



**תיגי בע"מ**

**דוח תקופתי**

**ליום 31 בדצמבר 2025**



# תוכן עניינים

---

- חלק א'** - תיאור עסקי החברה
- חלק ב'** - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ג'** - דוחות כספיים ליום 31.12.2025
- חלק ד'** - פרטים נוספים על החברה
- חלק ה'** - הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בסעיף 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. ביום 28 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה את אימוץ מלוא ההקלות המפורטות להלן: (א) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון על הבקרה הפנימית; (ב) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (ג) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; (ד) דיווח לפי מתכונת חצי שנתית.

תשומת הלב מופנית לאמור בבאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025. כמתואר בבאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לחברה ולחברות הבנות (להלן: "הקבוצה") נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגרעון בהון בסך 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (בחודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגייס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר, על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם ניתנים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חיי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן שתהיינה דרושות אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי". רואי החשבון המבקרים של החברה כללו בחוות דעתם על דוחות כספיים אלה, מבלי לסייג את חוות דעתם, הפניית תשומת לב לאמור בבאור 1(ב). לפיכך, הקבוצה תידרש בזמן הקרוב לגייס כספים לצורך המשך פעילותה.

## פרק א –

### תיאור עסקי החברה

## תוכן עניינים

### חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה ..... 5-א
2. תחומי הפעילות של החברה ..... 7-א
3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו ..... 8-א
4. חלוקת דיבידנדים ..... 10-א

### חלק שני – מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה ..... 11-א
6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה ..... 12-א

### חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

7. תחום ייזום וביצוע עבודות ..... 19-א
- 7.1 מידע כללי על תחום הפעילות ..... 19-א
- 7.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו ..... 19-א
- 7.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות ..... 20-א
- 7.4 שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות ..... 20-א
- 7.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות ושינויים במאפייני הלקוחות ..... 21-א
- 7.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ..... 21-א
- 7.7 גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם ..... 23-א
- 7.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים ..... 23-א
- 7.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם ..... 24-א
- 7.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו ..... 24-א
- 7.11 מוצרים ושירותים ..... 24-א
- 7.12 לקוחות ..... 30-א
- 7.13 שיווק והפצה ..... 30-א
- 7.14 צבר הזמנות ..... 31-א
- 7.15 תחרות ..... 31-א
- 7.16 עונתיות ..... 34-א
- 7.17 רכוש קבוע ..... 34-א
- 7.18 כושר ייצור ..... 34-א
- 7.19 הסכמים מהותיים ..... 34-א

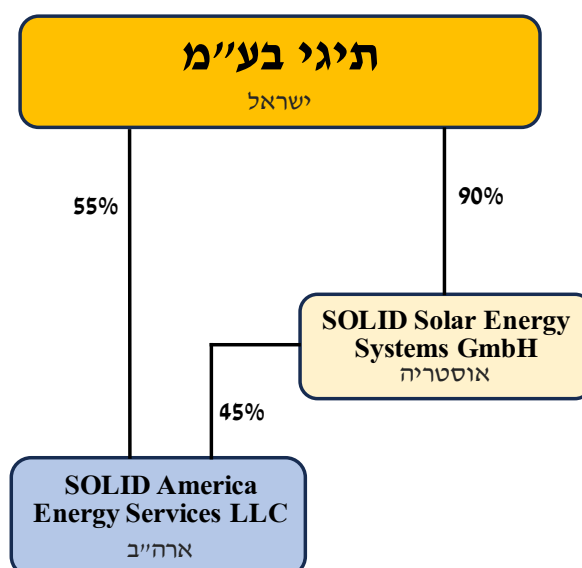
35-א	..... תחום אספקת חום כשירות	8
35-א	..... מידע כללי על תחום הפעילות	8.1
35-א	..... מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו	8.2
36-א	..... מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	8.3
36-א	..... שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות	8.4
36-א	..... התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות ושינויים במאפייני הלקוחות	8.5
36-א	..... שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות	8.6
36-א	..... גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	8.7
37-א	..... חסמי הכניסה והיציאה העיקריים	8.8
37-א	..... תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	8.9
37-א	..... מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו	8.10
37-א	..... מוצרים ושירותים	8.11
38-א	..... לקוחות	8.12
39-א	..... שיווק והפצה	8.13
39-א	..... צבר הזמנות	8.14
39-א	..... תחרות	8.15
39-א	..... עונתיות	8.16
40-א	..... רכוש קבוע	8.17
40-א	..... כושר ייצור	8.18
40-א	..... הסכמים מהותיים	8.19
<b><u>חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו</u></b>		
42-א	..... רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	9
42-א	..... נכסים לא מוחשיים	10
47-א	..... הון אנושי	11
48-א	..... חומרי גלם וספקים	12
48-א	..... הון חוזר	13
48-א	..... מימון	14
51-א	..... מיסוי	15
51-א	..... סיכונים סביבתיים	16
52-א	..... מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	17
52-א	..... הסכמי שיתוף פעולה	18
52-א	..... יעדים ואסטרטגייה עסקית	19

54-א	..... צפי להתפתחות בשנה הקרובה	.20
55-א	..... הליכים משפטיים	.21
55-א	..... דיון בגורמי סיכון	.22

## חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

### 1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

- 1.1. תיגי בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 24 באוקטובר 2007 כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). החברה הוקמה ע"י מר שמעון קליר ז"ל, תעשיין עתיר ניסיון וידע בתחום אנרגיית החום, אשר כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה עד לפטירתו בחודש בפברואר 2024. החברה הוקמה מתוך חזון לחולל שינוי מהותי באופן שבו התעשייה מייצרת וצורכת אנרגיית חום, באמצעות פיתוח פתרונות טכנולוגיים חדשניים לאספקת חום המבוססים על אנרגיה מתחדשת.
- 1.2. ביום 26 בפברואר 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (להלן יחד: "התשקיף להשלמה"), מכוחו הנפיקה החברה לראשונה את מניותיה לציבור. מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ביום 14 במרץ 2021 ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית.
- 1.3. למועד הדוח, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה, בשני תחומי פעילות המבוססים על שני מודלים עסקיים עיקריים: (1) ייזום וביצוע עבודות – ייזום, פיתוח, שיווק, תכנון, ייצור, והתקנה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת במסגרתו החברה מספקת ללקוחותיה פתרון הנדסי מלא המותאם לצרכיהם (להלן: "המערכות") במודל של מכירת המערכות; ו- (2) אספקת חום כשירות (Heat as a Service) – ייזום, הקמה, תחזוקה והפעלה של המערכות במודל של מכירת אנרגיית החום בו התקנת המערכות ממומנת על ידי החברה (במישרין או בעקיפין) והלקוח רוכש את האנרגיה שהמערכת מספקת, בהסכם ארוך טווח, ללא צורך בהשקעה הונית ראשונית.
- 1.4. להלן מבנה ההחזקות:



- 1.5. היתרון המרכזי של החברה הינו ביכולתה לספק פתרון מלא ומתקדם לאספקת אנרגיה תרמית של צרכני חום גדולים, תוך שילוב של: (1) ניסיון, ידע וחדשנות טכנולוגית; (2) יכולת ביצוע גלובלית ו- (3) גישה למקורות מימון עבור מודל עסקי של מכירת חום כשירות.

- 1.6. החברה משלבת בפתרון שהיא מציעה ללקוחותיה ארבעה תחומי מומחיות: (1) קולטי שמש תרמו-סולאריים חדשניים בעלי בידוד שקוף ייחודי המאפשר נצילות גבוהה גם בטמפרטורות גבוהות (60-95 מעלות), תוך שמירה על ביצועים מיטביים באקלים קר, אמינות גבוהה ומשך חיים צפוי ארוך; (לפרטים נוספים והשוואה לקולטים אחרים הקיימים בשוק ראו סעיפים 7.11.1 ו-7.15 להלן); (2) משאבות חום תעשייתיות – שילוב ואינטגרציה של טכנולוגיות מתקדמות לחישמול חום ולהגדלת היעילות האנרגטית; (3) אגירה תרמית ארוכת טווח - פתרון אגירה בקנה מידה משמעותי המאפשר גישור בין ייצור חום לבין ביקוש משתנה, לרבות ביקוש עונתי; ו- (4) תוכנת ניהול אנרגיה לרבות בענן – מערכת בקרה ואופטימיזציה המאפשרת ניטור וניהול ביצועי המערכות בזמן אמת.
- 1.7. החברה ממשיכה לחקור ולפתח פיתוחים נוספים בקשר למערכות חום, בין היתר, תוכנה, לרבות בענן, לניהול ואופטימיזציה של הפקת ואגירת החום. לעניין הפיתוחים הנוספים, עלויות צפויות ומועדי סיום הפיתוח ראו סעיף 7.11.4 להלן. טכנולוגיית החברה מוגנת באמצעות פורטפוליו של פטנטים רשומים ברחבי העולם, כולל בארה"ב, באירופה, בסין ועוד. (לפרטים נוספים ראו סעיף 10 להלן).
- 1.8. תחילה, עסקה החברה באספקת מערכות בישראל לגופים מובילים, ביניהם מפעלי מזון, יקבים, בתי מלון, בתי אבות, ובסיסי צבא. המערכות יצרו את הבסיס להוכחת היעילות הכלכלית והטכנולוגית המהווה כיום את התשתית להתרחבות הגלובלית.
- 1.9. בהמשך, החלה החברה לממש תכנית אסטרטגית לחדירה הדרגתית לשווקים גלובליים. במסגרת זו, בחודש אפריל 2024 השלימה החברה את רכישת השליטה ב-SOLID Solar Energy Systems GmbH (להלן: "סוליד"), אשר הקימה עד כה למעלה מ-200 מערכות בלמעלה מ-20 מדינות ברחבי העולם. רכישה זו נועדה לשלב בין הטכנולוגיה של החברה לבין יכולת הייצום, התכנון והביצוע של פרויקטי חום באנרגיה מתחדשת של סוליד, וכן להעניק לחברה פלטפורמה משמעותית להרחבת פעילותה ולחדירה לשווקים בינלאומיים חדשים. בשנת 2025, התקשרה סוליד בהסכם לשיתוף פעולה עם Energetyka Solarna Ensol Sp. Z.o.o, חברה מובילה ליצור קולטי שמש תרמו-סולאריים, אשר מאוגדת בפולין (להלן: "אנסול"), להשתתפות במכרזים ולביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר בפרויקטים תרמו-סולאריים, משאבות חום תעשייתיות ואגירת אנרגיה תרמית, בפולין, גרמניה ואוסטריה, הכולל בלעדיות בפרויקטים של משאבות חום תעשייתיות ואגירת אנרגיה תרמית בפולין.
- 1.10. במקביל, כחלק מביסוס מעמדה בשוק מכירת החום כשירות (Heat as a Service), התקשרה החברה בשנת 2024 בשותפות אסטרטגית עם קבוצת EREN Industries הצרפתית (להלן: "EREN"). שיתוף פעולה זה מיועד להקמת חברות ייעודיות לצורך מימון והפעלה של פרויקטים במודל של מכירת חום כשירות, תוך השענות על יכולת וניסיון משמעותיים של EREN במימון פרויקטים של אנרגיה מתחדשת.
- 1.11. בסמוך לפני תאריך אישור הדוח, החברה אמצה תכנית אסטרטגית תוך התאמה ומיקוד מטרותיה ויעדיה לשנים הקרובות, אשר עיקריה: התמקדות באירופה ובגרמניה ובפולין בפרט, במיוחד בתחום החימום האזורי, והרחבת פעילות החברה במודל אספקת חום כשירות, לרבות באמצעות שיתופי פעולה אסטרטגיים כגון ההסכם עם EREN, במטרה להגדיל את צבר

הפרויקטים (לפרטים נוספים אודות תכנית החברה לשנת 2026 וליעדיה האסטרטגיים ראה סעיף 19 להלן).

1.12. תשומת הלב מופנית לאמור בבאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025. כמתואר בבאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגירעון בהון בסך של 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגייס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם ניתנים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן שתהייה דרושה אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי". רואי החשבון המבקרים של החברה כללו בחוות דעתם על דוחות כספיים אלה, מבלי לסייג את חוות דעתם, הפניית תשומת לב לאמור בבאור 1(ב).

נכון למועד אישור דוח זה, החברה בוחנת אפשרויות שונות לגיוס מימון נוסף לחברה, בין היתר, באמצעות גיוסי הון או חוב מבעלי מניותיה הנוכחים של החברה ו/או ממשקיעים חיצוניים. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על פעולות והערכות החברה בהתאם למידע שמצוי בידה נכון למועד אישור דוח זה. מובהר כי אין כל וודאות שפעולות החברה לגיוס מימון נוסף כאמור לעיל יצאו אל הפועל והן עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בשל אירועים שונים, שאינם בשליטת החברה.

1.13. ביום 18 בספטמבר 2025 התקבלה בחברה דרישה מרשות ניירות ערך לתשלום עיצום כספי בסך כולל של 24,000 ש"ח בעקבות החלטת הרשות לפיה בדוחות התקופתיים של החברה לשנים 2022-2023 לא ניתן גילוי כנדרש בתקנות לגבי לקוחות מהותיים (לרבות, לפי העניין, זהות לקוח שהכנסות ממנו עולות על שיעורים מסוימים מסך הכנסות החברה ומאפייני ההתקשרות). בהתאם לדרישה, החברה שילמה את העיצום הכספי ופעלה לעדכון נהלי הדיווח והבקרה הפנימית על מנת למנוע הישנות מקרים דומים בעתיד. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-070738).

## 2. תחומי הפעילות של החברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה, בשני תחומי פעילות המבוססים על שני מודלים עסקיים עיקריים:

2.1. ייזום וביצוע עבודות - ייזום, פיתוח, שיווק, תכנון, ייצור, והתקנה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי (District Heating) אשר נמכרות ללקוחותיה לאחר התקנתן.

2.2. אספקת חום כשירות (Heat as a Service) – ייזום, הקמה, תחזוקה והפעלה של המערכות במודל של מכירת אנרגיית החום בו התקנת המערכות ממומנת על ידי החברה (במישרין או בעקיפין) והלקוח רוכש את אנרגיית החום שהמערכת מספקת, בהסכם ארוך טווח, ללא צורך בהשקעה הונית ראשונית.

### 3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות מהותיות במניותיה אשר בוצעו בשנים 2024 ו-2025:

זהות המשקיע	אופן העסקה	מועד העסקה <sup>1</sup>	כמות מניות רגילות שהוקצו	התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	מחיר למניה הנגזר מההשקעה (בש"ח)	פירוט
JJRF Ltd (להלן: "JJRF"), Eren Industries SA (להלן: "EREN"), <sup>3</sup> רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ (להלן: "רציו"), <sup>4</sup> מר נירי קליר, <sup>5</sup> מר צבי קליר (מנכ"ל החברה ודירקטור), <sup>6</sup> מר דן צימרמן, גבי רות חשין, אודיאן השקעות בע"מ ומוח.מ. אחזקות בע"מ	הקצאה פרטית	4.8.2025	1,242,309	6,460	75.2	הקצאת מניות ואופציות מכוח מימוש הסכמי השקעה שנחתמו עם המשקיעים בימים 25 בדצמבר 2024, 25 בפברואר 2025 ו- 8 באפריל 2025. ראו דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 16 ביולי 2025 ודוח תוצאות מיום 30 ביולי 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-052690 ו- 2025-01-056862, בהתאמה).
JJRF, א. תובל ניהול תיקי השקעות בע"מ, אגיליטי מניות שותפות מוגבלת, אגיליטי יוניברס שותפות מוגבלת, איילון קרנות נאמנות בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ, אורקום אסטרטגיות בע"מ, מר טרגן יצחק ומר יובל ליפשיץ	הקצאה פרטית	13.5.2025	923,200	6,000.8	86.5	הקצאה פרטית של מניות ואופציות. להרחבה ראו דוח הקצאה פרטית חריגה שפרסמה החברה ביום 8 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-032408) כפי שעודכן ביום 12 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-033105).

1 מועד העסקה הינו מועד הקצאת ניירות הערך.  
2 למיטב ידיעת החברה, JJRF הינה חברה פרטית בשליטה של ה"ה קובי ויהודית ריכטר, המחזיקה נכון למועד פרסום הדוח בכ- 23.53% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, ובכ- 21.98% בדילול מלא.  
3 למיטב ידיעת החברה, EREN הינה חברה פרטית המאוגדת בלוקסמבורג הנשלטת ע"י EREN Group S.A. בעלי השליטה בשרשור ב- Paris Mouratoglou ו- Catherine Mouratoglou, אשר הינם בעלי אזרחות צרפתית. נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה EREN בכ- 15.18% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, ובכ- 14.32% בדילול מלא.  
4 למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה, רציו הינה חברה פרטית המוחזקת (בעקיפין) בשיעור של 50% על ידי ד.ל.י.ן בע"מ אשר מוחזקת בשיעורים של כ- 66.67% ו- 33.33% ע"י מר רוטלוי ליגד ומר רוטלוי יאיר, בהתאמה. מר רוטלוי יאיר הינו אביה של רעייתו של מר צבי קליר, מנכ"ל החברה ודירקטור. למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה, לצורך חישוב שיעור החזקותיה של רציו במניות החברה מובאות בחשבון גם החזקותיהם של בעלי מניות נוספים הקשורים לרציו - דלין ויאירקו (כהגדרתן להלן).  
5 למיטב ידיעת החברה, מר נירי קליר הינו אחיו של מר צבי קליר. ביום 12 במרץ 2026, הסכימו ה"ה חגית קליר, צבי קליר, נירי קליר, נועם קליר ואהוד קליר (להלן יחד: "יחידים משפחת קליר") על ביטול הסכם בעלי מניות של קבוצת קליר אשר פרטיו מתוארים בסעיף 3.4 לתשקיף להשלמה.  
6 ביום 12 במרץ 2026, הסכימו יחידים משפחת קליר על ביטול הסכם בעלי מניות של קבוצת קליר אשר פרטיו מתוארים בסעיף 3.4 לתשקיף להשלמה.  
7 במסגרת ההקצאה הפרטית לצד כל מניה הוקצו 0.5 אופציה א' ו- 0.5 אופציה ב'. המחיר האפקטיבי המביא בחשבון את השווי הכולל של האופציות המוצעות בחבילה עמד על כ- 4.43 ש"ח.  
8 במסגרת ההקצאה הפרטית לצד כל מניה הוקצו 0.5 אופציה א' ו- 0.5 אופציה ב'. המחיר האפקטיבי המביא בחשבון את השווי הכולל של האופציות המוצעות בחבילה עמד על כ- 5.49 ש"ח.

