה המתנהלת בבית המשפט השלום בחיפה. בנוסף, המשרד להגנת הסביבה פועל מול העירייה להוציא לפועל תכנית לטיפול ומניעת מפגעים, ניקוי ושיקום השטח והמים בטוחה הקצר והארוך. על פי הממצאים הנוכחים, יידרש שיקום ממושך עד שנייתן יהיה להעמיד את השטח לשימוש של בעלי הרשותה אחרים לאחר פינוי השטח, אם וכאשר פנו על ידי עיריית חיפה. בחודש ספטמבר 2023 ניתן על ידי עיריית חיפה להנ"י כתוב התחייבות לשיפוי בגין כל חבות בקשר עם תביעות הנובעות מנזקים כתוצאה מפעולות העירייה בשטח.

ג. היטל השבחה

ג.1. בהתאם לסעיף 55 לחוק הספרנות, העברת נכסיו רשות הנמלים אל החברה פטורה מאגרות, מהיטלים ומכל תלולים חובה אחר, בכפוף להוראות התאמה שיקבעו בתקנות שיוקנו על ידי שר האוצר באישור ועדת כספים של הכנסת. בחודש يولי 2009 תקנות המס הותקנו, אולם טרם הותקנו תקנות לעניין האגרות וההיטלים. החברה פנתה לרשות החברות הממשלתיות ולמשרד הת\Db"ר לשם קידום תיקון תקנות לעניין האגרות וההיטלים וענין הפורצדורה הנדרשת להעברת רישום הבעלות במרקעי רשות הנמלים למדינה. מבלי לגרוע מה所说 לעיל, בהסכם אשר נחתמו בין המדינה לבין חנ"י לגבי נמל אילת, נמל אשדוד ונמל חיפה, נקבע כי רישום זכויות הבעלות של המדינה בלשכת רישום המקרקעין ישנה בתוך 180 ימים ממועד פרסום של התקנות האמורויות. צוין כי בשנת 2018, שונה המצב הרישומי ביחס למרבית המקרקעין המועברים בחיפה, באופן שהמדינה נרשמה כבעלים בשטחים הללו והחברה רשמה לטובתה בלשכת רישום המקרקעין הערות אזהרה בשטחים אלה. כמו כן לגבי חלק לא מהותי מהקרקעין המועברים באשדוד והרשומים על שם המדינה, נרשמו לטובת החברה הערות אזהרה.

בהעדר תקנות, החברה הפרישה סכומים שלהערכתה מכיסים את החשיפה האמורה לעיל בהסתמך על חוות דעת שמאיות.

ג.2. על החברה הושטו חובי היטלי השבחה בקשר לבניית נמל המפרץ ונמל הדרום, כאשר בגין כל אחד מהນמלים הללו אושרו שתי תכניות (שלב א' ושלב ב'), החלות גם על מרחב התכנון המקומי של הוועדה המקומית וגם על מרחב התכנון הגלילי. בחנ"י התקבלו 4 שומות בגין תכניות שלב א' של נמל הדרום ונמל המפרץ: ביחס לכל אחת מהתכניות הנ"ל הוצאו שתי שומות, אחת בקשר עם מרחב התכנון המקומי והשנייה לגבי מרחב התכנון הגלילי. במהלך שנת 2021, הושגו הסכמי פשרה בנוגע לדרישות הוועדות המחויזיות ודרישת הוועדה המקומית חיפה לגבי שלב א' ובהתאם לכך שולמו על ידי החברה סכומים שאינם מהותיים. נכוון למועד הדוח ולפרנסומו, מתנהל ערך שהוגש על ידי חנ"י בקשר עם ההשבחה של נמל הדרום, תכנית שלב א' בתחום מקומי: בעקבות החלטת ועדת העדר לMINIOT שמאוי מיעץ בندון, ביום 7 במאי 2019, הומצאה לחברה שומה מייצצת, לפיה הערך השמאוי מיעץ את ההשבחה בעקבות אישור תמ"א 13/בובבב/בו בסך של 138,000 אש"ח. השמאוי מיעץ המליך לוועדת העדר לאמן למען זהירותה את השומה בה נקבעה ההשבחה בסך של 127,881 אש"ח, כשהיתל ההשבחה בגין השטח שבמרחב המקומי הועמד על סך של 21,503 אש"ח ליום 22.1.2014. בגין השומה המייצצת הוגש על ידי חנ"י ועל ידי הוועדה המקומית השגות. בעקבות ההשגות, הוחלט על ידי ועדת העדר על שמאוי מומחה, לבחינה חוזרת של השומה בהינתן ההסכם בין החברה לבין מפעל נמל הדרום שימסר לו. בשלב זה החקלא בפני השמאוי מיעץ לשubar שמונה כשםאי מומחה עודנו מתקיים וטרם התקבלה החלטתו.

בנוסף, התקבלה אצל חנ"י ואצל מפעל נמל הדרום (להלן: "HCT") שומת השבחה בגין תכנית שלב ב' של נמל הדרום, לגבי מרחב התכנון המקומי בלבד, בסך של 12,000 אש"ח, כאשר חנ"י ומפעל נמל הדרום, הגיעו עיררים. ביום 27.6.2022 התקבלה אצל חנ"י ואצל HCT שומת השבחה בגין תכנית שלב ב' של נמל הדרום, לגבי מרחב התכנון הגלילי, בסך של 100,64 אש"ח, כאשר חנ"י ו-HCT הגיעו עיררים. לחנ"י עומדות טיענות משפטיות ושמאיות כבודות משקל, שאם תתקבלנה יופחתו באופן מהותי סכומי החיבור בהיטל ההשבחה שהתקשו בנדון. בשלב זה לא ניתן להעריך את גובה החשיפה של החברה, ולהערכת הנהלת החברה בהתבסס על עדות יועציה המשפטיים, החברה רשמה בספריה הפרשנה מספקת. בנוסף, יש לציין כי להיטלי ההשבחה הנ"ל אין השפעה מהותית על הונה של החברה ועל תוכניות פעילותה.

בайור 17 - הון**הרכב הון המניות****לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023**

מספר מנויות	רשום	מוניין ו_nfra
1,000	3,600,000,000	

מניות רגילות בננות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באיור 18 - הכנסות**א. הכנסות משירותים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2024
באלפי ש"ח		
321,252	331,543	323,527
353,529	363,557	359,870
200,432	229,270	208,649
211,841	250,598	277,981
262,881	274,348	251,696
12,636	5,694	3,969
(103,227)	(128,139)	(137,087)
1,259,344	1,326,871	1,288,605

א.1. דמי תשתיות

דמי תשתיות נקבעו בצו הפיקוח כתשלומים بعد העמדה, תחזוקה ופיתוח של תשתיות נמליות ותחזוקת הסביבה הימית.

דמי התשתיות מושלמים על ידי בעל המטען למעט בגין מטען מעבר שאז הם מושלמים על ידי בעל האוניה.

א.2. דמי שימוש

דמי השימוש מושלמים על ידי הגוף הפעילים על קו המים ואשר קיבלו כתוב הסכמה לפעלותם משיית התחברה והאוצר.

א.2.א. דמי שימוש בהתאם לצו אשר משלםת חברת נמל אשדוד -

לפרטים בדבר תשלומים בגין מתן זכות השימוש במקרקעין המועברים, בהתאם לצו דמי שימוש משתנים, אשר משלםת חברת נמל אשדוד, ראה ביאור 7.

א.2.ב. דמי שימוש בהתאם להסכםים -

לחברת הסכמים עם מפעילים על קו המים אשר קיבלו כתבי הסכמה. החברה זכאית לקבל מהם סכומים קבועים וכן סכומים משתנים בהתאם לכמות המנותלת.

א.2.ב.1. לפרטים בדבר תשלומים בגין דמי שימוש שמשלםת חברת נמל חיפה, ראה ביאור 7ה'2 ולגביו תשלומי חברת נמל אילת, ראה ביאור 7ג'.

בайור 18 - הכנסות (המשך)**א. הכנסות משירותים (המשך)****א.2. דמי שימוש (המשך)****א.2.ב. דמי שימוש בהתאם להסכם (המשך) –**

א.2.ב.2. מפעילי נמל המפרץ ונמל הדרום משלמים לחברת תשולם שנתי קבוע המחוسب לפי סכום קבוע למ"ר בגין שטח הנהרשה וכן רכיב משתנה אשר משולם לחברת بعد מטענים שונים על ידם בנמל.

א.2.ב.3. מספנות ישראל משלמת לחברת דמי חכירה בסיסיים בסכום קבוע שנתי, תוספת דמי חכירה附加Fee מההכנסות של מספנות ישראל (כהגדתן בהסכם), ובנוסף דמי שימוש משתנים, בשיעור מהכנסותיה מפעילות נמלית ושירותי נמל (כהגדתן בהסכם).

א.2.ב.4. מפעיל המגורות בחיפה (להלן: "ממגורות חיפה") משלם לחברת מחדש אוקטובר 2021, דמי שימוש הכוללים מרכיב קבוע שנתי ורכיב משתנה חודשי שהינו מכפלה של מחיר קבוע לטון בכמות התבאות שנמסרו ללקוחות המגורה. מאוקטובר 2021 ועד תחילת אפריל 2023, מגורות חיפה הופלו ע"י גdotות מגוראות בע"מ והחל מתחילת אפריל 2023 הן מופעלות ע"י מילניות מגוראות בע"מ.

תשלומים בגין שירותים נמלים

החברה זכאי לקלת תשלומים בגין שירות נמלי ברכיפים מסוימים, הן בהתאם להסכם של החברה מול אותם גורמים והן בהתאם לצו הפיקוח.

א.4. מתן זכויות שימוש במרקען

החברה מעמידה נכסים למי שאינו חברה נמל לשימוש נמלי ולשימוש אחרים ככל שאליה מותרים לפי חוק רספ"ן.

א.5. דמי מעגן

צו הפיקוח קבע את המחיירים בגין שירותים לכלי שייט, אשר כוללים בעיקר את דמי המugen. כמו כן הקבוצה גובה אגרת מגדור המועברת למשרד התחבורה וכן אגרת הגנה על הסביבה הימית המועברת לידי למניעת זיהום מי-ים.

א.6. תשלום לחנ"א

לפרטים ראה בайור 7 וכן בайור 3(ז)(6).

ב. הכנסות אחרות**ב.1. הכנסות אחרות**

בתקופת הדוח, הכרה החברה בהכנסה בסך כ-8.4 מיליון ש"ח בעקבות התאמת מחיר רכישת פעילות מחלוקת ים מחברת נמל חיפה. לאור פרק הזמן שחלף ממועד הרכישה, רשות הקבוצה את התאמת מחיר הרכישה כהנסה חד פעמית.

ב.2. רווח הון עקב חילופי מקרקעין

כאומר בביור 22.ג.13, החברה קיבלה בשנת 2022, מרשות מקרקעי ישראל, שטחים נוספים באשדוד בשווי של כ-225 מיליון ש"ח, וזאת לצורך איזון השווי השמאלי בין השטחים שהושבו למדינה לבין השטחים שנמסרו לחנ"א.

החברה טיפלה בהחלפת הקרקעות האמורות בהתאם להוראות IAS16 לגבי החלפת נכסים לא כספיים בעלי מהות מסחרית. לפיכך הכירה החברה בקרע שקיבלה באשדוד לפי שוויו ההוגן. לאור זאת, הכירה החברה בשנת 2022, ברווח בסך של כ-225 מיליון ש"ח הכלול בהכנסות אחרות.

באיור 19 - הוצאות אחזקה והפעלה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
126,969	135,896	134,048	אחזקה והפעלה
142,188	143,620	144,854	משכורות וنزلות
512,194	522,821	525,966	פחית
33,741	37,681	35,153	תמלוגים למדינת ישראל
815,092	840,018	840,021	

באיור 20 - הוצאות הנהלה וכליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
38,590	41,441	41,009	שכר עבודה, משכורות וنزلות
9,780	8,131	9,834	פחית
15,676	17,999	17,370	שירותי מחשוב
27,152	34,237	17,515	הוצאות ביטוח
26,753	40,482	31,574	אחרות
117,951	142,290	117,302	

באיור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				הכנסות מימון
2022	2023	2024	באלפי ש"ח	
126,931	180,798	181,763		ריבית על נכסים תכנית הטבה מוגדרת, נטו
6,256	36,521	44,680		הכנסות מימון מפיקדונות שותפים ועו"ש
7,350	-	18,116		ריבית בגין יתרות מס
				הכנסות מנכסים המיועדים לתשלומים בסיום יחסית
	8,343	10,792		עובד-מעביר
2,398	3,505	2,226		הכנסות מימון אחרות
142,935	229,173	257,577		
הוצאות מימון				
(94,092)	(148,612)	(145,541)		הוצאות ריבית בגין תכנית הטבה מוגדרת
(20,936)	-	-		הפסדים מנכסים המיועדים לתשלומים בסיום יחסית עובד-מעביר
(10,317)	(11,894)	(12,868)		הוצאות ריבית בגין תכניות הטבה מוגדרת נוספות
(248,012)	(165,449)	(153,410)		הוצאות ריבית והצמדה על התchia"בוויות פיננסיות הנמדדות על פי עלות מופחתת
-	(5,930)	-		ריבית בגין יתרות מס
(574)	(840)	(254)		הוצאות מימון אחרות
(373,931)	(332,725)	(312,073)		
-	-	15,809		שינויים בשווי הוגן של נזירים
(230,996)	(103,552)	(38,687)		הוצאות מימון, נטו

בайור 22 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

מדינת ישראל, חברות ומוסדות בשליטתה (לרובות חברות ממשלתיות, רשותות ומשרדי ממשלה ותאגידים אחרים שלממשלה שיעור בעלות מסוימים בהם) מהוות צד קשור ובעל עניין בקבוצה. עסקאות מהותיות עם צדדים קשורים אלה מתוארכות בסעיף ג' מטה. חלק מה פעילות הרגילה של הקבוצה נעשית בכפוף לחוקי המדינה, ובכלל זה תשלומים לממשלה ורשותוותיה כריבון (ධיננו, תשלומים לממשלה על פי דין כגון מסיסים ואגרות). פעילות זו אינה מושפעת מיחסים הבעלות שבין המדינה לקבוצה והיא נעשית, ככל, בתנאי שוק בהתאם לאופי הפעולות.

הקבוצה מבצעת באופן שוטף התאמת יתרות עם המדינה, רשותוותיה וחברות ממשלתיות אחרות ובכללן חברות נמל אשדוד.

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

لיום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	

116,554	103,981	לקרנות:
21,834	32,250	חברת נמל אשדוד
<u>32,457</u>	<u>30,648</u>	מדינת ישראל
		צדדים קשורים ובעלי עניין אחרים
170,845	166,879	
(627)	(4,107)	בנציות הפרשה לחובות מסופקים
<u>170,218</u>	<u>162,772</u>	

התחייבויות לשירותים, נתונים שירותים והתחייבויות אחרות:

53,704	52,794	הכנסות מראש בגין מצוע הכנסות – חברות נמל במסגרת התחייבויות ל"א
34,410	40,456	חברת נמל אשדוד
<u>20,612</u>	<u>29,996</u>	צדדים קשורים ובעלי עניין אחרים
<u>108,726</u>	<u>123,246</u>	

ב. גילוי לעניין תגמולים**הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטוריים)**

(1) אנשי מפתח ניהוליים הכוללים את המנהלים הבכירים בחברה לרבות דירקטוריים, זכאים בנוסף לשכר, להטבות שלא בזמן (כגון רכב), להפקדת כספים במסגרת תכנית להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה, והכל כמפורט להלן:

2022		2023		2024	
סכום	מספר	סכום	מספר	סכום	מספר
בаш"ח	אנשים	בаш"ח	אנשים	בаш"ח	אנשים
12,109	21	11,165	21	11,562	15
הטבות עובדים לזמן קצר					

(ביור 22 - יתרות עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך))

ב. גילוי לעניין תגמולים (המשך)

(2) הטבות לאנשי מפתח ניהוליים שאינם מועסקים בחברה (דיקטוריים):

2022	2023	2024	
סכום באש"ח	סכום באש"ח	סכום באש"ח	סכום באש"ח
76	75	147	סך הטבות בגין דיקטוריים שאינם מועסקים בחברה

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

להלן פרטים בדבר עסקאות משמעותיות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (כל העסקאות הין בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת):

למידע בדבר רשות הביטחון מול חברת נמל אשדוד, ראה ביורו 25 התקשרויות והתחייבויות תלויות.
למידע בדבר הסכמי חכירה מול המדינה ראה ביורו 10 רכוש קבוע ובайור 18 הכנסות, בהתאם.

ביאור 22 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה	
1 המדינה	<p>א. הסכם מסגרת עם המדינה - החברה התקשרה בחודש דצמבר 2012 בהסכם מסגרת (להלן: "הסכם המסגרת") עם ממשלה ישראל ונספח תנאיים מיוחדים שצורף לו מאי 2017, להעניק שירותים בקשר עם הקמת הפרויקט של תכנון וביצוע קטע כביש הרצל ב' באשדוד, ועל תכנון סופי ותב"ע לקטע הדרכ הרצל ג' (הקטע הצפוני) (להלן: "הפרויקט" או "פרויקט הרצל") וכן פרויקטים משלימים לו שיועברו לחברה בהתאם להחלטת ממשלה. בהתאם להסכם המסגרת, הממשלה התחייב להעמיד לחברה מקורות תקציביים לצורך מימון הפרויקט. על פי ההסכם, החברה אחראית על תכנון הפרויקט (בתיאום עם נציגי הממשלה), התקשרות עם קבלנים, ניהול הביצוע, הפיקוח ובקרה האיכות, טיפול בהסדרי המקראין ומסירת הפרויקט לרשות המוסמכת. למدينة ניתנה אפשרות להודיע לחברה על הפסקת ההתקשרות בהודעה מוקדמת, ובמקרה כאמור המדינה (או מי מטעמה) תיכנס בגעلي החברה ותיטול על עצמה את מלאה התחייבויות בקשר עם הפרויקט.</p> <p>ביצוע הפרויקט על ידי החברה הינו בהתאם לאישור הממשלה, בהחלטותיה ממאי 2012 ומדצמבר 2013.</p> <p>ב. בהמשך להחלטת הממשלה מיום 7 באוקטובר 2020 להעביר פרויקט חיבור נמל המפרץ בחיפה לחברת יפה נוף תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ (להלן: "ypeh nof") לחברה, ביום 26 בנובמבר 2020, התקשרה החברה עם ממשלה ישראל בנספח תנאיים מיוחדים להסכם המסגרת, לצורך המשך קידום וביצוע פרויקט חיבור נמל המפרץ בחיפה, כמפורט להלן:</p> <p>החברה מונתה לבצע עבודות ועבודות תכנון, ביצוע, תחזקה והפעלה שונות למרחב נמל המפרץ, עצמה או על ידי גופים מטעמה, ובכלך השלמת עבודות שביצוען כבר החל בידי גופים שלישיים וכן עבודות שהחברה תחל את ביצוען, הכוללות בעיקר סלילה כבישים, מסילות רכבות, גשרים ומנהרת תשתיות, כפי שאלה יズעוטה במועד ההתקשרות ("הפרויקט" או "פרויקט חיבור נמל המפרץ בחיפה").</p> <p>כל הועלויות (כולל מע"מ ודמי ניהול) הכרוכות בפרויקט, תמומנה על ידי המדינה, זאת למעט השקלות בהן תישא החברה, בהיקף שלא יעלה על 400 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), אשר נועד להבטיח את סיום הקמתן של דרכי גישה לנמל, לרבות מערכת הכבישים לנמל המפרץ, מסוף הימיים הצפוניים מספנות ישראל, מעוגנות שבית וקיים מזחה.</p> <p>במקרה של חריגה מתכזיב הפרויקט, ובמקרה שלא יאותרו מקורות תקציביים מאושרים לביצוע הפרויקט, יהיה ראש ממשרד התחבורה להורות על הפסקת הביצוע או על שינוי בתוכנות הפרויקט (בתיאום עם החברה). במקרה זה, הממשלה תישא כל הועלויות שייגרמו כתוצאה מהפסקת הביצוע ואי השלמת הפרויקט או משינוי בתוכנות הפרויקט.</p> <p>יעוין כי בהתאם להסכם המסגרת: (א) הממשלה התחייבה למן בסיוםו, כפי שיוסכם בין הצדדים לצדי ג', את הטיפול בתביעות תלויות וועמדות ביום סיום ההסכם כנגד החברה או תביעות שייגשו כנגדה, הנובעות מפעילות בקשר לפרויקט, וב└בד שאין נובעות מרשלנות רבתיה של החברה; ו-(ב) החברה אחראית לכל מעשה או מחדל רשלניים שלו או מי מעובדיה בbijoux פרויקטים על פי ההסכם המסגרת, כאשר הממשלה לא תישא בשום תשלום או הוצאה שייגרמו כתוצאה מפעילות רשלנית כאמור, והחברה מחויבת לפצות ולשפות את משרד התחבורה בגין כל נזק ו/או הוצאה בהן ישא משרד התחבורה עקב פעילות רשלנית כאמור.</p> <p>סוכם בין הצדדים כי הוראת סעיף (ב) לעיל אינה גורעת מהתחייבות הממשלה כמפורט בסעיף (א) לעיל וכן כי החברה לא תישא באחריות כאמור בסעיף (ב) לעיל, בגין עבודות בפרויקט שבוצעו על-ידי יפה נוף או בגין עבודות תכנון שביצעה יפה נוף ויושמו בהתאם על-ידי החברה.</p>	

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
	עוד יzion כי נכון למועד פרסום הדוח, הוועלו בפני החברה טענות ודרישות כספיות על ידי קבלן/ים שעיקרן בגין תקופת הביצוע תחת יפה נוף, בהיקף כולל של מאות מיליון ש"ח. החברה דחתה חלק מהטענות והדרישות של חלק הקבלנים ונמצאת בבירור עם יתר הקבלנים כאמור, ולמועד פרסום הדוח לא ניתן להעריך את סכוםיהן. החברה מסרה דיווח למשרד התעשייה בעניין דרישות התשלומים והتبיעות, וטרם התקבלה תשובה. עם השלמת הפROYKT ימסרו העבודה (למעט מנהרת התשתיות) לגורמים אחרים לפי הנחיה משרד התעשייה.
2	הסכם אשר נחתם במהלך חודש מרץ 2006 לצורך הסדרת היחסים בין הצדדים בסיסי צה"ל הנמצאים בשטח הנמלים. בהסכם נקבע כי המקרקעין בהם נמצא בסיסי צה"ל יוקצו למשרד הביטחון לכל תקופת ההסכם בין החברה לבין המדינה בקשר עם זכויות החכירה של מקרקעין בחו"ל ("הLEASE"). דמי החכירה השנתיים שנקבעו בהסכם הם בסך של כ-6,860 אלף ש"ח לשנה (בתוספת הצמדה). ההסכם כולל תנאים ספציפיים ביחס לחכירת המקרקעין בהם מצויים מוצאים בסיסי צה"ל בנמל אשדוד, חיפה ואילת. ביחס לניקיון ולטיפול בזיהום ימי (לרבות זהה למטריית שיקום בעילות עבר של משרד הביטחון) נקבע כי עבודות הניקיון יבוצעו על ידי החברה, והצדדים יישאו באופן שווה בעליותינו. בהסכם נקבע כי אחריות הצדדים בגין כל נזק הנובע מבנייה, אחזקה ושימוש במקרקעין בהם מצויים בסיסי צה"ל או מי קיים של הוראות הדין, תיקבע על ידי הייעוץ המשפטי לממשלה.
3	הסכם שנחתם בחודש ינואר 2014 להסדרת ניהול תיאום ביטחוני בקשר עם פעילות של משרד הביטחון המתקיימת למרחב של נמל הדרום. תקופת ההסכם הינה עד תום תקופת הפעלה של נמל הדרום. בהסכם נקבעו ניהול תיאום מוקדם לפניה ביצוע פעילות ביטחונית העשויה להשפיע על נמל הדרום. במסגרת זאת, התchiaiba החברה לפנותו או למגן את כל האנשים, כולל השיט והחומרים המסוכנים משטחי ומימי הדרום המפורטים בהסכם, וזאת בהתאם להנחיות משרד הביטחון. כמו כן, נקבעו זמינים תיאום טרם ביצוע פעילות ביטחונית המחייבת פינוי, וכן נקבע כי בשל צרכים ביטחוניים דחופים ביותר יהיה רשאי משרד הביטחון להורות על פינוי לאלאר של נמל הדרום והחברה תהיה מחויבת לעשות כן. יzion, כי פעילות משרד הביטחון כאמורعشוויה להגביל את הפעולות בנמל הדרום ובכיבוש הגישה המוביל אל נמל הדרום לתקופה קצרה מסוימת.