פירוט	מחיר למניה הנגזר מההשקעה (בש"ח)	התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	כמות מניות רגילות שהוקצו	מועד העסקה <sup>1</sup>	אופן העסקה	זהות המשקיע
מימוש של כתבי התחייבות נדחים המירים בהתאם לתנאי הסכם ההלוואה ההמירה כמפורט בסעיף 1.3.5 לדוח התקופתי לשנת 2023, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-036531) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2023").	4.489	2,000	445,534	25.12.2024	הקצאה פרטית	JJRF
הקצאת מניות מכוח מימוש הסכם סייף 2023 (כהגדרתו בסעיף 1.3.5 לדוח התקופתי לשנת 2023) ולעדכונו כפי שנחתם ביום 3 באפריל 2024 ואשר מתואר בסעיף 3.1 לדוח החצי שנתי של החברה לשנת 2024, שפורסם ביום 30 באוגוסט 2024 וכפי שתוקן ביום 9 בספטמבר 2024 (מספרי אסמכתאות: 2024-01-091353 ו- 2024-01-602144, בהתאמה). להרחבה ראו דוח הקצאה פרטית חריגה שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-066598).	8.81	6,000	681,044	12.7.2024	הקצאה פרטית	JJRF
הקצאת מניות מכוח הסכם השקעה מחייב שנחתם ביום 28 ביוני 2024, כפי שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-066430). להרחבה ראו דוח הקצאה פרטית חריגה שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-066598) כפי שעודכן ביום 3 ביולי 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-068698).	9.7889	7,000	715,096	12.7.2024	הקצאה פרטית	EREN
הקצאת מניות מכוח מימוש הסכם SAFE שנחתם ביום 12 באפריל 2024, כפי שפרסמה החברה ביום 14 באפריל 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-042282). להרחבה ראו דוח הקצאה פרטית חריגה שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-066598) כפי שעודכן ביום 3 ביולי 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-068698).	8.81	1,000	113,507			

פירוט	מחיר למניה הנגזר מההשקעה (בש"ח)	התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	כמות מניות רגילות שהוקצו	מועד העסקה <sup>1</sup>	אופן העסקה	זהות המשקיע
הקצאת מניות מכוח מימוש הסכם SAFE שנחתם ביום 30 באפריל 2024, כפי שפרסמה החברה ביום 1 במאי 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-041767), ואשר הזכויות מכוחו הומחו לרציו ביום 31 ביולי 2024 (להרחבה ראו דוח זימון אסיפה מיום 31 ביולי 2024 ודוח תוצאות מיום 20 באוגוסט 2024 (מספרי אסמכתאות: 2024-0-081682 ו-2024-01-091153, בהתאמה).	8.81	1,000	113,507	28.8.2024	הקצאה פרטית	רציו
הקצאת מניות מכוח הסכם השקעה שנחתם ביום 31 ביולי 2024, כפי שפרסמה החברה באותו יום (מספר אסמכתא: 2024-01-081757)	9.7889	1,000	102,157			
הקצאת מניות מכוח מימוש הסכם SAFE שנחתם ביום 10 ביוני 2024, כפי שפרסמה החברה ביום 13 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-059563).	8.81	750	85,131	28.8.2024	הקצאה פרטית	יאירקו בע"מ <sup>9</sup>
להרחבה ראו דוח זימון אסיפה מיום 31 ביולי 2024 ודוח תוצאות מיום 20 באוגוסט 2024 (מספרי אסמכתאות: 2024-0-081682 ו-2024-01-091153, בהתאמה).	8.81	250	28,377	28.8.2024	הקצאה פרטית	מר נירי קליר <sup>10</sup>

#### 4. חלוקת דיבידנדים

4.1. מיום הקמתה ועד למועד פרסום דוח זה, לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אין לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה.

4.2. לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנד.

<sup>9</sup> למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה, יאירקו בע"מ הינה חברה פרטית המוחזקת (בעקיפין) על ידי ילדיו של מר יאיר רוטלוי (כל אחד מהם מחזיק בשיעור של 25% ממניות החברה), הגבי שלומית רוטלוי-קליר (שהינה כאמור רעייתו של מר צבי קליר), עינת אברהם רוטלוי, שירה רוטלוי וזוריק אלעזר רוטלוי. מר רוטלוי יאיר, הינו בעל הזכות לקבלת החלטות ביאירקו מכוח מניית בכורה. למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה, לצורך חישוב שיעור החזקותיה של יאירקו במניות החברה מובאות בחשבון גם החזקותיהם של בעלי מניות נוספים הקשורים ליאירקו - רציו ודלין (כהגדרתן לעיל ולהלן).

<sup>10</sup> ביום 12 במרץ 2026, הסכימו יחידי משפחת קליר על ביטול הסכם בעלי מניות של קבוצת קליר אשר פרטיו מתוארים בסעיף 3.4 לתסקיף להשלמה.

## חלק שני - מידע אחר

### 5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

5.1. להלן נתונים כספיים מאוחדים של החברה לתחומי פעילותה, לשנים 2023 עד 2025 (באלפי ש"ח):

שנת 2025				
דוחות מאוחדים	התאמות	אספקת חום כשירות	ייזום וביצוע עבודות	
8,767	-	838	7,929	סך הכנסות המגזר <sup>(1)</sup>
(4,623)	-	-	(4,623)	עלויות משתנות <sup>(2)</sup>
(21,230)	-	(1,051)	(20,179)	עלויות קבועות
(98)	-	-	(98)	הוצאות אחרות, נטו
(25,951)	-	(1,051)	(24,900)	סה"כ עלויות
(17,184)	-	(213)	(16,971)	תוצאות מגזר
ליום 31 בדצמבר 2025				
24,830	-	6,131	18,699	נכסי המגזר
(27,913)	-	(7,754)	(20,159)	התחייבויות המגזר

<sup>(1)</sup> לא קיימות הכנסות בין מגזריות, כך שסך ההכנסות מלקוחות חיצוניים זהה לסך הכנסות המגזר.  
<sup>(2)</sup> עלויות ישירות הכוללות עבודות חוץ וחומרים.

שנת 2024				
דוחות מאוחדים	התאמות	אספקת חום כשירות	ייזום וביצוע עבודות	
7,527	-	1,147	6,380	הכנסות מחיצוניים
-	(119)	-	119	הכנסות בין מגזרים
7,527	(119)	1,147	6,499	סך הכנסות המגזר
(3,904)	-	-	(3,904)	עלויות משתנות <sup>(1)</sup>
(19,500)	119	(1,222)	(18,397)	עלויות קבועות
1,252	-	130	1,122	הכנסות אחרות, נטו
(22,152)	119	(1,072)	(21,179)	סה"כ עלויות
(14,625)	-	55	(14,680)	תוצאות מגזר
ליום 31 בדצמבר 2024				
30,663	-	10,820	19,843	נכסי המגזר
(28,166)	-	(12,093)	(16,073)	התחייבויות המגזר

<sup>(1)</sup> עלויות ישירות הכוללות עבודות חוץ וחומרים.

שנת 2023				
דוחות מאוחדים	התאמות	אספקת חום כשירות	ייזום וביצוע עבודות	
4,175	-	1,820	2,355	סך הכנסות המגזר <sup>(1)</sup>
(1,746)	-	-	(1,746)	עלויות משתנות <sup>(2)</sup>
(13,635)	-	(851)	(12,784)	עלויות קבועות
(553)	52	1,980	(2,585)	הכנסות (הוצאות) אחרות
(15,934)	52	1,129	(17,115)	סה"כ עלויות
(11,759)	52	2,949	(14,760)	תוצאות מגזר
ליום 31 בדצמבר 2023				
20,070	668	11,752	7,650	נכסי המגזר
(20,601)	-	(11,627)	(8,974)	התחייבויות המגזר

<sup>(1)</sup> לא קיימות הכנסות בין מגזריות, כך שסך ההכנסות מלקוחות חיצוניים זהה לסך הכנסות המגזר.  
<sup>(2)</sup> עלויות ישירות הכוללות עבודות חוץ וחומרים.

5.2. להסברים אודות הנתונים הכספיים האמורים לעיל, ראו דוח הדירקטוריון של החברה, בפרק ב' לדוח זה.

## 6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה<sup>11</sup>

### 6.1. מגמת מעבר לאנרגיה מתחדשת

בעשורים האחרונים, וביתר שאת בשנים האחרונות, מתרחשת האצה במעבר הגלובלי לאנרגיה מתחדשת, על רקע המאמץ הבינלאומי להתמודד עם שינויי האקלים ולהפחית פליטות גזי חממה. מדינות רבות הציבו יעדים ארוכי טווח להפחתת פליטות ולהגעה לאיפוס פליטות נטו (Net Zero)<sup>12</sup>, בדרך כלל עד לשנת 2050, לצד יעדי ביניים לשנים 2030-2040.

בהתאם לדוחות פומביים של גופים בינלאומיים, ובהם הסוכנות הבינלאומית לאנרגיה (להלן: "IEA") והסוכנות הבינלאומית לאנרגיה מתחדשת (להלן: "IRENA"),<sup>13</sup> היקף ההשקעות העולמי באנרגיה נקייה גדל באופן משמעותי בשנים האחרונות. השקעות אלה כוללות, בין היתר, ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, חימום מגזרי שימוש סופי, פיתוח תשתיות רשת ואגירה, התייעלות אנרגטית ודקרבוניזציה של תעשייה ומגזר החום.

במקביל, מקודמות באיחוד האירופי, בארה"ב ובמדינות נוספות חבילות חקיקה ותמריצים רחבות היקף, שנועדו לתמוך במעבר למקורות אנרגיה דלי-פחמן ולהפחית תלות בדלקים פוסיליים. מגמות אלה יוצרות סביבה רגולטורית ותמריצית התומכת בפתרונות אנרגיה מתחדשת, לרבות בתחום החום.

באירופה, בחודש דצמבר 2022 אישרה הנציבות האירופית את תוכנית ממשלת גרמניה בהיקף של 28 מיליארד אירו לתמיכה בייצור חשמל ממקורות מתחדשים (בין היתר רוח ושמש), במטרה לתרום להרחבת הייצור המתחדש ולהפחתת פליטות. בנוסף, בחודש אוגוסט 2022 אושרה תוכנית סיוע נפרדת בהיקף של כ- 3 מיליארד אירו לקידום "חימום אזורי ירוק" המבוסס על אנרגיה מתחדשת וחום שיורי (Waste Heat) לרבות תמיכה בהקמת רשתות חדשות ובהפחתת פליטות ברשתות קיימות; התוכנית נועדה, בין היתר, לתמוך ברשתות שמקור החום בהן הוא לפחות 75% אנרגיה מתחדשת וחום שיורי, והיא נקבעה לפעול עד לשנת 2028.

בארה"ב בחודש אוגוסט 2022, אושר החוק להפחתת אינפלציה (Inflation Reduction Act), אשר יצר מסגרת רחבה של תמריצים פסקליים והשקעות לקידום אנרגיה נקייה והפחתת פליטות. עם זאת, נכון לשנים 2025-2026, קיימים גם שינויים ואי-ודאות ביחס לחלק מכלי המדיניות הפדרליים בתחום.

בשנים האחרונות קודמו, בעיקר באיחוד האירופי, מסגרות דיווח מחמירות ומפורטות יותר בנושאי קיימות ואחריות תאגידית (ESG), החלות במועדים ובהיקפים משתנים על חברות

<sup>11</sup> במסגרת פרק זה בכלל וסעיף זה בפרט, נכללו נתונים שונים המבוססים על מחקרים ואתרי אינטרנט שונים. יצוין כי אלא אם נאמר במפורש אחרת, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי המחקרים והאתרים כאמור, לצורך הכללת מידע כאמור בדוח ומידע כאמור הינו מידע אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. כמו כן לא נערכה כל בדיקה על ידי החברה באשר לנכונותם, דיוקם ועדכניותם של הנתונים המובאים בסקרים, בפרסומים ובמחקרים האמורים וכן לא נערכה כל בדיקה על ידי החברה האם הבסיס להערכות כאמור נכון או מדויק.

<sup>12</sup> <https://www.un.org/en/climatechange/net-zero-coalition>

<sup>13</sup> <https://www.iea.org/news/global-energy-investment-set-to-rise-to-33-trillion-in-2025-amid-economic-uncertainty-and-energy-security-concerns>

מסוימות, ובכלל זה דרישות גילוי בנוגע להשפעות סביבתיות, סיכוני קיימות, ובמקרים מסוימים גם פליטות גזי חממה ושימוש באנרגיה.

התוכניות והמסגרות האמורות ממחישות את היקף המחויבות והמשאבים שמדינות מובילות מקצות להתמודדות עם שינויי האקלים, לרבות בתחומי החשמל והחום, ואת פוטנציאל ההשפעה של רגולציה, תמריצים וחובות גילוי על קצב האימוץ של פתרונות אנרגיה מתחדשת וחימום דל-פחמן.

## 6.2. מקומו של מגזר החום במעבר לאנרגיה מתחדשת

לפי נתונים פומביים של ה-IEA<sup>14</sup>, בשנת 2024 תחום החימום והקירור (Heating & Cooling) היווה כמעט מחצית מצריכת האנרגיה הסופית בעולם והיה אחראי לכ- 37% מפליטות ה-CO<sub>2</sub> הקשורות לאנרגיה. חום נדרש לשימושים מגוונים, ובהם חום תעשייתי, חימום מבנים, מים חמים סניטריים ושירותי חימום אזורי.

על רקע זה, מדינות וממשלות רבות מקדמות בשנים האחרונות מדיניות להפחתת פליטות במגזר החום, לרבות באמצעות שילוב אנרגיה סולארית תרמית, ביו-אנרגיה, חשמול חום, בין היתר באמצעות משאבות חום, חום גיאותרמי ואגירה תרמית, לרבות אגירה עונתית.

בעוד שתחום ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת צמח בקצב מהיר בשנים האחרונות, חלקה של האנרגיה המתחדשת במגזר החום נותר נמוך יחסית: ה-IEA מציין כי חלק האנרגיות המתחדשות בצריכת החום העולמית, ללא ביומסה מסורתית, עמד על כ- 14% בשנת 2024, לעומת כ- 32% בייצור החשמל העולמי.

### חום לשימוש תעשייתי

לפי פרסומים פומביים של IRENA<sup>15</sup>, התעשייה היא אחד ממגזרי השימוש הסופי המרכזיים באנרגיה בעולם, וחלק ניכר מצריכת האנרגיה בה מיועד לייצור חום תהליכי. עוד עולה מפרסומים אלה כי חלק מהותי מביקוש החום התעשייתי הוא בטמפרטורות נמוכות יחסית, ובכלל זאת עד כ-150 מעלות צלזיוס - תחום שבו מתמקדת החברה. דוגמאות לענפים שבהם נעשה שימוש בחום בטמפרטורות נמוכות יחסית כוללות, בין היתר, מזון ומשקאות, טקסטיל ותהליכי שטיפה, ייבוש וחימום מים בענפים שונים.

חלק ניכר מהחום התעשייתי מיוצר כיום עדיין באמצעות דלקים פוסיליים. מגמות רגולטוריות, תמחור פחמן, יעדי ESG ותמריצים ממשלתיים עשויים לעודד מעבר לפתרונות חום מתחדשים ולהתייעלות אנרגטית.

### חום לשימוש מסחרי - חימום מבנים ומים חמים סניטריים

מגזר זה מהווה אף הוא צרכן משמעותי של חום, לרבות מים חמים סניטריים וחימום מבנים בבתי מלון, בתי חולים, מבני ציבור, מרכזים מסחריים ובסיסי צבא.<sup>16</sup> במדינות שונות מקודמות רגולציה, תקני בנייה ומסגרות תמיכה המעודדים מעבר למערכות חימום יעילות ודלות בפליטות.

<sup>14</sup> <https://www.iea.org/reports/renewables-2025/renewable-heat?utm>

<sup>15</sup> [https://www.irena.org/-/media/Files/IRENA/Agency/Publication/2020/Nov/IRENA\\_Innovation\\_Outlook\\_TES\\_2020.pdf](https://www.irena.org/-/media/Files/IRENA/Agency/Publication/2020/Nov/IRENA_Innovation_Outlook_TES_2020.pdf)

<sup>16</sup> <https://www.iea.org/energy-system/buildings/heating?utm>

מגמות אלה עשויות להשפיע על הביקוש לפתרונות חום מתחדש במגזר המסחרי והציבורי.

### חימום אזורי (District Heating)

באירופה ובמדינות נוספות קיימות רשתות חימום אזורי המספקות חום למבנים ולעיתים גם לתעשייה באמצעות מערכות מרכזיות והולכת חום בצורת ייעודית. בהתאם לנתונים פומביים של Eurostat ושל ה-EEA, רשתות חימום אזורי נפוצות במיוחד במדינות צפון, מרכז ומזרח אירופה, וחלק משמעותי מהן נשען היסטורית על דלקים פוסיליים<sup>17</sup>.

על רקע יעדי הדקרבוניזציה האירופיים, מקודמות יוזמות להסבת רשתות קיימות למקורות חום דלי-פחמן ומתחדשים יותר, לרבות שילוב ביו-אנרגיה, גיאותרמיה, משאבות חום, חום שיורי ואמצעי אגירה תרמית. במדינות שונות מקודמות גם מסגרות מדיניות ותמיכה ציבורית לשיפור היעילות ולהפחתת התלות בדלקים פוסיליים במערכות אלה<sup>18</sup>.

## 6.3. הסביבה הרגולטורית והמדיניות הציבורית לפי אזורים גיאוגרפיים

### 6.3.1. אירופה כמנוע צמיחה בשוק החום<sup>19</sup>

האיחוד האירופי אימץ חבילות חקיקה רחבות, בהן Fit for 55 שנועדה ליישם את יעד האיחוד להפחתת פליטות נטו של לפחות 55% עד 2030 והוראת האנרגיה המתחדשת המעודכנת (RED III), שנועדו להפחית פליטות גזי חממה ולהגדיל את חלקן של אנרגיות מתחדשות בתמהיל האנרגיה. ה-RED III כוללת גם יעדים ואמות מידה סקטוריאליים בתחומי החימום והקירור, המבנים והתעשייה, המחייבים או מנחים את מדינות החברות להגדיל את חלקן של אנרגיות מתחדשות בחימום ובקירור, וכן לקדם שימוש במקורות מתחדשים בתעשייה, ובכך תומכת בהאצת פתרונות חום מתחדש לרבות ברשתות חימום אזורי. בנוסף, מנגנון תמחור הפחמן האירופי (EU ETS) ומנגנון התאמת פחמן בגבול (CBAM) עשויים להשפיע על עלויות השימוש בדלקים פוסיליים בתעשייה. לאחר הפלישה הרוסית לאוקראינה בשנת 2022, האיחוד האירופי פעל להפחתת תלות בגז רוס, בין היתר באמצעות קידום אנרגיה מתחדשת והתייעלות אנרגטית. מגמות אלו עשויות לתמוך בהשקעות בחום מתחדש ובתשתיות חימום אזורי.

### 6.3.2. גרמניה – רגולציה ותכניות מימון לחימום ירוק<sup>20</sup>

גרמניה מהווה שוק מרכזי בתחום החימום האזורי והמעבר לאנרגיה מתחדשת. בשנים האחרונות קודמו בגרמניה חוקים ותכניות לקידום מעבר לחימום דל-פחמן, ובהם חוק תכנון החום (Wärmeplanungsgesetz) המחייב רשויות מקומיות להכין תכניות חום ארוכות-טווח עד ליום 30.6.2026 לערים גדולות ו-30.6.2028 לרשויות קטנות. בנוסף, פועלת תכנית המימון הפדרלית BEW התומכת בהקמה ושדרוג של רשתות חימום, לרבות מענקי השקעה (עד 40% מההוצאות המוכרות). לפי כללי התוכנית לשילוב מקורות מתחדשים וחום שיורי ולדקרבוניזציה של רשתות קיימות. בהתאם למדיניות,

<sup>17</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/SEPDF/cache/34226.pdf>

<sup>18</sup> [https://energy.ec.europa.eu/topics/clean-energy-transition/initiatives/eu-coal-regions-transition/working-groups\\_en?utm=&prefLang=hu](https://energy.ec.europa.eu/topics/clean-energy-transition/initiatives/eu-coal-regions-transition/working-groups_en?utm=&prefLang=hu)

<sup>19</sup> [https://commission.europa.eu/topics/climate-action/delivering-european-green-deal/fit-55-delivering-proposals\\_en?utm](https://commission.europa.eu/topics/climate-action/delivering-european-green-deal/fit-55-delivering-proposals_en?utm)

<sup>20</sup> [https://www.bmwsb.bund.de/DE/stadtentwicklung/klimagerechte-stadtentwicklung/kommunale-waermeplanung/kommunale-waermeplanung\\_node.html](https://www.bmwsb.bund.de/DE/stadtentwicklung/klimagerechte-stadtentwicklung/kommunale-waermeplanung/kommunale-waermeplanung_node.html)

נקבעו יעדי שימוש באנרגיות ממקורות מתחדשים ומחום שיורי ברשתות חימום אזורי: 30% עד 2030, 80% עד 2040 ו-100% עד 2045.