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
4 המדינה/ רשות הספנות והנמלים	הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2006 להסדרת שייטת הפעולה בין רספ"ן לבין החברה בקשר עם ניהול נמל חיפה, אשדוד ואילת, באמצעות הקמת מנהלות נמלים. תפקידן של מנהלות הנמלים הינו הבטחת תפעולם התקין והבטיחות של הנמלים, הגנה על איות הסביבה בנמלים, הבטחת קיום של שירותים מושתפים ותשתיות מושתפות וניהול הנמלים באופן יעיל לטובת כלל התאגידים הנמלים. במסגרת ההסכם התchia'iba החברה כלפי רספ"ן, בין היתר, להבטיח כי בתחום הימי יהיה שימוש בכל עת לשיט בטוח של כל שיט, ובפרט להבטיח שמירה על עומק המים הנדרש לצורך כך; להבטיח את ניקיונו של התחום הימי ולטפל ביוהומם; לניהל את המקרקעין הציורי בתוכום הנמל; להבטיח קיום של שירותים מושתפים ותשתיות מושתפות בנמלים; להקנות תקציבים לצורך ביצוע תכנית העברודה של מנהלות הנמלים (הכפופה לאישור החברה ורספ"ן). תוקפו של ההסכם הוא עד לתום תקופת ההסכם של החברה שנקבעה בכתב ההסכם, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את ההסכם בתום כל שנה קלנדרית בהודעה מוקדמת בת 9 חודשים לפני תום השנה (ובנסיבות מסוימות תהא רשאית החברה לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים).
5 המדינה / מינהל נכסיו הדירות הממשלתי	א. הסכם שנחתם בחודש מרץ 2008 לפיו תחכר המדינה מהחברה בחכירת משנה שטח של כ-25 אלף מ"ר בנמל חיפה, אשר ישמש להקמת מתokin לשיקוף מכוורות של רשות המסים. תקופת החכירה שנקבעה בהסכם היא כ-25 שנים (עד יום 25 בספטמבר 2032). לפי ההסכם, לכל צד האפשרות לבקש כי תבוצע הערכה מחדש של דמי החכירה על ידי שמאו ממשלת או אחר. דמי החכירה השנתיים שנקבעו בהסכם הם בסך של כ-937 אלף ש"ח לשנה (צמוד למדד אוקטובר 2006). ב. הסכם שנחתם בין החברה לבין רשות המיסים באמצעות מנהל הדירות המשלתי בחודש יוני 2024, במסגרתו העניקה החברה למינהל הדירות המשלתי רשות שימוש לתקופה של 24 שנים - 11 חודשים, בשטחים באשדוד ובכיפה לטובת משקפי מכס, בתמורה לדמי הרשות שנתיים בסך של כ-10 מיליון ש"ח בתוספת הצמדה ומ"מ כאשר בהסכם נכל מגנוון לעדכון דמי הרשותה באופן שאליה עלו בשיעור של 7% אחת ל-5 שנים.
6 המדינה והסתדרות	הסכם קיבוצי שנחתם בין רשות הנמלים והרכבות (רנ"ר) ובין ההסתדרות לעוברו עובדי הרכבת המדינה אל רנ"ר תוך שמירה על זכויותיהם ותנאי העבודהם, לרבות זכאותם לפנסיה התקציבית ברנ"ר. בחודש ינואר 1990 התקשו הצדדים הצדדים בשיקורו קבועם בו תישמר רציפות זכויותיהם של עובדי הרכבת שהובערו לרנ"ר וכן הסדרת השתתפותה של המדינה בתשלומי הגמלאה לעובדים ("הסכם הרציפות"). על פי הסכם הרציפות, רנ"ר תשלם לעובדים העוברים, במועד פרישתם, תשלום קצבה וכן תשלומים חד פעמיים בגין פרישתם (בהתחם לזכאותו של כל עובד), כאשר על המדינה לשאת חלק יחסית ומוסכם של התשלומים החד פעמיים והשוטפים בגין תקופת העיסוקם של העובדים בשירות המדינה. בשנות הדות, העבירה המדינה כ-6 מיליון ש"ח המהווים שיעור של כ-70 מסך התשלומים החד פעמיים והשוטפים בגין תקופת העיסוקם של העובדים בשירות המדינה. בשנות הדות- 90 עמד על כ-2.3 מיליון ש"ח (לא ריבית והצמדה).
7 תש"א	הסכם שנחתם במהלך שנת 1972 להסדרת היחסים בין הצדדים בקשר עם חכירת מספן דלק בנמל חיפה, וזאת בהמשך להסדרים קודמים בקשר עם חכירת המקרקעין המשמש את מספן הדלק אשר החלו עוד טרם הקמת המדינה (ואשר תש"א קיבלת הזכויות בהם בשנת 1959). תקופת החכירה ביחס למספן הדלק הסתיימה בשנת 2001, אולם הצדדים טרם חתמו על הסכם חכירה חדש. בפועל, תש"א ממשיכה להפעיל את המתנאים בנמל חיפה והצדדים ממשיכים לפעול בהתאם להוראות הסכם החכירה. בשנת 2024 התקבלו תקבולים בסך כ-4.3 מיליון ש"ח.
8 חברת נמל אשדוד בע"מ	א. להסכם הבינים בקשר עם השימוש במקרקעין נמל אשדוד, ראה ביאור 7 ב. ב. החברה התקשרה עם חברת נמל העבודה של "נמל הדром". נגends, החברה ביצעה על חשבונה עבודות להכשרת שיטה בן כ-17 דונם המצויה בתחום השטחים התפעוליים מסדרון הגישה לנמל העבודה של "נמל הדром". נגends, החברה ביצעה על חשבונה עבודות להכשרת שיטה בן כ-17 דונם המצויה בתחום השטחים התפעוליים של חברת נמל אשדוד. במסגרת ההסכם, הוענקו גם הרשותות הדדיות בתחום ערוגת הרכבת בנמל אשדוד בשני שטחים ל-24 שנים ו-11 חודשים. ובנוסח,

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
	<p>החברה העניקה לחברת נמל אשדוד הרשות להשתמש בשטחים בניי כ- 3.1 דונם הנמצאים באזורי הדרומי של הנמל, וזאת עד למועד סיום הרשאה והחזרת שטח המסדרון. בתמורה לשימוש בשטחים דרומיים אלה נקבע כי חברת נמל אשדוד תשלם לחברת סכומים שאינם מהותיים לחברה.</p> <p>ג. בהמשך להסכם המוגרת האמור מחודש אוקטובר 2014, בחודש דצמבר 2020 התקשרו החברה וחברת נמל אשדוד בהסכם להסדרת תנאים מיוחדים בקשר עם הפסקת השימוש של חנ"א בחלק מן השטחים, בהיקף של כ-39 دونם, אשר לא יכללו חלק מן השטחים בשימוש חנ"א, וזאת بد בבד עם העמדת מספר שטחים בהיקף כולל זהה בעיקורו, אשר חנ"א לצורך שימוש תעמיד לחנ"א ביחס לחלק מן השטחים שחנ"א תחдел לעשות בהם שימוש, הוחלט כי בתום 15 שנים, ככל שלא ייחתמו הסכם מקרקעין בין הצדדים, יוענק לחנ"א שימוש בשטחים עד ליתרת תקופת ההסכמה שלה, ולא יאוחר משנת 2054, ובמקביל תפסיק חנ"א לעשות שימוש בחלקן מן השטחים שניתן לה שימוש לבניין ביום, כך שהאיזון בהיקף השימוש ישמר. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, תיקנו הצדדים את כתוב ההסכמה של חנ"א בקשר עם שטח נוסף הממוקם בעורף רציף 25 בנמל אשדוד (ראה ביאור 27 סעיף 2).</p> <p>ד. הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2018 להסדרת חלוקת מימון הקמת הפROYיקט וחלוקת אחראיות הצדדים בקשר עם פרויקט להקמה ותפעול מערך שינוי גרעינים בנמל אשדוד ("הפרויקט") שיחבר באמצעות מסוע את חלקו המערבי של רציף 21 בקו המים למוגרות התבואות בעורף נמל אשדוד ("המגורה"). בהסכם נקבע, כי כל צד ישא באחריות המוטלת עליו על-פי כל דין למעט מדלים וגושרים מחברים בקו המים של רציף 21 אשר הינם באחריות ובמימון מלא של חברת נמל אשדוד. בשנת 2022, העבודות בפרויקט הושלמו ומערך שינוי הגרעינים נמסר להפעלה ותחזקה של מפעל הממgorה. בהפעלת ותחזוקת מערך הגרעינים (למעט המדלים וגושרים המחברים) החלה כאמור להתבצע על ידי מפעל הממgorה, כאשר בחלוקת הוצאות וה השקעות בין הצדדים, חברת נמל אשדוד תישא ב- 75% והחברה ב- 25% בהתאם למנגנון צו דמי השימוש (למעט קו המים שהינו באחריות ועל חשבן חברת נמל אשדוד).</p> <p>תקופת הפעלת מערך הגרעינים ושיטוף הפעולה בין הצדדים בעניינו,חול כל עוד כתוב ההסכמה של חברת נמל אשדוד או כתוב ההסכמה של החברה בתוקף, המוקדם מבין שני המועדים.-CN נקבע בהסכם כי אם היא צורך לבצע, בשל דרישות גורמים מסוימים, שינויים מהותיים ו/או יסודותים בפרויקט כולם או מקטתו ו/או להעתיק את מערך הגרעינים, כלו או מקטתו למקום אחר, ישאו הצדדים הנחיה וורם מוסמך על החלטת הנהוגות מכך, ככל שלא יוטלו על צדי ג', בחלקים שווים. בנוספ', אם יוחלט בהסכם או מכוח הנחיה וורם מוסמך על החלטת הפעלה מערך הגרעינים ולא היא בו עוד שימוש, הצדדים יפעלו בהתאם בኒסין להפק הכנסות ממנו, וככל שייהיו הכנסות אלו יחולקו בחלוקת שווים בין הצדדים.</p> <p>התחשבנות בין הצדדים בגין השקעות במוגורה ככל שיהיה, יעשו על פי הקבוע בצו דמי שימוש משתנים.</p> <p>ה. במסגרת הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2018 להסדרת חלוקת אחראיות הצדדים בקשר עם פרויקט לשדרוג והעמקת רציף 21 בנמל אשדוד ("הפרויקט"), אשר כלל בעיקר עבודות לחיזוק והעמקת רציף 21 בנמל אשדוד ואשר העבודות בו הستינו ב- 2022, נקבע כי חברת נמל אשדוד תישא בהיטל השבהה ככל שיחול, וככל שהיטל ההשבהה יעלה על 500 אש"ח, תועבר שאלת האחראיות לתשלום הסכום העולה על 500 אש"ח להכרעת פורום בראשות מנכ"ל משרד התחבורה וסגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר.</p> <p>ו. הסכם שנחתם בחודש יוני 2024 להסדרת חלוקת האחריות והמימון של פרויקט שיקום רציפים 3-1 בנמל אשדוד אשר יבוצע על ידי קבלן מטעם החברה ("פרויקט רציפים 3-1"). במסגרת פרויקט רציפים 3-1, מתוכנות, עבודות ימיות ועבודות יבשתיות. נכון למועד זה, אומדן מלא עלויות הפרויקט אשר כולל את ביצוע העבודות בפרויקט, לרבות תכנון, ייעוץ, פיקוח, ניהול, מעבדות, מודדים, יועצים, וכן ב"מ, מוערך בסך כולל של כ-137 מיליון ש"ח. חלוקת מימון עלויות הפרויקט בין הצדדים שנקבעה בהתאם להכרעת הרגולטור מעת 2012, הינה שגובה המימון החדש מהחברה מוערך בסך של כ- 111 מיליון ש"ח, וגובה המימון הנדרש מחנ"א מוערך בסך של כ- 26 מיליון ש"ח. זאת, למעט עבודה קונקרטית אחת של ביצוע שיפוע אחורי ברציף</p>

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
	<p>המודרכת בכ-4 מיליון ש"ח שהרגולטור טרם הכריע לגבי חלוקת המימון בין הצדדים, ועד שתתקבל הכרעה כאמור, הצדדים יחלקו בה שווה בשווה.</p> <p>הליך המכזרי להתקשרות עם קבלן בגין ביצוע פרויקט רציפים 3-1 טרם הסתיים.</p> <p>ז. להעמדת רשות הביטחון לחנ"א, ראה ביאור 25.</p>
9 (להלן: "חברת החשמל")	<p>בחודש יוני 2017 נחתם כתוב התהיהות בין החברה לחברת החשמל, שבמסגרתו סוכם בין היתר שלב פתרון הקבע של המקשרים, לרבות השלמת תיעוד, מידע חסר וסקר סיכון, ותוק תיאום משולב בין הצדדים – נכון למועד זה, מוסכם בין הצדדים כי כתוב התהיהות בתוכנותו אינו ממומש.</p>
10 רכבת ישראל	<p>א. במאי 2013 התקשרו החברה ורכבת ישראל במסמך עקרונות לפרסום מכרז הרשאה להפעלת והקמת מסוף הרכבת החדש בעורף נמל אשדוד וטענה נוספת צמודה לו על ידי מפעיל פרטי, לרבות במקורה של חילופי מפעילים. בחודש מאי 2015 התקשרו הצדדים בהסכם להסדרת התפעול של מסוף הרכבת החדש. במסגרת ההסכם נקבע כי החברה תפרנס מסוף הרכבת אשר יפעיל ויתחזק את מסוף הרכבת החדש וכן יקבל הרשאה לשימוש בשטח נוסף הצמוד לשטח המסוף. כן נקבע כי רכבת ישראל תקשר עם המפעיל שיבחר על ידי החברה במכרז בהסכם בקשר עם תעופול המסוף וביצוע עבודות החקירה והטיעינה על ידי המפעיל. כמו כן, הוסכם כי החברה ורכבת ישראל תישאנה באופן שווה בחלוקת ממימון עלות התשלומים למפעיל עבור פריקה וטיעינה של "מכولات נמליות" (מכولات מיוואות/מיוצאות מנמל אשדוד שמובלות למסוף הרכבת באמצעות הרכבת), כאשר רכבת ישראל תעבור לחברה את חלקה במימון מראש אחת למספר שנים. בשל התנודות חברות נמל אשדוד, לא מנוטלות בפועל מכولات נמליות דרך מסוף הרכבת התפעולי וממנו לנמל.</p> <p>ב. בחודש מאי 2022 נחתם הסכם בין החברה לבין רכבת ישראל לצורך הקמת מסילת רכבת במסגרת פרויקט חיבורו דרכי גישה לנמל המפרץ. בהסכם נקבע כי החברה תשמש כקבלן ראשי בפרויקט הכלל[U] העבודה להקמה וחיבור מסילת רכבת מנמל המפרץ באופן המאפשר תנועה רכבותית מלאה. עוד נקבע בהסכם, כי החברה תבצע עצמה את הקמת המבנה התחתיו, תשתיות תקשורת וניקוז, וכן את הקמת מבנה השליטה והבקעה, ואילו רכבת ישראל תבצע, כקבלה משנה, את עבודות הקמת המבנה העליון ואת התקנת מערכת האיותות והתקשרות במבנה השליטה והבקעה לאורכו כל תוואי הפרויקט. תמורה ביצוע העבודות שמבצעת רכבת ישראל, תשלום החברה לרכבת ישראל סך של כ-102 מיליון ש"ח (לא מע"מ), כאשר נכון למועד זה עיקר התשלומים בוצעו.</p>
11 רשות מקראיע ישראל, משרד האוצר, רשות שדות התעופה ועיריית חיפה	<p>בחודש אוקטובר 2017, נחתם סיכום עקרונות בין החברה ובין רשות מקראיע ישראל, משרד האוצר, רשות שדות התעופה ועיריית חיפה לגבי חילופי שטחים, כך שהחברה מותרת על שטח של כ-586 דונם המיועדים לתוכנית פארק מודיעין נחל הקישון וכינגד רשות מקראיע ישראל תזכה לחברה בחכירה ובלא תשלום נוספת שטחים בהיקף של כ-380 דונם בשטחי מערכת הביטחון (בסיסי חיל אויר בחיפה).</p> <p>החברה לא תsha בכל תשלום בגין חילופי השטחים לרשות היטלי השבחה.</p> <p>עוד נקבע בסיכום העיקרונות כי הצדדים מתחייבים לפעול למימוש פרויקט חזית הים הדרונית בחיפה בהתאם להסכם העקרונות משנת 2017.</p> <p>يُؤكَدُ כי נכון למועד פרסום דוח זה, טרם נחתם בין החברה לבין רשות מקראיע ישראל הסכם פרטוני להסדרת חילופי השטחים הנ"ל.</p>

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
12 רשויות מקרקעין ישראל, משרד האוצר, חברת נמל חיפה, עיריית חיפה והוועדה הLocale להטבות ובנייה לפיתוח חזית הים העירונית	<p>בחודש אוקטובר 2017, נחתם סיכום עקרונות בין החברה ובין רשות מקרקעין ישראל, משרד האוצר, חברת נמל חיפה, עיריית חיפה והוועדה המקומית לתכנון ובניה לפיתוח חזית הים העירונית, שבמסגרתו תופסק פעילות נמלית בשטחים מסוימים בהדרגה ולצורך פיתוח הפ羅יקט, וכן כי בתוך שלוש שנים ממועד אישור תכנית המתאר הארכיטקטוני, תבוצע חחלת שטחים המצוויים בשיטה התפעולי שבו עשויה שימוש חברת נמל חיפה, כאשר החברה תשיב למدينة שטחים המיועדים על פי התכנית למגורים, ובז' בבד תקבל מהמדינה שטח חלופי בהיקף דומה ותעמיד לשימושה של חברת נמל חיפה קרקע חלופית בהיקף דומה.</p> <p>סיכום העקרונות כאמור, מותנה בחתיימת מספר הסכמים מפורטים אשר טרם נחתמו. לפיק, השלכות הסיכום על דוחותיה הכספיים של החברה איןן ידועות.</p> <p>בחודש Mai 2022, נחתם הסכם בין החברה לבין רמי' וחברת נמל חיפה ("הסכם Mai 2022"), אשר לפיק, שטח של כ-24 דונם שהועמד לח'ח ואשר בהתאם לתכנית מתאר ארכיטקטוני ביחס לפיתוח חזית ים עירונית בחיפה, מיועד למגורים ("מגרש המגורים"), יושב ע"י ח'ח לחברה ובמקביל החברה תשיבו לידי רמי'. כנגד כך תזכה רמי' לחברת מגרש בהקדם האפשרי ובתוך 24 חודשים ממועד חתימת הסכם.இיחזור בהעברת המגרש החלופי לחברת מעבר ל-24 חודשים כאמור הנובע מסיבות אובייקטיביות, יקנה לחברת הזכות לדרוש ולקלב באופן מיידי קרקע חלופית אחרת שותה ערך למגרש המגורים שתוסכם בין הצדדים.</p> <p>בנוסף, הצדדים הסכימו ואישרו במסגרת הסכם Mai 2022 את הודעה רמי' כי בכוונתה לפעול לשינויי ייעוד למגורים בכ-15 דונם נוספים משטחי החברה בתחום נמל חיפה ("השטח הנוסף"). עוד נקבע כי החברה ורמי' יחתמו על הסכם החליפין בתוך 30 יום, שייסדר את חילופי השטחים כנגד מגזר המגורים, וכן שטחים נוספים שיסמכו לחברת נגends גראית השטה הנוסף, כמו גם את מגנון הערכת שווי השטחים. על אף האמור, הסכם החליפין הפרטני, טרם נחתם. בנווסף, הסכם Mai 2022 קובע כי השטה הנוסף בכל מקרה לא יימסר לרמי' לפני קבלת התמורה בגין מגזר המגורים. נconi למועד פרסום הדוחה, הגם שה'ח'ח השיבה את מגזר המגורים לחברת השיבה אותו במקביל לרמי', רמי' טרם הקצתה לחברת השיטה החלופי כנגד מגזר המגורים, וזאת בגין הסכום בין הצדדים שנענו בהסכם Mai 2022. הוואיל וח'לף זמן רב מאז הושב השיטה לרמי' וההסכם הפרטני טרם עקב שנייניהם מהותיים רמי' לעשות בהסכם, ח'ח' רשם להטבותה מחדש את הערת האזהרה בשיטה מגזר המגורים. בנוסף, ח'ח' הוציאה לעיריית חיפה ולרמי' הודעה, לפיו השיטה עדין בתוכום הכרזת נמל וח'ח' הינה עדין בעלת הזכות במגרש המגורים (זאת בין היתר מכיוון שהשיטה לא נגעה משטחי המקרקעין המועברים), ומ שכן כל היתר בניה במגרש מחייב אישור ח'ח' הן כבעלי הזכות והן מכיוון שמדובר בתחום נמל. בהתאם לסיכום עקרונות משנת 2017, נקבע בהסכם Mai 2022 כי מיסים ואגרות ישולמו על ידי רמי'.</p> <p>עוד נקבע כי לא יאורר מ-12 חודשים קבלת השיטה החלופי בידי החברה, תזכה החברה לח'ח' שטח שווה ערך דומה לטובה הפעילות הנמלית, בכפוף לקבלת אישור השירותים כנדרש עפ"י דין.</p>
13 רשויות מקרקעין ישראל	<p>בחודש דצמבר 2018, נחתם בין החברה לבין רשות מקרקעין ישראל הסכם לחילופי שטחים, הכול הסדר עקרוני לאופן בו יחולפו שטחים בין המدينة, ולפיו החברה תקבל מהמדינה שטחים שווים ערך לשטחים שתמשור, והסדר פרטני לגבי חילופי שטחים בתחום נמל אשדוד (להלן: "הסכם חילופי השטחים").</p> <p>להלן עיקרי ההסדר העקרוני בין הצדדים לחילופי השטחים:</p> <p>חילופי השטחים יבוצעו באמצעות זכויות לחברה בשטחים שווים ערך. המדינה תעורך שמות לשטחים הכלולים בחיליפין בהתאם לשווים בשוק החופשי (לאם סוכם אחרת בין הצדדים) וככל שהחברה חולקת על הערכות השווי היא תכין שומה נגדית. יקבעו שטחים שבהם החברה תקבל זכויות וחזקת באופן מיידי ולצדם שטחים נוספים פוטנציאליים שהיו פול' להשלמת שטחים נוספים ככל שיידרש ('שטי ח'ה הפול'). במסגרת ההסדר נקבעו הסדרים לבירור מחלוקת. בהתאם לשווי הסופי שייקבע יוגדרו באופן סופי שטחי החליפין. אם החברה קיבלה שטחים בירתר, היא תשלם תמורת על השטחים העודפים שקיבלה, ואם קיבלה שטחים בחסר, היא תוכל לקבל שטחים נוספים מתיקח הפול', עד להגעה לאיון שוויים. השטחים שיימשו לחברה יוחכרו לה עד סוף תקופת החכירה לפי הסכמי החכירה שנחתמו בין החברה לבין המדינה בגין "מקרקעין המועברים" ויחולו עליהם כל תנאי</p>

צד קשור/בעל עניין	מהות העסקה
	<p>הסכם חכירה אלה, ואילו השטחים שהחברה תשייב למדיינה ייגרעו מהסכם חכירה אלה. ההסדר העקרוני בהסכם חילופי השטחים לאיון שווי שטחים, יחול גם לגבי חילופי שטחים בחיפה ואלת, כאשר לגבי שטחי החברה בחיפה מתנהל מ"מ, ואולם טרם נחתם הסכם פרטני.</p> <p>להלן עיקרי ההסדרים הפרטניים לחילופי השטחים:</p> <p>א. החברה קיבלה מהמדינה שטחים באשדוד בהיקף של כ-197 דונם כנגד שטחים באשדוד בהיקף של כ-303 דונם שהחברה השיבה למדיינה ובשנת 2022, קיבלה החברה שטחים נוספים לצורך איון השמי בין שני השטחים שהושבו לשווי השטחים שנמסרו לחנ"י בשווי של כ-225 מיליון ש"ח (ראא ביאור 18 ב').</p> <p>ב. החברה קיבלה מרשות מקרכען ישראל שטחים באשדוד בהיקף של כ-104 דונם, כנגד שטחים בהיקף של כ-235 דונם, שהחברה השיבה לרשות מקרכען ישראל באילת.</p> <p>שטחי רשות מקרכען ישראל באשדוד שנמסרו לחברה על פי הסכם זה, צורפו לשטחי המקרכען הכלולים בהסכם המסגרת שנחתם בין הצדדים בחודש מרצ' 2015 ביחס לשטחי אשדוד, ומעט צירופם חלים עליהם כל תנאי הסכם המסגרת, ושטחי החברה באילת שנמסרו לרשות מקרכען ישראל נגזרו משטחי המקרכען הכלולים בהסכם המסגרת מחודש ינואר 2013, כפיפורט בביאור 10.ב. לעיל.</p>

בайור 22 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**ד. המדינה כריבון**

המדינה קבעה את מטרותיה ואת תפקידיה של החברה במסגרת הוראות החוק והצוויים.

בימים הקרובים, המדינה תאפשר לחברת הנמל לשם מימוש מטרותיה, ובכלל זה העמידה לחברת מקרקעין וקבעה מהם המקרקעין שיועמד על ידי החברה לחברות הנמל לשם תפעול הנמלים וכן הסדרים באשר לחלוקת ההכנסות בין החברה לחברת נמל אשדוד וחברת נמל חיפה, עד לחתימת הסכם הקבע, בשטחי הנמל (שלא הוועד לשימוש חברות הנמל) למשתמשים שאינם חברות הנמל.

עד לחתימת הסכמי קביע בין החברה ובין חברות הנמל (שכאמור נחתמו עם חברת נמל אילית ועם חברת נמל חיפה) וכניסתם לתוקף, תשלומי חברות הנמל לחברת עברו מהמקרקעין שהועמד להן וכן תשלומי המשתמשים הקיימים לחברת עברו השימוש בתשתיות הנמל נקבעים על ידי המדינה בחוק ובצוויים מכוח החוק.

המדינה הטילה על החברה לשלם פנסיה לגמלאי רשות הנמלים המボטחים בפנסיה התקציבית, וכן לשלם פנסיה לעובדי הנמלים המובטחים בפנסיה התקציבית החל ממועד פרישתם מעובדה וכנגד קבלת תשלום מ לחברת הנמל לכיסוי ההתחייבות ביום הפייה העובד לגמלאי. התחייבות זו חושפת את החברה לטיכונים בקרה שהכספיים שנצברו בקופה המרכזית לצבא שהועמדה לשם תשלום הפנסיה לא יספיקו בפועל לתשלומים. למידע נוסף ראה ביאור 13 בדבר הטבות לעובדים.

המדינה קובעת את ידי החברה בזמן ארוך ומאשרת את התקציבי הפיתוח של החברה בעיקר לצורך פיתוח התשתיות הנמלית בישראל.

הממשלה הטילה על החברה להקם את נמל המפרץ ונמל הדרום ובכלל זה את התשתיות הנדרשות לתפעול כל נמל (אשר כאמור, הקמתן הסתיימה).

כתב ההסכם שנמסר לחברת הינו יהודי ומהיב בקשריה של החברה עם המדינה, עם ציבור המשתמשים בשירותי הנמל ועם חברות הנמל.

כאמור בביור 1, ובהמשך להחלטת ממשלה מפברואר 2020, חברות בת בבעלota מלאה של החברה, נותנות שירותים תעבורה ימית בנמל חיפה ואשדוד.

כאמור בסעיף ג לעיל, ביום 16 בדצמבר 2012 התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם ממשלה ישראל באמצעות משרד התעשייה והטchtichot בדרכים, לביצוע פרויקטים, מעת לעת, בהתאם להחלטות ממשלה ישראל, ובמימון התקציב המדינה. במסגרת זו, החברה מוצעת עבור המדינה פרויקטי תשתיות.

בайור 23 - מתן שירותים תעבורת ימיות**מתן שירותים תעבורת ימיות - קליטת פעילות מחלקות ים, הקמת חברות בנות וכתבי הסכמה****1. חברות בנות**

ביום 16 בפברואר 2020, התקבלה החלטת ממשלה לאשר לחברת להקים שתי חברות בנות ממשלתיות בבעלות מלאה של החברה, אחת בתחום נמל אשדוד והשנייה בתחום נמל חיפה, לצורך מתן שירותים (להלן: "חברות הבת" או "חברת הבת", לפי העניין).

בהתאם להחלטת הממשלה, פעילות חברות הבת תמומן מההכנסות מתן שירותים תעבורת ימיות. צוין כי בדברי ה叙述 להחלטת הממשלה, הובהר כי לא הוגבלה חשיפה כלכלית של החברה לפניות חברות הבת, מאחר שהעמדה היא כי הפעולות שתהיה בכל אחת מהחברות הבת הינה פעילות על פי דין של החברה כחלק מתפקידיה וחשיבותה, ולהילופין בהתאם לכתב ההסכם שניתן לחברות הבת, וכן אין כל תוחלת בהגלה כאמור. עוד צוין בדברי ה叙述 כי החברה תקבע את מדיניותה בהקשר לכך.

בהתאם להחלטת הממשלה, החברה וחברות הבת חתמו על הסכמים להсадת מכלול הנושאים הרלוונטיים ליחסים הגומلين ביניהן, לרבות מערכת ההתחשבונות בין החברות (ראה להלן).

עוד צוין כי בהתאם להחלטת הממשלה, חברת הבת שאליה הועברה הפעילות האמורה, נותנת את הפעילות באופן בלעדי בכל תחום הנמל שלגביו הוסמכו, עד לשנת 2054 או תום תקופת ההסכם, לפי המוקדם מבינן השניים, ולא יוסמך גורם אחר למתן הפעולות שהועבירה בתחום שלגביו הוסמכו אותה חברת בת, וזאת לפחות בתחום הקשייה, שכן מפעיל יוכל לספק בעצמו.

ביום 7 באפריל 2021, הקימה חנ"י את חברת תעבורת אשדוד וזאת בהמשך להקמת חברת תעבורת חיפה ביום 27 באוקטובר 2020.

ביום 13 בספטמבר 2021, חברות התעבורת הימית קיבלו מהשרים כתבי הסכמה למתן שירותים ים, וביום 1 בינואר 2022 החלו לפעול.

ביום 29 בדצמבר 2022, חתמה חנ"י עם כל אחת מ לחברות התעבורת הימית על הסכם עם תחולת רטראקטיבית מיום 1 בינואר 2022, המסדיר את העברת פעילות מחלקות הים וכל רכיבי העברה, כפי שהתקבלו בחנ"י מחברת נמל חיפה ביום 3 בנובמבר 2020 ומחברת נמל אשדוד ביום 1 בינואר 2021, לחברות התעבורת הימית בתמורה לסטק של כ-180 מיליון ש"ח לכל חברת תעבורת ימית וכן תנאים נוספים כפי שנקבעו בהסכם להעברת הפעילות. במסגרת הסכמים אלו נקבע, בין היתר, כי שני שליש (2/3) מסך התמורה לפי ההסכם, דהיינו כ-120 מיליון ש"ח, יהיו הלוואת בעליים לחברות הבת אשר תוחזר לחנ"י והיתרה כנגד הון מנויות.

בשנת 2023, נחתמו בין החברה ו לחברות התעבורת הימית הסכמים נוספים עם תחולת רטראקטיבית מיום 1 בינואר 2022, כדלקמן:

- הסכם ניהול - הסכם המסדיר קבלת שירותים שונים מחנ"י והתשלום בגין.
- הסכם הלוואה - הסכם המסדיר את תנאי הלוואות שנטלו חברות התעבורת הימית מחנ"י לצורך רכישת הפעולות.
- הסכם הרשאה במרקען - הסכמים המסדירים את זכויות השימוש של חברות התעבורת הימית בשטח הפעולות, את חובותיהם וזכויותיהם של חנ"י ושל חברות התעבורת הימית וכן את דמי השימוש שתשלמנה חברות התעבורת הימית עבור השימוש לחנ"י בנוסף לתשלום דמי שימוש לפי חוק המדינה.

בחודש יוני 2023, העמידה החברה לחברת תעבורת ימית אשדוד, במסגרת הסכם בין הצדדים, הלוואה בסך של 30 מיליון ש"ח לטובת RCS גוררת. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, בחודש פברואר 2025, העמידה החברה לחברת תעבורת ימית אשדוד, במסגרת הסכם בין הצדדים, הלוואה בסך של 8 מיליון ש"ח.

ביאור 23 - מתן שירותי תעבורת ימית (המשך)

2. א. קליטת פעילות מחלוקת ים אשדוד

בהמשך כאמור בביואר 7, ביום 1 בינואר 2021, פעילות מחלוקת ים אשדוד הועברה לחברת נמל אשדוד בתמורה לערך של כ-61 מיליון ש"ח.

הפער בין התמורה לבין הערך בספרים של הנכסים המזוהים נטו שהתקבלו נזקף לקרון הון, אשר יתרתת ליום 31 בדצמבר 2024 הינה כ-155 מיליון ש"ח.

2. ב. קליטת פעילות מחלוקת ים חיפה

בהמשך כאמור בביואר 7, מחלוקת ים חיפה נרכשה על ידי החברה מחברת נמל חיפה בתמורה לערך של כ-180 מיליון ש"ח.

הפער בין התמורה לבין הערך בספרים של הנכסים המזוהים נטו שהתקבלו נזקף לקרון הון, אשר יתרתת ליום 31 בדצמבר 2024 הינה כ-94 מיליון ש"ח.

בайור 24 - מכשירים פיננסיים**א. כללי**

הקבוצה חטופה לסיכון העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- א. סיכון אשראי
- ב. סיכון נזילות
- ג. סיכון שוק

בバイור זה ניתן מידע כמותי ואיומי בדרכו החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכוןים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכי לגבי מדידה וניהול של הסיכון.

ב. במסגרת ניהול סיכונים

פעילותות הקבוצה החשפות אותה לסיכון פיננסיים שונים הכוללים סיכון אשראי וכן סיכון שוק כגון סיכון מטבע חוץ, סיכון ריביות, סיכון מודד המחיר לצרכן וסיכון מחירי ניירות ערך (בעיקר אגרות חוב ומניות). ניהול הסיכון הכלול של החברה מתמקד בפעולות לצמצום למינימום של ההשפעות השליליות האפשריות של הסיכון הפיננסיים להם חשופה הקבוצה על ביצועיה הפיננסיים.

ג. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבותו החזאית, והוא נובע בעיקר מחוות של לקוחות וחיבים אחרים ומהשעות בניירות ערך.

לקוחות וחיבים אחרים הנקודות הקבוצה נובעות בעיקר מדמי תשתיות, דמי שימוש, דמי מעגן, תלולים בגין שירותים נמלים והכנסות מהרשאה במרקען. הנהלה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלוקחות ובדווחות הבכסיים נכללות הפרשות לירידת ערך המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגביהם מוטלת בספק. על מנת להקטין את החשיפה לסיכון האשראי, הקבוצה נוהגת לגבות סכומים מראש וכן לקבל ערבות מילוקחותיה כלל שנייתן. להערכת הנהלה יעדמו הלוקחות בהתחייבותיהם וסיכון האשראי הנובע מהם נמוך (ראה ביאור 18 בדבר ההכנות).

מזומנים ושווי מזומנים והשעות בניירות ערך הקבוצה מחזיקה את יתרות המזומנים ושווי המזומנים שלה ואת פיקדונותיה במוסדות בנקאים מרכזיים בישראל בעלי דירוג אשראי גבוה.

השקעות במכשירי חוב מכשירי החוב הסחירים המוחזקים בידי הקבוצה מייצגים בעיקר איגרות חוב של ממשלה ישראל וכן אגרות חוב קונצראנויות בדירות גבוהה. הנהלה אינה צופה שהצדדים שכנגד לא יעדמו בהתחייבותיהם ולהערכתה סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו קלוש.

בайור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון אשראי (המשך)

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית, בהתאם למערכם בספרים של בטוחות או חיזוקי אשראי אחרים כלשהם.

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך

לקוחות, חברות נמל, מדינת ישראל וחיברים אחרים

להלן גיול חובות של לקוחות, חברות נמל, מדינת ישראל, רשות מקראיע ישראל וחיברים אחרים:

ליום 31 בדצמבר

2023			2024		
ירידת ערך ברוטו	ירידת ערך אלפי ש"ח	שנרשמה בגין ירידת ערך	ירידת ערך ברוטו	ירידת ערך אלפי ש"ח	שנרשמה בגין ירידת ערך
-	-	168,952	-	-	151,636
-	-	30,427	-	-	13,784
-	-	45,976	-	-	35,815
-	-	31,228	918	918	61,710
14,404	14,404	60,057	11,924	12,281	77,474
14,404	14,404	336,640	12,842	13,199	340,445

איןם בפיגור

פיגור של 0-30 יום

פיגור של 31-120 יום

פיגור של 120 עד שנה

פיגור של מעל שנה

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות וחיברים אחרים במשך השנה הייתה כדלקמן:

2023		2024	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
(11,207)		(14,404)	
(3,197)		1,562	
(14,404)		(12,842)	

יתרה ליום 1 בינוואר

הפרשה במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר

בайור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)**ד. סיכון נזילות**

עדפי המזומנים המוחזקים על ידי הקבוצה, אשר אינם נדרשים למימון הפעולות השוטפת, מושקעים באפקטי השקעה נושא ריבית כגון פיקדנות זמן קצר. אפקטי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלה בהתאם לתוצאות עתידות לגבי צורכי המזומנים של הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבותה.

הקבוצה בוחנת תוצאות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות כך שהחברה לא תחרוג מסגרות האשראי שנקבעו לה ומאמות המידה הפיננסיות בהן היא מחויבת לעמוד (ראה בайור 11 בדבר מסגרות אשראי). תוצאות אלו מבאות בחשבון גורמים כגון תוכנית הקבוצה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה במסות מידע פיננסיות מחייבות, עמידה ביחס נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצונית כגון חוקים או רגולציה.

הקבוצה עוקבת אחר דרישות תזרים המזומנים על מנת למסם את תשואת המזומנים מההשקעותה. הקבוצה מודדת קיומן של רמות מסוימות של מזומנים על פי דרישת תשלום החזאות השוטפות הצפויות לתקופה של 60 ימים, כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבות הפיננסיות; האמור אינו מביא בחשבון הפעונציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם, כגון אסונות טבע.

ה. סיכון שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירים שוק, כגון שער חליפין של מטבע חוץ, מדד המלחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים הוניים, ישפיעו על הכספיות הקבוצה או על ערך החזאות במיכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכון השוק הינה לנחל ולפקח על החשיפה לסיכון שוק במסגרת פרמטרים מקובלים, תוך כדי מסקום התשואה. הקבוצה חשופה לסיכון שוק הכוללים סיכון מדד, סיכון ריביות, סיכון מטבע חוץ וסיכון הנובעים משינויים במחירים ניירות ערך (אגרות חוב ומניות).

(1) סיכון מדד ומטבע חוץ

פעילות הקבוצה צמודה בעיקר לממד המלחירים לצרכן וכן למספר מטבעות ועל כן הקבוצה חשופה לסיכון הנובעים משינויים בממד המלחירים לצרכן ומשינויים בשער חליפין.

סיכון המדד בא לידי ביטוי בתזרים המזומנים השוטף: הכספיות והוצאות הקבוצה צמודות לממד המלחירים לצרכן באופן המספק גידור כלכלי מסוים לחשיפת הקבוצה לשינויים אפשריים בממד וכן בא לידי ביטוי בעיקר בחוב החברה בסך 4,158 מיליון ש"ח (תשומי קרן וריבית) הצמוד לממד המלחירים לצרכן. שינוי בממד המלחירים לצרכן ישפיע על ההתחייבויות אולם הדבר יקבל בידי תזרימי רק בעת תשלום הקרן או הריבית של אגרות החוב לאורך חי אגרות החוב.

נגזרים משובצים

החברה Zietha והפרידה נגזרים משובצים בקשר עם ההתקשרות להקמת מסוף התזקיקים החדש בנמל חיפה אשר חלקם הינם צמודים למטבע אירו. הנגזרים אשר זהה ושוערכו לשווי הונג בהתאם להערכתה של מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הינם עסקאות אקדמיה (forward) אירו-שקל.

לענין השווי הונג של הנגזרים משובצים ראה סעיף ה להלן. הפרמטרים העיקריים אשר שימושו בהערכות השווי הינם: עקוומי ריבית מסווג Coupon Zero, שער חליפין אירו-שקל ומרווח סיכון האשראי של החברה.

חשיפת הקבוצה לסיכון מודד המחרירים לצרכן בישראל ומטבע חוץ הינה כדלקמן:
ליום 31 בדצמבר 2024

<u>סה"כ</u>	<u>מטבע חוץ</u>	<u>ש"ח</u>					
		<u>לא כספי</u>	<u>לא צמוד</u>	<u>צמוד למדד</u>	<u>המחירים לצרכן</u>	<u>אחר</u>	<u>איין</u>
<u>אלפי ש"ח</u>							
1,090,983	8	11,480	2,140	-	1,077,355	-	
135,821	-	-	-	-	135,821	-	
32,250	-	-	-	-	32,250	-	
20,420	-	-	-	-	20,420	-	
141,922	-	-	-	-	141,922	-	
10,032	-	-	-	-	7,911	2,121	
7,211	-	7,211	-	-	-	-	
94,073	-	-	-	94,073	-	-	
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:							
נכסים שוטפים:							
167,262	-	8,598	-	-	-	-	
600,760	-	-	-	-	-	600,760	
111,994	-	-	-	-	8,349	103,645	
12,829,411	-	-	-	-	-	12,829,411	
(534,150)	-	-	-	(534,150)	-	-	
(48,334)	-	-	-	-	(48,334)	-	
(226,243)	-	-	-	(8,857)	(195,696)	(21,690)	
(199,501)	-	-	-	-	(199,501)	-	
(3,623,874)	-	-	-	(3,623,874)	-	-	
(405,754)	-	-	-	(232,895)	(99,393)	(73,466)	
(348,163)	-	-	-	-	(348,163)	-	
נכסים לא שוטפים:							
1,090,983	8	11,480	2,140	-	1,077,355	-	
135,821	-	-	-	-	135,821	-	
32,250	-	-	-	-	32,250	-	
20,420	-	-	-	-	20,420	-	
141,922	-	-	-	-	141,922	-	
10,032	-	-	-	-	7,911	2,121	
7,211	-	7,211	-	-	-	-	
94,073	-	-	-	94,073	-	-	
התחייבויות שוטפות:							
167,262	-	8,598	-	-	-	-	
600,760	-	-	-	-	-	600,760	
111,994	-	-	-	-	8,349	103,645	
12,829,411	-	-	-	-	-	12,829,411	
(534,150)	-	-	-	(534,150)	-	-	
(48,334)	-	-	-	-	(48,334)	-	
(226,243)	-	-	-	(8,857)	(195,696)	(21,690)	
(199,501)	-	-	-	-	(199,501)	-	
(3,623,874)	-	-	-	(3,623,874)	-	-	
(405,754)	-	-	-	(232,895)	(99,393)	(73,466)	
(348,163)	-	-	-	-	(348,163)	-	
סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי בגין <u>נכסים פיננסיים</u> והתחייבויות פיננסיות							
9,864,718	8	27,289	2,244	(4,244,405)	602,163	13,477,419	

חשיפת הקבוצה לסיכון מודד המחייבים לצרכן בישראל ומטבע חוץ הינה כדלקמן:
ליום 31 בדצמבר 2023

	<u>מטבע חוץ</u>	<u>ש"ח</u>						<u>סה"כ</u>
		<u>לא כספי</u>	<u>צמוד לממד</u>	<u>צמוד לא צמוד</u>	<u>המחייבים</u>	<u>לא צמוד</u>	<u>אחר</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>						
781,759	9	3,315	69	-	778,366	-	-	נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:
131,521	-	-	-	-	131,521	-	-	נכסים שוטפים: מזומנים ושווים מזומנים
21,834	-	-	-	-	21,834	-	-	חברות הנמל
20,420	-	-	-	-	20,420	-	-	מדינת ישראל
140,890	-	-	-	-	140,890	-	-	רשויות מקרקעין ישראל
38,038	-	-	-	-	10,923	27,115	-	לקוחות
116,959	-	-	-	116,959	-	-	-	חסיבים ויתרות חובה מס הכנסה
(362,573)	-	-	-	(258,232)	(104,341)	-	-	נכסים לא שוטפים: נכסים המיועדים לסיום יחס עובד – מעביד
(60,832)	-	-	-	-	(60,832)	-	-	עודף נכס תכנית על המחויבות לפנסיה תקציבית
(267,566)	-	-	-	(7,928)	(240,042)	(19,596)	-	יתרות חובה לזמן ארוך רכוש קבוע
(197,904)	-	-	-	-	(197,904)	-	-	התחייבויות שוטפות: חלות שוטפת של אגרות חוב התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים אחרים
(4,044,379)	-	-	-	(4,044,379)	-	-	-	התחייבויות שאינן שוטפות: הטבות לעובדים אגרות חוב
(384,689)	-	-	-	(196,189)	(104,717)	(83,783)	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(263,164)	-	-	-	-	(263,164)	-	-	התחייבויות מיסים נדחים
סה"כ החשיפה בדוח על המצב								
9,629,468	9	3,315	106	(4,329,021)	206,372	13,748,687		הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות

בайור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(ה) סיכון שוק (המשך)

(1) סיכון מדי ומטבע חוץ (המשך)

(ב) ניתוח רגישות

שינויי במדד המחרירים לצרכן משפיע על מדידת מכשירים פיננסיים הצמודים למדי זה ומגדילים (מקטינים) את הרוח וההפסד ואת ההון בסכומים המוצגים להלן. הניתוח שלhalten מבוסס על שינויים במדד המחרירים לצרכן ושינויים בשער החליפין של מטבע חוץ, שדרעת הקבוצה הם אפשריים ב缘分 סביר נכון לתום תקופת הדיווח. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים ובהתעלם מהשפעה כלשהי של מכירות ורכישות חוזיות.

השפעת השינויים בשער החליפין של Doler Araha בains מהותיים והשפעתם על הרוח (הפסד) של הקבוצה והשפעתם על ההון הינה זניחה.

יום 31 בדצמבר 2024

רווח והפסד/רווח כולל אחר/הון		ירידה	עלייה	הערה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
212,220	(212,220)	(1)		שינויי במדד המחרירים לצרכן ב-5%
9,889	(9,889)	(2)		שינויי בשער האירו ב-5%
19,778	(19,831)	(2)		שיעור בשער האירו ב-10%

- (1) הריגשות נובעת בעיקר מאגרות חוב צמודות שהנפקה החברה וכן מההשקעה באגרות חוב ממשלתיות לזמן קצר המיעודות לפנסיה לעובדים.
(2) הריגשות נובעת בעיקר מנגור משובץ בחזווה להקמת מסוף בתחום נמל חיפה.

יום 31 בדצמבר 2023

רווח והפסד/רווח כולל אחר/הון		ירידה	עלייה	הערה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
216,451	(216,451)	(1)		שינויי במדד המחרירים לצרכן ב-5%

- (1) הריגשות נובעת בעיקר מאגרות חוב צמודות שהנפקה החברה וכן מההשקעה באגרות חוב ממשלתיות לזמן קצר המיעודות לפנסיה לעובדים.

(2) סיכון מחיר מנויות ושיעורי ריבית

הקבוצה מחזיקה את סכומי המזומנים הפנוים בעיקר בפיקדונות במוסדות בנקאים מרכזיים בישראל. מדיניות הקבוצה הינה שלא להשקיע סכומים אלו בהשקעות הוניות ומכシリ חוב ולכך חשיפת הקבוצה לסיכון שוק בגין השקעות אלו מתיחסת לסיכון הנובע משינויים בריבית בגין פיקדונות לטוחן קזר בריבית משתנה בלבד.

קופה מרכזית לקצבה ונכסים המיעודים לשימוש יחסית עובד-מעביד
סיכון מכシリ הונאים נובע מניירות ערך הונאים מוחזקים למסחר המוחזקים לכיסוי המחויבות לאחר סיום העסקה במסגרת תוכניות להטבה מוגדרת כמתואר בバイור 13. כמו כן, החברה נושאת בסיכון ריבית בשל החזקה במכシリ חוב נושא ריבית קבועה הנדרדים בשווי הונג, המוחזקים למטרה שתוארה לעיל.
הנהלת החברה באמצעות ועדת ההשקעות עוקבת אחר התמאל של ניירות הערך ההתחייבותים וההונאים בהתקבש על מדדי השוק. המטרה העיקרית של אסטרטגיית ההשקעות של החברה היא קביעת מדיניות השקעות בהתאם לרמת הסיכון הנגורע בעיקר מהתחרותיות לששלומי תקציבית לעובדים ולגמלאים הזכאים לפנסיה תקציבית, ועשית פעולות להשגת תשואה מירבית במוגבלות המדיניות המאושרת לשם כסוי המחויבות לאחר סיום העסקה במסגרת תוכנית להטבה מוגדרת.