מגמות אלו עשויות לתמוך בפיתוח פרויקטים בתחום החימום הירוק בגרמניה ובפרט בחימום אזורי.

### 6.3.3 פולין – שוק חום בתהליך הסבה מדלקים פוסיליים<sup>21</sup>

פולין נשענת היסטורית על פחם לייצור אנרגיה וחום. עם זאת, בהתאם לגרסת העדכון של התכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים של פולין (NECP/KPEiK), שפורסמה בשנת 2025, ולצד תוכניות מימון אירופיות, מקודמת בפולין הסבה של מגזר החום. לפי גרסה זו, חלקם של מקורות מתחדשים במגזר החימום צפוי להגיע לכ-36.7% בשנת 2030 ולכ-67.6% בשנת 2040. על רקע יעדים אלה, ובתמיכת מנגנוני מימון רלוונטיים, מקודמים בפולין מהלכים לשדרוג מערכות חימום עירוניות ולהפחתת התלות בפחם. רגולציה אירופית, תמחור פחמן ותכניות סיוע פיננסי עשויים להשפיע על קצב ההסבה של מערכות חימום בפולין למקורות מתחדשים.

### 6.3.4 ישראל – מדיניות לאיפוס פליטות ותמחור פחמן<sup>22</sup>

בישראל פורסמו מסמכי מדיניות ומסמכי מפת דרכים הנוגעים להפחתת פליטות ולאיפוס פליטות נטו עד שנת 2050. המסגרת הרגולטורית בישראל בתחום הפחתת הפליטות ותמחור הפחמן מצויה בתהליך התפתחות, אך טרם הושלמה לכדי משטר חקיקתי כולל. בהקשר זה, פורסמו החלטות ממשלה ומסמכי מדיניות בנושא תמחור פליטות גזי חממה, ובכלל זה החלטת ממשלה 286 וכן מהלכי מדיניות והמשך קידום ממשלתי בשנת 2024, לצד צעדי יישום בתחומי הבלו ומס הקנייה הכוללים גם מנגנון של תמחור פחמן באמצעות העלאה הדרגתית של הבלו החל משנת 2025, וכן מסלולי סיוע לתעשייה. לצד זאת, קיימים מהלכי מדיניות ופעילות ממשלתית בתחומי ההתייעלות האנרגטית והפחתת הפליטות, לרבות ביחס למגזר התעשייתי. צעדים אלו עשויים להשפיע על כדאיות כלכלית של פתרונות חום מתחדשים בישראל.

### 6.3.5 ארצות הברית – תמריצים פדרליים וסביבה רגולטורית<sup>23</sup>

בשנת 2022 נחקק ה-Inflation Reduction Act (IRA) הכולל תמריצים והטבות מס לקידום אנרגיה נקייה, לרבות תמריצים לחישמול חום במבנים, ובכלל זה הטבות מס מסוימות עבור משאבות חום. בנוסף, קיימות בארה"ב תכניות פדרליות לקידום דקרבוניזציה תעשייתית, לרבות תכניות מימון למחקר, פיתוח והדגמה בתחומי חום תעשייתי, חשמול תהליכים ואגירה תרמית; לצד אלה קיימות גם תכניות ברמת המדינות, אשר היקפן ותנאייהן משתנים. בהתאם לכך, הסביבה הרגולטורית

<sup>21</sup> <https://www.enerdata.net/publications/daily-energy-news/poland-approves-draft-revised-necp-2030-2040-outlook.html>

<sup>22</sup> משרד האנרגיה והתשתיות, מפת הדרכים למשק אנרגיה דל פחמן עד שנת 2050 – [קישור](#); ממשלת ישראל / המשרד להגנת הסביבה - משרד האוצר, תמחור פחמן בישראל - [קישור](#).

<sup>23</sup> <https://www.irs.gov/credits-deductions/frequently-asked-questions-about-energy-efficient-home-improvements-and-residential-clean-energy-property-credits-energy-efficient-home-improvement-credit-energy-efficiency-requirements>

והתמריצית בארה"ב הינה רב-שכבתית ומשתנה, ומסלולי התמיכה נגזרים מדין הפדרלי ומהדין המדינתי הרלוונטיים.

#### 6.4. הסביבה המקרו-כלכלית והשפעתה

##### 6.4.1. מחירי דלקים פוסיליים ותנודתיות גאופוליטית

כיום, חלק ניכר מייצור החום בעולם עדיין מבוסס על דלקים פוסיליים. בהתאם, עלייה במחירי הדלקים הפוסיליים עשויה להגביר את האטרקטיביות הכלכלית של פתרונות חלופיים לייצור חום, ובכלל זאת פתרונות המבוססים על אנרגיה מתחדשת ו/או התייעלות אנרגטית, לרבות הפתרון של החברה. מנגד, ירידה משמעותית ומתמשכת במחירי הדלקים הפוסיליים עשויה להפחית את הכדאיות הכלכלית (בהיבט העלות) של מעבר ממערכות חום מבוססות דלקים פוסיליים למערכות חום המבוססות על אנרגיה מתחדשת, להשפיע על קצב אימוץ פתרונות חלופיים, ולהקשות על התקשרות בפרויקטים חדשים או להשפיע על תנאייהם המסחריים.

מחירי הגז הטבעי והדלקים עשויים להיות מושפעים באופן מהותי גם מגורמים גאופוליטיים וכלכליים, לרבות מתיחויות בזירה הבינלאומית, סיכוני הסלמה אזורית, סנקציות והגבלות סחר, שיבושים בנתיבי סחר, שיבושים בשרשראות אספקה ושינויים בביקוש ובהיצע העולמיים לאנרגיה. תוך כך, מגמות של גידול בביקוש לחשמל, לרבות עקב התרחבות תשתיות דיגיטליות וחוות שרתים במדינות שונות, עשויות לתמוך בהשקעות בתשתיות חשמל, בחשמול וביעילות אנרגטית, ובכך להשפיע בעקיפין גם על סביבת הביקוש לפתרונות אנרגיה חלופיים.

בהתאם, תנודתיות במחירי הדלקים הפוסיליים ואי-ודאות גאופוליטית עשויות, בנסיבות מסוימות, לתמוך בביקוש לפתרונות חום מבוססי אנרגיה מתחדשת, להתייעלות אנרגטית ולחשמול חום, בין היתר לצורך הפחתת חשיפה לסיכוני מחיר ואספקה, וכן על רקע שיקולי ביטחון אנרגטי, הפחתת פליטות ועמידה בדרישות רגולטוריות. עם זאת, אין ודאות כי מגמות אלה יתממשו, והן עשויות להשתנות בהתאם להתפתחויות בשווקים, במדיניות ובאירועים גאופוליטיים.

##### 6.4.2. מצב המשק המקומי, קצב האינפלציה וריבית הבסיס במשק

קצב האינפלציה השנתי הגבוה יחסית אשר עמד בשנת 2022 על כ-5.3% התמתן במהלך השנים 2023 ו-2024 ועמד על כ-3% וכ-3.2%, בהתאמה. מגמה זו נמשכה גם בשנת 2025 אשר בסיכומה עלתה האינפלציה ב-2.6%<sup>24</sup>.

על פי מסמך תחזית מקרו-כלכלית שפרסמה חטיבת המחקר בבנק ישראל בחודש ינואר 2026<sup>25</sup>, קצב האינפלציה בשנת 2026 צפוי לעמוד על כ-1.7%. תחזית זו גובשה לאחר הפסקת האש באוקטובר 2025, ועל בסיס הנחת עבודה של המשך רגיעה יחסית בחזיתות השונות; הקלות הדרגתיות במגבלות ההיצע, בין היתר בעקבות שחרור אנשי מילואים וחזרתם לתעסוקה במגזר העסקי, וכן עלייה הדרגתית במספר העובדים הזרים; לצד

<sup>24</sup> [https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2026/017/10\\_26\\_017b.pdf](https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2026/017/10_26_017b.pdf)  
<sup>25</sup> התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2026: [קישור לתחזית](#).

ירידה בפרמיית הסיכון, התחזקות השקל וירידה במחירי הנפט, וכן סביבת אינפלציה נמוכה יחסית במדינות המפותחות. לצד זאת, על פי עדכון תחזית 2026 שפרסם אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר ביום 10 במרץ 2026 על רקע מבצע "שאגת הארי",<sup>26</sup> תחזית צמיחת התוצר לשנת 2026 עודכנה כלפי מטה לכ- 4.7%, לעומת תחזית תקציב מקורית של 5.2%. עדכון התחזית התבצע תחת הנחה של המשך לחימה קצרת טווח בחזית הצפון וכן המשך לחימה של מספר שבועות מול איראן, ובשים לב, בין היתר, להשפעות השבתת המשק, נטל המילואים והשפעות גלובליות.

במהלך שנת 2023, הגיעה ריבית בנק ישראל לשיאה ועמדה על 4.75%. בראשית שנת 2024 הפחית בנק ישראל לראשונה לאחר תקופה ארוכה את ריבית הבסיס במשק לשיעור של 4.5%. לאחר מכן, לקראת סוף שנת 2025 ותחילת שנת 2026 הפחית בנק ישראל את הריבית בשתי פעימות נוספות של 0.25% כל אחת, כך שנכון למועד אישור הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על 4%.

להרחבה בקשר עם השפעות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "שאגת הארי" ראו סעיף 6.4.5 להלן.

### 6.4.3 שוק ההון

מצב שוק ההון המקומי משפיע על שערי ניירות הערך של החברה הנסחרים בבורסה, וכן עשוי להשפיע על יכולת החברה לגייס הון וחוב בדרך של הנפקה פרטית ו/או הנפקה לציבור בישראל. על פי סקירת הבורסה לסיכום שנת 2025,<sup>27</sup> מדדי המניות המובילים בבורסה שברו שיאים היסטוריים ועקפו באופן משמעותי את ביצועי הבורסות המובילות בעולם. מדד ת"א 35 ומדד ת"א 90 רשמו בשנת 2025 עליות בשיעור של כ- 52.9% וכ- 45.9% (בהתאמה) לעומת עליות בשיעור של כ- 21.5% וכ- 17.7% במדד נאסד"ק 100 ובמדד ה-S&P 500 (בהתאמה).

בסיכום שנת 2025, גויסו בשוק המניות כ- 20.5 מיליארד ש"ח מהציבור, בהשוואה לכ- 8 מיליארד ש"ח בלבד בשנת 2024. בשוק איגרות החוב גויסו בשנת 2025 כ- 165 מיליארד ש"ח בהנפקות של אג"ח חברות לציבור ולמוסדיים, לעומת כ- 96 מיליארד בלבד בשנת 2024.

### 6.4.4 חשיפה לשינויים בשערי החליפין

החל מחודש אפריל 2024 החברה מאחדת את דוחותיה הכספיים של סוליד אשר מטבע הפעילות והדיווח שלה הינו באירו. בנוסף, החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של Solid America Energy Services LLC אשר מטבע הפעילות והדיווח שלה הינו דולר, בהתאם לכך, שינויים בשערי החליפין של האירו והדולר ביחס לשקל עשויים להשפיע על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

<sup>26</sup> עדכון התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר לשנת 2026, מרץ 2026: [קישור לתחזית](#).  
<sup>27</sup> סקירת הבורסה לשנת 2025 – [קישור לסקירה](#).

במהלך שנת 2025, וביתר שאת עד לחודש אוקטובר 2025, שבו הושג הסכם להפסקת אש בעזה להשבת החטופים, התנהלה פעילות החברה בצל מלחמת "חרבות ברזל". המלחמה והשלכותיה הכלכליות גררו השפעות שליליות לא מהותיות על פעילות החברה, בעיקר בעיכוב ודחייה מסוימת בקידום פרויקטים חדשים. יצוין כי, השלמת פרויקט של החברה (עוף הגליל) בצפון הארץ התעכבה (עד חודש מרץ 2026) עקב סירוב של היצרן של משאבת החום התעשייתית להגיע לישראל לצורך הפעלת המערכת, לאור אזהרת מסע של ממשלת גרמניה. חרף הסכם הפסקת האש האמור, אשר הוביל להתייצבות מסוימת ברבעון הרביעי של שנת 2025, החברה עדיין חווה השפעות מתמשכות הנובעות מהתקופה האמורה ומרמת אי הוודאות שנותרה, בין היתר על רקע המתקפה המשולבת של ישראל וארצות הברית נגד איראן שהחלה ב-28 בפברואר 2026, ועל רקע הפסקת אש זמנית ושברירית מול איראן שהושגה בימים 7-8 באפריל 2026, אך שיחות המו"מ שנועדו לייצבה הסתיימו ביום 12 באפריל 2026 ללא הסכמה, וכן השפעתה על ההסלמה המשמעותית של הלחימה גם בזירה הלבנונית. במישור המאקרו-כלכלי, לאורך מרבית שנת 2025 נותרה ריבית בנק ישראל ללא שינוי, בשיעור של 4.5%. בימים 24 בנובמבר 2025 ו-5 בינואר 2026 הפחית בנק ישראל את הריבית בשתי פעימות של 0.25% כל אחת, עד לשיעור של 4%. בנוסף, בימים 7 בנובמבר 2025 ו-30 בינואר 2026 אישרו S&P Moody's ו-Global (בהתאמה) את דירוג האשראי של מדינת ישראל ובמקביל עדכנו את תחזית הדירוג מ-"שלילית" ל-"יציבה". במישור הגיאופוליטי, העימות מול איראן והשיבושים במעבר במצרי הורמוז הוסיפו תנודתיות לשוקי האנרגיה העולמיים והדגישו את רגישות מחירי הדלקים הפוסיליים, ובפרט נפט וגז טבעי, להתפתחויות האזוריות.

נכון למועד אישור הדוח ונוכח העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי ודאות רבה, מידת ההשפעה של תרחישים ביטחוניים כלשהם בהקשר זה, לרבות חידוש הלחימה בעזה, המשך או החרפה של העימות מול איראן ו/או חיזבאללה בלבנון, על המשק בכלל ועל תחום הפעילות של החברה ותוצאותיה העסקיות העתידיות, אינה ידועה.

## חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

### 7. ייזום וביצוע עבודות

#### 7.1. מידע כללי על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום ייזום וביצוע עבודות מבוססת על אסטרטגיה עסקית במסגרתה החברה יוזמת, מפתחת ומקימה מערכות לאספקת אנרגיית חום אשר נמכרות ללקוחותיה בתחומים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי בארץ ובעולם. תחום זה כולל פיתוח, ייצור, תכנון, התקנה, שיווק, מכירה ואינטגרציה של פתרונות הנדסיים ייחודיים להפקה אנרגיית חום, הכוללים אגירה תרמית, ניהול אנרגיה ואופטימיזציה, המאפשרים חיסכון כספי, עמידה ביעדים רגולטוריים והפחתת פליטות גזי חממה. רכיבי המערכת כוללים, בין היתר, קולטי שמש בעלי בידוד שקוף ו/או קונבנציונליים, משאבות חום תעשייתיות, מחליפי חום, משאבות, רגשים ובקרה, צנרת ובידוד, מערכת לניהול אנרגיה לרבות בענן - ולעיתים גם שילוב עם פתרונות חום נוספים שאינם באנרגיה מתחדשת.

#### 7.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

7.2.1. קולטי שמש לחימום מים המותקנים בעולם משמשים לרוב לצריכה ביתית ומייצרים הספק אנרגיה גלובלי משמעותי. עם זאת, החדירה של מערכות מבוססות קולטי שמש תרמו-סולאריים בשוק אספקת החום וחימום המים לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי עדיין נמוכה. היות שקולטי שמש הקיימים היום בשוק לחימום מים ביתי מתאימים בעיקר לטמפרטורות של מקלחת (50-40 מעלות צלסיוס) ובעיקר במזג אוויר חם, הם אינם מתאימים לשימושים תעשייתיים או לאקלים קר. הקולטים בפיתוח של החברה מאפשרים חימום מים גם לטמפרטורות גבוהות יותר (עד 95 מעלות צלסיוס), הנדרשים לשימושים תעשייתיים ומסחריים.

7.2.2. הטכנולוגיה של משאבות חום התפתחה אף היא בשנים האחרונות. זאת בעיקר בהקשר הקררים והמדחסים בהם משתמשות משאבות החום. משאבות חום המשתמשות בקררים חדשים ובלחצים גבוהים יותר, מאפשרות עבודה בטמפרטורות גבוהות יותר והפחתת הפגיעה הסביבתית. משאבות חום תעשייתיות מגיעות לטמפרטורות גבוהות מבעבר והשימוש בהן מאפשר שימושים תעשייתיים.

7.2.3. השימוש במשאבות חום בתעשייה מצריך יכולות הנדסה ופתרון שלם הכולל בין היתר שילוב עם אגירה תרמית, ניהול אנרגיה מתקדם ושירותים נוספים אשר לחברה יש בהם יתרון מפאת עיסוקה במתן פתרונות המשלבים מקורות חום באנרגיה מתחדשת, אגירה, ניהול אנרגיה והבנה בתהליכי חום תעשייתיים.

7.2.4. אגירה תרמית מאפשרת להפריד בין זמני ייצור החום לבין זמני השימוש בו, ובכך לשפר את היעילות האנרגטית. החום מיוצר באמצעות קולטי שמש בשעות קרינת השמש, ובאמצעות משאבות חום בשעות בהן עלות החשמל נמוכה. החום שנאגר מסופק לצרכן החום בזמן האופטימלי לצריכת החום, מה שמוביל להפחתת עלויות תפעול ולצמצום פליטות גזי חממה. פתרונות החברה כוללים גם אגירה תרמית ארוכת טווח (Long-Duration Thermal Storage), המאפשר הפרדה בין זמני ייצור החום לזמני הצריכה בקנה מידה עונתי.

7.2.5. ניהול אנרגיה מקומי ומרוחק, לרבות בענן, מאפשרת שיפור בביצועי המערכת, ניטור תפוקות וזיהוי תקלות בזמן אמת, יישום תחזוקה מונעת, ואופטימיזציה של אופן וזמני הפעלת המערכת. שילוב מערכות מתקדמות אלו מגדיל את הנצילות ומשפר את הרווחיות של פרויקטים מסוג זה.

7.2.6. עד לאחרונה היה השימוש בגז טבעי לצורך יצירת חום תעשייתי זול וזמין ולכן לא התפתח שוק משמעותי לאספקת פתרונות חום תעשייתיים בחשמל ובאנרגיה מתחדשת. התנדודתיות במחיר והירידה בזמינות של גז טבעי ושל דלקים פוסילים אחרים, בשילוב עם רגולציה חדשה ותמיכה ממשלתית בהפחתת השימוש בדלקים פוסיליים דוחפת משתמשי חום גדולים לבחון שימוש במקורות חום חדשים.

#### 7.2.7. חימום אזורי (District Heating)

חימום אזורי הוא שיטה להפצת חום המיוצר במקום מרכזי לצורך חימום מבני מגורים ומסחר באזור מסוים. מערכת זו כוללת רשת של צינורות מבודדים להעברת מים חמים ממקום ייצור החום המרכזי אל המבנים. חימום אזורי נפוץ באזורים אורבניים עם אקלים קר. הוא נפוץ במדינות רבות באירופה, כמו גרמניה, פולין, דנמרק, שוודיה ופינלנד, והוא מאומץ יותר ויותר בחלקים אחרים של העולם כאמצעי לשיפור היעילות האנרגטית והקיימות.

האיחוד האירופי מעניק סיוע ומימון להקמה של מערכות חימום אזורי באמצעות אנרגיה מתחדשת או להסבה של מערכות חימום אזורי קיימות המשתמשות בשריפה של דלקים פוסיליים למקורות של אנרגיה מתחדשת.

### 7.3. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

#### 7.3.1. אישורים רגולטוריים בארץ

נכון להיום, עבור מפעלי תעשייה ומבנים מסחריים לא נדרש אישור של רשות ממשלתית לצורך התקנת מערכות חום מסוג המערכות של החברה ואין רגולציה ספציפית מחייבת בעניין.