בайור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)ה. **סיכום שוק (המשך)**(2) **סיכום מחיר מנויות ושיעורי ריבית (המשך)**

לצורך צמצום הסיכוןים שתוארו לעיל, החברה נוקטת בפעולות השקעה כמפורט להלן:

(1) קביעת מדיניות השקעה הכוללת שימוש במכשירי חוב בעלי דרג אשרה גובה (פחות בדרוג מעלה "A+" ו/או בדרוג מידרג "A1"), השקעה באג"ח משלטיות בישראל ובח"ל, הגבלה על שיעור ההחזקה המקסימלי במנויות, הגבלות על שיעור החשיפה המרבי למ"ח, פיזור וגיוון התקיק, פיזור בין מנהלי תיקים וכדו'.

(2) הקמת וועדת השקעות של הנהלה הכוללת את סמנ"ל הכספיים (או מלא מקומו), ראש אגף הכספיים (או מלא מקומו) וכן יועצים בלתי תלויים בעלי מומחיות בשוק ההון. וועדת השקעות ממיליצה לוועדת הכספיים וההשקעות של הדירקטוריון על מדיניות ההשקעה והנחיות למנاهלי התקיקים, וכן מפקחת על העמידה במדיניות ההשקעה שנקבעה.

(3) שימוש במערכות מחשב המפקחות באופן רציף על אפיקי ההשקעה של מנהלי התקיקים ועל העמידה במדיניות ההשקעה שנקבעה.

הקבוצה חשופה לשינויים בשווי הוגן, כתוצאה משתנים בשער ריבית, בשל החזקה במכשירי חוב נושא ריבית קבועה, הנמדדים בשווי הוגן. הקבוצה חשופה לשינויים בריבית (ראה ביאור 30 בגין הטבות עובדים). עלייה בריבית אשר תגרום לקיטון בשווי מכשירי החוב, תקטין את ההתחייבות הפנסיונית. באופן דומה, ירידת בריבית תגרום לגידול בשווי מכשירי החוב ותגדיל את ההתחייבות הפנסיונית. בהתאם למדיניות ניהול הסיכון של הקבוצה, סיכון הריבית בקשר עם השקעות במכשירי חוב נבחן על פי הפרש בין השווי של תיק ניירות הערך כולל מכשירי החוב המרכיבים את היUDA לבני ההתחייבויות בגין הטבות לעובדים, העתודה.

(3) **סיכום מחיר מנויות - ניתוח רגישות**

ההשקעות הקבועה בגיןירות ערך כוללות השקעות במנויות. עלייה של 1% ועלייה של 5% במחירים המניות בתיק ההשקעות לא תגרום להשפעה מהותית על הרווח והפסד ועל ההון של הקבוצה.

ג. **שווי הוגן**(1) **מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד**

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, פיקדונות, נזירים משובצים, ספקים וזכאים אחרים וכן נכסים פיננסיים בריבית משתנה תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי הוגן של אגרות החוב נקבע לפי מחיר השוק המצווט שלחן בתאריך המאוזן.

ליום 31 בדצמבר 2024

שווי הוגן		
רמת 2	רמת 1	הערך בספרים
	אלפי ש"ח	
-	(3,815,333)	(4,158,024)

התחייבויות:
אגרות חוב כולל חלות שוטפת וריבית לשלים

(ב) 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. שווי הוגן (המשך)

(1) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד (המשך)

لיום 31 בדצמבר 2023		
שווי הוגן		
רמת 2	רמת 1	הערך בספרים
	אלפי ש"ח	
-	(4,028,561)	(4,406,952)

התחייבות:
אגרות חוב כולל חלות שוטפת וריבית לשלם

(2) היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה את המכשירים הפיננסיים שנמדדים בשווי הוגן על בסיס עתי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמות השווי הוגן:

لיום 31 בדצמבר 2024		
סה"כ	רמת 2	רמת 1
	אלפי ש"ח	

נכסים:

98,290	-	98,290	נכסים פיננסיים המיועדים לסיום יחסី עובד - מעביד
17,184	-	17,184	אגרות חוב ממשלתיות
37,963	-	37,963	אגרות חוב קונצראניות סחריות
15,809	15,809	-	מניות ותעודות סל'
169,246	15,809	153,437	נגזרים משובצים
			סה"כ

لיום 31 בדצמבר 2023		
סה"כ	רמת 2	רמת 1
	אלפי ש"ח	

נכסים:

83,808	-	83,808	נכסים פיננסיים המיועדים לסיום יחסី עובד - מעביד
16,137	-	16,137	אגרות חוב ממשלתיות
46,917	-	46,917	אגרות חוב קונצראניות סחריות
146,862	-	146,862	מניות ותעודות סל'

בайור 25 - התקשרות והתחייבות תלויות

א. תביעות משפטיות תלויות

מס' תביעה	מועד הגשת התביעה	הנתבע/המשיבות	biham"sh בו מתנהלת התביעה	סכום התביעה האלפי ש"ח
ת.צ. (ג-ט) 19-07-2019	21.7.2019	בית המשפט המחוזי בירושלים ושורה של חברות במרחב חיפה ובהן החברה	א. בקשה לאישור תביעה "יצוגית בנוגע לתחלואה עודפת Netanyahu בגין פעילות המשיבות במרחב חיפה	
1.	ביום 21 ביולי 2019, הוגשה בקשה לאישור תביעה "יצוגית (להלן: "הבקשה") על ידי עמותת אזרחים למען הסביבה (להלן: "המבקשת") נגד שורה של חברות במרחב חיפה ובහן החברה (להלן: "המשיבות"), בעינה לגרימת תחולואה עודפת בນפת חיפה בסוגים שונים של מחלת הסרטן (להלן: "הנזק") אשר נגרמה, לפי טענת המבוקשת, בגין פעילותן של המשיבות.	2.	העסקים המבוקשים הם, בין היתר, הצהרה כי המשיבות גרמו לעוד תחולואה בקרב מי ששחה במרחב חיפה בתקופה הרלבנטית והקמת מנגנון לפיסקת פיצויים לחברי הקבוצה, המוגדרת כ"כל אדם ששחה בນפת חיפה מעל שנתיים במהלך חייו והתגלתה אצלו מחלת סרטן ריאה או NHL ומהלה התגלתה בתקופה שמתחליה 7 שנים לפני הגשת התביעה ותשתיים ממועד הגשת התביעה לאחר אישורו". הבקשה אינה נocketה בשלב זה את סכום הפיצוי המבוקש.	
3.	המבקשת עותרת בפני בית המשפט, בשלב זה, לקבע כי קיימת אפשרות סבירה שהמשיבות נושאות באחריות בגין הנזק ולחלוףין נושאות באחריות הסටורוטית. המבקשת מצינית עוד כי בשלב זה (שלב אישור הבקשה) לא מתבקש בבית המשפט להכריע בחילוקת האחריות בין המשיבות וגם לא בשיטת הפיצוי שתוישם.	4.	הבקשה מצינית ביחס לחברה כי תרמה לכואורה לנזק שנגרם מחדלה להתקין מערכות שמנסקות חשמל לאוניות העוגנות בנמל חיפה בזמן העגינה ומונעות זיהום ממנועי המזוט.	
4.	ביום 9 בנואר 2022 הוגשה תשובת חנוי"ל בקשה לאישור, במסגרת טעונה חנוי"י כי בין היתר, לא הוכחוUILות בקשה האישור נגד חנוי"י ואין כל בסיס לטענה כי היה על חנוי"י להתקין את מערכות החשמל בתקופות הרלבנטיות לבקשת האישור או בכלל. יzion כי בד בבד עם הגשת תשובות המשיבות לבקשת האישור, הוגש מטעם רובן בקשה להודעת צד ג' נגד המשרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה לאזרו חיפה (החברה לא הצטופה בקשה כאמור). בחודש יוני 2022, הגישה המבוקשת את תגובתה לתשבות המשיבות בבקשת האישור, במסגרת חזזה על טענותיה בבקשתה וכן טענה, בין היתר, כי אחריות החברה כ"גורם מגע" נגורת ממעמדה כבעל הזכות בתחום נמל חיפה וכי לחברה אחריות משותפת עם חנוי"ח לפליות חלקיקים משטיח הנמל. שלב הוכחות והגשת הסיכומים בהליך זה הסתיים.	5.	הערכת הנהלת החברה המבוססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, נכון למועד אישור הדוח, סיכון התביעה נגד החברה להתקבל קטנים מ-50%.	
30,000	א. בקשה לאישור תביעה "יצוגית בעינה למפגעים ומטדים סביבתיים חמורים וمتmeshcis לכואורה, בנחל סעדיה בחיפה	ב. ביתה המשפט המחוזי בחיפה הוגשה בקשה לאישור תביעה "יצוגית (להלן: "הבקשה") על ידי אריק דרובוט, ארז שרגי וסרגיי מסנקו (להלן: "המבקשים") נגד עיריית חיפה, מי כרמל בע"מ והחברה (להלן: "המשיבות"), בעינה למפגעים ומטדים סביבתיים חמורים וمتmeshcis לכואורה, אשר נגרמו ע"י המשיבות, לפי טענת המבוקשים, בנחל סעדיה בחיפה.	העסקים המבוקשים הם, בין היתר, ליתן צו כי המשיבות התרשלו, הפרו את הדיון, וגרמו למפגעים סביבתיים באופן נזקים רבים לחבריו הקבוצה היוגנית, לפצוצתם ולشكם את הסביבה שונגעה. סכום הפיצוי המבוקש הינו כ-1,500 ש"ח לכל אחד מחברי הקבוצה, כאשר הקבוצה מוערכת בכ-20,000 איש, כולל - סה"כ 30,000,000 ש"ח בחלוקת שווה ביחיד ולחוד בין המשיבות.	
11,307	תביעות ודרישות נוספות	בבקשה מצוין כי החברה הינה בעלייה הזכות הבלעדית במרקען עליו מצוי מזבלה הקרויה "הר הזבל" הבלתי משוקמת במלואה, ממנה זורמים, כך נטען, תשיטיפים מזוהמים באופן אסור אל נחל סעדיה וגורמים לזמן החמור.	הערכת הנהלת החברה המבוססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, נכון למועד אישור הדוח, סיכון התביעה להידוחות, ככל שהיא מופנית כלפי החברה,abis מסכימה להתקבל.	
41,307	סה"כ סכום התביעות ליום 31 בדצמבר 2024			

ביאור 25 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. **חקירה במשטרה הירוקה בקשר לקויה מזוט באוצר אשדוד**
 בשטח הנמצא בעורף הדروم של נמל אשדוד הופעלה בעבר חוות מכלים שיעיר פעילותה ניוף דלק לאוניות, על ידי בעל הרשאה (החברה המאוחדת לייצוא נפט בע"מ, להלן: "יונקס") שפינה את השטח בשנת 2014.

בחודש אוקטובר 2021 התקבל בחברה מכתב התראה זימון לשימוש משרד להגנת הסביבה. בנוסף, במהלך 2021 זומנו מספר עובדים לשעבר וכיוום של החברה לחקירה פלילית. למשך ידיעת החברה, הרקע לזמן לשימוש וחקירה הוא דילפה שהתגלתה בחודש ינואר 2020 מוק דלק בסמוך לבית הזיקוק באשדוד אשר זורה כביכולCSI קשיש לחברת יונקס. במסגרת הזימון לשימוש, נדרשה החברה לבצע עבודות שונות בקו דלק שמייך ככיכול ליוניקס ולטיפול במפגע סביבתי שנגרם כביכול בשל הדילפה הנ"ל, וזאת בסכומים שאינם מהותיים לחברת.

במסגרת השימוש שנערך לחברת, נטען על ידה כי היא אינה מקבלת את עמדת המשרד להגנת הסביבה ביחס לאחריותה הנטענת לדילפה או לquo הדלק המדובר.

חברה פועלת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה בנושא והחלה בעבודות להשבחת הקו, אשר עלותן אינה מהותית לחברת, כשהיא שומרת על טענותיה וזכויותיה כי אינה אחראית לדילפה או לquo הדלק המדובר.

ביום 16.9.2024 הוגש נגד החברה ומנכ"לה לשעבר, מר שלמה ברימן, כתוב אישום לבית משפט השלום בתל אביב שעוניינו זיהום מים והשבחת קו דלק שלא כדין וזאת בניגוד לחוק המים, תש"ט-1959, תקנות המים (מניעת זיהום מים) (quo דלק), תשס"ז-2006 וחוק רישי עסקים, התשל"ח-1968. על פי כתוב האישום, בשל פיצוץ בциינור מים בסמוך לשטחי נמל אשדוד, התבזבז צינור מזוט אשר לפי הנטען היה מצוי באחריות החברה, ואשר עבר בסמוך אליו. עקב הפגיעה בциינור דלק ממנה דלק אל הקרקע וגרם לזיהום קרקע ומים. בשלב מוקדי זה, אין דרך להעריך את הדרך שבה ישטיים הילך ומידת החשיפה של החברה ומנכ"לה לשעבר. ביום 21 בינוואר 2025 נערך דיון בבית המשפט להקראת כתוב האישום, אשר במסגרתו החברה ומנכ"לה לשעבר כפרו במיוחס להם בכתב האישום.

ג. תלויות נוספות

1. העברת תביעות מהמדינה:

צו רשות הספנות והנמלים (הברת תביעות המדינה), התשס"ה-2005 העביר לחני" ולחברות הנמל תביעות אשר הוגשו נגד רשות הנמלים. תביעות שוינו לכל אחד מן הגופים כמפורט בתוספת לצ'ו.

תביעות עובדים – על פי חוק הספנות תביעותיהם של העובדים העוברים שיוכו לכל אחד מן התאגדים הנמלים אליו שיוכו. סעיף 49 לחוק קובע כי בגין זכויותיו של עובד עובד כלפי רשות הנמלים מכוח יחסית עובד ומבעיד שהיה ביניהם, בשל תקופת היותו עובד רשות הנמלים - לא יהיה העובד רשאי לטעו את קיומו אלא מהמעמיד שאליו עבר כאמור. הצו קובע כי תביעות אחריות הנובעות מקיים יחסית עובד-מעמיד בין רשות הנמלים ובין מי שאינו עובד עבור הגוף בו גדרתו בסעיף 49(ב) לחוק, לרבות תביעה לזכויות בגין הפסקת יחסית עובד-מעמיד, למעט תביעה שחול אליה סעיף 55(ה) לחוק, לגבי עובד אשר ביום סיום עבודתו ברשות הנמלים עבר בפועל – תבוא במקומות המדינה החברת הנמל שהוסמכת לעניין הנמל זה; לא עבור העובד בנמל ביום סיום עבודתו ברשות הנמלים, תבא במקומות המדינה חברת הפיתוח והנכסיים. הצו מוסיף וקובע כי חני" תבוא במקומות המדינה לגבי כל תביעה שלא העבירה לתאגידי נמלי על פי הצו; ואולם הצו מאפשר לממונה על התקציבים במשרד האוצר, למנהל הכללי של משרד התחבורה ולמנהל רשות החברות הממשלתיות, לקבוע כי תביעה מסויימת שהועברה לפיקודו מחייבת מהותה להיות מועברת לחברת נמל מסוימת או למדינה. במידה ותביעה זו אינה תואמת את תפקידו של חברת הפיתוח והנכסיים לפי חוק הספנות ותנאי הסמכתה או שאינה תואמת את כושר הפירעון שלו, וחברת הנכסיים טרם נקבעו הליכים לגבי אותה תביעה, רשאים הם להורות, כי המדינה או חברת נמל, לפי העניין, יבואו במקומות חברת הפיתוח והנכסיים.

2. התקשרויות בדבר מתן הלואות תלויות בהתניות פיננסיות של צד אחר:

אגב הרפורמה בענף הנמלים, נחתמה מסכת של הסכמים, בין היתר, בין החברה לבין חברות הנמל. בין השאר, נחתמו בפברואר 2005 הסכמים אשר במסגרתם התחייבה החברה כלפי חברות הנמל כי בהתקיימותם של אירועים מסוימים (כפי שנקבעו בהסכם הנ"ל) תעמיד החברה להנמל הלואה בהיקף שייקבע בהתאם לfrmטרים מסוימים שנקבעו בהסכם הנ"ל (להלן: "רשות הביטחון הפנסיונית" ו- "רשות הביטחון התפעולית", בהתאם; וביחד "רשות הביטחון" או "הסכם רשות הביטחון").

תוקף מסמך זה לגבי חברת נמל מסויימת הינו כל עוד מחזיקה מדינת ישראל לפחות 50% מהוון המניות המונפק או בזכויות ההצבעה של אותה חברת נמל.
בחודש ינואר 2023, חברת נמל חיפה הופרטה ולמדינת ישראל אין עוד החזקות בה, ולפיכך, רשות הביטחון התפעולית בהתייחס לחנ"ח, פקעה מלאיה.

ביאור 25 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ג. תלויות נוספות (המשך)

2. התקשרותוויות בדבר מתן הלוואות תלויות בהtanיות פיננסיות של צד אחר: (המשך)

רשות הביטחון התפעולית

במסגרת הסכם רשות הביטוח התפעולית החקרה להעמיד לחברת נמל אשדוד הלוואה במקרה בו יתקימו שני התנאים המצתברים הבאים:

(1) ה- "AFFO" המctrבר של חברת הנמל הוא שיללי. ה- "AFFO" הוגדר בהסכם כרווח התפעולי של חברת הנמל בתוספת פחות חשבונאי והפחחות, בניכוי/תוספת הוצאות/הכנסות מיסים, בניכוי/תוספת הוצאות/הכנסות ממון, בניכוי דיבידנדים שחולקו ובኒוכי ההשקבות המנכאות, והכל בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים של חברת הנמל, בהתאם לסטיגים שנקבעו בהסכם; (2) היחס בין ההון העצמי של הנכסים של חברת הנמל ל- 70% במועד המדייה (שהוא יום ה- 31 בדצמבר של כל שנה). ההון העצמי וערך הנכסים יקבעו בהתאם לאמור בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של חברת הנמל.

ככל שיתקיים התנאים המctrיבים למתן "רשות הביטחון" תבוצע בינה, כפי שהוגדרה בהסכם, לקביעת היחס בין שיעור ההפרש המctrיב מסיבות משקיות לשיעור "ההפרש המctrיב" מסיבות מקומיות. ככל שישו"ר "ההפרש המctrיב" מסיבות משקיות נמק משיעור "ההפרש המctrיב" מסיבות מקומיות, לא יבוצע חישוב להלוואה. במידה ושיעור "ההפרש המctrיב" מסיבות משקיות גבוהה יותר משיעור "ההפרש המctrיב" מסיבות מקומיות, יבוצע חישוב של סכום ההלוואה ישומינגד בחרבנה לחיבור בוגם.

סכום ההלוואה יקבע בהתאם לתחזיב שנקבע במסגרת הסכם רשות הביטוחן, וכןו למועד זה (ואילך) יהיה בגובה 72% מהתפערת המוצבר" (דהיינו, הפרש המוצבר שבין הכנסתה מינימלית משקית לבין הכנסתה מתוקנת משקית, כהגדרתן בהסכם), לגבי תקופה שתחלת ביום 17 בפברואר 2005 וסיממה ביום 31 בדצמבר של כל שנה בה בודקים את התממשות התנאים להפעלת הרשותות המשויה ל"סבירות משקיות" (כהגדורתם בהסכם), בגין סכומי הלוואות שהועמדו בשנים שקדמו למועד המידיה וטרם נפרעו. יצוין כי ההלוואה תישא ריבית פרוים בתוספת 2% (ובתוספת מע"מ על הריבית).

כל שתיניתן הלוואה כאמור, הלוואה תייפרע - קרן וריבית - בכל שנה לאחר קבלתה בסכום המגיע למחצית מהסכום התזרימי העודף של חנ"א, זאת עד לפירעון מלא של הקרן והריבית שנცברה לפחות ההלוואה.

חברת נמל אשדוד, המקבלת הלוואה כאמור, תהיה מוגבלת על פי תנאי המשך באישור עדכוני שכר לעובדים והטבות שכר אחרות. ההכנסות המינימליות ותנאים נוספים יעודכנו בכל שנה. במידה ויתרחש אירוע של שביתה בלתי מוגנת, על ימיה נוורחרה בטלנותה "נוורחרה בעקבות הנזק הנגרם במהלך שביתה"

של עובדה, תופחת ההלוואה שאותה חנוך כאחת לה על פי הנאים קבולים מראש. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, בוחנה החברה, בסיווג של מערך שווי היצוני בלתי תלוי, את ההסתברות להעמדת ההלוואות לחברת נמל אשדוד. במסגרת בוחנה זו כללה החברה הנחות שונות בקשר עם היקף ההכנסות, עלות ההכנסות וההשקעות ברכוש קבוע של חברת נמל אשדוד. לאור תוכניות בחינה זו, אשר בוצעה תחת הנחות שמרניות, ההסתברות כי חברת נמל אשדוד תהיה זכאית לקבל הלוואות מכוח רשות הביטחון עד שנת 2054 הינה קלושה.

רשות הביטחון הפנסיונית

לחברת התchieבויות העמידה רשות ביטחון להתחייבות הפנסיוונית של חברת נמל אשדוד וחברת נמל אילית בנסיבות כמותואר להלן: בשנה בה נוצר גירעון אקטוארי (כהגדתו בהסכם הפנסיה) בשל התchieבויות האקטואריות של חברת נמל אשדוד ובמספר שנים תקציבית של חברת הנמל, ולאחר שנקטה חברת הנמל בכל הצעדים הנדרשים להשלמת הגירעון העובדים הפנסיה תקציבית של חברת הנמל, ולאחר שנקטה חברת הנמל כל סות את הגירעון האמור, תעבור החברה לקופה המרכזית האמור, ובשל קשיי נזילות אין יכולתה של חברת הנמל לכסות את הגירעון האמור, תעבור החברה לקופה המרכזית לказבה של חברת הנמל בשנה בה פורסם הדוח על המצב הכספי סכום עד לכיסוי יתרת הגירעון האמור. התגלווה מחלוקת בין חברת הנמל לבין החברה בדבר מצבה הפיננסית של חברת הנמל, תעבור החברה לקופה המרכזית של הנמל סכום עד לכיסוי יתרת הגירעון האמור מבלי לגרוע מעוננותה מול חברת הנמל. העבירה החברה סכום כאמור בגין עובדי חברת הנמל, תשיב לחברת הנמל לחברה את הסכום האמור. להערכת החברה, ההסתברות לימוש רשות ביטחון כאמור אינה בלשושה.

בайור 25 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)**ג תלויות נוספות (המשך)**

.2. התקשרויות בדבר מתן הלואות תלויות בהתיוות פיננסית של צד אחר: (המשך)

הטיפול החשבונאי בקשר עם רשות הביטחון תחת 9 IFRS

על סמך הנתונים שיש בידי החברה ובשים לב לבחינה שבוצעה ליום 31 בדצמבר 2024 לעניין ההסתברויות להעמדת הלואות לחברה נמל אשדוד בקשר לרשות הביטחון התפעולית ולענין ההסתברויות להעמדת הלואות בקשר לרשות הביטחון הפנסионаטי, החברה מעריכה כי הסיכוי שתידרש לשלם הינו קלוש וכן לא נרשה הפרשה.

3. ערביות

ערביות שניתנו לצדים שלישיים - החברה העמידה ערביות בנקאיות בסך כ-1,865 אלף ש"ח בעיקר לטובות רשות מקרקעי ישראל.

4. היטלים

לענין חשיפה להיטלי השבחה, ראה בайור 16.

ד. התקשרויות מהותיות

לחברה חוזים חתוםים להשקעות בנכסים בהקמה, מעבר לחשבונות חלקיים שאושרו ונרשמו לדוחות הכספיים. יתרת ההתחייבויות הצפויות בגין התקשרויות לפיתוח הנמלים מגיעה ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ- 0.7 מיליארד ש"ח.

באיור 26 - חכירות תעופוליות

א. כאמור בbaior 6(ב), בהתאם לחוק ולצווים חנ"י מעמידה נכסים לשימוש חברות נמל חיפה ואשדוד לתקופה של 49 שנה החל מיום התחיליה (17 בפברואר 2005).

ב. פרטיים בדבר שטחים שהחברה מעמידה לתאגידים מורשים, ראה בайור 18.

ג. העמדת נכסים לתאגידים שונים על קו המים ובעורף הנמל - הסכמי הרשאה אלה, הם לרוב לתקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים שאינה ניתנת לביטול, עם דמי הרשאה מינימליים בחלוקת קבועים מראש וחקלם משתנים. חידוש החזים בתום התקופה כפוף להסכמת החברה ובעל הרשאה.

ד. החברה מעמידה משרדים ושטחי אחסנה לתקופות קצרות.

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, הילירה החברה בסך של 637,851 אלף ש"ח כהכנסה בדוח רווח או הפסד בגין דמי שימוש ומטען זכויות במרקען (בשנים 2023 ו-2022 – 614,155 – 564,839 אלף ש"ח, בהתאם), מתוכם סך של 426,496 אלף ש"ח בגין דמי הרשאה קבועים, לרבות הצמדה למدد המחרירים לצרכן (בשנים 2023 ו-2022, 398,608 אלף ש"ח ו- 398,117 אלף ש"ח, בהתאם).

לאור העובדה שהחוזה בהיקרם הינם חוזים ארכטי טווח, החברה מעריצה כי סכומים דומים בקשר לדמי הרשאה הקבועים, יתקבלו בשנים הקרובות.

באיור 27 – אירועים לאחר תאריך המאזור**1 החלפת אג"ח**

ביום 16 בפברואר 2025, ביצעה החברה החלפת אג"ח מסדרה א' בדרך של הצעת רכש חליפין בתמורה להנפקת אג"ח מסדרה ד' בדרך של הרחבת סדרה קיימת (ראה בайור 14 ג').

- 2. אסדרה בנמלים**
- ביום 2 במרץ 2025, במסגרת אסדרה בנגלי הים ("האסדרה"), תיקנו השרים את כתוב ההסכמה של חנ"א, נתנו אישור להפעלת שטחי שלב ב' למפעלי נמל המפרץ ונמל הדרום ואישרו להחנ"ח ביצוע פעולות מוחוץ לתוחום נמל חיפה, והכל כמפורט להלן.
- 2.1. במסגרת תיקון הוראות כתוב ההסכמה של חנ"א, הוחל כתוב ההסכמה על שטח נוסף הממוקם בעורף רציף 25 בנמל אשדוד ("השטח העורפי"), אשר תוקפו 6 שנים או עד למועד השלמת הקמת המקשרים הימיים בנמל אשדוד (אשר טרם הוקמו). בהתאם להודעת מנהל רספ"ז, לפי המוקדם מביניהם. בתיקון כתוב ההסכמה כאמור צוין, כי השרים רשאים להוראות על ביטול תיקון זה ככל שלא נעשה על ידי חנ"א שימוש נמלי מיטבי ורציף בשטח העורפי. יצוין כי החברה טרם הקצתה את השטח העורפי לשימושה של חנ"א, וזאת בהתאם לתקנות שטרם נחתם וטרם אושר על ידי הגורמים המוסמכים. בנוסף, השרים אישרו להחנ"ח במסגרת האסדרה, ביצוע פעולות בשטחים מוחוץ לנמל חיפה (מדובר בשטחים של מועדים ובנוספ', הרווחת שטחים של אחסון וטיפול בסחורות ומטענים), לא נמנים על המקרקעין המועברים לחברת מומדיינה לטובה שימוש של אשסון וטיפול בסחורות ומטענים, כאשר צוין באישור כי השרים מצאו שיש בכך כדי לעלות בקנה אחד עם השימושים הנמליים כהגדרתם בחוק רספ"ז.**
- 2.2. ביום 2 במרץ 2025, נתנו השרים למפעיל נמל הדרום אישור להפעלה זמנית של רציף 28 ושטח E בנמל הדרום ("שטח ב' נמל הדרום"), ולמפעיל נמל המפרץ אישור להפעלה זמנית של רציפים 7 ו-8 ושטח F בנמל המפרץ ("שטח ב' נמל המפרץ"), וזאת למתן שירותים נמל למעט למטען מכליות מלואות וכלי רכב בייבוא ועד לניטול כמות כולה של 750,000 טון בשטח ב' בנמל הדרום (ביחס למפעיל נמל הדרום) ועד לניטול כמות כולה של 750,000 טון בשטח ב' במפרץ (ביחס למפעיל נמל המפרץ) לכל אחד מסוגי המטען הכלילי והצובר ("אישור השירותים 2025", "היקף ניטול מירבי", לפי העניין).**
- 2.3. 2.4.1. מתן השירותים כאמור בשטחי ב', יינתן שירותי חובה, כאשר ברציף 28 בנמל הדרום וברציפים 7 ו-8 בנמל המפרץ, ינתנו שירותי נמל למטען כללי וצובר בלבד, ויחלו לעניין שטחי ב', כאמור הוראות כתוב ההסכמה של כל מפעיל, לפי העניין, וכל זאת עד להגעה למדרגה העליונה של היקף כל המוכנות המנוטלות בנגלי ישראל אשר בהתקיימה יהיה המפעיל מחויב כאמור לקבל את שטחי שלב ב', על פי הנחית החברת ובהתחאם להנחת השירותים.**
- 2.4.2. עוד נקבע באישור השירותים 2025 כי: (א) אם יקבל המפעיל הודעה ממנהל רספ"ז כי עלה מעל ל-30 מספר אניות המטען הממתינות במבואות נמלי חיפה ואשדוד לקבול שירות בנמל, היקף הניטול המירבי לא יכול ממועד הודעה ועד לתום אותה שנה קלנדרית; ו-(ב) תנאי היקף הניטול המירבי יכול עד ליום 31.12.2031.**
- 2.4.3. בהמשך לאישור השירותים 2025, החברה פועלת להקצות למפעלי נמל המפרץ ונמל הדרום שטחים הנמנים על שטחי שלב ב', אולם נכון למועד פרסום הדוח, שטחים כאמור טום הוקזו.**
- 3. הסכמי שכר**
- לאחר תאריך הדוחות הבכסיים, נחתמו מול הסטודיות העובדים הכלליות החדשה, הסכמים קיבוציים מיוחדים (ביום 23 בפברואר 2025 עברו חנ"י, ביום 12 בינואר 2025 עברו תי"ם אשדוד ובוים 3 במרץ 2025, עברו תי"ם חיפה) התואמים את הסכם המוסגרת שנחתם בין מדינת ישראל לבני הסטודיות העובדים החדש בחודש יולי 2023 אשר קבע תוספות שכר לעובדים בוגרים ("הסכם המוסגרת המשקית") ומותאמים לצרכי החברות ("הסכם 2025"). הסכם 2025 ביחס לת"ם חיפה, טרם אושר ע"י הממונה על השכר משרד האוצר, ולפיכך נכון למועד פרסום דוח זה טרם נכנס לתוקפו.
- תוקף הסכם 2025 הינו החל מיום 1.1.2020 ועד ליום 31.12.2027 (כאשר ביחס לת"ם אשדוד הינו עד ליום 31.3.2028), והוא כולל על כל עובדי החברות המועסקים בהסכם קיבוצי, מגדר תנאי העבודה, סדרי עבודה ותוספות שכר. במסגרת הסכם 2025, ככללה, בין היתר, הסכמה לשקט תעשייתי. בהתאם להוראות ההסכם, עד תום תקופת ההסכם, יכול מיזמי מוחלט של טענות כלכליות והתחייבות לא לנוקוט צעדים ארגוניים. תוספות השכר וההסדרים הקבועים בהסכם 2025, אינם משפיעים באופן מהותי על הקבוצה.

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברת**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים	
עמוד	דוח מיוחד לפי תקנה 83ד'
4	
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רוח או הפסד המיוחסים לחברה
8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכלול המיוחסים לחברה
9	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
11	מידע נוסף

דוח מיוחד של רואי החשבון המבקר

על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים) התש"ל 1970 של חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2024 ו- 2023, וכלל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבחון הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. דווחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דווחות כספיים אלה בהתאם על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי החשבון (דרך פועלתו של רואי החשבון), התש"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביטחון שאין בדווחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מוגנית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדווחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיישמו ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדווחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

ידועינו, בהתאם על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערך מכל הבדיקות המהוויות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970, ובהתאם להוראות סעיף 33ב לחוק החברות הממשלתיות, התש"ה-1975 ולהזורי רשות החברות הממשלתיות.

ambil לסייע את חוות דעתנו הניל, אנו מפנים את תשומת הלב כאמור בביורו 3 לדוחות הכספיים באשר לכך שטרם נחתם הסכם קבוע בין החברה לבין חברת נמל אשדוד בע"מ המסדר את השימוש במרקיעין המועברים.

קסוט פורר גבאי את קס'יר

רואי החשבון

תל אביב,

23 במרץ, 2025

דוח מיוחד לפי תקנה 38'

נתונים כספיים ומידעכספי מtower הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברת

להלן נתונים כספיים ומידעכספי נפרדים המיוחסים לחברת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 המפורטים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן: "דוחות מאוחדים"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות התקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקר הבדיקות החשבונאיות שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בביורו 3 לדוחות המאוחדים. חברות מוחזקות כהגדרתן בביורו 1 לדוחות המאוחדים.

لיום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(מבוקר)		
אלפי ש"ח		

ביאור**נכסים שותפים**

697,922	993,879	
125,446	134,251	3
21,834	32,250	
20,420	20,420	
118,927	119,648	
34,218	10,720	
-	7,211	
107,674	76,050	
 1,126,441	 1,394,429	

סה"כ נכסים שותפים**נכסים לא שותפים**

-	8,598	
171,019	167,262	
575,525	600,760	
113,374	107,048	
267,005	317,830	4
12,875,702	12,590,560	
 14,002,625	 13,792,058	
 15,129,066	 15,186,487	

סה"כ נכסים לא שותפים**סה"כ נכסים**

מוזמנים ושווי מזומנים
חברות הנמל
מדינת ישראל
רשויות מקרקעי ישראל
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
נזרקים משובצים
מס הכנסה

נזרקים משובצים
נכסים המיועדים לשימוש יחסית עובד - מעביד
עדוד נכס תכנית על הטבות לפנסיה תקציבית
יתרות חובה לזמן ארוך
השקעות בחברות מוחזקות
רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש, נטו

המידע הנוסף המצורף מהוועה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

لיום 31 בדצמבר		2023	2024	
		(מילון)		ביאור
			אלפי ש"ח	
				התchia"בויות שוטפות
52,310		44,054		התchia"בויות לספקים ולנותני שירותים
234,957		202,699		זכאים אחרים
362,573		534,150		חלות שוטפת של אגרות חוב
649,840		780,903		סה"כ התchia"בויות שוטפות
				התchia"בויות לא שוטפות
4,044,379		3,623,874		אגרות חוב
172,597		173,684		הטבות לעובדים
377,706		403,172		הפרשות והchia"בויות אחרות לזמן ארוך
255,076		340,136		התchia"בויות מסים נדחים
4,849,758		4,540,866		סה"כ התchia"בויות לא שוטפות
5,499,598		5,321,769		סה"כ התchia"בויות
				הון
1		1		הון מנויות
4,148,517		4,148,517		פרמייה
(260,088)		(248,912)		קרנות ההון
5,741,038		5,965,112		יעודפים
9,629,468		9,864,718		סה"כ ההון
15,129,066		15,186,487		סה"כ התchia"בויות והון

ה במידע הנוסף המצורף מהוועה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תאריך אישור הדוחות הכספיים					23 במרץ 2025
גיא שטיינברג	טיקו גdots	אליס עדן	דירקטוריית חיזוניות *	מנהל כללי בפועל	

* היות ולמועד זה לא מכון בחברה י"ר דירקטוריון, אליס עדן, דירקטוריית חיזוניות בחברה, הוסמכת ע"י דירקטוריון החברה לחתום על דוח זה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
(ambil)			
אלפי ש"ח			
1,259,344	1,061,094	1,045,562	הכנסות משירותים
226,271	-	-	הכנסות אחרות
1,485,615	1,061,094	1,045,562	סה"כ הכנסות
148,879	-	-	הסדר תלמידים
(815,092)	(659,038)	(657,385)	הוצאות אחזקת והפעלה
(117,951)	(115,339)	(97,803)	הוצאות הנהלה וככלויות
(784,164)	(774,377)	(755,188)	סה"כ הוצאות
701,451	286,717	290,374	רווח תפעולי
142,935	241,017	268,028	הכנסות מימון
(373,931)	(330,733)	(308,726)	הוצאות מימון
-	-	15,809	שינוי בשווי של נזירים
(230,996)	(89,716)	(24,889)	הוצאות מימון, נטו
-	31,861	27,057	חלוקת החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
470,455	228,862	292,542	רווח לפני מסים על ההכנסה
(55,491)	(46,873)	(21,922)	מסים על ההכנסה
414,964	181,989	270,620	רווח נקי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024	
(מילון)			
אלפי ש"ח			
535,559	414,964	270,620	רווח נקי
			סקומים שלא יסווגו מחדש מכון רווח או הפסד:
99,606	(30,888)	(14,151)	רווחים (הפסדים) אקטואריים בגין התchia'יות נטו בגין הטבות לעובדים
(29,664)	(23,928)	(34,285)	מסים על הכנסה בגין פרטיה רווח כולל אחר שלא יועברו רווח או הפסד
-	1,374	1,890	חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות
69,942	(53,442)	(46,546)	סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכון רווח או הפסד, נטו ממס
69,942	(53,442)	(46,546)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס
484,906	128,547	224,074	סה"כ רווח כולל

ה במידע הנוסף המצורף מהויה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומה במידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024
(מילון)		
אלפי ש"ח		

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

414,964	181,989	270,620	רוח נקי
---------	---------	---------	---------

התאמות הדרושים להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רוח והפסד:

521,974	515,875	522,339	פחח והפחחות
-	-	(15,809)	שערוך נגזרים משובצים
240,669	89,716	40,698	הוצאות מימון, נטו
55,491	46,873	21,922	מסים על ההכנסה
(224,016)	-	-	הכנסות אחרות
-	(31,861)	(27,057)	חלק החברה ברוחם חברות מוחזקות, נטו
594,118	620,603	542,093	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

53,190	74,324	(8,805)	ירידה (עליה) בחברות נמל
(66,255)	(7,506)	(721)	עליהblkochot
17,216	(12,336)	(8,256)	ירידה בחיבים ויתרות חובה (כולל יתרות חובה בזמן ארוך)
(85,561)	(28,253)	(9,541)	ירידה בזכאים אחרים
(126,141)	(11,676)	(8,269)	ירידה בהפרשות והתחייבויות אחרות בזמן אורך
31,106	8,494	14,549	ירידה בנכסים המועדים לתשלום בעת סיום יחס עובד מעביד
(36,433)	(8,547)	(11,625)	עליהblkochot והתחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
(159,191)	46,812	(21,810)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עברו:

-	-	66,888	מסים על ההכנסה שהתקבלו
(75,115)	(27,407)	(8,046)	מסים על ההכנסה ששולמו
(75,115)	(27,407)	58,842	
774,776	821,997	849,745	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
(מילון)			
אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
(204,152)	(368,463)	(196,052)	רכישת רכוש קבוע
(10,158)	-	-	השקעה בהשקעות לזמן קצר
-	10,158	-	גבית השקעות לזמן קצר
(50,699)	-	-	העברת פעילות לחברות מוחזקות
4,483	2,674	2,563	פירעון הלוואות שניתנו
-	(30,000)	-	מתן הלואה
7,348	36,653	72,203	ריבית שהתקבלה
(10,000)	(16,885)	(26,607)	עלויות אשראי ששולם והוינו לרכוש קבוע
(215)	-	-	תשלום מסילוק נגזרים, נטו
(263,393)	(365,863)	(147,893)	مزומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
(5,238)	(3,364)	(3,557)	פירעון קרן התchia"בות בגין חכירה
-	(319,347)	(371,230)	פירעון אגרות חוב
(19,930)	(45,904)	(31,108)	ריבית שולמה
(301,239)	-	-	חייבים בגין תשלום אגרות חוב
(326,407)	(368,615)	(405,895)	مزומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
184,976	87,519	295,957	עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים
425,427	610,403	697,922	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
610,403	697,922	993,879	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
נספח - פעילות מהותית שלא במזומנים			
280,012	60,837	56,358	רכישת רכוש קבוע באשראי
6,039	4,884	4,999	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התchia"בות בגין חכירה

המידע הנוסף המצורף מהוועה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ביאור 1 - כלל**א. הישות המדווחת**

מידע כספי נפרד זה עורך במתכונת מתומצתת ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתימה באותו תאריך, מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (להלן: "דוחות מאוחדים"), בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידניים), התשל"ל-1970.

יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

ב. איזועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה עד למועד אישור הדוחות הכספיים**ב.1. השלכות מלחמת "חربות ברזיל"**

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזיל" במדינת ישראל. לפרטים אודות השפעות המלחמה על פעילותה העסקית של החברה, ראה ביאור 1.ב בדוחות המאוחדים.

ב.2. השפעות אינפלציה ועלייה שיעור הריבית

החל משנת 2022, החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברוחבי העולם אשר הובילו, ומשיכות להוביל, לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. חלק מהצדדים שננקטו על מנת לבולם את עלית המחרים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

החברה בchnerה את מידת חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית ואת הגילוי הנוצר לכך, בהתאם לגורם הסיכון של החברה.

לפרטים ראה ביאור 1.g בדוחות המאוחדים.

ב.3. נושאי משרה בכירה

לפרטים בדבר נושא משרה בכירה, ראה ביאור 1. ה. בדוחות המאוחדים.

ג. מסגרות אשראי

נכון ליום 31 בדצמבר 2024 ולמועד אישור הדוחות הכספיים לחברה יתרת מסגרות אשראי שטרם נוצלו בסך 550 מיליון ש"ח.

לפרטים ראה ביאור 11 בדוחות המאוחדים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**תקנים חדשים, פרשנויות ותיקונים שיוושמו לראשוña על ידי החברה ואשר השפעתם על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית:**

1. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פורסם ה- IAS 1 תיקון ל- 1 IAS בדבר הדרישות לשיווג התחיהיבויות כשותפות או כלא שותפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פורסם ה- IAS 1 תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חיובית לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה התחיהיבות בהתאם לשותפות או התחיהיבות לא שותפת.
- עבור התחיהיבות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לחת גיליון באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכוןים בגין אותה התחיהיבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לחת גיליון לערך בספרים של התחיהיבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכו', יעבודות וניסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לשוטות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחיהיבות תשפייע על סיווג התחיהיבות כולה כתחיהיבות שותפת או לא שותפת, לפחות במקרים בהם רכיב המרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב יושמו למקרה החל מתוקופות שנתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2024. להיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ביאור 3 - חברות הנמל

ביום 23 בפברואר 2005 התקשרה חנ"י עם חברות הנמל האmortות הרשות להשתמש בשיטה התפעולי של הנמל הרלוונטי שהועמד להן חברות נמל על פי חוק מס' 5, בהתאם להוראות כתוב הסמכתה שניתן לכל אחת מהן, לצורך מתן שירותים נמל וביצוע פעולות נלוות לפועלות כאמור כפי שנקבע בכתב הסמכתה ובחוק מס' 5 וכפי שיתירו להן השירותים לפי סעיף 10(ג) לחוק מס' 5. בהסכם הבינלאומי נקבע כי הם יעדדו בתקופם לתקופה של 180 ימים מיום התחלתה או עד למועד שבו יחתם הסכם מפורט בין חנ"י לבין חברות הנמל, על-פי המוקדם (להלן: "הסכם מפורט" או "הסכם קבע").

בין החברה לבין חברת נמל אילית וחברת נמל חיפה נחתמו הסכמי מוקרעים מפורטים.

להערכת החברה, להיעדר קיומו של הסכם קבע כאמור עם חברות נמל אשדוד, אין השפעה מהותית על פעילות החברה ועל מצבה הכספי, וזאת לנוכח כך שעניינים מהותיים במסגרת היחסים בין החברה לחברת נמל אשדוד מוסדרים בחוק מס' 5 ו/או בכתב הסמכתה של חברת נמל אשדוד ו/או בכתב הסמכתה של החברה ו/או בהכרעות רגולטוריות.

לפרטים, ראה ביאור 7 בדוחות המאוחדים.

ביאור 4 - חברות מוחזקות

ביום 7 באפריל 2021, הקימה חנ"י את חברת תעבורה אשדוד וזאת בהמשך להקמת חברת תעבורה חיפה ביום 27 באוקטובר 2020 (להלן ייחד: "חברות התעבורה הימית").

ביום 13 בספטמבר 2021, חברות התעבורה הימית קיבלו מהשרים כתבי הסכמה למתן שירותים, וביום 1 בינואר 2022 החלו לפעול.

ביום 29 בדצמבר 2022 חתמה חנ"י עם כל אחת מחברות התעבורה הימית על הסכם, עם תחוללה רטרואקטיבית מיום 1 בינואר 2022 המסדיר את העברת פעילותות מחלקות הים וכל רכיבי העברה, כפי שהתקבלו בחנ"י מ לחברות הנמל חיפה ואשדוד, לחברות התעבורה הימית בתמורה לסך של כ-180 מיליון ש"ח לכל חברת תעבורה ימית וכן תנאים נוספים כמי שנקבעו בהסכם להעברת הפעולות. במסגרת הסכמים אלו נקבע, בין היתר, כי שני שליש (2/3) מסך התמורה לפי ההסכם, דהיינו כ-120 מיליון ש"ח, יהיו הלוואת בעליים אשר תוחזר לחנ"י והיתרה כנגד הון מנויות.

בחודש מרץ 2023, נחתמו בין החברה וחברות התעבורה הימית הסכמים נוספים עם תחוללה רטרואקטיבית מיום 1 בינואר 2022, כדלקמן:

א. הסכם ניהול - הסכם המסדיר קבלת שירותי שירותים שונים מחנ"י והתשלום בגיןם.

ב. הסכמי הלוואה – הסכמים המסדירים את תנאי הלוואות שנTELו חברות התעבורה הימית מחנ"י, לצורך רכישת הפעולות.

ג. הסכם הרשותה במרקיעין – הסכם המסדיר את זכויות השימוש של חברות התעבורה הימית בשיטה הפעילות, את חובותיהן וזכויותיהן של חנ"י ושל חברות התעבורה הימית וכן את דמי השימוש שישלמו חברות התעבורה הימית עבור השימוש בשיטה הפעילות לחנ"י בנוסך לתשלום דמי שימוש לפי חוק למדינה.

יתרות ועסקאות עם חברות בנות

1. יתרות עם חברות בנות**(א) ההרכב**

لיום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח	יתרת הלוואות חלוקת החברה בהון (גרעון בהון) של חברות מוחזקות
2023	2024		
290,650	300,606		
(23,645)	17,224		
267,005	317,830		השקעה בחברות מוחזקות

(א) ביום 31 בדצמבר 2022, העמידה החברה הלוואה לתעבורה ימית חיפה במסגרת רכישת פעילות התעבורה הימית שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 135,030 אש"ח אשר תנאה הם:

קרן הלוואה בסך 120,000 אש"ח, צמודה למדד המחרירים לצרך מיום 1 בינואר 2022. קרן הלוואה נשאת ריבית שנתיית צמודה וקבועה בשיעור של הגבהה מבין: (1) 1.75% לשנה, המחוسبת באופן חודישי; או (2) שיעור הריבית אשר קבוע שר האוצר, בהתאם להוראות סעיף י(3) לפיקודת מס הכנסה. קרן הלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה בגינה, תפרע ב-100-100 תשלוםומיים ובעוניים שוויים, וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2027. ריבית הלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומיים רביעוניים שוויים וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2023 ועד לפירעון מלא קרן הלוואה.

(ב) ביום 31 בדצמבר 2022, העמידה החברה הלוואה לתעבורה ימית אשדוד במסגרת רכישת פעילות התעבורה הימית שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה 134,280 אש"ח אשר תנאה הם:

קרן הלוואה בסך 119,333 אש"ח, צמודה למדד המחרירים לצרך מיום 1 בינואר 2022. קרן הלוואה נשאת ריבית שנתיית צמודה וקבועה בשיעור של הגבהה מבין: (1) 1.75% לשנה, המחוسبת באופן חודישי; או (2) שיעור הריבית אשר קבוע שר האוצר, בהתאם להוראות סעיף י(3) לפיקודת מס הכנסה. קרן הלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה בגינה, תפרע ב-100-100 תשלוםומיים ובעוניים שוויים, וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2027. ריבית הלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומיים רביעוניים שוויים וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2023 ועד לפירעון מלא קרן הלוואה.

ביאור 4 - חברות מוחזקות (המשך)**1. יתרות עם חברות בנות (המשך)**

(ג) בחודש יוני 2023, העמידה החברה לעובורה ימית אשדוד, הלואה בסך של 30,000 אש"ח לטובה רכש גוררת. יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2024 הנה 31,296 אש"ח. עפ"י הסכם, קרן ההלוואה בתוספת הפרשי הצמדה, תפער ב-28 תשלומים רביעוניים שוויים החל מיום 30 ליוני 2025 ועד 31 מרץ 2032. עוד נקבע כי ההלוואה תישא ריבית שנתיות בשיעור הגובה מבין: (1) 1.75% לשנה; או (2) שיעור הריבית שקבע שר האוצר, לפי הוראות סעיף 3(ו) לפקודת מס הכנסה, בהתאם לשיעורה כפי שהוא ידוע בעת ביצוע כל תשלום ריבית.

(ד) ביום 6 בפברואר, 2025, לאחר תאריך הדוחות הכספיים, העמידה החברה להלוואה לעובורה ימית אשדוד בסך של 8,000 אש"ח.

2. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
-	8,264	7,913	הכנסות משירותים
-	6,840	6,369	הוצאות הנהלה וככליות – קיטון והוצאות שכר בגין מתן שירותים מטה לחברות התעבורה הימית

3. הכנסות והוצאות ממון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
-	13,792	15,088	הכנסות ממון

ביאור 5 – דירוג האשראי

לפרטים בקשר לדירוג האשראי של החברה ראה ביאור 14.ד' בדווחות המאוחדים.

ביאור 6 – מסים על ההכנסה

ביום 24 באוגוסט 2023, נחתם בין החברה ובין פקיד השומה למפעלים גדולים הסכם שומות לשנים 2015 – 2019. לפתרים ראה ביאור 15.ד' בדווחות המאוחדים.

ביאור 7 – תביעות משפטיות

לעדכון בקשר עם תביעות משפטיות תלויות ועומדות, ראה ביאור 25 בדווחות המאוחדים.

* * * * *

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסיים בע"מ

פרק ד' - פרטיים נוספים על התאגיד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

תוכן עניינים

2	תקנה 9ד - דוח בדבר מצבת ההתחייבות.	.1
2	תקנה 10א - תמצית דוחות רוח והפסד.	.2
3	תקנה 10ג - שימוש בתמורה ניירות ערך.	.3
3	תקנה 11 - רישימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות מהותיות.	.4
5	תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות.	.5
6	תקנה 13 - הכנסות של חברות בת ובחברות כלולות והכנסות מהן.	.6
7	תקנה 20 - מסחר בבורסה.	.7
7	תקנה 21 - תגמולים לבניין ולנושאי משרה בכירה.	.8
10	תקנה 21א - בעל השיליטה בחברה.	.9
11	תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה.	.10
17	תקנה 24 - החזקות בעלי עניין בחברה.	.11
18	תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיראים.	.12
18	תקנה 24ב - מרשם בעלי מנויות.	.13
19	תקנה 26 - הדירקטוריים של התאגיד.	.14
22	תקנה 26א - נושא משרה בכירה.	.15
25	תקנה 27 - רواה החשבון של התאגיד.	.16
25	תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון.	.17
25	תקנה 29 - המלצות ווחיקות דירקטוריים.	.18
26	תקנה 29א - החלטות החברה.	.19

שם החברה : חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ
מספר חברה בראשות החברות : 513569780
כתובת משרדי הרשות של החברה : מנחים בגין 74 תל אביב
כתובת דואר אלקטרוני : info@israports.co.il
טלפון : 03-5657070 ; **faximile :** 03-5617142
תאריך הדיו"ח : 31 בדצמבר 2024

תקנה 9ז - דוח בדבר מצבת ההתחייבות

.1

ראו דיווח מיידי שפורסם החברה (ת-126) במקביל לדוח תקופתי זה.

תקנה 10א' - תמצית דוחות רוח והפסד

.2

להלן תמצית דוחות רוח והפסד, באלפי ש"ח, לכל אחד מהרביעונים בשנת הדיווח:

סעיף	Q1/24	Q2/24	Q3/24	Q4/24
הכנסות	293,192	327,117	327,934	348,679
השקעה והפעלה	201,779	215,815	209,802	212,625
הנהלה וכליות	25,353	27,355	30,042	34,552
סה"כ הוצאות	227,132	243,170	239,844	247,177
רווח תעופלי	66,060	83,947	88,090	101,502
(הוצאות) (רווח) נטו מימון	(356)	(52,246)	(41,500)	55,415
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	65,704	31,701	46,590	156,917
מסים על הכנסה	14,357	6,182	11,634	(1,881)
רווח (הפסד) נקי	51,347	25,519	34,956	158,798
רווחים (הפסדים) אקטואריים	(19,538)	12,611	23,037	(27,807)
הטבת מס (מסים) בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח או הפסד	(10,655)	(5,467)	(8,181)	(10,546)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	(30,193)	7,144	14,856	(38,353)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	21,154	32,663	49,812	120,445

תקנה 10ג' - שימוש בתמורות ניירות ערך

במהלך שנת 2024 החברה לא הציעה ניירות ערך כלשהם.

תקנה 11 - רשות השקעות בחברות-בת ובחברות כוללות מהותיות נכון ליום 31.12.2024¹

שם התאגיד	סוג המניות	הו מונפק ונפרע בע.ג. (ש"ח)	ע.ג. מוחזקים (ש"ח)	הערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור בעלות ושליטה	יתרת הלוואות שנתנה החברה ועיקרי תנאייה
תüberה ימית אשדוד בע"מ	региונות	1,000	1,000	149,509	100%	יתרת הלוואות החברה: יתרת הלוואותNy, בהתאם לפירוטלהלן: (1) להן עיקרי תנאי ההלוואה שהעמידה החברה לתüberה ימית אשדוד במסגרת מכירת פעילות התüberה הימית: קרן ההלוואה אשר הועמדה לתüberה ימית אשדוד בהתאם להסכם ההלוואה מחודש מרץ 2023: 119,333 אלף Ny, צמודה לממד המחרירים לצרכן. ריבית: קרן ההלוואה נושא ריבית שנתית צמודה וקבועה בשיעור של הגובה מבין:(1) 1.75% לשנה, המוחשבת באופן חודשי; או (2) שיעור הריבית אשר קבוע שר האוצר, בהתאם להוראות סעיף (3) לפקודת מס הכנסה. תקופת ההלוואה: קרן ההלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה בגיןה, תפרע ב-100 תשלוםם רבוניים שוויים, וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2027. ריבית ההלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומים רבוניים שוויים וזאת החל

¹ כל החברות המופיעות בסעיף זה הן חברות פרטיות ואינן נסחרות בבורסה.

שם התאגיד	סוג המניות	הו מונפק ונפרע בענ. (ש"ח)	ע.ג. מוחזקים של החברה (באלפי ש"ח)	הערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור בעלות ושליטה	יתרת הלוואות שננתנה לחברת ועיקרי תנאייה
						<p>מיום 31 בדצמבר 2023 ועד לפירעון מלאה קרן ההלוואה.</p> <p>(2) ההלוואה שהעמידה החברה לתעבורה ימית אשדוד לטובת רכישת גוררת:</p> <p>קרן ההלוואה אשר העמדה לתעבורה ימית אשדוד בהתאם להסכם ההלוואה מיום 28 ביוני 2023 : 30 מיליון ש"ח, צמודה למדד המחרירים לצרכן.</p> <p>ריבית: קרן ההלוואה נושא ריבית שנתיים צמודה וקבועה (1) בשיעור של הגובה מבין: (1) 1.75% לשנה, המחשבת באופן חודשי; או (2) בשיעור הריבית אשר קבוע שראוצר, בהתאם להוראות סעיף י(3) לפקודת מס הכנסה.</p> <p>תקופת ההלוואה: קרן ההלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה בגיןה, תפרע ב-28 תשלומיים ובעניינים שוויים, וזאת החל מיום 30 ביוני 2025 ועד 31 מרץ 2032.</p> <p>ריבית ההלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומיים ובעניינים שוויים וזאת החל מיום 30 בספטמבר 2023 ועד לפירעון מלאה קרן ההלוואה.</p>
תüberה ימית חיפה בע"מ	רגילות	1,000	1,000	165,576	100%	<p>יתרת הלוואות החברה: 135,030 אלף ש"ח.</p> <p>להלן עיקרי תנאי ההלוואה שהעמידה החברה לתעבורה</p>

שם התאגיד	סוג המניות	הו מונפק ונפרע בענ. (ש"ח)	ע.ג. מוחזקים (ש"ח)	הערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור בעלות ושליטה	יתרת הלוואות שנתנה החברה ועיקרי תנאייה
						ימית חיפה במסגרת מכירת פעילות התעבורה הימית : קרן ההלוואה אשר העמדת לתעבורה ימית חיפה בהתאם להסכם ההלוואה חדש מרץ 2023 : 120,000 אלפי ₪, צמודה למדד המהירים לצרכן. ריבית : קרן ההלוואה נושא ריבית שנתית צמודה וקבועה בשיעור של הגובה מבין : (1) 1.75% לשנה, המחשבת באופן חודשי ; או (2) שיעור הריבית אשר קבע שר האוצר, בהתאם להוראות סעיף (3) לפוקודת מס הכנסת. תקופת ההלוואה : קרן ההלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה בGINA, תפרע ב-100 תשומים רביעוניים שוויים, וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2027. ריבית ההלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומים רביעוניים שוויים וזאת החל מיום 31 בדצמבר 2023 ועד לפירעון מלאה קרן ההלוואה.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בת ובחברות כוללות מהותיות

.5

בשנת 2024, לא חלו שינויים בהשקעות בחברות בנויות ובחברות כוללות מהותיות של החברה. לשלהבות התמונה, יצוין כי בשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח, חלו שינויים הבאים בהשקעות בחברות בנויות ובחברות כוללות מהותיות של החברה :

שם החברה	תאריך ההשקעה	היקף ההשקעה של החברה	עיקרי תנאי העסקאות הקשורות בשינויים אלה
תעבורה ימית אשדוד בע"מ	6 בפברואר 2025	8 מיליון ₪	ביום 5 בפברואר 2025, חתמה החברה עם חברת תעבורה ימית אשדוד בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה ("תיימ" אשדוד"), על הסכם הלוואה המסדיר העמדת הלוואה בסך של 8 מיליון ₪ של החברה לתיימ אשדוד לטובת רכש גוררת. עפ"י ההסכם, קרן ההלוואה בתוספת הפרשי הצמדה, תפרע בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2028. עד נקבע כי ההלוואה, אשר הוועדה לתיימ אשדוד ביום 6 בפברואר 2025, תישא ריבית שנתית בשיעור הגובה מבין : (1) 3% לשנה; או (2) שיעור הריבית שקבע שר האוצר, לפי הוראות סעיף 3(ו) לפוקודת מס הכנסה, בהתאם לשיעורה כפי שייהי ידוע בעת ביצוע כל תשלום ריביתי. ריבית ההלוואה (הצמודה) תפרע בתשלומים רביעוניים שווים וזאת החל מיום 6 בפברואר 2025 ועד לפירעון מלאה קרן ההלוואה.

תקנה 13 - הבנות של חברות בת וחברות כלולות מהותיות והבנות מהן

.6

ריבית והצמדה		דמי ניהול		דיבידנד		רווח (הפסד) כולל אחר		רווח (הפסד)		שם החברה	
אחר הדוח	עד תאריך הדוח	אחר הדוח	עד תאריך הדוח	אחר הדוח	עד תאריך הדוח	אחר הדוח	עד תאריך הדוח	לפני מס	אחרי מס	לפני מס	אחרי מס
566	2,263	794	3,174	-	-	1,351	1,755	18,929	24,522	תעבורה ימית חיפה בע"מ	
717	2,870	799	3,195	-	-	1,911	2,481	7,241	9,959	תעבורה ימית אשדוד בע"מ	

תקנה 20 - מסחר בבורסה

.7

בתוקופת הדוח לא נרשםו למסחר בבורסה ניירות ערך שהנפיקה החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבניין ולנושא משרה בכירה

.8

8.1. תגמולים לנושא משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים² שנייתנו בשנת 2024, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטת החברה, שנייתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה בשליטת החברה, לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שנייתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה עצמה (כל שאים נמנים על חמישת מקבלי התגמול הגבוהים ביותר הנ"ל) וכן לבניין בחברה (כאשר גמול הדירקטוריים, למעט גמול יו"ר הדירקטוריון, מפורט בסעיף 8.2 להלן). יצוין כי בחברה מועסקים עובדים ותיקם, עובדי רשות הנמלים לשעבר אשר התגמול להם גבוה מהtagmol לחلك נושא המשרה הבכירה.

סה"כ (אלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (אלפי ש"ח)	תגמולים בעבר שירותים (אלפי ש"ח)				פרטי מקבל התגמול			
		תשולם מבוסס מנויות	מענק [א]	שכר ותנאים סוציאליים ³ [ב]	שיעור החזקת ההוו בחברה	היקף משרה	תפקיד	שם	
1,043	-	-	238	805	-	100%	מנכ"ל בפועל	טיקו גדות ⁴	
968	-	-	240	728	-	100%	סמנכ"ל הנדסה וביצוע	לביא מאיר ⁵	
951	-	-	214	737	-	100%	סמנכ"ל תפעול	שי בקאל ⁵	
892	-	-	113	779	-	100%	סמנכ"ל משאבים	ירון הדרי ⁶	

תגמולים - סה"כ שכר שוטף שנתי במונחי עלות מעביד, הכוללת השכר ברוטו, נלוות לשכר וזקיפות לצרכי מס. על פי הסכם העסקתו של מר גדור מיום 17.7.2016, שכר הבסיס עומד על 31,838 ש"ח לחודש ברוטו. השכר התעדכן מעת לעת ונכון למועד פרסום הדוח עומד על 50,664 ש"ח ברוטו. יצוין כי עד ליום 21.5.2023 מר גדור כיהן בחברה כסמנכ"ל כספים וככללה; החל מיום 22.5.2023 ועד ליום 29.2.2024, מר גדור כיהן בחברה כמ"מ המנכ"ל, זאת בנוסף לתפקידו כסמנכ"ל כספים וככללה; החל מיום 1.3.2024 ונכון למועד פרסום דוח זה, מר גדור מכהן בחברה כמנכ"ל בפועל.

²

³

על פי הסכם העסקתו של מר מאיר מיום 10.4.2007, שכר הבסיס עומד על 28,184 ש"ח לחודש ברוטו. השכר התעדכן מעת לעת ונכון למועד פרסום הדוח עומד על 45,598 ש"ח ברוטו.

⁴

על פי הסכם העסקתו של מר באקל מיום 14.11.2012, שכר הבסיס עומד על 25,644 ש"ח לחודש ברוטו. השכר התעדכן מעת לעת ונכון למועד פרסום הדוח עומד על 45,598 ש"ח ברוטו.

⁵

על פי הסכם העסקתו של מר הדרי מיום 10.7.2022, שכר הבסיס עומד על 40,756 ש"ח לחודש ברוטו. השכר התעדכן מעת לעת ונכון למועד פרסום הדוח עומד על 45,598 ש"ח ברוטו.

⁶

סה"כ (אלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (אלפי ש"ח)	תגמולים בעבור שירותים (אלפי ש"ח)				פרטי מקבל התגמול			
		תשולם מבוסס מניות	מענק [ב]	שכר ותנאים [א] סוציאליים	שיעור החזקת ההון בחברה	היקף משורה	תפקיד	שם	
888	-	-	158	730	-	100%	סמכ"לית תכננו אסטרטגי	מייל טולclr אהרוני	
460	-	-	-	460	-	50%	יור דירקטוריון	יעוזי יצחקי	

[א] רכיב השכר ותנאים סוציאליים הנקוב לעיל כולל את הרכיבים הבאים: שכר שניתי במונחי עלות מעיביד הכלול את השכר ברוטו וכן זכויות סוציאליות, הפרשות סוציאליות ונלוות, גילום/חזר הוצאות אחזקת רכב, טלפון ותשורת.

[ב] מענק - המענק נקבע בהתאם לחוזרי רשות החברות הממשלתיות בדבר עקרונות למודל תגמול ותמרוץ עבורדים בכירים. מענק זה מוגבל בגובה של עד 3.6 מיליארדי פנסיוונית, מוגנה בעמידה ביעדי החברה, בייעדים אישיים ובעהרכה אישית ונינתן רק לעובדים הבכירים המועסקים בחזווים אישיים ואשר שכרכם נוצר מתקררת שכר המכובך. עבור עובדים שפרשו באוטה שנה המענק כולל גם מענק פרישה, ככל שניתן לעובד. המענק משולם בהתאם לקריטריונים שקבעו במידדיות התגמול העדכניות לנושאי משרה בחברה, שאושורה בוועדת התגמול ובדירקטוריון החברה ביום 28.9.2023 ובסוף ימיו 14.9.2023 ובום 2023. הפרטם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2023 (asmcta : 090433-01-093220) ודוח מתכן מיום 9 באוקטובר 2023 (asmcta מס' : 01-093220-01), אשר הפרטם הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך החפניה.

(א) **פירוט בדבר תגמולים לנושאי המשרה הבכירה** - נושא המשרה המפורטים בטבלאות לעיל מועסקים במועד פרסום הדוח בהסכם אישי. להלן תמצית תנאי ההעסקה של נושא המשרה בהתאם להסכמי ההעסקה האישיים :

1. **עליתת המدد בנסיבות מסוימות.**
משך הבלתי הנושא המשרה צמודה לממד המחייב לצרכו, ותתעדכן פעמי שנה, בחודש ינואר, אך ורק על פי השינויים בממד ובנכויי תוספת יווקר אם שולמה מאז מועד העדכון האחרון של השכר. דירקטוריון החברה רשאי שלא להעלות את השכר למורות

בנוסף, זכאים נושאי המשרה לתוספת יווקר לשכר, כפי שתקבע מעט לעת בהתאם להסכם הקיבוצי הכללי שבין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל.

3. בהתאם לדרישות התפקיד ועל פי החלטת הדירקטוריון, זכאים נושאי המשרה לרכיב, לרבות נשייה בהוואיות הפעלת וחזקת הרכב, בכפוף לאישור רשות החברות.

4. נושאי המשרה זכאים להוצאות החזקה ושימוש בטלפון נייד; החזר הוצאות אש"ל בארץ ובחו"ל; קצובת בגין; הפרשות לקרן השתלמות; פיצויי פיטורין; ימי חופשה הניתנים לציבורה, חופשת מחללה. ביטוח אובדן כושר עבודה ודמי הבראה.

על פי הסטט העשכחה של הגבי, תוכller אהרון מיום 1.11.2017, שכר הבסיס עומד על 31,838 ש"ח לחודש ברוטו. השכר התעדכו מעת ונכון למועד פרסום הדוח עומד על 45,598 ש"ח ברוטו.

cohonuto shel mer ouzi yachaki ciyur direktoriyu ha'chbarah, hstiyimah batom yom ha'avorah shel h-22 binyuor 2025 v'hachbarah mo'ad mer yachaki aiyu ubud ba'chbarah mo'mahan ba'tefukid klesha. l'prutim avodot siyim ha'chonuto shel mer yachaki, rao diyoh miyidi shel chbarah miyim 23 binyuor 2025 (asmachta mas' 006377 (2025-01-25), hmo'ab bozat ul drach ha'pneiya. yiz'on ciyel fi ha'scm ha'usktuo shel mer yachaki shnencs latokf biyom 14 ba'aparil 2019, shcr ha'baisis shel mer yachaki umd ul sh'ch lo'hodsh beruto. ha'scr ha'tadchen mutat leut v'nkon le'moud siyim ha'chonuto ca'amor le'eil, hikuf marshuto shel mer yachaki ciyur direktoriyu ha'chbarah hiya 50% v'shvrto umd ul 25,332 sh'ch beruto.

5. ימי המחלה שצברו נושאי המשרה כאמור עד ליום תחילת תוקפו של החוזה האישית היו ניתנים לניצול במהלך תקופת עבודתם בחוזה האישית, וככל שלא ינצלו אותם יהיו זכאים לפחותות אותם בעת פרישתם בהתאם לכללים שנקבעו בהסכם העסקם.

6. הסכמי העסקה יעדמו בתוקפם עד למתן הודעה מוקדמת על סיום ההסכם ותקופת הודעה המוקדמת עומדת על שלושה חודשים.

7. כמו כן, הסכמי העסקה של נושאי המשרה כוללים הת_hiיבות לאי תחרות וחובת הימנעות מניגוד עניינים במשך שנה מיום הפסקה העבודה בחברה, למעט אם ניתנה לכך הסכמת החברה.

8. גמול לדירקטוריים שאינם נמנים על המפורטים בטבלה שבסעיף 1.8 לפרק זה

גמול הנition לדירקטוריים והוחזאות הנלוות אליו, שאינו חורג מהמקובל (קרי, אינו עולה על הסכום המרבי בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוחזאות לדירקטור חיוני), התש"ס-2000),שולום לדירקטוריים בחברה שאינם נמנים בסעיף 1.8.1 לפרק זה בשנת 2024, הסתכם לסך של כ-147 אלף ש"ח (בתוספת מע"מ).

गמול הדירקטוריים מקרוב הציבור נקבע בהתאם לשינויו של החברה, על פי הסכומים הנקובים בתקנות החברות הממשלתיות (כללים בדבר גמול והוחזאות לדירקטור מקרוב הציבור בחברות ממשלתיות), התשנ"ד-1994 (להלן: "תקנות הגמול הממשלהית"), כאשר סיוגה של החברה למועד פרסום הדוח עומד על 9. ברם, יצוין כי הדירקטוריים מקרוב עובדי החברה אינם מקבלים גמול דירקטוריים, אלא שכר עבודה מן החברה בהתאם להסכם קיבוצי (לפירוט אודות תנאי העבודה לעובדים בהסכם הקיבוצי, ראו סעיף 18.5.5 לפרק א', פרק תיאור עסקיו התאגיד, לדוח תקופתי זה). כן יצוין כי הדירקטוריים שהינם עובדי מדינה אינם מקבלים גמול דירקטוריים. כל הדירקטוריים בחברה זכאים לשיפוי ולbijתו אחריות דירקטוריים נושאיה החברה בחברה כמפורט בסעיפים 8.3 עד 8.4 לדוח זה.

גמול הדירקטוריים ששולם לדירקטוריים החיצוניים בחברה הינו על פי תקנות הגמול הממשלהית.

8.3 שיפוי לנושאי משרה ודירקטוריים בחברה

בהתאם לקבוע בתקנון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 18 באוגוסט 2024 (לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 14 באפריל 2024 ו-16 באפריל 2024, בהתאם), הענקת כתבי הת_hiיבות לשיפוי לדירקטוריים ונושאי משרה בחברה המכחנים בה וכפי שיכחנו בה מעת לעת, בגין פועלה המזכה בשיפוי כמתואר להלן, בלבד שסכום השיפוי שעשויה החברה לשלם לכל נושאיה המשרה וכן לעובדי החברה שאינם נושאיה משרה בחברה, במצבבר, לא עולה על הנמוך מבין: 2.5 מיליארד ש"ח או סכום המהווה 25% מההון העצמי של החברה (בנייהROL זכויות מיעוט) נכון למועד התשלומים על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה שאושרו לפני מועד התשלומים בפועל לפי כתוב השיפוי ובינוי שיפויים שניתנו או יינתנו בחברות מאוחדות וחברות כלולות בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בהן (להלן: "סכום השיפוי המירבי").

פעולה המזוכה בשיפוי הינה הנפקת ניירות ערך ורישום למסחר, במסגרת ההצעה לציבור, הינה, אישור, הגשה, חתימה ופרסום של דוחות הצעת מדף (על נספחיהם), על בסיס תשקיף המדף; הינה, אישור, חתימה ופרסום של דוחות שנתיים ורבעוניים על כל פרקייהם, כל עוד החברה היא תאגיד מדוית, כהגדרכטו בחוק ניירות ערך; וכן הכרעות המהנדס בהתאם להוראות הסכמי הקמת הנמלים החדשניים.

התחייבות לשיפוי תחול בגין חבות כספית והוצאות התדיינות סבירות בהתאם להוראות תקנון החברה.

הSHIPOT לא יכול במקרים שננקבו בכתב השיפוט ובכלל כך הפרת חובות אמוניים, למעט הפרת חובות אמוניים כלפי החברה אם נושא המשרה פעל בתום לב והוא לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובות החברה; והפרת חובות זהירות שנעשתה בכוונה או בפיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.

הSHIPOT הינו בתוקף עד המוקדם מבין: (א) שלוש שנים מיום 4 במאי 2024; וביחס למילוי התחייבות או ביצוע פעולה בקשר לחייבות המהנדס בהתאם להוראות הסכמי הקמת נמל המפרץ ונמל הדרום, שלוש שנים מיום 15 בינואר 2024 או עד תום תקופת הבדיקה בהסכם ההקמה של נמל הדרום ונמל המפרץ⁹; או (ב) המועד שייקבע על ידי רשות החברות הממשלתיות לתקן תכנית האכיפה, ככל שזו האخונה סבירה כי התוכנית אינה עומדת בהוראות החוזר, אלא אם עד למועד זה, יאשר דירקטוריון החברה כי תכנית האכיפה תוקנה בהתאם להערות רשות החברות; או (ג) המועד בו החליטה האסיפה הכללית על הפסקת השיפוט לפי כתב השיפוט בכלל או לנושא משרה מסוים, במקרה של אי עמידה בתכנית האכיפה.