עבור פרויקטים שמטרתם לספק מים חמים למספר מקלחות גדול (למשל בבתי מלון, בתי אבות וכד'), הלקוח נדרש לקבל אישור של משרד הבריאות לתכנית, וככל שיש צורך, החברה מספקת ללקוחותיה ייעוץ בנושא.

החברה רשומה כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 בענף מתקני הסקה בסיווג 1.

#### 7.3.2. אישורים רגולטוריים בחו"ל

מבדיקות מקדמיות שערכה החברה בשוקי היעד, המצב דומה למצב בישראל, ולא נדרשים אישורים רגולטוריים נוספים משמעותיים להתקנת מערכות לחימום מים.

### 7.4. **שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות**

בשנת 2025 הגדילה החברה את המכירות בתחום הפעילות בעיקר הודות לשני פרויקטים של סוליד בצ'ילה ובפולין.

לפרטים אודות שינויים ברווחיות הפעילות, ראו סעיף 5 לעיל וכן באור 25 בדוחות הכספיים.

## 7.5. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות ושינויים במאפייני הלקוחות

בחודש דצמבר 2015 נערכה ועידת האקלים בפריז, מכוחה נחתם הסכם כלל עולמי לשמירה על האקלים, עליו חתומות מעל 190 מדינות וביניהן מדינת ישראל. ההסכם עוסק בהפחתת פליטת גזי חממה, מזער הנזק הקיים ומימון הטיפול בצמצום פליטת גזי חממה על ידי מדינות העולם.

בוועידות האקלים 2021 בגלזגו (COP26) ו-2022 בשארם (COP27) הצהירו על האצה בצמצום השימוש בפחם, ועל צמצום/ביטול סובסידיות פוסיליות לא יעילות על דלקים פוסליים. בוועידת האקלים 2023 בדובאי (COP28) הוחלט לשלש את הספק האנרגיה המתחדשת בעולם עד 2030 ולעבור מייצור אנרגיה באמצעות דלק פוסילי לשימוש בטכנולוגיות דלות ומאופסות פליטת גזי חממה. בוועידת האקלים 2024 בבאקו, אזרבייג'ן (COP29), שנערכה בחודש נובמבר 2024, הושגה הסכמה על יעד מימון אקלימי חדש של 300 מיליארד דולר לשנה עד 2035, במטרה לסייע למדינות מתפתחות להתמודד עם שינויי האקלים ולהאיץ את המעבר לאנרגיות מתחדשות. כמו כן, הושגה הסכמה על תקנון למנגנון Carbon Credits, המאפשר למדינות ליצור ולסחור בקרדיטים להפחתת פליטות גזי חממה. צעד זה נועד למשוך מימון לפרויקטים סביבתיים, במטרה לתמוך בהזרמת מימון לפרויקטים סביבתיים.

בשנת 2025 התקיימה ועידת האקלים ה-30 (COP30) בבלם (Belém), ברזיל (נובמבר 2025), במסגרתה הודגשו, בין היתר, היבטי יישום והאצה של צעדי מעבר לכלכלה דלת פליטות, לרבות באמצעות חיזוק שיתופי פעולה בין ממשלות, מגזר עסקי וחברה אזרחית.

בשנים האחרונות ניכרת עלייה משמעותית במודעות של משקיעים, נותני אשראי, ספקים ורגולטורים ברחבי העולם בנוגע להשפעות של שיקולים סביבתיים, חברתיים וממשלתיים (Environmental, Social, and Governance - ESG) על המדיניות העסקית שלהם. בשנתיים האחרונות, ניכרת האצה במגמת דיווחי ESG וקביעת יעדי פליטות בקרב חברות גלובליות. האיחוד האירופי, באמצעות דירקטיבת הדיווח על קיימות תאגידית (CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive), מחייב חברות הפועלות בשטחו לחשוף מידע מקיף על השפעותיהן הסביבתיות, החברתיות והניהוליות. עד שנת 2028, באופן הדרגתי, חובת הדיווח תחול על עשרות אלפי חברות נוספות הפועלות באירופה<sup>28</sup>. בהתאם למתווה היישום ההדרגתי של ה-CSRD, החברות הראשונות שנכללו בתחולה נדרשו להחיל את הכללים כבר ביחס לשנת הכספים 2024, עבור דוחות המתפרסמים בשנת 2025, ובהתאם לתקני הדיווח האירופיים (ESRS). במקביל, במהלך שנת 2025 קודמה באיחוד האירופי מגמה של הקלות והפחתת נטל רגולטורי בתחום דיווחי קיימות ובדיקות נאותות, לרבות דחייה (ביחס לחלק מהחברות) של מועדי תחילת יישום חובות מסוימות בתחום זה.

## 7.6. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.6.1. משאבות חום – בשנים האחרונות חל שיפור ביעילות של משאבות חום לחימום מים המאפשרות חימום לטמפרטורות הנדרשות לתהליכים תעשייתיים. החברה משלבת לעיתים משאבות חום במערכות שהיא מתקינה. השילוב בין משאבות חום המשתמשות

<https://www.pwc.com/lv/en/about/services/sustainability-services/the-corporate-sustainability-reporting-directive-ESRS.html>

בחשמל ביעילות גבוהה לבין קולטי שמש יעילים שהאנרגיה שלהם מהשמש, מספק פתרון יעיל ומאוזן של צרכי החום עבור משתמשים רבים. נכון להיום, רוב השימוש במשאבות חום בעולם הינו בבניינים (חימום מבנים ומים חמים). בשימושים תעשייתיים שבהם טמפרטורות היעד גבוהות יותר חלה התקדמות משמעותית והחברה מציעה מערכות הכוללות משאבות חום תעשייתיות. להערכת החברה, יכולתה לשלב משאבות חום תעשייתיות לכדי פתרון מלא הכולל אגירה, בקרה מתקדמת ושירותים בענף מהווה יתרון והזדמנות.

#### 7.6.2 אגירה תרמית ארוכת טווח - אגירה תרמית ארוכת טווח (Long-Duration / Seasonal Thermal Energy Storage)

המשמרת חום במאגר מים גדול ומבודד, מהווה רכיב תשתיתי משמעותי בפרויקטי חימום אזורי ובמערכות חום בקנה מידה גדול, ומאפשרת גישור בין זמני הייצור לבין זמני הביקוש לחום, לרבות אגירה עונתית. בהקשר של מערכות קולטי שמש תרמו-סולאריים, אגירה עונתית מאפשרת טעינת מאגר החום בקיץ (כאשר הקרינה גבוהה והביקוש לחימום נמוך יחסית) ופריקתו בחורף, ובכך להגדיל את שיעור החום המתחדש המסופק לאורך השנה ולצמצם תלות בדלקים פוסיליים. אגירה זו יכולה גם לשמש גם כפתרון לקליטת עודפי חשמל ממקורות מתחדשים והמרתם לחום (Power-to-Heat) ובכך לתמוך באופטימיזציה כלכלית של עלויות אנרגיה, להפחית פליטות ולספק ערך תפעולי, לרבות אפשרות למתן שירותי זמינות לקליטת עודפי חשמל בהתאם למאפייני השוק והרגולציה המקומיים.

להערכת החברה, יכולתה לשלב אגירה תרמית ארוכת טווח יחד עם קולטים יעילים, משאבות חום, Power-to-Heat, בקרה מתקדמת וניהול אנרגיה (לרבות בענף), מאפשרת פתרון מערכתי בעל יתרון תחרותי בפרויקטי חימום אזורי וביישומים תעשייתיים נבחרים.

#### 7.6.3 שינויים טכנולוגיים אחרים - כיום, לצד צמיחת תחום האנרגיה הירוקה והמודעות

הסביבתית לשימוש בה, מושקעים מאמצים רבים לפתח וליצור חידושים טכנולוגיים בכל הקשור לייצור אנרגיה מתחדשת. בעשור האחרון נרשמה התקדמות מהירה יותר באנרגיה מתחדשת לחשמל מאשר לחום. שיפורים טכנולוגיים שיאפשרו ללקוחות תעשייתיים חסכון כלכלי בכל הקשור לחימום מים ואגירת חום ובכלל זאת יאפשרו אספקת מים בטמפרטורות הנדרשות לאורך זמן באופן יציב עשויים לתרום להרחבת תחום הפעילות. מנגד, גם התפתחויות טכנולוגיות שונות בשימוש בדלק פוסילי לצורך אספקת חום וחימום מים, אשר עשויות להביא להוזלת עלויות השימוש בו ו/או לשיפור התוצאות של השימוש בו, עלולות להשפיע על קצב הצמיחה של השימוש באנרגיות מתחדשות לצורך חימום מים.

#### 7.6.4 להערכת החברה, המאמץ להפחתת השימוש בדלק פוסילי ליצירת חום, והמעבר

לחישמול של חום באמצעות משאבות חום יאפשר לחברה שיתופי פעולה עם חברות הפעילות בתחום החשמל באנרגיה מתחדשת אשר מעוניינים לספק מגוון שירותים רחב ככל הניתן.

## 7.7 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

7.7.1 יעילות טכנולוגית ומערכתית – ככל שניתן יהיה לייצר חום ולמנוע אובדן חום באופן יעיל וחסכוני יותר, הדבר יתבטא בחסכון בעלויות ויקנה לשחקנים בשוק יתרונות משמעותיים – כלכליים וטכנולוגיים כאחד, על פני מתחריהם ובפרט על פני האלטרנטיבה של חימום מים בעזרת דלק פוסילי. למוצרים ושירותים של החברה, ראו סעיף 7.11 להלן.

7.7.2 שיתופי פעולה ויכולת חדירה לשווקים חדשים – על מנת לחדור לשווקים בהן נעשה היום שימוש בדלק פוסילי, נדרשות חברות ליכולת, מערך שיווק ותכנון חדירה לשווקים חדשים. לצורך כך נדרשים, בין היתר, שיתופי פעולה עם תאגידים מקומיים ובינלאומיים במגוון רחב של תחומים, בין היתר בכל הקשור למימון, שיווק המערכות, לייצורן ואחזקתן.

7.7.3 סובסידיות ועידוד ממשלתי – עם הגברת המודעות ליתרונותיה הסביבתיים והכלכליים של אנרגיה מתחדשת, ממשלות וגורמים ממשלתיים אחרים מעניקים, לעיתים, סובסידיות והקלות שונות המעודדות בחירה באנרגיה מתחדשת על פני אלטרנטיבות אחרות, או לחלופין מחייבים שימוש בהיקף מסוים של אנרגיה מתחדשת. סיוע מסוג זה, בין אם מועבר ללקוחות הקצה או לחברות המפיקות את אנרגיית החום, מסייע להצלחת השחקנים בתחום, אך אינו מהווה תנאי הכרחי להצלחת פעילות החברה. רגולציה המגבילה התחברות לגז טבעי וכן דרישה מחברות לדווח על פליטות גזי חממה גם הן מסייעות לחברות הפועלות בתחום זה. לפרטים בדבר חוק תכנון החום בגרמניה ראו סעיף 6.3.2 לעיל.

7.7.4 ידע וניסיון – ידע וניסיון בתחום אספקת החום ללקוחות תעשייתיים גדולים הם הכרחיים לצורך השתלבות של חברה כשחקן בתחום הפעילות של פיתוח ואספקת טכנולוגיית לחימום מים ללקוחות תעשייתיים ומסחריים באמצעות אנרגיה מתחדשת. שילוב הידע והניסיון של תיגי וסוליד והיכולת שלהן לפעול במשותף מגבירה את יכולתן לפעול ביעילות ובמגוון גדול יותר של טריטוריות גיאוגרפיות.

7.7.5 האפשרות לתחזוקה שוטפת, ניטור ובקרה – מאחר שחלק ניכר ממערכות החימום נמצאות בחוץ, הן חשופות לפגעי הזמן והאקלים. תקלות טכניות שעלולות להיווצר לעיתים פוגעות בתקינות המערכות ובכך באופן ישיר ועקיף ברווחי החברות בתחום. לכן, ישנה חשיבות מהותית לשרידות ואמינות המערכות, לזיהוי מוקדם ככל האפשר של תקלה ולתיקונה המהיר.

7.7.6 הגנה על קניין רוחני – לגבי חברות שמפתחות מוצרים ופתרונות חדשים נדרשת היכולת להגן על אותם פיתוחים באמצעות רישום פטנטים. לחברה פורטפוליו פטנטים קיימים מאושרים ופטנט נוסף בתהליך אישור.

## 7.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים

### 7.8.1 חסמי כניסה

7.8.1.1 ידע – תכנון, אופטימיזציה, אספקה ואינטגרציה של מערכות חום גדולות, תעשייתיות, מסחריות וחימום אזורי דורש ידע רב שאינו מצוי בדרך כלל

אצל יצרני ומתקיני מערכות חום קונבנציונליים המתמקדים בדרך כלל במים חמים סניטריים למגורים או במערכות המשתמשות בדלק פוסילי.

**7.8.1.2 קיום פלטפורמה מסחרית ושיווקית** – על מנת לשווק את מוצרי החברה

ברחבי העולם, נדרשת החברה להקים פלטפורמה מסחרית ושיווקית, אם בעצמה ואם באמצעות שיתוף פעולה עם חברות מקומיות.

**7.8.1.3 שיתופי פעולה בשווקי היעד** – כאמור לעיל, יכולותיה של חברה ליצור

שיתופי פעולה וקשרים עם גורמים מקומיים, שיסייעו לה בחדירה לשווקי היעד וביצירת נפח פעילות מהווה חסם כניסה לשחקנים בתחום.

**7.8.1.4 קניין רוחני** – לחברה טכנולוגיה חדשנית וייחודית המוגנת בפטנטים,

המהווים נכס ויתרון תחרותי בתחום. לשחקן אשר יהיה מעוניין להתחרות בחברה, הגנה זו מהווה חסם כניסה.

## **7.8.2 חסמי יציאה**

**עלות יציאה מהסכמים** – הסכמיהן של חברות עם לקוחות וספקים בתחום הפעילות

עשויים לכלול סעיפים המקשים ו/או מטילים עלויות כלכליות במקרה של סיומם בטרם עת.

## **7.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

**7.9.1** כיום, לקוחות תעשייתיים ומסחריים משתמשים באנרגיית חום שמקורה בעיקר

בשריפה של דלק וגז, כך שהחברות המספקות אותם מהוות מתחרות עיקריות של החברה בארץ ובעולם. מאחר שלאורך זמן, העלויות הכרוכות בשימוש בדלק פוסילי גבוהות יותר ומאחר שקיימות לשימוש בדלק וגז השלכות סביבתיות, ניתן לראות מגמת מעבר לשימוש באנרגיות ירוקות ומתחדשות.

**7.9.2** כיום ניתן לשלב במערכות חום גדולות באופן כלכלי גם שימוש במשאבות חום כולל

בשימושים תעשייתיים תוך שילוב מערכתי הכולל אגירה ובקרה. החברה משלבת במערכתיה לעיתים גם משאבות חום.

## **7.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו**

בעולם, קיים שימוש מועט באנרגיה מתחדשת מקולטי שמש כמקור לאספקת חום וחימום מים לצרכני חום גדולים, בעיקר בפרויקטים גדולים מאד (בין היתר עבור מכרות וחימום אזורי). החברה מתכוונת להתחרות בשוק המערכות הגדולות מאד לחימום אזורי תוך שימוש בניסיונה של סוליד בתחום זה, ותתמקד ביתרונות תחרותיים שיש לה ואשר היא מוסיפה לפתח בתחום של מערכות בינוניות עד גדולות ולספק שירותי ענן מתקדמים. (לפרטים נוספים ראו יעדים ואסטרטגיה של החברה בסעיף 19 להלן).

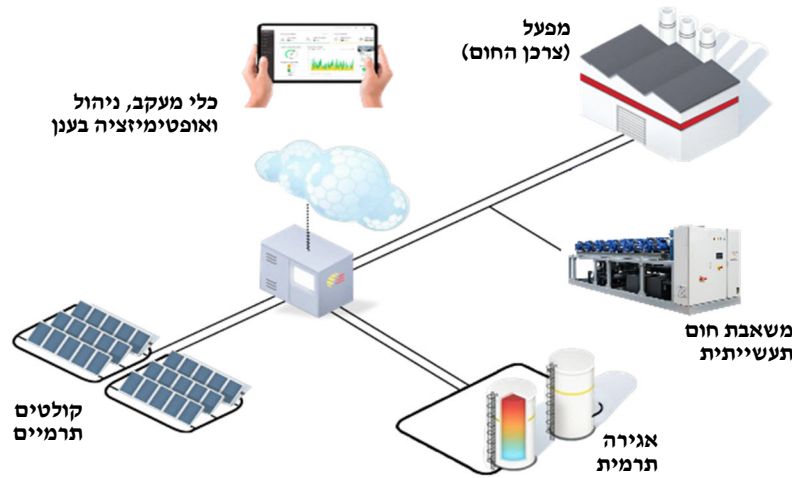
## **7.11 מוצרים ושירותים**

### **7.11.1 המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות**

**7.11.1.1** היתרון המרכזי של החברה הינו ביכולתה לספק פתרון מלא ומתקדם לצרכי

האנרגיה התרמית של צרכני חום גדולים, תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי. לחברה יתרונות וידע בארבעה תחומים טכניים עיקריים: קולטי שמש תרמו-סולאריים חדשניים מפיתוח החברה או מיצרנים אחרים,

משאבות חום תעשייתיות מתקדמות, אגירה תרמית (כולל עונתית) ובקרה עם שירותי ענן.



7.11.1.2. החברה פיתחה קולט שמש חדשני, למטרות חום תעשייתי ומסחרי, המאפשר, בעזרת שימוש בבידוד שקוף מיוחד שפותח בחברה, נצילות משופרת לשימושי חום עבור טמפרטורות שבין 65 ל-95 מעלות צלזיוס הנדרשות לצרכני חום גדולים. הטכנולוגיה פורצת הדרך מאפשרת לקרינה לחדור לקולט השמש ובו בזמן מפחיתה איבוד חום בצד הפונה לשמש. פרט ליעילות גבוהה, הקולטים מציגי יתרונות נוספים ובהם מניעת התחממות יתר ואיטום בפני לחות המאריכים את משך החיים הצפוי שלהם.

7.11.1.3. קולטי החברה קיבלו תווי תקן בהתאם לתקינה האירופאית (Solar Keymark) והאמריקאית (SRCC). החברה זכתה בפרסים מוכרים בתעשיית קולטי השמש והאנרגיה המתחדשת וביניהם InterSolar Award ו- Global Cleantech 100.

7.11.1.4. הטכנולוגיה של משאבות חום תעשייתיות התפתחה בשנים האחרונות. זאת בעיקר בהקשר הקררים והמדחסים בהם משתמשות משאבות החום. פיתוח של משאבות חום תוך בחירה בקררים חדשים ובלחצים גבוהים יותר מאפשר עבודה בטמפרטורות גבוהות יותר והפחתת הפגיעה הסביבתית. שימוש במשאבות חום תעשייתיות מצריך יכולות הנדסיות ופתרון שלם ומתקדם הכולל בין היתר שילוב עם אגירה תרמית ויכולות ניהול אנרגיה מתקדמות אשר לחברה יש בהם יתרון מפאת עיסוקה במתן פתרונות המשלבים מקורות חום באנרגיה מתחדשת, אגירה, ניהול אנרגיה והבנה בתהליכי חום לצרכנים גדולים. החברה מפתחת ידע ומיומנות בבחירת טכנולוגיה של משאבות חום על מנת לספק את הטכנולוגיה המתאימה ביותר למקרים שונים, וכן פיתחה ידע וניסיון בשילוב משאבות חום, קולטים תרמו-סולארים, אגירה תרמית וניהול אנרגיה לרמת פתרון מלא. יש לציין כי החברה אינה מפתחת משאבות חום בעצמה.