8.4. **פיתוח אחראיות דירקטורים ונושאי משרה בחברה**

נושאי המשרה ובעלי הדירקטוריון המכנים בחברה ובחברות הבנות של החברה זכאים להיכל בפוליטיקת אחראיות דירקטורים ונושאי משרה. למועד פרסום הדוח, הפוליטיקה כאמור הינה בתוקף עד ליום 31 במרץ 2025 (להלן: "הPOLITIKA"). הכללתם של הדירקטורים ונושאי המשרה בפוליטיקה אושירה בועדת התגמול, בדיקטוריון ובאסיפה הכללית של החברה. הPOLITIKA כפופה לגבול אחראיות בסך של 100 מיליון דולר ארה"ב לקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, בגין תביעות שתוגשנה נגד נושאי המשרה ובעלי הדירקטוריון בחברה ובחברות הבנות שלה במעמדם הנוכחי. הPOLITIKA כוללת בנוסף לגבול האחראיות, הוצאות הגנה סבירות מעבר לגבול האחראיות כאמור לעיל בהתאם לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981. בהתאם לפוליטיקה, לנושאי המשרה בחברה אין השתתפות עצמית, ואילו לחברה ישנה השתתפות עצמית של 30,000 דולר ארה"ב בגין כל תביעה.

תקנה 21א - בעל השליטה בחברה

.9

מדינת ישראל (להלן: "המדינה") מחזיקה ב-100% ממניות החברה והינה בעלת השליטה בה.

⁹ תקופת הבדיקה בפרויקט הקמתה של נמל הדרום ונמל המפרץ הסתיימה בחודש אוגוסט 2024 ותוקפו של השיפוט בקשר עם הכרעות המהנדס הסתיימו בהתאם.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן יובאו פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, בדבר כל עסקה¹⁰ עם המדינה¹¹ או עם גופו אחר של מדינה (מתוקף היוותה בעלת השליטה בחברה) יש עניין אישי באישורה¹², אשר החברה (לרובות תאגיד בשליטתה או חברה קשורה שלה)¹³ התקשרה בה בתקופה שתחילתה ביום 1.1.2024 ועד למועד פרסום הדוח, או שהוא עדין בתקופת פרסום הדוח (למעט עסקה זניחה - ראו להלן).

זאת הצד השני לעסקה	עיקרי ההתקשרות
המדינה (1)	להסכמי החכירה של המקרקעין המועברים והקרקעין התת ימיים בתחוםי נמלי הים בחיפה, אשדוד ואילת ראו סעיף 21.1 פרק א', פרק תיאור עסקי התאגיד, לדוח תקופתי זה וכן ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים.
משרד הביטחון (2)	להסכם מסגרת מרץ 2006 להסדרת היחסים בין החברה לבני משרד הביטחון בקשר עם המקרקעין של הנמלים בהם מצויים בסיסי צה"ל ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
משרד הביטחון (3)	להסכם מינואר 2014 להסדרת נמלי תיאום בייחוני בקשר עם פעילות של משרד הביטחון המתקיימת ממרחב של נמל הדרום ולתיקון להסכם זה משנת 2023, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
המדינה (4)	להסכם מסגרת מדצמבר 2012 ונصف תנאים מיוחדים שצורך לו מאי 2017, בקשר עם תכנון וביצוע הרחבת כביש הרצל באשדוד, ונصف תנאים מיוחדים להסכם הממשלה מוחודש נובמבר 2020 בקשר עם המשך קידום וביצוע פרויקט חיבורו נמל המפרץ, ראו סעיפים 25.1 ו-25.2 פרק א', פרק תיאור עסקי התאגיד, לדוח תקופתי זה וכן ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
רсп"ן (5)	הסכם מדצמבר 2006 להסדרת שיתוף הפעולה בין רשות נמל הים לחברה בקשר עם ניהול נמלי חיפה, אשדוד ואילת, באמצעות הקמת מנהלות נמלים. לפרטים ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
משרד האוצר, רשות מקראקי ישראל, רשות שדות התעופה ועיריית חיפה (6)	לסיכום עקרונות לשנת 2017 לגבי חילופי שטחים, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
משרד האוצר, רשות מקראקי ישראל (7)	לסיכום עקרונות לשנת 2017 לפיתוח חזית הים העירונית, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

¹⁰ "עסקה", לצרכי פרק זה, כמשמעותה בחוק החברות. לעניין זה יובהר, כי: (א) **רישויונות והיתרויות** אשר ניתנו לחברת על ידי המדינה (ובכלל כך כתוב הסמכה של החברה, וכן רישיונות והיתרויות הנדרשים לצורך פעלולתה השוטפת (דוגמת היתר להטלת פסולות וחומרី חפירה לים בקשר הקמת נמל הדרום); (ב) **אישור ממשלה** הנדרשים לפעילות החברה (דוגמת אישור השירותים לתקטיב השנתי של תכניות הפתו של החברה בהתאם לסעיף 23 לחוק רספ"ן); וכן (ג) **תשלומים ותמלוגים המשולמים על ידי החברה לממשלה** בהתאם להוראות הדין (ובכלל כך תשלום תמלוגים למדינה לפי סעיף 26 לחוק רספ"ן ותשומת מיסים ואגרות אחרים בהתאם להוראות הדין), **איןם מהווים עסקה** ובהתאם אינם נכללים בפרק רספ"ן ואינם טעונים קבלת האישוריהם הנדרשים על פי הפרק החמישי לחלק השישי לחוק החברות.

¹¹ "המדינה", לצרכי פרק זה - ממשמע הגופים והרשויות המהווים חלק משלוש רשותות המדינה (הרשות המחוקקת, הרשות המבצעת והרשויות השופטת), לרבות משרד הממשלה ורשויות ממשלתיות.

¹² עניין אישי של המדינה בעסקה עם גופו אחר, לצרכי פרק זה, ממשמע עניין אישי הנבע מכך שהמדינה, במעמד כבעלת השליטה בחברה, מחזיקה בזכויות בעלות בגוף الآخر, בין אם זכויות הממשלה ורשויות ממשלה, (דוגמת חברות בנות ממשלתיות ועמותות ממשלתיות) ובין אם זכויות מיעוט (ובלבן שימוש החזקה של המדינה בגוף כאמור איןנו נמורך מ-5%, דוגמת חברות מעורבות והתאגידים סטוטורריים). יובהר כי גופים המקבלים תקטיבים מהמדינה אך אינם מוחזקים על ידה (דוגמת רשותות מקומיות, תאגידים עירוניים, מוסדות להשכלה גבוהה וכו') לא סוווגים אשר המדינה (בהתאם בעלת השליטה בחברה) הינה בעלת עניין אישי בהתקשרות החברה עמו.

¹³ "החברה", לצרכי פרק זה, לרבות רשות הנקלים וזאת בהתאם להסכם שחתמו טרם הרפורמה בשנת 2005 ואשר החברה קיבלה על עצמה את הזכויות והחובות על פיהם במסגרת הרפורמה בשנת 2005.

עיקרי ההתקשרות	זהות הצד השני לעסקה	
	חברת נמל חיפה, עיריית חיפה והוועדה המקומית לתכנון ובניה	
לחסם מחודש Mai 2022, המסדיר חילופי מקרקעין כפי שנקבעו בסיכון העקרונות משנת 2017 לפיתוח חזית הים העירונית, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	(8) רשות מקראי ישראל, חברת נמל חיפה	
באוגוסט 2019, סוכמו עקרונות להסדרת תכנון, רישיוי והשלמת הקמת נמל המפרץ ושדה התעופה בחיפה, יחד עם עיריית חיפה, משרד התחבורה, רשות שדות התעופה והחברה (להלן: "הסיכום"), כך שבין היתר יעודכן תכנון אזור הכניסה לנמל המפרץ וחלק מדרך הגישה לנמל באופן שלא ימנע את אפשרות הרכבת מסלול שדה התעופה בחיפה וمبرלי שייעשה כל שניין אחר מהתכנון ההנדסי הנוכחיים הקיימים של נמל המפרץ, ובאופן שתכנון וביצוע דרכי נמל המפרץ יעדכנו באופן המינימאלי ככל הנitin לצורך כך. למיטב ידיעת החברה, במסגרת מכתב שהועבר על ידי משרד התחבורה לעיריית חיפה מחודש ינואר 2021, אשר במסגרת העלה משרד התחבורה טענות כלפי העירייה, ציוו משרד התחבורה כי הוא רואה עצמו משוחרר מהתחייבויותיו בקשר עם האמור. לפרטים בקשר עם תחילת הפעלת נמל המפרץ, ראו סעיף 21.10 פרק Ai, פרק תיאור עסקית התקופתי זה, ולפרטים בדבר פרויקט חיבורו נמל תיאור עסקית התקגיד לדוח התקופתי זה, ולפרטים בדבר פרויקט חיבורו נמל המפרץ, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	(9) עיריית חיפה, משרד התחבורה, רשות שדות התעופה	
לפרטים אודות הסכם חילופי השטחים מחודש דצמבר 2018, אשר נחתם בין החברה לבין רשות מקראי ישראל, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	(10) רשות מקראי ישראל	
לפרטים אודות הסכם חילופי השטחים מחודש ספטמבר 2020, אשר נחתם בין החברה לבין רשות מקראי ישראל, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	(11) רשות מקראי ישראל	
לחסמים בקשר לנשייה של החברה בתשלומי קצבה ופנסיה לעובדי רכבת ישראל ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	(12) המדינה והסתדרות	
לחסם הבניינים בקשר עם השימוש במקרקעין נמל אשדוד ראו סעיף 21.2 לפרק Ai, פרק תיאור עסקית התקגיד, לדוח התקופתי זה וכן ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.	(13) חברת נמל אשדוד בע"מ ("חנן" או "חברת נמל אשדוד")	
בהמשך לחסם מיום 30.12.2020 שבמסגרתו רכשה החברה מחברת נמל אשדוד את פעילות מחלקת הים באשדוד ובהמשך להעברת פעילות מחלוקת הים מהחברה לחברת תעבורה ימית אשדוד בע"מ, חברה בת בעלות מלאה של החברה ("ת"י"מ אשדוד") ביום 1.1.2022 (לפרטים ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים השנתיים), חנ"א מעמידה לת"י"מ אשדוד שירותים קבועים של אספקת מים, ביוב וחשמל, וכן שירותים לוגיסטיים של מחסן ורכש, וזאת לצורך פעילות שירותי התעבורה הימית וב███conomics שאינם מוחותיים לחברת נמל אשדוד.	(14) חברת נמל אשדוד	
לחעמות רשות הביטחון לחברת נמל אשדוד ראו סעיפים 21.4 ו- 21.7, 21.6 ו- 25-1 לפרק Ai, פרק תיאור עסקית התקגיד, לדוח התקופתי זה וכן ביאורים 7 ו- 25-1 לדוחות הכספיים השנתיים.	(15) חברת נמל אשדוד	
הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2013 בקשר עם הקמת מתokin תשתייפים ברציפים 5 ו- 21 בנמל אשדוד. במסגרת ההסכם נקבע כי הקמת המתokin והפעלו תבוצע על ידי חברת נמל אשדוד, וכי החברה תישא בא- 80% מעליות הקמת המתokin עד לתקרה בסך של 16 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), כאשר בירתרת העליות תישא חברת נמל אשדוד לבדה. עד ליום 31 בדצמבר 2024 שלימה החברה כ- 3 מיליון ש"ח ולאחר תאריך המאוזן שלומו כ- 3.6 מיליון ש"ח נוספים.	(16) חברת נמל אשדוד	
במסגרת ההיערכות להקמת "נמל הדורות" התקשרה החברה עם חברת נמל אשדוד בהסכם מסגרת מאוקטובר 2014. לפרטים ביחס להסכם המסגרת	(17) חברת נמל אשדוד	

עיקרי התקשורת	זהות הצד השני לעסקה	
מאוקטובר 2014 וכן ביחס לתקשורת בין החברה לבין חברת נמל אשדוד מחודש דצמבר 2020 בהסכם להסדרת תנאי מיוחדים בקשר עם הפסקת השימוש של החברה נמל אשדוד בחלק מן השטחים, بد בבד עם העמדת מספר שטחים בהיקף כולל זהה בעיקרו, אשר החברה העמידה לחברת נמל אשדוד לצורך שימוש תעבולי, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.		
לחесם מדצמבר 2018 במסגרת פרויקט להקמת מערך שינוע גרעינים בנמל אשדוד ובאשר להשלמת העבודה בחודש דצמבר 2022 ותחילת תקופת הבדיקה, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	חברת נמל אשדוד (18)	
לחесם מדצמבר 2018 להסדרת חלוקת אחריות הצדדים במסגרת ביצוע פרויקט לשדרוג והעמקת רציף 21 בנמל אשדוד ובאשר להשלמת העבודה בחודש אפריל 2022 ולסיום תקופת הבדיקה, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	חברת נמל אשדוד (19)	
באוקטובר 2010 התקשרה החברה עם חברת נמל אשדוד בהסכם להקמת דולפין לקשרית אניות וגשר להולכי רגל, במסגרתו הוסכם כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה בדיקת והחלפת אנוודות הקרבה הנמצאות על הדולפין, לפי הចורך, עד לסך של 175,000 ש"ח בתוספת מע"מ וצמוד למדרג שדרוג תחזוקה הבנייה, וזאת אחת ל-15 שנה. סכומים שיידרשו לצורך שדרוג תחזוקה ותחזקה, וכן לצורך התחזוקה השוטפת של הדולפין, ישולמו על ידי החברה נמל אשדוד. כמו כן, התקירה התחייבה לעורך ביטוח רכוש לדולפין ולגשר, וכן לעורך ביטוח אחריות כלפי צד שלישי וביתוח חבות מעבידים לכיסוי אחריותה החוקית.	חברת נמל אשדוד (20)	
בחודש יוני 2024 התקשרה החברה עם חברת נמל אשדוד בהסכם להסדרת חלוקת האחריות והימון של פרויקט שיקום רציפים 1-3 בנמל אשדוד אשר יבוצע ע"י קבלן מטעם החברה ("הפרויקט"). במסגרת הפרויקט, מותוכנות, עבודות ימיות ועבודות יבשתיות. נכון למועד זה, אומדן מלאו עלויות הפרויקט אשר כוללא ביצוע העבודות בפרויקט, 20% בגין תכנון, ייעוץ, פיקוח, ניהול, מעבדות, מודדים, יועצים, וכן בצד"מ בשיעור של 15%, מוערך בסך כולל של כ- 137 מיליון ש"ח. חלוקת מימון עלויות הפרויקט בין הצדדים שנקבעה בהתאם להכרעת הרגולטור משנת 2012, הינה שגובה המימון הנדרש מהחברה מוערך בסך של כ- 111 מיליון ש"ח, וגובה המימון הנדרש מחנ"א מוערך בסך של כ- 26 מיליון ש"ח. זאת, למעט עבודה קונקרטית אחת של ביצוע שיפוע אחורי ברציף המעורכת בכ- 4 מיליון ש"ח שהרגולטור טרם הכריע לגבי חלוקת המימון בין הצדדים בגינה, ועד שתתקבל הכרעה כאמור, הצדדים יחולקו בה שווה בשווה. הסכם זה אויש בועדת הביקורת של החברה ביום 10.3.2024, ובديرקטוריון החברה ביום 31.3.2024.	חברת נמל אשדוד (21)	
(א) ביוני 2017 נחתם כתוב התחייבות שבמסגרתו סוכם בין היתר שלב פתרון הקבע של המקרים, לרבות השלמת תיעוד, מידע חסר וסקר סיוכנים, ותוך תיאום משולב בין הצדדים. נכון למועד זה, כתוב התחייבות זה אינו ממומש. פרטים, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	חברת החשמל (22)	
(ב) הסכם משנת 2014 בין החברה לביון החשמל במסגרתו העניקה החברה הרשות להשרות החשמל לשטח הנמצא בנמל אשדוד, למטרת פעילות זמנית של מחלקת שינוע הדלקים של חברת החשמל.		
לחесם מחודש Mai 2015 בקשר עם תפעול של מסוף רכבת בנמל אשדוד - ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	רכבת ישראל בע"מ ("רכבת ישראל") (23)	
לחесם מחודש Mai 2022 בקשר עם הקמת מסילת רכבת במסגרת פרויקט חיבורו דרכי גישה לנמל המפרץ, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.	רכבת ישראל (24)	
הסכם משנת 2014 לפיו בגין המכליות המשמשות את קצא"א לטעינה/פריקה של נפט ואשר פוקדotta את נמל אילת, תשלום קצא"א לחברה, ביחס למטען במעבר, חוף דמי התשתית, תשלום משתנה הנגור מהיקף המטען אותו נשאת כל מכילית, בהתאם להוראות ההסכם. ההסכם פג ביום 24.2.2025 והצדדים	חברת קו ציון אירופה אסיה בע"מ ("קצא"א") (25)	

זיהות הצד השני לעסקה	עיקרי ההתקשרות
	פועלים לחדרו למשך תקופה נוספת של 10 שנים נוספות בתנאים שאינם שונים מהותית ביחס לתנאי החסם המקורי.
(26)	הסכם משנת 1972 להסדרת היחסים בין הצדדים בקשר עם חכירת שטחים והרשות לשימוש בנמל הדלק בחיפה. לפרטים ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.
(27)	הסכם שנחתם בין החברה לבין רשות המים באמצעות מנהל הדיור הממשלתי בחודש יוני 2024, במסגרתו העניקה החברה למינהל הדיור הממשלתי הרשות לשימוש לזמן של 24 שנים ו-11 חודשים, בשטחים באשדוד ובchia' לטובת משקפי מס' 2, בתמורה לדמי הרשות שנתיים בסך של כ-10 מיליון ש' בתוספת הצמדה ומע' מאשר בהסכם נכלל מגנון לעדכון דמי הרשותה באופן שאלות יعلו בשיעור של 7% אחת ל-5 שנים. יצוין כי דמי הרשותה מגלמים את אופי השימוש והפעילות היהודית שעבורה הקצתה חנ'י את המקركען לבעל הרשותה, וזאת בהתאם לחוות דעת שמאיות של הצדדים. הסכם זה אשר אויש בועדת הביקורת של החברה בימים 6.3.2023, 28.12.2023 ו-14.12.2023, ובדיקטוריון החברה בימים 29.3.2023 ו-1.4.2023, הוא בוגר לשטחים אחרים בהם למנהל הדיור הסכם קיים עם החברה.
(28)	הסכם שנחתם בחודש מרץ 2008 לפיו תחוכר המדינה מהחברה בחכירתה מחדש שטח בנמל חיפה, לטובת הקמת מתבן לשיקוף מכולות של רשות המים, וזאת לתקופה של שישה שנים ביום 25 בספטמבר 2032. לפרטים ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

עסקה זניחה

ועדת הביקורת של החברה קבעה בחודש ספטמבר 2018, מכוח סמכותה לפי סעיף 117 לחוק החברות, אמות מידה, אשר עודכנו ואושרו על ידי ועדת הביקורת מעט לעת, ואשר בהתקיימן וביעדר שיקולים איקוטיים מיוחדים העולים מכל נסיבות העניין, עסקת בעל שליטה תיחשב כזניחה אם היא עונה לכל התנאים שלහן במצטבר:

א. **מבחן איקוטי**: העסקה הינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה והינה בתנאי שוק.

לענין סעיף זה, "תנאי שוק", לרבות עסקה שהתמורה בה נקבעת בהתאם על הערכה של שמאו ובכלל כך שמאו ממשלתי ואו בהתבסס על הערכת שמאו בעסקאות בעלות מאפיינים דומים שנערךו בטוח של 12 חודשים ; עסקה שתנאייה נקבעו על ידי רגולטור או על פי דין או על ידי גורם מוסמך לקביעתם ; עסקה שתנאייה נקבעו בהליך תחרותי בדרך של (א) ביצוע מכרז על פי דיני המכרזים (על ידי החברה או על ידי גורם עימם התקשרה לצורך כך) ושותנאייה אושרו על ידי ועדת מכרזים בחברה הרלוונטי להתקשרות ; או (ב) קבלה של לפחות שלוש הצעות שונות מצדדי ג' שאינם המדינה או תאגידים בשליטתה ; או (ג) התקשרות עםספק יחיד שאושרה בפטור ממכרז ; עסקה בקריות המשרדים שבפארך נמל ישראל באשדוד / בمعالגת שבית בחיפה לפי תעריף אחד של החברה שנערך עבור כלל בעלי הרשותה במקום כאשר יותר מחציית מבעלי הרשותה במקום הינם מצדדי ג' שאינם המדינה או חברות בשליטתה. ; התקשרות עם חברת נמל שהיא גב-אל-גב לתקשרות שביצעה החברה עם מצדדי ג' שאינם המדינה או תאגידים בשליטתה, שאין בה אלא כדי לזכות את החברה ; תשלום לחברת נמל בגין שירותים של צד ג' עמו לחברת הנמל יש התקשרות שנדרשים לביצוע תוך זמן קצר בשיטה הנמל, אד-הוק ובאופן נקודתי /או בתוך השיטה התפעולי של הנמל ואשר החברה אחראית למימושם (באופן מלא או חלק) לפי החלטות רגולטוריות תקפות בדבר חלוקת אחריות בין החברה לבין חברת הנמל ; התקשרות עם חברות נמל הנדרשות לביצוע פרויקטים נמליים, לרבות לשם קביעת תיאומיים והסדרים תפעוליים בעיקרם, לשם מילוי התחביבות החברה וביצוע תפקידיה החברה על פי כתוב ההסכם וחוק רספ"ז והחלטות רגולטוריות תקפות, בלבד שחברת הנמל נושאת במלוא עלויות הפרויקט או שעליות הצדדים מתחלקות לפי צוים, תקנות או החלטות רגולטוריות ושהאחריות שהחברה נוטלת על עצמה אינה מעבר לאחריותה על פי דין ; התקשרות הנדרשות לצורך יישום פרויקטים במימון מדינה, אשר בהן מקבלת החברה החזר של מלאה התמורה לה מחויבת ואשר תנאייה אושרו בוועדת מכרזים בחברה ; התקשרות שאין בהן אלא כדי לזכות את החברה.

ג. מבון כמותי לעסקה זניחה :

(א) ברכישה, הקמה או מכירה של נכס קבוע - היקף העסקה הינו בשיעור של פחות מ- 0.5% מסך כל הנכסים של החברה לפי הדוחות הכספיים, וכן איינו עולה על סך של 40 מיליון ש"ח (מתואם למדד המחיירים לצרכן).

(ב) במכירה או בהחכלה של נכס קבוע, לרבות מתן/קבלת הרשותה, שכירות והשכרה של נכס קבוע /או דמי שימוש שנקבעו בעבר שימוש בנכס קבוע - היקף העסקה, במדד שנתי, הינו בשיעור של פחות מ- 2% מסך ההכנסות השנתי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, וכן היקף העסקה איינו עולה על 17 מיליון ש"ח במדד שנתי בלבד שהערך המהוון של סך התמורה המctrבר בעסקה לא עולה על 50 מיליון ש"ח (העריכים מתואימים למדד המחיירים לצרכן).

(ג) בהעמדת נכסים לרשות אחר - היחס בין ההכנסות המשולמות בגין העסקה, במדד שנתי, לבין סך ההכנסות של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, הינו בשיעור של פחות מ- 2%, וכן היקף העסקה איינו עולה על 17 מיליון ש"ח במדד שנתי בלבד שהערך המהוון של סך התמורה המctrבר בעסקה לא עולה על 50 מיליון ש"ח (ה見積ומים מתואימים למדד המחיירים לצרכן).

(ד) בהתקשרות לביצוע פרויקטים שאינם נזקפים לרכוש הקבוע - היחס בין היקף החוצאות הצפויות בפרויקט לבין סך הכנסות השנתי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, לרבות הכנסות משתנות בהתאם לאומדן שלחן, הינו נמוך מ-% 2 וכן היקף העסקה אינו עולה על 17 מיליון ש"ח (מתואם למדד המחרירים לצרכן).