7.11.1.5. אגירה תרמית מאפשרת הפרדה בין זמני ייצור החום למועד האספקה. שימוש באגירה יומית עד עונתית מהווה הזדמנות לאופטימיזציה בעלות אספקת החום, ניצול מירבי של מקורות מתחדשים - ויתרון תחרותי. במאגרי חום גדולים נדרש פתרון לשיכוב חום – היכולת למשוך מהמאגר חום בטמפרטורה הגבוהה מהטמפרטורה הממוצעת של המאגר ומניעת סחרור בתוך המאגר בין טמפרטורות שונות. מטרה זו מושגת בין היתר על ידי שימוש במספר מיכלי אגירה והעברת החום המיוצר למיכל בעל הטמפרטורה המתאימה או ל"גובה" הנכון במיכל וכן מנגנונים לשמירת השיכוב והפחתת הסחרור הנובע מפילו מהזרמת המים עצמה לתוך המאגר. החברה מתקינה פתרונות בתחום זה שחלקם מבוססי בקרה וחלקם מבוססי תרמו-דינמיקה.

אגירה תרמית ארוכת טווח (Long-Duration / Seasonal Thermal Energy Storage), המשמרת חום במאגר מים גדול ומבודד, מהווה רכיב תשתיתי משמעותי בפרויקטי חימום אזורי ובמערכות חום בקנה מידה גדול, ומאפשרת גישור בין זמני הייצור לבין זמני הביקוש לחום, לרבות אגירה עונתית. בהקשר של מערכות קולטי שמש תרמו-סולאריים, אגירה עונתית מאפשרת טעינת מאגר החום בקיץ (כאשר הקרינה גבוהה והביקוש לחימום נמוך יחסית) ופריקתו בחורף, ובכך להגדיל את שיעור החום המתחדש המסופק לאורך השנה ולצמצם תלות בדלקים פוסיליים. אגירה זו יכולה לשמש גם כפתרון לקליטת עודפי חשמל ממקורות מתחדשים והמרתם לחום (Power-to-Heat), ובכך לתמוך באופטימיזציה כלכלית של עלויות אנרגיה. להערכת החברה, יכולתה לשלב אגירה תרמית ארוכת טווח יחד עם קולטים יעילים, משאבות חום, Power-to-Heat, בקרה מתקדמת וניהול אנרגיה (לרבות בענן), מאפשרת פתרון מערכתי בעל יתרון תחרותי בפרויקטי חימום אזורי וביישומים תעשייתיים נבחרים.

7.11.1.6. תכנה לניהול אנרגיה המאפשרת דיווח, ניהול מרחוק ואופטימיזציה של שימוש במקורות חום שונים בזמן המתאים ביותר ויכולת מתן תמיכה טכנית מיטבית, מאפשרים להפחית בעלויות ולהאריך את חיי המערכות. החברה מפתחת פתרון מסוג זה ומתקינה אותו במערכותיה.

7.11.1.7. יובהר, כי בתכנון המערכת הנדרשת, החברה אינה מסתמכת בהכרח על מקור חום בודד או על טכנולוגיה אחת לצרכי אספקת החום ובחירת את הפתרון שיהיה המתאים ביותר לכל פרויקט. כך, החברה יכולה להתקין במערכותיה קולטי שמש פרי פיתוחיה או מיצרנים אחרים, משאבות חום ו/או מבערים מבוססי גז כמקורות חום נוספים. בנוסף, קיימת אפשרות לנצל בפרוייקטים מסוג זה גם חום שיורי, למשל מקומפרסורים או מערכות קירור – ראו סעיפים 7.6 לעיל ו-7.15 להלן לעניין משאבות חום.

#### 7.11.2. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן הסכום והשיעור מסך הכנסות התאגיד, של הכנסות הנובעות מתחום הפעילות ואשר מהוות 10% או יותר מהן:

שנת 2023		שנת 2024		שנת 2025		סוג המוצר
שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	
56.41%	2,355	84.8%	6,380	90.44%	7,929	ייזום וביצוע עבודות

להלן פרטים אודות פרויקטים מהותיים המצויים בביצוע על ידי החברה נכון ליום 31

בדצמבר 2025 :

שם הפרויקט	ES0
מיקום הפרויקט	ציילה
סוג הפרויקט	מערכת לאספקת חום וקור באמצעות קולטים סולאריים, משאבות חום, מערכות קירור ואגירה תרמית.
מנגנון העבודה	מכירת מערכת
מועד התחלה	5/2025
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	6/2026
אפשרות לביטול/הפסקת פרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון פיצוי	למזמין קיימת זכות לסיום ההסכם כולו או חלקו, באמצעות מתן הודעה בכתב, אשר תכנס לתוקף בתום 8 חודשים מהעברתה.
אופן קביעת שיעור השלמה	שיטת התשומות
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט	מעל הממוצע
סך רווח המצטבר שהוכר (אלפי ש"ח)	813
שינויים מהותיים שחלו בשיעור הרווחיות כתוצאה משינוי אומדן	אין
שיעור השלמה	27%
אומדן הכנסות כולל (אלפי ש"ח)	6,883
הכנסות מצטברות שהוכרו (אלפי ש"ח)	1,895
הכנסות צפויות (אלפי ש"ח)	4,988
תקבולים מצטברים שהתקבלו (אלפי ש"ח)	857 <sup>(*)</sup>

(\*) מובהר כי הפער בין הכנסות המצטברות שהוכרו לבין התקבולים המצטברים שהתקבלו נובע מכך שטרם התקבלו בפועל תשלומים בגין עבודה שבוצעה במהלך שנת 2025. יובהר כי לאחר תאריך המאזן התקבל סך של כ- 1,035 אלפי ש"ח בגין עבודות שבוצעו בשנת 2025.

שם הפרויקט	Gliwice
מיקום הפרויקט	פולין
סוג הפרויקט	מערכת לחימום אזורי
מנגנון העבודה	מכירת מערכת
מועד התחלה	10/2025
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	1/2027
אפשרות לביטול/הפסקת פרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון פיצוי	-
אופן קביעת שיעור השלמה	שיטת התשומות
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט	ממוצע
סך רווח המצטבר שהוכר (אלפי ש"ח)	217
שינויים מהותיים שחלו בשיעור הרווחיות כתוצאה משינוי אומדן	אין
שיעור השלמה	19%
אומדן הכנסות כולל (אלפי ש"ח)	5,021
הכנסות מצטברות שהוכרו (אלפי ש"ח)	957
הכנסות צפויות (אלפי ש"ח)	4,064
תקבולים מצטברים שהתקבלו (אלפי ש"ח)	227 <sup>(*)</sup>

(\*) מובהר כי הפער בין הכנסות המצטברות שהוכרו לבין התקבולים המצטברים שהתקבלו נובע מכך שטרם התקבלו בפועל תשלומים בגין עבודה שבוצעה במהלך שנת 2025. יובהר כי לאחר תאריך המאזן התקבל סך של כ- 587 אלפי ש"ח בגין עבודות שבוצעו בשנת 2025.

גילוי טבלאי אודות תקבולים שטרם נתקבלו נכון ליום 31 בדצמבר 2025		
פרויקט	תקבולים שאינם בפיגור	תקבולים בפיגור
ESO	6,026	-
Gliwice	4,794	-

לעניין סעיף זה, "פרויקט מהותי" משמעו – פרויקט שבו (בהתאם לחלקה של החברה בפרויקט) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט ביתרת התקופה לביצועו מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה מתחום הפעילות בשנת הדוח. בנוסף, ישנם מקרים בהם תוכל החברה לסווג פרויקט מהותי על אף שאינו עומד בסף הכמותי המפורט לעיל וזאת, בין היתר, בשל שיקולים איכותיים כגון כניסה לפעילות באזור גאוגרפי חדש או סיכונים יוצאי דופן (נכון למועד הדוח, לא סווגו פרויקטים מהותיים בשל שיקולים איכותיים כאמור).

#### 7.11.3 שינויים מהותיים צפויים

לאור המסגרת הרגולטורית בגרמניה, המחייבת קידום מעבר הדרגתי של מערכות חימום אזורי למקורות חום מתחדשים ו/או חום שיורי, ובהינתן יעדים רגולטוריים ותכניות הסבה ומימון גם במדינות נוספות באירופה, ובכללן פולין, החברה מתעתדת למקד חלק ניכר מפעילותה בתחום החימום האזורי באירופה.

#### 7.11.4 תכנית פיתוח

כאמור, החברה שוקדת על המשך פיתוח פתרון מערכתי ועל יעילות וקלות התכנון, ההטמעה, ההתקנה והשליטה מרחוק במערכות ניהול האנרגיה והאופטימיזציה שלה. להלן פירוט הנושאים המפותחים:

7.11.4.1. שדרוג ניהול האנרגיה לרבות בענן - שרת בסיס נתונים, אלגוריתמיקה לאופטימיזציה של תפוקת המערכת, ממשק תשלום וממשקי משתמש dashboard לסוגי משתמשים שונים. פיתוח פונקציונליות חלקית הסתיים והטמעה במספר אתרים של לקוחות הושלמה.

7.11.4.2. פיתוח גרסה חדשה של קולט תרמו-סולארי (להלן: "הקולט החדש"). החידוש בקולט החדש מתמקד בגישה חדשה למערכת ההגנה מפני התחממות יתר, המבוססת על שחרור חום לסביבה דרך הפאנל האחורי, על ידי מנגנון הסעת אוויר שיתחיל לפעול בטמפרטורות גבוהות. הקולט החדש צפוי להיות בעל משטח קליטה גדול בכ- 25% לעומת הקולט הקודם, ויעבור עבודת הנדסת ערך על מנת להוזיל את עלות הרכיבים, בדגש על רכיבי מערכת ההגנה מפני התחממות יתר הקיימת, וכן לשפר את תהליך ההרכבה. הקולט החדש נשלח לתקינה במכון תקינה בשוויץ. הקולט החדש צפוי להשתלב במכירות החברה במהלך שנת 2027 ונבחנת אפשרות של הקמת קו הרכבה בסמוך לשוק, אצל קבלן משנה. הקולט החדש צפוי להוזיל את עלויות הייצור וכן את עלויות ההתקנה, ובכך לשפר את היכולת התחרותית של החברה, בפרט בתחום המערכות התעשייתיות. יצוין, כי הקולט החדש יתווסף למגוון החלקים המרכיבים את הפתרון שמציעה החברה.

#### 7.11.4.3. מחקר ופיתוח:

סך הוצאות המו"פ של החברה מוצגות בסעיף נפרד בדוחות המאוחדים על הרווח וההפסד הכולל ומפורטות בבאור 19(ב) לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה. הוצאות אלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו בסך של כ- 1,004 אלפי ש"ח (לאחר ניכוי מענקים בסך של כ- 1,838 אלפי ש"ח כמפורט להלן). כמצוין בבאור 2(ח) לדוחות הכספיים, החברה לא היוונה הוצאות פיתוח לנכס לא מוחשי (היות ולא התקיימה עמידה בתנאים הנדרשים להיוון).

סך הוצאות המו"פ הצפויות (לפני קיזוז מענקים והשתתפות בהוצאות, כולל בסוליד) לשנים 2026 ו- 2027 הינן כ- 2 מיליון ש"ח לשנה.

7.11.4.4. יובהר כי המוצרים פרי פיתוח החברה נמכרים ומסופקים ללקוחותיה גם ללא מוצרי הפיתוח המפורטים לעיל ואין תלות בהצלחת המשך הפיתוח כדי למכור מערכות בשווקי היעד של החברה.

#### 7.11.4.5. מענקי מחקר ופיתוח בסוליד

סוליד מקבלת מענקים הקשורים לפעילות מחקר ופיתוח, אשר מהווים החזר הוצאות (אינם נחשבים כמימון עתידי ואו כהתחייבות פיננסית):

(א) מענקים מהאיחוד האירופי - האיחוד האירופי משקיע סכומים משמעותיים בפרוייקטי מחקר ופיתוח על מנת לקדם חדשנות, תחרותיות ופיתוח טכנולוגיות חדשות באירופה. התמיכה ניתנת בעיקר באמצעות תוכניות מענקים שונות, כאשר כל אחת מהן מתמקדת בתחומים ספציפיים של מחקר ופיתוח. מענקים אלה ניתנים כהחזר בגין הוצאות מאושרות בשיעור שנקבע מראש בתוכנית המענקים.

(ב) בנוס מחקר באוסטריה - תמריץ מס שנועד לעודד חברות לבצע מחקר ופיתוח באוסטריה. ככלל, התמריץ אינו מענק ישיר, אלא החזר מס (Tax Credit) בשיעור של 14% מהוצאות המחקר ופיתוח שהוכרו. ככל שלסוליד אין חבות במס ניתן לקבל את התמריץ כאמור כהחזר כספי.

**אזהרת מידע צופה פני עתיד – מובהר כי המידע והנתונים המובאים בסעיף 7.11.4 זה לעיל מתבססים על הערכות החברה ואין כל וודאות, בשלב זה, כי הפיתוח האמור, ככל שייעשה, אכן יצליח ו/או ייעשה בעלויות כדאיות, ו/או בתוך פרק הזמן ו/או העלויות שנקבו הואיל וישנה כבדת דרך עד להשלמת הפיתוח. הנתונים הנקובים בסעיף הינם על בסיס הערכת החברה על סמך ניסיונה שלה וניסיון עובדיה שהינם בעלי ניסיון עשיר בתחום.**

## 7.12. לקוחות

7.12.1. לחברה לקוחות מהמגזר המסחרי והתעשייתי (ביניהם מפעלי מזון, יקבים, בתי מלון, בתי אבות) או חברות הפועלות בתחום החימום האזורי. החברה מתקשרת עם לקוחותיה על בסיס פרויקטלי (ולא בהסכמים נמשכים לתקופות ארוכות). עד שנת 2024, רוב הכנסות החברה היו מלקוחות ישראליים. בשנת 2025, לאור מאמצי החברה להרחבת פעילותה מול לקוחות בחו"ל, בעיקר באמצעות סוליד, עיקר ההכנסות היו מלקוחות בחו"ל.

7.12.2. בכוונת החברה למקד את פעילותה בשווקי היעד בהם ישנה רגולציה תומכת במעבר של רשתות חימום אזורי לאנרגיה מתחדשת באירופה ובפרט בגרמניה, פולין, אוסטריה וסרביה. מיקוד נוסף הינו בחום תהליכי לתעשייה.

7.12.3. להלן פירוט הלקוחות אשר שיעור ההכנסות מהם עולה על 10% מהכנסות החברה בשנים 2023, 2024 ו- 2025:

שיעור מסך הכנסות החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שם הלקוח
2023	2024	2025	
-	-	21.6%	European Southern Observatory (ESO)
-	-	10.9%	Energetyka Solarna Ensol Sp. Z.o.o.
-	22.4%	2.2%	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H (BIG)
13.7%	18.8%	2.0%	עוף הגליל בע"מ
-	16.4%	5.4%	תדהר גמרים בע"מ
17.2%	0.6%	-	אינטר אלקטריק בע"מ
13.9%	0.5%	-	ישרוטל ניהול מלונות בע"מ

## 7.13. שיווק והפצה

החברה (לרבות סוליד) משווקת את שירותיה ומוצריה ברחבי העולם בעצמה באמצעות פנייה ישירה ללקוחות פוטנציאליים, השתתפות בכנסים ותערוכות ופרסומים ברשתות חברתיות.

7.14. צבר הזמנות

להלן פירוט אודות צבר ההזמנות של החברה מתחום הפעילות (באלפי ש"ח)<sup>29</sup>:

צבר הזמנות סמוך למועד אישור הדוח	צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025	עיתוי משוער להכרה בהכנסה	
7,267	7,153	חציון 1	שנת 2026
2,422	2,422	חציון 2	
269	269	שנת 2027	
9,958	9,844	סה"כ	

יודגש כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה לעיל כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד שאינו בשליטת החברה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 להלן וכן לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים לרבות בין היתר מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים העלולים להיות מושפעים מגמישות הלקוחות לשנות לוחות זמנים אלו זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

7.15. תחרות

עד לאחרונה רוב החום התעשייתי הופק משריפת דלקים פוסילים שהיו זולים וזמינים. בעקבות גולציה, שינויים במחירי הדלק הפוסילי ומתיחויות בזירה הבינלאומית, מצב זה משתנה וארגונים רבים מחפשים אלטרנטיבות שיהיו משתלמות, אמינות וסביבתיות. מערכות המספקות חום לצרכני חום גדולים הכוללות אנרגיה מתחדשת, חימום במשאבות חום, אגירה וניהול מיטבי הוא תחום שעד לאחרונה לא היה מפותח. נסיונה של החברה בתחום זה יכול לשמש לה יתרון אל מול ספקי הפתרונות מבוססי דלקים פוסילים, שהם רוב הפתרונות שהוצעו עד לאחרונה, והתחרות בשנים הקרובות תהיה מושפעת מאד מהצורך והיכולת לספק מערכות כאלה.

החברה משתמשת ביתרונותיה הטכנולוגיים הנובעים מקולט השמש שפיתחה, ומהתוכנה לניהול אנרגיה (לרבות בענף) שפיתחה, ביכולת התכנון והביצוע הגלובלית שלה באמצעות סוליד וביכולתה לממן מכירת חום בשיתוף EREN כשילוב המקנה לה יתרון תחרותי.

קולט השמש מפיתוח החברה מראה נצילות עדיפה על טכנולוגיות הקולטים האחרות (קולטים שטוחים וקולטי ואקום) בתנאי העבודה בהם מתמקדת החברה, בעיקר בטווח חימום שבין 65 ל- 95 מעלות צלזיוס, תוך שמירה על עמידות גבוהה. בו בזמן שקולטים שטוחים, למרות עמידותם, אינם מתאימים לשימושי מזג אוויר קר ולא לטמפרטורות גבוהות. קולטי ואקום טובים הינם יקרים יותר ובעלי אורך חיים קצר יותר.

<sup>29</sup> צבר ההזמנות באירו תורגם לפי שער האירו ליום 31 בדצמבר 2025.

להלן טבלת השוואה בין החברה לבין קולטי שמש אחרים מובילים, קולטים שטוחים וקולטי ואקום:

קולט ואקום מוביל	קולט שטוח מוביל	קולט TIGI	
√	-	√	יעילות גבוהה בחימום ל-65 עד 95 מ"צ
-	√	√	אורך חיים צפוי גבוה <sup>30</sup>
-	√	√	עלות נמוכה למ"ר קולט <sup>31</sup>
√	-	√	יעילות גבוהה בטמפרטורת סביבה נמוכה
√	-	√	מניעת נזקי אבק ולחות
-	-	√	מניעת התחממות ברמת הקולט

**אזהרת מידע צופה פני עתיד - מובהר בזאת כי האמור לעיל מתבסס על הערכותיה של החברה בלבד. אין באפשרות החברה לדעת אילו קולטים יפותחו בעתיד ואילו פיתוחים מתוכננים בחברות אחרות. הערכת החברה מבוססת על היכרותה עם השוק כפי שהוא כיום.**

כמה עשרות יצרני קולטי שמש וחברות בעולם הודיעו על כוונתם לספק פתרונות חום באמצעות קולטי שמש תרמו-סולריים לצרכני חום גדולים. המערכות שסופקו עד כה רובן לפרויקטים גדולים מאוד, בעיקר למכרות ועבור חימום אזורי (district heating). חלקו האחר של המערכות בפרוייקטים קטנים יותר. מטרת החברה להתמקד בפרוייקטים בגודל בינוני עד גדול ולהיעזר ביכולת התכנון והאינטגרציה, בקולטי השמש שהיא מספקת ומפתחת וכן ביתרון שניהול האנרגיה לרבות בענן שהיא מציעה כדי ליצור יתרון והובלה בשוק. פיתוחי החברה יחד עם ניסיונה הרב של סוליד, מביאים ליתרון שהינו משמעותי ברוב המקרים מול מתחריה בתחום השדות הגדולים של קולטי שמש תרמו-סולארים. עם זאת, אין ביכולתה של החברה בשלב זה להעריך את חלקה בשוק מאחר שמדובר בשוק שעודנו בשלבי התהוות. בין החברות הפעילות בתחום הפרוייקטים הגדולים של קולטי שמש לחום, ניתן למנות את Wiesmman הפעילה בעיקר באירופה ומספקת בין היתר מערכות חימום עירוניות גדולות, GreenOneTech יצרן הקולטים הגדול באירופה המספק בעיקר קולטים במודל של OEM אך גם מערכות חימום עירוני בקולטים שטוחים ו-Ritter XL הפעילה בעיקר בסין ובגרמניה ומספקת פתרונות מבוססי קולטי ואקום.

יתרונותיה של החברה ברמת הקולט – כאמור, הנצילות גבוהה יותר בטמפרטורות היעד (לעומת קולטים שטוחים וואקום) ואורך חיים צפוי גבוה יותר (בעיקר לעומת קולטי ואקום) תוך שילוב עם עלות מ"ר קולט עדיפה (בעיקר מול ואקום, קולט תיגי יקר יותר מול קולטים שטוחים) מובילה לעלות אטרקטיבית יותר לקוטיש לאורך חיי המערכות. פיתוחים בתחום מניעת התחממות יתר וחדשנות בתחום הקולט האטום וניהול הנשימה והלחות צפויים להאריך את אורך החיים היעיל של הקולטים בירידה מינימלית בביצועים לאורך חיי המערכת ומוגנים בפנטטים כך שהם משפרים את ביצועי המערכות תוך שהם מעמידים חסמי כניסה בפני המתחרים. במערכות חימום אזורי לרוב משתמשים בקולטי שמש גדולים מאד וברוב המקרים ניתן לשלב את קולטי החברה כחלק ממערך הקולטים לכל היותר.

<sup>30</sup> לרבות עמידות בפני פגעי טבע.

<sup>31</sup> מחיר הקולט למ"ר של החברה זול מקולטי ואקום מובילים ויקר מקולטים שטוחים מובילים.

יתרון החברה במשאבות חום – הטכנולוגיה של משאבות חום התפתחה בשנים האחרונות. זאת בעיקר בהקשר הקררים והמדחסים בהם משתמשות משאבות החום. פיתוח של משאבות חום תוך בחירה בקררים חדשים ובלחצים גבוהים יותר מאפשר עבודה בטמפרטורות גבוהות יותר והפחתת הפגיעה הסביבתית. משאבות חום תעשייתיות אשר מגיעות לטמפרטורות גבוהות מבעבר, ואשר השימוש בהן עדיין אינו נפוץ, מאפשר חימום לשימושים תעשייתיים. ישנן עשרות חברות המפתחות ומספקות משאבות חום, חלקן תעשייתיות - במגוון טכנולוגיות, הספקים וקררים. החברה אינה מפתחת משאבות חום. לחברה ניסיון ומומחיות בתכנון, בחירה והתקנה של משאבות חום והתאמתן לצרכים השונים, היא מעורה בפתרונות חדשים הנמצאים בתהליכי פיתוח וכן נעזרת ביועצים בתחום.

השימוש במשאבות חום בתעשייה מצריך יכולות הנדסיות ופתרון שלם ומתקדם הכולל בין היתר שילוב עם אגירה תרמית (כולל עונתית) ומערכת ניהול אנרגיה אשר לחברה יש בהם יתרון מפאת עיסוקה במתן פתרונות המשלבים מקורות חום באנרגיה מתחדשת, אגירה, תכנת ניהול והבנה בתהליכים עתירי חום, כולל תעשייתיים ובחימום אזורי. החברה מפתחת ידע ומיומנות בבחירת טכנולוגיה של משאבות חום על מנת לספק את הטכנולוגיה המתאימה ביותר למקרים השונים בהם היא מספקת פתרון וכן פיתחה ידע וניסיון בשילוב משאבות חום, קולטים תרמו-סולארים, אגירה תרמית וניהול אנרגיה - לפתרון מלא. כאמור בסעיף 7.11.1 לעיל, עד כה סיפקה החברה פתרונות הכוללים משאבות חום עבור שימושים תעשייתיים ומסחריים מגוונים.

משאבות חום תעשייתיות מהוות טכנולוגיה תחליפית ו/או משלימה לקולטי שמש, לפיכך יצרני משאבות חום תעשייתיות מהווים תחרות לחברה. החברה משלבת בפתרון שלה משאבות חום תעשייתיות ויש לה ידע רב בתחום. להערכת החברה, הפתרון הכולל שהיא מספקת אשר פרט למשאבות החום התעשייתיות כולל גם אגירה תרמית, בקרה ואופטימיזציה ובנוסף ידע רב בשילוב המערכות לתהליכים התעשייתיות תורמים באופן משולב למיתון של הסיכון התחרותי. מערכות החום התעשייתיות הנהוגות היום מבוססות ברובן על שריפה של דלקים מאובנים. מחירי הדלקים והגז הטבעי, אשר תלויים בגורמים שאינם בשליטת החברה, עלולים לרדת בחדות ולפגוע באטרקטיביות של הפתרונות שהחברה מציעה. הצורך בהפחתת פליטות ותמריצים מהווים גורם ממתן לסיכון זה.

יתרונותיה של החברה ברמת המערכת – לחברה הבנה טובה של צרכני חום גדולים וצרכיהם, וכן היכרות וניסיון כספק מערכות חום בתכנון, אופטימיזציה, והטמעת הפרוייקטים לתוך קווי ייצור וחום של משתמשים גדולים – מסחריים ותעשייתיים. היות שהקולטים הרגילים מתאימים בעיקר למערכות למקלחות במגורים, ידע בתכנון והתקנה של מערכות גדולות איננו קיים בד"כ אצל שחקני קולטי שמש לחימום מים. הדבר דומה בהקשר של משאבות חום והמעבר משימושי חימום מבנים ומקלחות לשימושים תעשייתיים. בנוסף, לחברה ידע באגירת חום שבד"כ אינו נדרש במערכות למגורים ולכן אינו נפוץ ומהווה יתרון. החברה עוסקת ב- scalability עבור מערכות חום גדולות ובניהול אנרגיה – המהווים יתרון בפריסה עתידית מהירה תוך מתן שירות ברמה גבוהה הנדרשת על ידי צרכני אנרגיית חום גדולים.

שריפה של ביו-מסה (גזם וכד') נחשבת לעיתים גם היא כמקור אנרגיית חום מתחדש. יחד עם העובדה כי מקור האנרגיה אינו משריפת דלק פוסילי, לעיתים קרובות מאד שריפה של ביו-מסה פולטת גזי חממה רבים ונחשבת מזהמת מאד.

כיום, ברוב המקרים, התחרות של החברה הינה מול ייצור חום בשריפה של דלק פוסילי. בתחרות זו החברה הראתה במקרים רבים כי מודל של חימום מקדים או מלא בשילוב של קולטי שמש וואו משאבות חום ולעיתים המשך חימום בשריפה של דלק פוסילי, ככל שנדרש, מאפשר החזר השקעה קצר (המוחזרת מחיסכון בדלק פוסילי נצרך). בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בשווקים מסוימים ובכלל זה בגרמניה בתחום החימום האזורי (כמפורט בסעיף 6.3.2 לעיל), המסגרת הרגולטורית ומנגנוני התמיכה הציבוריים מעודדים ואף, בנסיבות מסוימות, מחייבים מעבר הדרגתי למקורות חום מתחדשים ו/או חום שיורי. בהתאם, בפרויקטים מסוג זה, השימוש בשריפת דלק פוסילי עשוי שלא להוות את חלופת הייחוס המרכזית, או שהתחרות מולו מצטמצמת, וזאת בשים לב לדרישות הרגולטוריות החלות על אותם פרויקטים.

#### 7.16. עונתיות

נכון למועד פרסום הדוח, אין שוני מהותי בהכנסות החברה מתחום הפעילות בעונות השנה השונות.

#### 7.17. רכוש קבוע

נכון למועד הדוח, הרכוש הקבוע היחידי בתחום הפעילות, הינו מכונות וציוד המשמש את החברה לפיתוח והרכבת הקולטים. להרחבה ראו סעיף 7.18 להלן.

#### 7.18. כושר ייצור

החברה מתכננת ומזמינה חלקי קולט ומרכיבה אותם בישראל במפעל הרכבה במבנה שהחברה שוכרת. קו ההרכבות של החברה משמש בין היתר לפיתוח תהליך הרכבת הקולטים. ייצור עתידי צפוי בקרבת השוק האירופאי, אצל קבלני משנה או בקו ההרכבות של החברה, יאפשר להערכת החברה הוזלה משמעותית של הקולטים וכן הוזלה בעלויות משלוח. החברה בוחנת תהליך להעברת קווי ההרכבה לייצור בקרבת השוק.

#### 7.19. הסכמים מהותיים

7.19.1. לפרטים אודות התקשרותה של סוליד בהסכם מחייב בקשר עם זכיה במכרז להקמת פרויקט באנרגיה מתחדשת לחימום אזורי בפולין בסך כ- 1.3 מיליון אירו, וכן בקשר עם התקשרותה של סוליד בהסכם לשיתוף פעולה עם אנסול, להשתתפות במכרזים ולביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר בפרויקטים תרמו-סולאריים, משאבות חום תעשייתיות ואגירת אנרגיה תרמית, בפולין, גרמניה ואוסטריה, הכולל בלעדיות בפרויקטים של משאבות חום תעשייתיות ואגירת אנרגיה תרמית בפולין, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 20 באפריל 2025 ו- 9 באוקטובר 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-027908 ו- 2025-01-074470, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

7.19.2. לפרטים בדבר הלוואות הכוללות רכיב המרה שהועמדו לחברה וטרם הומרו ראו סעיף 14.8 להלן.

7.19.3. לפרטים אודות התחייבות התחייבויות חד צדדיות בלתי חוזרות שנמסרו לחברה על ידי שתיים מבעלות מניותיה להשקעה בחברה, ראו סעיף 14.4 להלן.

## 8. אספקת חום כשירות

### 8.1. מידע כללי על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום אספקת חום כשירות מבוססת על מודל עסקי במסגרתו החברה יוזמת, מממנת (באופן ישיר או עקיף), מקימה ומתחזקת, מערכות תעשייתיות, מסחריות ולחימום אזורי (District Heating), לאספקת אנרגיית חום עבור לקוחות עימם מתקשרת החברה בהסכמים ארוכי טווח, כאשר במסגרת מודל זה הלקוחות רוכשים מהחברה את יחידות החום המופקות מהמערכת לאורך תקופת ההתקשרות. זאת, להבדיל מתשלום חד פעמי בעבור המערכת והתקנתה, כפי שנוהגת החברה בתחום ייזום וביצוע עבודות.

בראיית החברה, מכירת חום כשירות כדאית לחברה משום שהיא תספק לה הכנסה יציבה לאורך זמן תוך יצירת יתרון תחרותי הנובע מיכולת החברה לממן את המערכת במקום הלקוח, הקטנת הסיכון התפעולי של הלקוח והפחתת עלות האנרגיה והפלטות מהיום הראשון. מודל זה כדאי ללקוח מאחר שהוא יוצר חיסכון כלכלי או מאפשר עמידה בדרישות רגולציה תוך הפחתה בפליטות גזי חממה, ואינו מחייב אותו בהשקעה ראשונית.

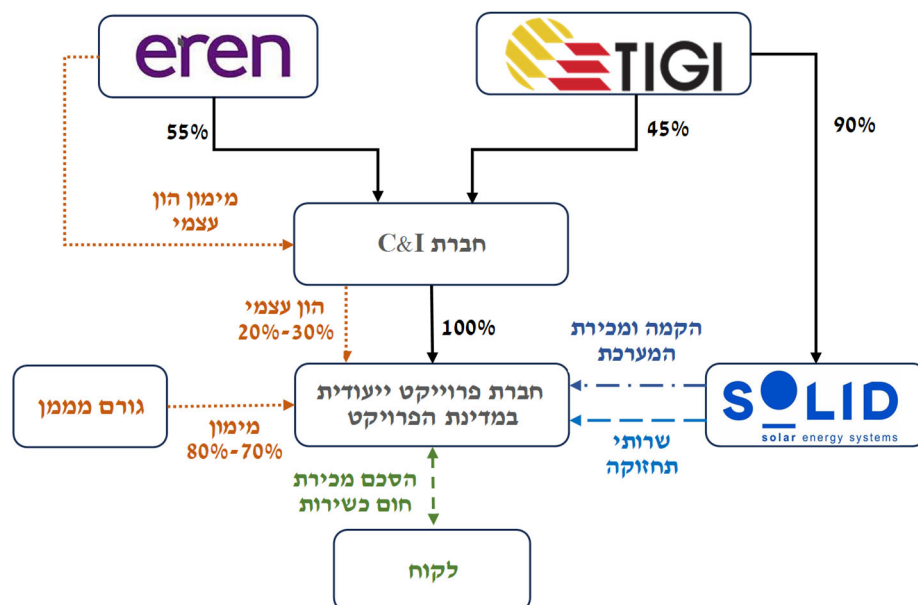
### 8.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

#### 8.2.1. צורך בהעמדת מימון עצמי לפרויקטים בתחום הפעילות

במסגרת תחום הפעילות נדרשת החברה להעמיד מימון ראשוני לטובת ההשקעה הנדרשת להקמת המערכת עד לשלב שבו היא מתחילה להפיק אנרגיית חום הנמכרת ללקוח. בהקשר זה יצוין כי שיעורי האינפלציה הגבוהים בשנים האחרונות והריבית גבוהה ביחס לשנים קודמות עלולים להקשות על השגת מימון בתנאים המתאימים ליישום המודל.

בשל האמור לעיל, התקשרה החברה בהסכם עם EREN אשר מאפשר לה להעמיד את ההון העצמי הנדרש ולמצוא גורמים ממנים לפרויקטים בתחום הפעילות בתנאים משתלמים. במסגרת הסכם כאמור התחייבו הצדדים להקים במשותף שתי חברות פרויקטים ייעודיות לצורך מימון והפעלת פרויקטים של מכירת אנרגיית חום ברחבי העולם, בהתאם למפורט בהרחבה בסעיף 8.1.9 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 כפי שפורסם ביום 27 במרץ 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-021660) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024").

להלן דוגמא תאורטית של מבנה עסקה באחת מבין סוגי חברות הפרויקטים (בחברת C&I):



- 8.2.2 נכון למועד פרסום הדוח, המערכת היחידה הפועלת במודל עסקי של מכירת חום הוקמה על ידי החברה בשנת 2023 עבור לקוח תעשייתי בקליפורניה (ראו סעיף 8.11.2 להלן).
- 8.2.3 מובהר כי אופן ההכרה בהכנסה במודל של חום כשירות, שונה מאופן ההכרה בהכנסות בתחום ייזום וביצוע עבודות. ראו באור 2(יא) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 אשר צורפו כפרק ג' לדוח זה להלן.
- 8.2.4 לפירוט נוסף הרלוונטי גם לתחום הפעילות של מכירת חום, ראו גם סעיף 7.2 לעיל.

**8.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**  
ראו סעיף 7.3 לעיל.

**8.4 שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות**

- 8.4.1 נכון למועד פרסום הדוח לחברה פרויקט אחד בקליפורניה המניב הכנסות במודל של מכירת חום כשירות.
- 8.4.2 לפרטים אודות שינויים ברווחיות הפעילות, ראה סעיף 5 לעיל וכן באור 25 בדוחות הכספיים.

**8.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות ושינויים במאפייני הלקוחות**  
ראו סעיף 7.5 לעיל.

**8.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות**  
ראו סעיף 7.6 לעיל.

**8.7 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

- 8.7.1 לגורמי ההצלחה הרלוונטיים לשני תחומי הפעילות של החברה, ראו סעיף 7.7 לעיל.
- 8.7.2 מקורות מימון – במכירת אנרגיית חום, חלף מכירת המערכות עצמן, הצורך בגיוס מקורות למימון ההשקעה בהקמת המערכות עד לשלב שבו המערכת מתחילה להפיק

אנרגיית חום הנמכרת ללקוח, הינו קריטי. ככל שמדובר בלקוחות גדולים יותר הזקוקים למערכות שעלותן גבוהה, יש צורך בגיוס גדול יותר של מקורות מימון לטווח זמנים המתאים לתקופות החזר ההשקעה החזויות. העדר מקורות מימון כאמור מהווה חסם משמעותי במיוחד בתחום פעילות זה.

## 8.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים

### 8.8.1. חסמי כניסה

- 8.8.1.1. לחסמי הכניסה הרלוונטיים לשני תחומי הפעילות של החברה, ראו סעיף 7.8.1 לעיל.
- 8.8.1.2. השקעה הונית גבוהה ויכולת מימון – יכולת המימון של פרויקטים מהווה אתגר משמעותי, שכן מדובר בהשקעות הוניות גדולות עם החזר השקעה ארוך טווח.
- 8.8.1.3. מודעות השוק והשגת לקוחות – הלקוחות הפוטנציאליים עשויים להיות ספקנים לגבי שינוי ספקי חום ולדרוש הוכחת ביצועים לטווח ארוך.
- 8.8.1.4. התקשרות חוזיות ארוכות טווח – ספקי חום כשירות נדרשים לחוזים ארוכי טווח עם לקוחות תעשייתיים ומוסדיים, מה שעלול להוות חסם לשחקנים חדשים ללא ניסיון מבוסס.

### 8.8.2. חסמי יציאה

עלות יציאה מהסכמים – עסקאות בתחום זה מאופיינות בהתקשרות חוזית ארוכת טווח, ולכן קיים קושי בסיום מוקדם של תקופת ההתקשרות לפני החזרת סך ההשקעה של החברה בהקמת הפרויקט.

## 8.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

ראו סעיף 7.9 לעיל.

## 8.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 7.10 לעיל.

## 8.11. מוצרים ושירותים

### 8.11.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות

ראו סעיף 7.11.1 לעיל.

### 8.11.2. הפרויקט בקליפורניה

- 8.11.2.1. להרחבה בקשר עם הפרויקט בקליפורניה ראו סעיף 8.11.2.1 ו- 8.11.2.2 לדוח התקופתי לשנת 2024.
- 8.11.2.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שולמו על ידי חברת הפרויקט דמי חכירה למוסד הפיננסי בסך של כ- 2,546 אלפי דולר ויתרת דמי החכירה לתשלום עמדה על כ- 608 אלפי דולר.
- 8.11.2.3. יצוין כי, ההכרה בהכנסה מהתקבולים נפרסת לאורך תקופה של 10 שנים (תקופת החוזה עם הלקוח).

### 8.11.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן הסכום והשיעור מסך הכנסות התאגיד, של הכנסות הנובעות מתחום הפעילות ואשר מהוות 10% או יותר מהן:

שנת 2023		שנת 2024		שנת 2025		סוג המוצר
שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור הכנסות מסך החברה	סכום הכנסות (אלפי ש"ח)	
17.0%	710	15.2%	1,147	9.56%	838	מכירת יחידות חום
26.6%	1,110	-	-	-	-	מכירת זכויות להטבת מס (נטו) <sup>32</sup>

8.11.4. אין לחברה פרויקטים המצויים בביצוע נכון ליום 31 בדצמבר 2025.

#### 8.11.5. שינויים מהותיים צפויים

8.11.5.1. אחד החסמים המשמעותיים ביותר בתחום הפעילות הינו הקושי בהעמדת

מימון ראשוניים לפרויקטים בתנאים משתלמים, כאשר בהקשר זה יצוין כי גם בשנת 2025 שיעורי הריבית נותרו גבוהים באופן משמעותי ביחס לשנים קודמות, וכתוצאה מכך גם מחירי ההון ומחירי החוב נותרו גבוהים, דבר שמקשה על השגת מימון בתנאים המתאימים ליישום המודל של מכירת חום. לפיכך רואה החברה חשיבות רבה בהתקשרות החברה עם EREN במסגרתה התחייבה EREN להעמיד מימון עד הגבול שנקבע לחברות הפרויקט שיוקמו מכוח ההסכם עם EREN (להרחבה ראו סעיף 8.1.9 לדוח התקופתי לשנת 2024) אשר יאפשר לחברה להעמיד לפרויקטים הון עצמי של עד 40 מיליון אירו. החברה צופה כי חלק ניכר מפעילותה בשנים הבאות יהיה בפרויקטים בתחום של מכירת חום כשירות.