העסקאות הזניות אשר החברה התקשרה בהן במהלך תקופה הדוח או שהן עדין בתוקף במועד פרסום הדוח, כוללות, בין היתר¹⁴:

עסקאות בקשר למקרקעין - כגון, העמדת שטח ימי עליו הוקם מזח בנמל אילת לקצא"א; חכירת מקרקעין נוספים בחיפה ובאשדוד שנחכרו לאחר הרפורמה בנמלים שלא כחלק מהמקרקעין המועברים; העמדה ללא תשלום של מבנה במעגנה בחיפה לרשות האוכלוסין במשרד הפנים לצרכי ביצוע ביקורת גבולות; מתן הרשות שימוש בחדרי משרדים בקריית המשרדים באשדוד בהתאם למחייבן אחד של החברה לבעלי זכויות בקרית המשרדים ובמעגנת שבית; הסדר עם רשות נחל הקישון בנוגע להשכרת משרדים במעגנת שבית והסדרת ממשקים משותפים, הקצתה שטח למשרד הביטחון לאורך שובר הגלים הראשי בחיפה לצורך עגינת קבע של כל שייט; מתן הרשות למשרד הביטחון להקמת מזח בסיס חיל הים באשדוד; התקשרויות להענקת כתבי התchiaיות ושיפוי של החברה לבעלי תשתיות ו/או זכויות במסגרת פרויקט "הרצל" באשדוד (הן בשלבי הביצוע של פרויקט הרצל ב' והן בשלבי התכנון של פרויקט הרצל ג') ו/או במסגרת פרויקט "חיבור" נמל המפרץ" בחיפה, במימון המדינה; מתן הרשות למשרד הביטחון בritchפים בתחום נמל אשדוד במהלך מלחמת חרבות ברול; התקשרות עם משרד הביטחון לצורך תיאום כניסה לשטח המוחזק במהלך מלחמת חרבות ברול; התקשרות עם משרד הביטחון לצורך ביצוע עבודות סקר קרקע ללא תשלום. על ידי משרד הביטחון בתחום נמל חיפה לטובת ביצוע עבודות סקר קרקע ללא תשלום.

התקרויות שונות עם חברות ממשלתיות -

התקרויות עם חברת החשמל - התקשרויות עם חברת החשמל בהסכם תפעול ותחזוקה לכל אחד מהתחמ"שים בנמל הדרום ובנמל המפרץ בסכומים שאינם מוחותיים לחברת, בד בבד עם החתמתה המפעילים של כל אחד מהNamel החדשניים על כתוב התchiaיות גב-אל-גב במסגרתו הם מקבלים על עצם את מרבית התchiaיות של החברה כלפי חברת החשמל בהסכם תפעול ותחזוקה; התקשרויות שונות עם חברת החשמל לביצוע עבודות ושירותים לחברת החשמל היא הגורם היחיד שמסוגל לבצעם, בין היתר להעתיקת ו/או הטמנת קווי מתח גבוה במגוון פרויקטים, כגון פרויקט הרצל באשדוד; התקשרות עם חברת החשמל לקבלת ומכירת מכשות חשמל בייצור מתאים פוטו-וולטאים לצורך פרויקט הקמת מערכות סולאריות לייצור חשמל על גגות במעגנת "שבית" חיפה; מתן כתוב התchiaיות ושיפוי של החברה לחברה לסדרת חשמל, לצורך הסדרת עבודות קידוח שתבוצענה על ידי החברה בסמוך למקשי הדלק הימי בתחום נמל אשדוד.

¹⁴ יצוין כי הפרטת חברת נמל חיפה הושלמה בינוואר 2023 ומדינת ישראל העבירה אחוזותיה בחברת נמל חיפה לידי קבוצת אדרני-גדות.

התקשרות עם רכבת ישראל - התקשרות להסדרת ביצוע פרויקט להקמת מסילת רכבת לנמל הדורות באשדוד אשר מבוצע וממומן על ידי רכבת ישראל למעט חלק מהעבודות אשר מבוצע על ידי הרכבת במימון החברה.

התקשרות עם תש"א לקבלת שירותים פיקוח במסגרת עבודות גישוש על ידי החברה בשטחים של תש"א, זאת כחלק מקידום התכנון ההנדסי המוקדם והתכנון הסטטוטורי של פרויקט הרצל ג' באשדוד על ידי החברה.

התקשרות של החברה כזרוע ביצוע של המדינה בפרויקט הרצל באשדוד, עם רשות מקראוי ישראל לקידום תכנון כביש הרוחב באשדוד.

הסכם עם חברת נמל חיפה בקשר לעליות בהן תישא חברת נמל חיפה בגין חפירות שתבצע החברה בנמל מעבר לעומק בריכת הנמל בהתאם למפות כתבי ההסכם; התקשרות עם חברת נמל חיפה, לחולות אחריות הצדדים לגביIMPLEMENT ובייעוץ פרויקט לשיקום רציף 13 ומזח הנוסעים בנמל חיפה, לרבות בנושא תיאומים, הבטי התפעול, תחזקה ומימון; התקשרות עם חברת נמל חיפה בקשר עם ביצוע עבודות במסגרת פרויקט חיבור נמל המפרץ להקמת מובל ניקוז בשטח תעשייתי בשימוש חברת נמל חיפה; התקשרות עם חברת נמל חיפה להעתיקת מקטע מסוים של הגדר הנמלית.

התקשרות עם רמי'י לפינוי עודפי עפר משטח אשר החברה מעמידה לשימוש צד שלישי.

התקשרות עם חברת נמל אשדוד במסגרת העמידה חנ"א לחברה שטח שימושו כسطح התארגנות עברו קבלן מטעם החברה בפרויקט הרצל ב' באשדוד.

התקשרות עם הרשות לחינוך והכשרה ימיים על מנת שזו תבצע שדרוג לסימולטור ימי בו מבצעת החברה סימולציות שטטרtan לדמות הכנסת אניות גדולות לנמלים; החברה תישא עלות שדרוג הסימולטור אשר אינה בסכום מהותי לחברה; מימוש אופציית החברה להארכת התקשרות עם הרשות לחינוך והכשרה ימיים בחוזה למדידת זרים, גלים ומפלס ים בתחום נמל חיפה ונמל אשדוד.

התקשרות עם משרד התחבורה להזמנת נתוני משקל מורשה למשאיות ונגררים ביציאה משטח נמל.

התקשרות עם משרד התחבורה לקבלת שירותים שכירות גוררת מעות לעת וסיווע למחלקת ים חיפה בבייעוץ עובדתה.

התקשרות עם רשות העתיקות לעיריית סקר ע"י רשות העתיקות למיפוי עתיקות באתר בו מותעתדת החברה לביצוע עבודות פיתוח לשם הקמת הגנות חוף לארוזיה שנמצפה בחופי דרום מפרץ חיפה.

להלן פירוט עסקאות בעל שליטה לא חריגות אשר אין זניחות בהתאם לבחן הכלומי שנקבע באמותה המייד שאושרו על ידי ועדת הביקורת:

הסכם עם חברת נמל חיפה לשיקום רציפי קישון מערב וחלקים ממזה גdots בנמל חיפה, בפרויקט שਮוערך בהיקף של כ- 64 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ו- 15% ב.צ.מ, אשר בהתאם להכרעת הרגולטור, בכ- 39 מיליון ש"ח תישא החברה וביתר, כ- 25 מיליון ש"ח, תישא חברת נמל חיפה. בהסכם נקבע כי כל צד יישא באחריות המותלת עליו על-פי כל דין. הפרויקט שעודנו בפיתוח ומוצוי בקראת השלמה.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין בחברה

.11

מדינת ישראל הינה בעלי העניין אשר מחזיקה במלוא הון המניות של החברה.

.12

תקנה 24 א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיררים

לפרטים בדבר ההון הרשום וההון המונפק, ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים.

.13

תקנה 24 ב - מרשם בעלי מנויות

להלן מרשם בעלי המנויות של החברה :

סוג המנויות (לרבוט ערכן הנקוב)	כמות המנויות	מען	מספר זהות	בעל המניה
רגילות 1 ש"ח ע.ג.	1,000	ירושלים, ישראל	-	מדינת ישראל

תקנה 26 - הדיקטורים של התאגיד

להלן פרטיים אודוטיים הדירקטוריים של החברה¹⁵, המכנים בחברה במועד פרסום הדוח:

שם	אליס עדן	אריאלה בן אברהם	הדא שבתאי	ולדימיר סימון	עמר גבעתי	শמוֹאַל עֲבוֹדִיה	אורנית גוטليب בוכשטי
מספר זהוי:	059054635	014450266	031671670	303687628	029336542	028764231	023654254
תאריך לידה:	14.2.1965	6.10.1970	3.7.1978	31.7.1970	12.5.1972	14.10.1971	8.5.1968
מען למצאת: כתבבי-ידיים:	הדקל 5 אשקלון	המלך יהושפט 85 הרצליה	קוסובסקי 26 תל אביב	מגד' הלבנון 17/10 מודיעין	ישםון 27 מבורת ציון	ירושלמי 12, תל אביב	ערמן 8, יבנה
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון:	ועדת מאzon, ועדת ביקורת ווגמול, ועדת פיתוח וכספיים ועדת כספים וועדת כפירים	ועדת ביקורת ותגמול, ועדת ארגון ותפעול, ועדת כספים והשקעות	ועדת פיתוח וכיסים, ועדת כספים והשקעות	ועדת פיתוח וכיסים, ועדת ארגון ותפעול	- ועדת פיתוח וכיסים, ועדת ארגון ותפעול	ישראלית ישראלית ישראלית ישראלית ישראלית	ישראלית ישראלית ישראלית ישראלית ישראלית
האם מכון כדיקטור או 齊心之義:	כן	לא	לא	לא	לא	לא	לא

¹⁵ ביום 22 בינואר 2025, סיים מר עוזי יצחקי לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, ומazel טרם מונה לחברת יו"ר דירקטוריון. החברה פועלת מול רשות החברות הממשלתיות וגורמי הממשלה למינוי יו"ר דירקטוריון.

¹⁶ נכון למועד פרסום הדוח, בחברה מכחנת דירקטוריית חיזוקית אחת, הגב' אליס עדן, זאת לאחר שהונתה של הגב' רבקה גורנו כדירקטוריית חיזוקית בחברה, הסטיימה בחודש ינואר 2024. החברה פועלת מול רשות החברות הממשלתיות וגורמי הממשלה למינויים דירקטוריית חיזוקית/נותף/ת, בין היתר, לצורך כינון ועדת ביקורת ותגמול וועדת מאzon.

שם	אליס עדן	אריאלה בן אברהם	הדים שבתאי	ולדimir סימון	עמיר גבעתי	শמוֹאַל עוּבְדִּיה	אָרְגָּנִיט גּוּטְלִיב בּוּכְשֶׁבֶט
עובד של חברה בת שללה, חברה לשורה של חברה או של בעל עניין בה והתפקיד אותו מלא:	כן	כן	לא	לא	לא	לא	לא
ראש ייחידת הנהלת חשבונאות בחברה.	ממונה על היתרי הבניה וקידום תכנון סטטוטורי בחברה.	מנהל השירות המטאורולוגי השייך למשרד התחרותה בחברה.	מנהל אגף בכיר פרויקטים במשרד התחרותה.	לא	לא	לא	-
תאריך תחילת כהונה בדירקטוריון:	2.6.2021	15.5.2024	28.10.2024	3.11.2024	3.12.2024	12.12.2023	4.4.2022
הscal להלן:	תואר ראשון במשפטים (L.L.B), הקריה האקדמית קרית אונו. רישון דין- לשכת עורכי דין בישראל. רישון רואה חשבון של מוסצת רואין החשבון בישראל. תואר ראשון בחשבון וככללה אוניברסיטת תל-אביב.	תואר ראשון במדעי המדיינית ולימודים במכללה לbijchon ללאומי אוניברסיטת חיפה; תואר שני במנהל עסקים אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בככללה וניהול מחטכניון; תואר שני במנהל עסיקם מהטכניון; דוקטורט בפקולטה לניהול אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בגיאוגרפיה הוואוניברסיטה העברית; תואר שני בגיאוגרפיה הוואוניברסיטה העברית; תואר שני במדעי הatomyוספריה הוואוניברסיטה העברית;	תואר ראשון בגיאוגרפיה הוואוניברסיטה העברית;	תואר ראשון באדריכלות, מכילת סביבה.	תואר ראשון תל-אביב. אוניברסיטת הוואוניברסיטה העברית, אוניברסיטת וככללה, תל-אביב.

שם	אליס עדן	אריאלה בן אברהם	הdesk שבתאי	ולדימיר סימון	עמיר גבעתי	শמוֹאַל עוּבְדִּיה	אוֹרְגָּנִיזָּטִיב בּוּכְשֶׁטְבָּ
תעסוקה בשנתיים האחרונות:	2009 ועד היום - עורך דין עצמאית בנוספַּח לניהול משרד רואי חשבון. בצוע בוררוויות և גישורים, לייפוי ויעוץ בעסקאות מקראין.	- 3/2020-12/2023 סמכ"לית לתקשות גלאילית ב- NSO ; Group Technologies 3/2024 ועד היום - וועצת אסטרטגיית גיאופוליטית (עצמאית).	- 2018-2023 מחלקת תקציבים בזורע היישנה בצה"ל; - רואה בתחום תעשייה ומՏחר במנהל תקומה.	2006-2020 - מנהל אגף מחקר ועיצוב מודיניות כלכלית במשרד התעשייה; - 2020 ועד היום - מנהל אגף בכיר פרויקטים במשרד התעשייה.	2/2024 - ועד יום ממן'יל המכון הטאורולוגי; 2/2024 - סמכ"ל מדעי בארכון "ניהול משאבי סביבה".	- 2016 - היום ממונה התיירות בנייה וקיודם סטודנטורי בחברה.	5/2022- 2010 - מנהלת chapnobot רשות בחברה. 5/2022 - היום ראש ייחידת הנהלת chapnobot בחברה.
פирוט תאגידים nosפַּים בהם משמש לديرקטטור:	2018 ועד היום - דיקטוריית חיזונית בחברת הקשר ביטוח בע"מ; המכללה האקדמית אשקלון - דיקטוריית חברת ועד מנהל.	-	-	-	-	-	-
קירה משפחתיות לבעל עניין אחר בחברה (אם יש):	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין

שם	אליס עדן	אריאלה בן אברהם	הدس שבתאי	ולדימיר סימון	עמיר גבעתי	শמוֹאַל עוּבְדִּיה	אוֹרְגָּנִית גוֹטְלִיב בּוֹכְשֶׁטֶב
בעל מומחיות חשובה ופיננסית:	כן	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל כשרויות מקצועית:	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן

במהלך חודש ינואר 2025 נפטר חבר הדירקטוריון מר בשארה שוקיר. החברה משתתפת בצער המשפחה.

.15

תקנה 26א' - נושא משרה בכירה

להלן פרטיים ביחס לנושאי המשרה הבכירה של החברה שפרטיהם אודוטיים לא הובאו במסגרת תקנה 26 לעיל, המכנים בחברה במועד פרסום הדוח:

שם	תאריך לידה	תפקיד שמלא בחברה, בחברה בת או בבעל עניין בחברה	קירבה משפחתית למושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה	הscalלה	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
טובי גdots טיקו סימן	3.4.1958	מנכ"ל בפועל ¹⁷ יו"ר דירקטוריון חברת תעבורה ימית אשדוד בע"מ (חברה בת בבעל עניין מלאה של החברה) יו"ר דירקטוריון חברת תעבורה ימית חיפה בע"מ (חברה בת בבעל עניין מלאה של החברה)	אין	תואר ראשון בחשבונאות וככללה, האוניברסיטה העברית (רו"ח); כספיים וככללה בחברה. תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון.	3/2024 - היום - מנכ"ל בפועל של החברה. 2/2024 - 5/2023 - מ"מ מנכ"ל החברה וסמןכ"ל כספיים וככללה בחברה. 5/2023 - 2016 - סמןכ"ל כספיים וככללה בחברה.
גיא משה שטיינברג	26.11.1969	מי"ם סמןכ"ל כספיים וככללה וראש אגף כספיים; מי"ם סמןכ"ל כספיים האוניברסיטה העברית; וככללה.	אין	תואר ראשון בפיזיקה ומתמטיקה, האוניברסיטה העברית;	2012- היום – ראש אגף כספיים בחברה. 1.3.2024 – היום – מ"מ סמןכ"ל כספיים וככללה.

¹⁷ ביום 5.12.24, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר פנחס (פינו) צרואה לתפקיד מנכ"ל החברה. בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, המינוי טוען אישור שרת התאחדות והבטיחות בדרכים והשר לשיטור אף עליה אזורי ("השרים"), לאחר התקיעות עם הוועדה לבדיקת מינויים. ביום 24.12.24, אישר דירקטוריון החברה את הארכת מינויו של מר טיקו גdots מנכ"ל החברה בפועל עד ליום 31.3.25 או עד למועד שיקבב באישור השרים כי מינויו של מר פנחס צרואה להיכנס לתוקפו לפי המוקדם. מנהל רשות החברות הממשלתיות אישר את המשך מינויו של מר גdots מנכ"ל בפועל של החברה עד ליום 15.5.25, או עד לכיניסטו לתוקף של מינויו של מר צרואה לתפקיד מנכ"ל החברה לפי המוקדם. פרטיים נוספים, ראו ביאור 1.ה לדוחות הכספיים של החברה.

שם	תאריך לידה	ביבל עניין בחברה	תפקיד שמלאה בחברה, בחברה בת או בבעלותו	לנושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה	השכלה	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
		דיקטור במכון הישראלי לחקר הנדסה ימית בע"מ (אשר מוחזקת 50% ע"י החברה)				תואר שני בכלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית;תואר שני במשפטים, אוניברסיטת בר אילן.
ملي בארי	1.3.1973	יועצת משפטית ראשית		אין		2/2024 – היום - היועצת המשפטית הראשית של החברה. 1/2023 – 1/2024 – היועצת המשפטית הראשית וממונה על האכיפה הפינימית בחברה בתחום דיני חברות ונייע. 2020-2022 – היועצת המשפטית, חברת רפק אנרגיה. 2015-2020 – היועצת המשפטית, כל ישראל.
שי בקאל	20.12.1976	סמכיל תפעול ובקרה		אין		תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול, אוניברסיטת בן גוריון; תואר שני במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת בן גוריון.
אורית גל	3.2.1974	מזכרת פינימית וממונה על תלונות העובדים בחברה		אין		2021 – היום - מזכרת פינימית וממונה על תלונות העובדים בחברה. 2018-2020 – מנהלת שכר והטבות בחברת הפינקס חברה לביטוח בע"מ. 2011-2018 – מנהלת תחום הביקורת הפינימית ב-EY ישראל.
אלירן דובו	5.10.1961	ראש אגף מערכות מידע והגנת סייבר		אין		3/2022 ואילך – ראש אגף מערכות המידע בחברה. 2/2022 – 2021 – מנהל מחלקה מחשב ומערכות מידע בחברת נמל אשדוד בע"מ. 2006 – 2021 – מנהל תשתיות מחשוב בחברת נמל אשדוד בע"מ.

שם	תאריך לידה	תפקיד שמלא בבעל עניין בחברה	קירבה משפחתיות לנושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה	השכלה	תעסוקה חמישה השנים האחרונות
מיכל טוכרוני אחרוני	5.9.1965	סמכ"ל תכנון	אין	טכני אסטרטגי בחברה. סטטוטורי בחברה 2003-2017 – ראש יחידה וראש אגף לתכנון בחיפה.	תואר ראשון בגיאוגרפיה ולימודים משלימים, האוניברסיטה העברית; תואר שני בתכנון ערים ואזוריים, הטכניון בחיפה.
לביא מאיר	5.3.1959	סמכ"ל הנדסה וביצוע	אין	החל משנת 2007 ועד היום – סמכ"ל הנדסה בחברה	תואר ראשון בהנדסה אזרחית – טכניון חיפה
לביא סבג	27.6.1969	מנהל סיכוןים	אין	2/2011 – 1/2021 ואילך – מנהל הסיכון הראשי בחברה. 2/2022 – 3/2019 – ר'א מקרקעין בחברה.	תואר ראשון בחשבונות וכלכלה, אוניברסיטת תל אביב (רו"ח); תואר שני במדעי המדינה – ביקורת פנים וציבורית, אוניברסיטת בר אילן. ובחברות בנותו של.
יצחק מנחם פרויליך	6.10.1983	סמכ"ל מקרקעין וניהול נכסים	אין	2/2022 – 3/2019 – ר'א מקרקעין בחברה. 3/2019 – 2016 – מנהל מחלקת מקרקעין בחברת נת"ע.	תואר ראשון בגיאוגרפיה, אוניברסיטת חיפה; תואר שני בתכנון, חרצה וסבירה, אוניברסיטת תל אביב; תעודה הנדסאי אדריכלות, בית הספר להנדסאים באוניברסיטת אריאל.
על רוזן	23.12.1960	חשבת החברה וחברות בנות שלה (אמריליס בע"מ ושינויו חברה להנצלה ולשירותי ים בע"מ)	אין	2013 – היום – חשבת החברה וחברות בנות שלה אמריליס בע"מ ושינויו חברה להנצלה ולשירותי ים בע"מ.	תואר ראשון בחשבונות וסטטיסטיקה, אוניברסיטת תל אביב (רו"ח); תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת הריווט ואת.
ירון הדרי	8.3.1960	סמכ"ל מشاءבים	אין	2022 – היום – סמכ"ל מشاءבים בחברה. 2017-2022 – סמכ"ל מشاءבים, חברת נמל אשדוד בע"מ.	תואר ראשון בהנדסה תעשייה בניהול, מכללת שנקרא; תואר שני לימודי עבודה – ניהול מ"א – MA- אובי ת"א.

.16

תקנה 27 - רואה חשבון של התאגיד

משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את כסירר, ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון, שד' הפל"ם 2 בנין ברוש, חיפה, 3309502.

.17

תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנות

לא חל שינוי בתקנון החברה כפי שפורסם ביום 16.5.2024 באתר ההפקה של רשות ניירות ערך (www.magna.isa.gov.il) (אסמכתא מס':
(2024-01-050484).

.18

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריים

בתקופת הדוח, לא הובאו המלצות הדירקטוריים בפני האסיפה הכללית ולא התקבלו החלטות בדירקטוריון שאין טעונה אישור האסיפה הכללית בדבר תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה ; שינוי הון הרשות או המונפק ; שינוי תזכיר או תקנון (למעט תיקון תקנון החברה (במסגרתו התווסףה הגדרה של "עובד משרד האוצר") כמפורט בדיווח מיידי של החברה מיום 16.5.2024 (אסמכתא מס': 16.5.2024-01-050484) ; פדיון ניירות ערך ; פדיון מוקדם של אגרות חוב (למעט הנפקה לציבור בדרך של הרחבת אגרות חוב (סדרה ד') של החברה, וזאת בדרך רכש חליפין חלקית למחזיקיagi' (סדרה א') שביצעה החברה ביום 12.2.2025, הכל כמפורט בסעיף 16.4 פרק א' בדוח התקופתי, סעיף 14 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי, וכן דוח מיידי מיום 6 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 009330-2025-01-010977), דוח מיידי מיום 12 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 010465-2025), ודיווחים מיידיים מיום 16 בפברואר 2025 (אסמכתאות מס': 010895-2025-01-010891 ו- 010813-2025-01-010813) ; עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובבעל ענן בו, למעט עסקה של התאגיד עם חברה-בת שלו. פרטים בדבר עסקאות של החברה עם המדינה או עם גופ אחר של מדינה (מתוקף היוותה בעלת השליטה בחברה) יש עניין אישי באישורה, ראו סעיף 10 לעיל.

להלן פרטים בדבר החלטות באסיפה כללית מיוחדת שהתקבלו בתקופת הדוח, ואשר אין מפורטות בסעיף 19 להלן :

בהמשך כאמור בה"ש מס' 3 פרק ד' בדוח השנתי של החברה לשנת 2023 לפיו קיבל מענק ההשתגלוות בגובה 3 משבורות למנכ"ל החברה לשעבר, מר יצחק בלומנטל ("מענק ההשתגלוות") אינו כלל במסגרת מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ולפיכך כפוף לאישור האסיפה הכללית, ביום 18.8.2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תשלום מענק ההשתגלוות למר בלומנטל במסגרת הסכם סיום העסקה שנחתם בין החברה לבין מר בלומנטל ביום 14.2.2024.

תקנה 29א - החלטות החברה

להלן פרטים בדבר החלטות החברה ביחס לביטוח ולהתחייבות לשיפוי נושא משרה שבתוקף במועד פרסום הדוח:

א. ביטוח דירקטוריים ונושאי משרה

לפרטים בדבר התקשרות התאגיד בפוליסת ביטוח נושא משרה ודירקטוריים בתאגיד, ראו סעיף 8.4 לפרק זה לעיל.

ב. שיפוי לנושאי משרה ודירקטוריים בחברה

לפרטים בדבר הענקת כתוב התחייבות לשיפוי לדירקטוריים ולנושאי משרה בחברה המכחנים בחברה וכפי שיכהנו בה מעת לעת, וכן למספר עובדים בכיריים נוספים בחברה שאינם נושא משרה, אשר אושרה על ידי ועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, ראו סעיף 8.3 לפרק זה לעיל.

23 במרץ, 2025

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

שמות החותמים ותפקידיהם :

הגב' אליס עדן, דירקטוריית חיצונית בחברה¹⁸

תיקו גדור, מנכ"ל בפועל

¹⁸ לאור העובדה שנכון למועד זה לא מכון בחברה יור' דירקטוריון, דירקטוריון החברה הסמיך את הגב' עדן להחתום על דוח זה.