8.11.5.2. לפירוט בקשר עם משא ומתן שמתנהל בין חברת בת בבעלות מלאה של

סוליד לבין תאגיד מזון ומשקאות בינלאומי מוביל לביצוע פרויקט במודל של מכירת חום כשירות הכולל הקמה והפעלה של מערכת ליצור ואגירה של חום לשימוש תעשייתי, באמצעות אנרגיה תרמו-סולארית במפעל של המזמינה באסיה, וכן בקשר לחתימה על מזכר הבנות לא מחייב בקשר עם הפרויקט כאמור ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 17 בפברואר 2025 ו-18 במאי 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-011084 ו-2025-01-034469, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 8.11.6. תכנית פיתוח

ראו סעיף 7.11.4 לעיל.

#### 8.12. לקוחות

8.12.1. ככלל, הלקוחות הפוטנציאליים של החברה בתחום הפעילות הם לקוחות מהמגזר

המסחרי והתעשייתי (ביניהם מפעלי מזון, יקבים, בתי מלון, בתי אבות), וכן חברות אנרגיה או חברות יזמיות בתחום החימום האזורי. עד כה, הכנסות החברה בתחום זה מקורן בלקוח אחד בלבד, של חברת הבת סוליד בקליפורניה, ארה"ב. החברה צופה כי

<sup>32</sup> נבע מרווח חד פעמי כתוצאה ממכירת הטבות המס כמפורט בסעיף 8.11.2.1 לעיל.

לאור מאמציה להרחבת פעילותה באירופה ובעיקר בגרמניה ובפולין בתחום מערכות חימום אזורי, בעיקר באמצעות סוליד, תיווצר הזדמנות להרחבת הפעילות.

8.12.2. בכוונת החברה למקד את פעילותה בשווקי היעד בהם ישנה רגולציה תומכת במעבר של רשתות חימום אזורי לאנרגיה מתחדשת באירופה ובפרט בגרמניה, פולין, אוסטריה וסרביה. מיקוד נוסף הינו בחום תהליכי לתעשייה.

8.12.3. ראו סעיף 7.12.2 לעיל.

8.12.4. להלן פירוט הלקוחות אשר שיעור ההכנסות מהם עולה על 10% מהכנסות החברה בשנים 2023, 2024 ו- 2025:

שיעור מסך הכנסות החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שם הלקוח
2023	2024	2025	
26.6%	-	-	Key Equipment Finance <sup>33</sup>
17.0%	15.2%	9.56%	Ball Metal Beverage Container Corp

8.13. שיווק והפצה

ראו סעיף 7.13 לעיל.

8.14. צבר הזמנות

להלן פירוט אודות צבר ההזמנות של החברה מתחום הפעילות (באלפי ש"ח):<sup>34</sup>

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2025 וסמוך למועד אישור הדוח	עיתוי משוער להכרה בהכנסה	
453	חציון 1	שנת 2026
442	חציון 2	
895	שנת 2027	
5,373	שנת 2028 ואילך	
7,163	סה"כ	

יודגש כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה שלעיל משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד שאינו בשליטת החברה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 להלן וכן לגורמים נוספים הכוללים, בין היתר, את שער החליפין של הדולר האמריקאי, התלות בביצועי המערכת בפרויקט בקליפורניה, הצמדת מחיר המכירה של אנרגית החום בפרויקט בקליפורניה למדד המחירים לצרכן האמריקאי ומחירי הגז הטבעי וקבלת המענקים מתוכנית ההטבות של מדינת קליפורניה וכדומה. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

8.15. תחרות

ראו סעיף 7.15 לעיל.

8.16. עונתיות

ככל שבמערכת מותקנים קולטים תרמו-סולאריים, ההכנסות מתחום הפעילות מושפעות מרמת קרינת השמש והטמפרטורה. כתוצאה משינויים החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות מסוימת בתפוקות המערכות בין חודשי השנה, כך שלעונות השנה יכולה להיות השפעה מסוימת

<sup>33</sup> הכנסות מלקוח זה הינן הכנסות חד פעמיות ממכירת הטבות המס (ITC) במסגרת עסקת "Sale and lease back".  
<sup>34</sup> הסכומים המפורטים הינם בגין הפרויקט בקליפורניה וכוללים גם סכומים חד פעמיים שהתקבלו מהלקוח בגין מענקים (CSI) בסך של 2,454 אלפי דולר אשר נפרסות (חשבונית) כהכנסות על פני 10 שנים. הצבר ההזמנות בדולר תורגם לפי שער הדולר ליום 31 בדצמבר 2025.

על ההכנסות. הואיל והחברה מדווחת במתכונת חצי שנתית ומדובר בחוזים ארוכי טווח שחלק מההכנסות נפרס לאורך תקופת ההסכם לשינויים כאמור תהיה השפעה שאינה מהותית על הכנסות החברה.

#### 8.17. רכוש קבוע

נכון למועד הדוח, הרכוש הקבוע היחידי בתחום הפעילות, הינה המערכת אשר הותקנה בחצר הלקוח בפרויקט בקליפורניה, להרחבה ראו סעיף 8.11.2 לעיל.

#### 8.18. כושר ייצור

ראו סעיף 7.18 לעיל.

#### 8.19. הסכמים מהותיים

##### 8.19.1. הסכם להקמת חברות למימון פרויקטים

ביום 28 ביוני 2024 נחתם הסכם בין החברה לבין EREN להקמת חברות ייעודיות למימון והפעלת פרויקטים במודל של מכירת אנרגיית חום, אשר עודכן ביום 26 בפברואר 2025 (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההקמה**"). במסגרת הסכם ההקמה התחייבו הצדדים להקים במשותף שתי חברות פרויקטים ייעודיות לצורך מימון והפעלת פרויקטים של מכירת אנרגיית חום ברחבי העולם, כמפורט להלן:

- (א) חברה לפרויקטים תעשייתיים ומסחריים וכן לפרויקטי חימום אזורי (District Heating) קטנים (עלות פרויקט עד וכולל 7 מיליון אירו) (להלן בסעיף זה: "**חברת C&I**") בה יחזיקו החברה ו- EREN ב- 45% ו- 55%, בהתאמה.
- (ב) חברה לפרויקטי חימום אזורי (District Heating) גדולים (עלות פרויקט מעל 7 מיליון אירו) (להלן בסעיף זה: "**חברת DH**") בה יחזיקו החברה ו- EREN ב- 30% ו- 70%, בהתאמה.

חברת C&I וחברת DH יקראו יחד להלן בסעיף זה: "**חברות הפרויקטים**".

בכל אחת מחברות הפרויקטים יכהנו בדירקטוריון 5 דירקטורים, כאשר 3 דירקטורים ימונו על ידי EREN ו- 2 דירקטורים ימונו על ידי החברה. היו"ר ימונה על ידי EREN כל עת שתחזיק ברוב מניות החברה. החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות. הוסכם כי לגבי נושאים מהותיים שפורטו בהסכם תידרש הסכמה של לפחות דירקטור אחד מטעם כל בעל מניות (במקרה של החלטת דירקטוריון) או של כל בעל מניות (במקרה של החלטת האסיפה הכללית).

לחברות הפרויקטים תהיה זכות ראשונים לתקופה של 4 שנים מתאריך ההסכם לרכוש כל פרויקט של מכירת חום כשירות, שתיזום החברה ו/או החברות הבנות שלה בעולם. במידה ומסגרת ההשקעה, לכל אחת מחברות הפרויקטים, בסך 50 מיליון אירו לא תנוצל עד לתום 4 השנים, התקופה תוארך אוטומטית עד שמסגרת ההשקעה תנוצל אך לא יאוחר מ- 5 שנים מתאריך ההסכם. במקרה ש- EREN תממש את מלוא האופציה, זכות הראשונים תהיה לתקופה של 5 שנים מתאריך ההסכם, במידה ומסגרת ההשקעה בסך 100 מיליון אירו לא תנוצל עד לתום 5 השנים התקופה תוארך אוטומטית עד שמסגרת ההשקעה תנוצל, אך לא יאוחר מ- 6 שנים בחברת C&I ובחברת DH.

זכות הראשונים תפקע במידה וחברות הפרויקטים לא יממשו את זכותם, שלוש פעמים בחברת C&I ופעמיים בחברת DH, ביחס לפרויקטים העומדים בקריטריונים שנקבעו.

החברה תקים את הפרויקטים כקבלן ראשי ותמכור אותם לחברות הפרויקטים תמורת סכום שיקבע מראש במנגנון Cost+. בנוסף, החברה תהיה זכאית לדמי ייזום ותספק שירותי תחזוקה שוטפים לאותם פרויקטים על פי תקציב שיאושר מראש, וכן תהיה זכאית לבונוס מיוחד בפרויקטים בעלי שיעור תשואה פנימית (IRR) גבוה, כפי שהוגדר בהסכם ההקמה. EREN תספק לחברות הפרויקטים שירותי אדמיניסטרציה תמורת שכר שיסוכם בין הצדדים. החברה תספק לחברות הפרויקטים שירותי ניהול שוטפים תמורת שכר שיסוכם על ידי הצדדים.

הפרויקטים ימומנו על ידי הצדדים בהתאם לאחזקותיהם בחברות הפרויקטים המפורטות בס"ק (א) ו- (ב) לסעיף זה לעיל. על אף האמור, EREN תעמיד את ההון העצמי שיידרש לפרויקטים עד לתקרה בסך של 20 מיליון אירו (או 30 מיליון אירו במידה ו- EREN תממש את מלוא האופציה שניתנה לה להשקעה נוספת בחברה בסכום כולל של עד 8 מיליון ש"ח כמפורט בהרחבה בסעיף 2.4 לדיווח המידי של החברה מיום 30 ביו 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-066430)) לכל אחת מחברות הפרויקט בנפרד עבור חלקה של EREN וחלקה של החברה, וזאת באמצעות הלוואות בעלים נושאת ריבית שנתית בשיעור של Euribor (לתקופה של 12 חודשים) בתוספת שנקבעה בהסכם ההקמה לגבי כל אחת מחברות הפרויקטים, אשר יוחזרו ל- EREN לפני חלוקת דיבידנדים על ידי חברות הפרויקטים.

הסכם ההקמה כולל הוראות המגבילות העברת מניות. בכלל זאת נאסר על בעלי המניות בחברות הפרויקטים להעביר את המניות לצד ג' במהלך תקופה של 5 שנים. לאחר התקופה האמורה נקבעו מנגנונים מקובלים של זכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות במקרה שצד ירצה להעביר את מניותיו. כמו כן ניתנה ל- EREN זכות (Bring Along) לכפות על החברה למכור את כל מניותיה לצד שלישי לא קשור ל- EREN במקרה שתבוצע מכירה של 100% מהמניות בתנאי המכירה לפיהם מכרה EREN את חלקה. כן ניתנה ל- EREN זכות לרכוש את חלקה של החברה בחברות הפרויקטים במקרה של שינוי בשליטה בחברה שיסכן את פעילותן של חברות הפרויקטים. זכות זו ניתנה גם לכל אחד מהצדדים כלפי הצד האחר, במקרה של כניסתו של הצד האחר להליכי חדלות פירעון.

8.19.2. לפרטים בדבר הלוואות הכוללות רכיב המרה שהועמדו לחברה וטרם הומרו ראו סעיף 14.8 להלן.

8.19.3. לפרטים אודות התחייבות התחייבויות חד צדדיות בלתי חוזרות שנמסרו לחברה על ידי שתיים מבעלות מניותיה להשקעה בחברה, ראו סעיף 14.4 להלן.

## חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

### 9. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

החברה התקשרה בהסכם שכירות משרדים במבנה משרדים בהוד השרון, אליו עברה בחודש אפריל 2021 ואשר מסתיים ביום 31 במרץ 2026 וצפויה לעבור למשרדים חדשים בסמוך לאחר תום תקופת השכירות כאמור, לפרטים נוספים ראו באור 21 לדוחות הכספיים. המשרדים משמשים את החברה לצרכיה המנהליים ולהרכבת קולטי החברה. לאור כוונת החברה להרכיב קולטים בחו"ל, החברה צופה כי תשכור משרדים בשטח קטן יותר. סוליד שוכרת משרדים בעיר גראץ, אוסטריה.

### 10. נכסים לא מוחשיים

10.1. באופן ייחודי לשוק קולטי השמש, לחברה פורטפוליו נרחב של פטנטים אשר מגנים על פיתוחיה של החברה ועל הטכנולוגיה הקשורה אליהם. פטנטים אלו מהווים נכסים משמעותיים ויתרון תחרותי, כמו גם חסם כניסה למי שמעוניין להתחרות בה. מטרת ההגנה על נכסי קניינה הרוחני של החברה בפטנטים הוא לאפשר לחברה למנוע העתקה של מוצריה. נכון למועד אישור הדוח, לחברה 23 פטנטים (בחמש משפחות) במדינות שונות ברחבי העולם כולל בארה"ב, מדינות שונות באירופה, אוסטרליה, קוריאה, סין, יפן והודו. הנושאים המוגנים במשפחות פטנטים אלה נוגעים למניעת התחממות יתר, פיזור חום בקרינה, איטום הקולט ומניעת נזקי לחות ואבק ומערכת חסכון אנרגטי בקולט אוגר. רוב הפטנטים של החברה הוגשו לראשונה בין שנת 2010 לבין שנת 2014, כלומר פטנטים אלה הינם בתוקף לעוד כ- 7 שנים נוספות בממוצע.

10.2. משפחות הפטנטים (כמפורט בטבלה שבסעיף 10.4 להלן) עוסקות בנושאים הבאים:

10.2.1. קולט תרמו סולארי הכולל אלמנט שקוף בתחום קרינת השמש ובעל העברה נמוכה בתחום ה-IR התרמי. הקולט אטום עם אלמנט בנפח משתנה מחוץ למעטפת הקולט.

10.2.2. קולט תרמו סולארי עם בידוד שקוף הכולל אמצעי להגבלת טמפרטורה למניעת נזק חום.

10.2.3. התקן הגנה מפני התחממות יתר (OPD), המבודד מהסביבה כשאינו פעיל, ומיושם ללא תלות בצנרת סחרור המים של קולט תרמו סולארי. ההתקן מאפשר הפעלת קולט תרמו סולארי בטמפרטורות פנימיות גבוהות ללא נזק חום וללא איבודי אנרגיה.

10.2.4. התקן להגבלת הטמפרטורה הפנימית של קולט תרמו סולארי עם בידוד שקוף המבוסס על פלטה שחורה בעלת ציפוי עם עקומת בליעה ספקטרלית המעודדת הפסדי קרינה החל מאורך גל קריטי.

10.2.5. קולט אוגר תרמו סולארי עם מערכת בקרה משולבת.

10.3. הידע בהקשר לייצור בידוד שקוף כשלעצמו מהווה חסם גבוה. יודגש כי הפטנטים אינם מגינים באופן ישיר על השימוש או על הפיזיקה של בידוד שקוף אך החברה מעריכה כי הפטנטים הקיימים שלה בתחומי מניעת התחממות יתר ואיטום הקולטים הינם חיוניים לצורך בניית קולט שיש בתוכו בידוד שקוף למרות שאין כאמור פטנט ישיר לגבי הבידוד השקוף. הידע המערכתי של החברה וידע נוסף אשר מוגן בפטנטים מהווים חסם כניסה נוסף.

**אזהרת מידע צופה פני עתיד – הערכת החברה כאמור לעיל לפיה הפטנטים שבבעלותה חיוניים לצורך קולט בעל בידוד שקוף הינה מידע צופה פני עתיד ומבוסס על הידע הרחב הקיים כיום על ידי אנשי החברה בתחום קולטי השמש. הערכת החברה עלולה שלא להתממש והיא אינה יכולה וקיימים כבר כיום ו/או יפותחו בעתיד טכנולוגיות אחרות אשר "יעקפו" את הטכנולוגיות של**

החברה המוגנות בפטנטים ו/או יפותח קולט בעל בידוד שקוף בטכנולוגיה אשר לא תדרוש שימוש גם בטכנולוגיות שפותחו על ידי החברה ואשר מוגנות בפטנטים.

10.4. להלן פרטים אודות הפטנטים הרשומים המהותיים של החברה נכון למועד פרסום הדוח:

מס'	מדינה	כותרת הפטנט	תיאור הפטנט	מועד הקדימות	שנת פקיעה	PCT	.No Publication
1	Germany	THERMAL COLLECTING SOLAR SYSTEM	A solar energy module for converting solar radiation to thermal energy. The module includes a thermally insulating element transmissive to solar radiation and having low transmissivity to thermal infra-red radiation, an absorbing element, a sealed enclosure, and a variable portion in the envelope of the sealed enclosure.	18.1.2009	2030	<a href="#">PCT/IB2010/050212</a>	<a href="#">EP2387694B1</a>
2	China	THERMAL COLLECTING SOLAR SYSTEM		18.1.2009	2030	<a href="#">PCT/IB2010/050212</a>	<a href="#">CN102203521B</a>
3	United States of America	THERMAL COLLECTING SOLAR SYSTEM		18.1.2009	2030	<a href="#">PCT/IB2010/050212</a>	<a href="#">US10036575B2</a>
4	Japan	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR	Insulated solar panels provide a solar thermal collector with means for limiting stagnation temperatures and preventing damage including: temperature limiting is provided by the insulated solar panel, isolating internal components from the environment, using passive closed systems within the sealed solar thermal collector.	18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">JP5794581B2</a>
5	South Korea	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR		18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">KR101910201B1</a>
6	United States of America	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR		18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">US8857426B2</a>
7	United States of America	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR		; 18.1.2011 18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">US9335068B2</a>
8	India	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR		18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">IN352450B</a>
9	China	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR		18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">CN103097830B</a>
10-14				18.1.2010	2031	<a href="#">PCT/IB2011/050208</a>	<a href="#">EP2526349</a>

מס'	מדינה	כותרת הפטנט	תיאור הפטנט	מועד הקדימות	שנת פקיעה	PCT	.No Publication
	European Patent Office <sup>35</sup>	SYSTEM AND METHOD FOR TEMPERATURE LIMITING IN A SEALED SOLAR ENERGY COLLECTOR					
15	China	PROTECTION OVERHEAT MECHANISM FOR SOLAR THERMAL COLLECTOR	An overheat protection device (OPD) is implemented independently of the circulating system of a solar thermal collector and isolated from the environment. The system facilitates operation of a solar thermal collector at elevated internal temperatures (versus reducing or ceasing operation above a critical temperature). OPD includes a heat pipe filled with at least two fluids.	; 15.2.2011 19.6.2011	2032	<a href="#">PCT/IB2012/050559</a>	<a href="#">CN103459938B</a>
16-17	European Patent Office <sup>36</sup>	PROTECTION OVERHEAT MECHANISM FOR SOLAR THERMAL COLLECTOR	The system facilitates operation of a solar thermal collector at elevated internal temperatures (versus reducing or ceasing operation above a critical temperature). OPD includes a heat pipe filled with at least two fluids.	; 15.2.2011 19.6.2011	2032	<a href="#">PCT/IB2012/050559</a>	<a href="#">EP2676080B1</a>
18	United States of America	PROTECTION OVERHEAT MECHANISM FOR SOLAR THERMAL COLLECTOR	The system facilitates operation of a solar thermal collector at elevated internal temperatures (versus reducing or ceasing operation above a critical temperature). OPD includes a heat pipe filled with at least two fluids.	; 15.2.2011 19.6.2011	2032	<a href="#">PCT/IB2012/050559</a>	<a href="#">US9377216B2</a>
19-20	European Patent Office <sup>37</sup>	BASED OVERHEAT RADIATION PREVENTION MECHANISM FOR COLLECTORS SOLAR THERMAL	A system for limiting the internal temperature of a solar thermal collector uses a spectrally selective absorber coating with a higher emissivity greater than 0.25 in the infra-red (IR) spectrum above 2μm (micrometers) and/or a longer (higher) critical wavelength of at least 3μm, as compared to conventional spectrally selective absorber coatings with typical emissivity in the range of 0.05 to 0.1 or a typical critical wavelength at around 2μm.	1.9.2012	2033	<a href="#">PCT/IB2013/050183</a>	<a href="#">EP2802826B1</a>
21	Germany	heated solar thermal storage collector In-line		2.4.2013	2034	<a href="#">PCT/IB2014/060376</a>	<a href="#">EP2981766B1</a>

35 5 מדינות EPO - פטנט נרשם בגרמניה, צרפת, פולין, איטליה ואוסטריה.

36 2 מדינות EPO - פטנט נרשם בגרמניה, והולנד.

37 2 מדינות EPO - פטנט נרשם בצרפת וגרמניה.

מס'	מדינה	כותרת הפטנט	תיאור הפטנט	מועד הקדימות	שנת פקיעה	PCT	.No Publication
22	China	heated solar thermal storage collector In-line	A system for solar assisted water heating provides hot water to a user at a lower cost, higher energy efficiency, and with a quicker response time than conventional systems, reducing energy losses, and improving user comfort. The basic architecture includes four main components: a solar collector, a heat exchanger, an in-line heater, and a control system.	2.4.2013	2034	<a href="#">PCT/IB2014/060376</a>	<a href="#">CN105102897B</a>
23	United States of America	heated solar thermal storage collector In-line		2.4.2014	2034	<a href="#">PCT/IB2014/060376</a>	<a href="#">US10253991B2</a>

## 11. הון אנושי

11.1. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הועסקו בחברה 11 עובדים ובסוליד 23 עובדים, לעומת 15 עובדים בחברה ו- 28 עובדים בסוליד נכון ליום 31 בדצמבר 2024, בחלוקה כדלקמן:

31.12.2024	31.12.2025	
9	10	הנהלה
18	13	ייצור, הנדסה ותפעול
5	4	מחקר ופיתוח
11	7	שיווק ומכירות
43	34	סה"כ

11.2. נכון למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברה 10 עובדים ובסוליד 21 עובדים. היקף ההעסקה הכולל, במונחי משרות מלאות (Full-Time Equivalent), עומד על כ- 8.4 בחברה ועל כ- 19.5 בסוליד. חישוב זה כולל עובדים במשרה חלקית בהתאם לחלק היחסי של משרתם.

11.3. בחברה מועסקים אנשים בעלי ניסיון רב בהקמה וניהול חברות תעשייתיות וחברות טכנולוגיה וכן בגיוסי הון, מכירה והנפקה של חברות. מנכ"ל החברה מר צבי קליר הינו מהנדס חשמל (טכניון) ובעל תואר שני במנהל עסקים (INSEAD). בעבר כיהן מר קליר כנשיא אראל תקשורת (נסחרה בנאסד"ק), וכמנכ"ל של 3DV Systems (והוביל את מכירתה למיקרוסופט); מר פיליפ רויטמן משנה למנכ"ל וסמנכ"ל פיתוח עסקי, בעל תואר ראשון בכלכלה וניהול ותואר שני בחשבונאות ומימון מ- Paris Dauphine, וכן תואר MBA מ- HEC. כיהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברת סטרטסיס (SSYS) ודירקטור פיתוח עסקי ברדוור (RDWR), ובתפקידי הובלת צמיחה של חברות טכנולוגיה וקליימטק נוספות; מר אסף סהר סיריציאנו, סמנכ"ל כספים, רואה חשבון, בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה, כיהן כסמנכ"ל כספים באדמיר טכנולוגיות ובבני אנד דרייב שירותי מימון.

11.4. עובדי החברה, ובכלל זאת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה, מועסקים על פי תנאים הנקבעים בהסכמים אישיים, בהתאם להחלטת הנהלת החברה. על פי הסכמי ההעסקה, זכאים העובדים, בין היתר, לתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע בהסכמים האישיים. הסכמי ההעסקה כוללים התחייבות בנוגע לשמירה על סודיות ואי תחרות.

11.5. לחברה תלות מסוימת במנכ"ל החברה ובמנכ"ל סוליד. עם זאת, החברה משקיעה מאמצים בהרחבת מאגר הידע של נושאי משרה נוספים על מנת שלא תיווצר תלות באחד מהם בלבד. נושאי המשרה המרכזיים בסוליד הינם: מר שטפן יאנשר - מנכ"ל סוליד בעל תואר שני בהנדסת מכונות-כלכלה; מר פיטר גוס - סמנכ"ל מכירות, בעל תואר שני בהנדסת חשמל; מר פיטר לואידולט - סמנכ"ל תפעול, בעל תואר שני בפיזיקה.

11.6. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה:

11.6.1. תנאי ההעסקה של עובדי החברה, מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים, לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, חופשה, הבראה, פיצויי הפיטורין, ימי המחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ואי תחרות.

11.6.2. תנאי ההעסקה של עובדי סוליד, מוסדרים בחוזים אישיים (הכפופים לדיני העבודה באוסטריה) המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים בהתאם לכישוריו, השכלתו

ותפקידו של העובד. עובדי סוליד זכאים, בין היתר, ל- 14 משכורות שנתיות (משכורת 13 ו- 14 משולמות בחודשים מאי ונובמבר בכל שנה קלנדרית, בהתאמה), וכן ל- 25 ימי חופשה בשנה.

11.6.3. לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה בחברה, ראו להלן פרק ד' לדוח.

11.6.4. לפרטים אודות מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה ראו דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 21 בינואר 2026 וכן את האישור לה מיום 25 בפברואר 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-008553 ו- 2026-01-017947, בהתאמה).

## **12. חומרי גלם וספקים**

לגבי הספקים מהם רוכשת החברה את רוב החלקים והאביזרים השונים הנדרשים למערכות שהיא מספקת (למעט עבור הקולטים שפיתחה), התקשרות החברה מתבצעת על בסיס הזמנות (ולא על בסיס חוזים ארוכי טווח) מול מגוון ספקים חלופיים.

כאמור, החברה פיתחה ומייצרת קולט שמש ייחודי בעל בידוד שקוף פרי פיתוחה. הבידוד השקוף מיוצר ע"י יצרן יחיד (שמו Wacosystems GMBH). החברה ייצרה בידוד שקוף אצל יצרנים אחרים בעבר. ככל שההתקשרות עם היצרן תסתיים החברה תוכל להעביר את הייצור ליצרן אחר. ככל שיהיה צורך בהעברת הייצור ליצרן אחר, להערכת החברה לא צפוי שינוי מהותי בעלות המוצר. כמו כן, צפוי אי-רציפות ועיכוב שעלול לגרום נזק לא משמעותי לחברה. יובהר כי החברה אינה תלויה כיום בקולטי השמש שלה באופן בלעדי ובפרוייקטים העיקריים שלה הצפויים לשנה הקרובה החברה אינה נדרשת בהכרח לשלב קולטים אלה והיא יכולה להשתמש בקולטים חלופיים של יצרנים אחרים.

בעקבות העלייה בביקוש למשאבות חום תעשייתיות וכן בשל הצורך בתכנון ייעודי בהתאם לדרישות המוגדרות על ידי החברה ובהתאם לצרכיו הספציפיים של כל פרויקט, זמן האספקה של משאבות חום תעשייתיות הינו ארוך באופן יחסי ויכול להגיע לעד כ- 6 עד 8 חודשים.

## **13. הון חוזר**

ההון החוזר של החברה מורכב מנכסים שוטפים שהסתכמו בסך של כ- 9,046 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה בניכוי התחייבויות שוטפות שהסתכמו בסך של כ- 20,410 אלפי ש"ח וכללו בעיקר ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, חלויות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה, חלות שוטפת של של התחייבויות פיננסיות, התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן וחלויות שוטפות של התחייבות בגין ארגון מחדש.

לחברה גרעון בהון החוזר, לפרטים בדבר תוכניות החברה לטיפול בגרעון ראו באור 1(ב) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

## **14. מימון**

14.1. במהלך שנת 2025 גייסה החברה סך של כ- 24.3 מיליון ש"ח בחלוקה כדלקמן:

14.1.1. 12,460,800 ש"ח במסגרת הקצאות פרטיות של מניות החברה למשקיעים.

14.1.2. 11,831,827 ש"ח<sup>38</sup> במסגרת העמדת הלוואות הכוללות מנגנוני המרה (להרחבה ראו

דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 21 בינואר 2026 וכן את האישור לה מיום 25 בפברואר 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-008553 ו- 2026-

<sup>38</sup> מתוכם סך של 2,250 אלפי ש"ח התקבלו במחצית הראשונה של חודש ינואר 2026.

01-017947, בהתאמה); יצוין כי המרת הסכום האמור למניות החברה בהתאם למנגנוני ההמרה אושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 13 באפריל 2026 (להרחבה ראו דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה (כפי שתוקן) ביום 19 במרץ 2026 וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 13 באפריל 2026 (מספרי אסמכתאות: 024842-01-2026 ו-033915-01-2026, בהתאמה)<sup>39</sup>.

14.2. ביום 22 במרץ 2026 האריכה החברה את התחייבותה לדירקטוריון חברת הבת סוליד לפיה תספק לסוליד תמיכה כספית ככל הנדרש על מנת לאפשר לסוליד לעמוד בהתחייבויותיה ולהשאיר את סוליד כעסק חי. ההתחייבות האמורה תפקע ביום 30 ביוני 2027 (חלף 30 ביוני 2026).

14.3. בסמוך למועד פרסום דוח זה בקופת החברה מצויים כ- 1,664 אלפי ש"ח<sup>40</sup>.

14.4. בהתאם לדיווח המיידי של החברה מיום 19 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 007556-01-2026) (להלן בסעיף 14.4 זה: "הדיווח המיידי"), ביום 18 בינואר 2026 מסרו JJRF ורציו לחברה התחייבויות חד צדדיות בלתי חוזרות, שאינן מותנות האחת בשנייה, לפיהן יעמידו כל אחת מבין JJRF ורציו לחברה סכום של עד 4 מיליון ש"ח ו-1 מיליון ש"ח, בהתאמה, (להלן בסעיף 14.4 זה: "ההתחייבות החד צדדית" ו-"מסגרת ההשקעה", לפי העניין) כהשקעה בהתאם לעיקרים התנאים המפורטים בסעיפים 1 עד 5 לדיווח המיידי. ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2026 החברה לא תודיע בכתב ל-JJRF ו/או לרציו בדבר בחירתה להעמדת סכומי השקעה על ידן עד לגבול מסגרת ההשקעה, אזי ייחשב הדבר כוויתור מצד החברה על העמדת מסגרת ההשקעה. **למען הסר ספק, מובהר כי כל פעולה בקשר עם סכומי השקעה עד לגבול מסגרת ההשקעה, תהיה כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים לפי חוק לרבות, בין היתר, בהתאם לחוק החברות ותקנותיו ובפרט להוראות החלות מכוח הפרק החמישי לחוק החברות.**

בתוך כך, ביום 2 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה, לאחר החלטת ועדת הביקורת מאותו היום, למשוך מ-JJRF ורציו, על פי חלקו היחסי של כל אחת בהעמדת מסגרת ההשקעה, כ- 2.5 מיליון ש"ח מתוך מסגרת ההשקעה (2 מיליון ש"ח מ-JJRF, ו-0.5 מיליון ש"ח מרציו). לפיכך, ביום 8 במרץ 2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה, כפי שתוקן ביום 19 במרץ 2026, שעל סדר יומה, בין היתר, הקצאת מניות החברה בהתאם לתנאי ההתחייבות החד צדדית המפורטים בסעיפים 1 עד 5 לדיווח המיידי. ביום 13 באפריל 2026 אישרה האסיפה הכללית את הקצאת מניות החברה בהתאם לתנאי ההתחייבות החד צדדית כאמור (להרחבה ראו דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה (כפי שתוקן) ביום 19 במרץ 2026 וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 13 באפריל 2026 (מספרי אסמכתאות: 024842-01-2026 ו-033915-01-2026, בהתאמה)<sup>41</sup>.

14.5. ראו באור 1(ב) לדוחות הכספים בדבר מצבה הפיננסי של החברה ובדבר תוכניות ההנהלה והדירקטוריון בהקשר זה. כמו כן, נעשתה הפנייה לבאור כאמור במסגרת דוח רואה החשבון המבקר.

<sup>39</sup> יובהר כי נכון למועד פרסום הדוח מניות ההמרה טרם הוקצו.

<sup>40</sup> מתוכם כ- 28 אלפי ש"ח בחברת הבת בארה"ב ומיועדים לשמש להחזר ההלוואה למוסד הפיננסי כהגדרתו בסעיף 8.11.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

<sup>41</sup> יובהר כי נכון למועד פרסום הדוח הסכומים האמורים טרם התקבלו במלואם בקופת החברה, ומשכך מניות החברה טרם הוקצו.

14.6. להערכת החברה היא תידרש לגייס מקורות נוספים לצורך תפעול עסקיה השוטפים במהלך שנת 2026.

14.7. **שיעור הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית**  
בתקופה אליה מתייחס הדוח, החברה לא נטלה אשראי בנקאי.

14.8. **להלן פרטים בדבר הלוואות מהותיות של החברה למועד הדוח**

תנאים נוספים	מגבלות החלות על החברה (כולל אמות מידה פיננסיות)	בטוחות	מנגנוני הצמדה	ריבית שנתית	לוח סילוקין (קרן)	יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 כולל ריבית צבורה (באלפי ש"ח)	קרן הלוואה (באלפי ש"ח)	מאפייני המלווה	תאריך נטילת הלוואה	
(1)	אין	אין	אין	10%	פירעון קרן (וריבית) בתשלום אחד ביום 30 ביוני 2027	1,019	500	רציון <sup>42</sup>	28.08.2025	הלוואה הכוללת רכיבי המרה
						500	500		21.12.2025	
						517	500	יאירקו בע"מ <sup>43</sup>	27.08.2025	
						3,906	1,945	EREN <sup>44</sup>	29.08.2025	
							1,886		18.12.2025	
						3,288	1,000	JJRF <sup>45</sup>	27.10.2025	
							1,000		09.11.2025	
							1,250		17.12.2025	
						1,001	1,000	ד.ל.י.ן בע"מ <sup>46</sup>	29.12.2025	
						-	1,250	JJRF <sup>47</sup>	13.01.2026	
-	1,000	יאירקו בע"מ <sup>48</sup>	14.01.2026							

(1) סכומי הלוואה כוללים את מנגנוני ההמרה המפורטים בסעיף 2.5.3 לדוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 21 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-008553), כפי שאושרו על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 25 בפברואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-017947); יצוין כי המרת סכומי הלוואה למניות החברה בהתאם למנגנוני האמורה אושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 13 באפריל 2026 (להרחבה ראו דיווח מיידי בדבר זימון אסיפת בעלי המניות של החברה (כפי שתוקן) ביום 19 במרץ 2026 וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 13 באפריל 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-024842 ו-2026-01-033915, בהתאמה)<sup>49</sup>.

14.9. **מגבלות החלות על התאגיד בקבלת אשראי**

לא חלות על החברה מגבלות בקבלת אשראי.

14.10. **מסגרות האשראי של התאגיד ותנאיהן**

נכון למועד הדוח לחברה אין מסגרת אשראי בבנק.

<sup>42</sup> ראו הי"ש 4 לעיל.

<sup>43</sup> ראו הי"ש 9 לעיל.

<sup>44</sup> ראו הי"ש 3 לעיל.

<sup>45</sup> ראו הי"ש 2 לעיל.

<sup>46</sup> למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה, דלין הינה חברה פרטית המוחזקת בשיעורים של כ- 66.67% וכ- 33.33% ע"י מר רוטלוי ליגד ומר רוטלוי יאיר, בהתאמה, כשהחלטות בדלין מתקבלות במשותף על ידי שני בעלי המניות כאמור. מר רוטלוי יאיר הינו אביה של גבי שלומית רוטלוי – קליר שהינה רעייתו של מר צבי קליר, מנכ"ל החברה ודירקטור.

<sup>47</sup> ראו הי"ש 2 לעיל.

<sup>48</sup> ראו הי"ש 9 לעיל.

<sup>49</sup> יובהר כי נכון למועד פרסום הדוח מניות ההמרה טרם הוקצו.

14.11. ביום 26 בנובמבר 2025 העמיד מר צבי קליר, מנכ"ל החברה ודירקטור, הלוואה בסך של 1 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.02%, שהינה הריבית המינימלית בהתאם תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(ז)), (תשמ"ו-1986). ההלוואה כאמור נפרעה במלואה ביום 31 בדצמבר 2025 בהתאם לתנאיה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 26 בנובמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2025 (מספרי אסמכתאות: 01-105972-01, בהתאמה) אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

14.12. תשומת הלב מופנית לאמור בבאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025. כמתואר בבאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגירעון בהון 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגיוס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר, על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם ניתנים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חיי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן שתהיינה דרושות אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי". רואי החשבון המבקרים של החברה כללו בחוות דעתם על דוחות כספיים אלה, מבלי לסייג את חוות דעתם, הפניית תשומת לב לאמור בבאור 1(ב).

נכון למועד פרסום דוח זה, החברה בוחנת אפשרויות שונות לגיוס מימון נוסף לחברה, בין היתר, באמצעות גיוסי הון או חוב מבעלי מניותיה הנוכחים של החברה ו/או ממשקיעים חיצוניים. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על פעולות והערכות החברה בהתאם למידע שמצוי בידה נכון למועד פרסום דוח זה. מובהר כי אין כל וודאות שפעולות החברה לגיוס מימון נוסף כאמור לעיל יצאו אל הפועל והן עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בשל אירועים שונים, שאינם בשליטת החברה.

## 15. מיסוי

ראו באור 16 לדוחות הכספיים.

## 16. סיכונים סביבתיים

16.1. במסגרת פעילותה חשופה החברה לסיכונים שונים שאינם מהותיים עקב פגיעה בסביבה, לרבות בגין פינוי פסולת בקשר עם אתרי הפרויקטים והובלתה, ומפגעי רעש ושינויי אקלים.

### 16.2. אירועים שהובילו לפגיעה בסביבה

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח לא הוטלו כנגד החברה (לרבות סוליד) קנסות בגין פגיעה בסביבה.

16.3. הליכים משפטיים מהותיים המתנהלים כנגד החברה  
נכון למועד הדוח, החברה (לרבות סוליד) ונושאי המשרה בה אינם צד להליך משפטי או מנהלי מהותי בקשר עם איכות הסביבה.

16.4. טיפול בסיכונים סביבתיים  
החברה פועלת להפחתת סיכונים סביבתיים, במסגרת ביצוע הפרויקטים השונים. החברה ממלאת אחר הוראות החוק, התקנות והדרישות הרלוונטיות ועושה שימוש באמצעים שברשותה בכדי לנסות ולמזער פגיעה פוטנציאלית בסביבה.  
החברה, בעצמה או באמצעות צדדי ג', וככל שנדרשת לצורך קבלת האישורים המאפשרים את פעילותה, מכינה תסקירי השפעה על הסביבה.

16.5. עלויות סביבתיות בהן נשאה החברה וצפויה לשאת לצורך מניעה או הפחתה של פגיעה עתידית בסביבה

לחברה לא היו עד לתאריך הדוח הוצאות כספיות מהותיות בקשר עם מפגעים סביבתיים או ניהול של הסיכונים הסביבתיים, מעבר לתשלום לקבלני הביצוע בפרויקטים.

#### 17. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

למיטב ידיעת החברה אין חקיקה ישראלית ספציפית שחלה על הפעילות של החברה. מוצרי החברה עומדים בתקינה הנהוגה באירופה ובארה"ב. דרישות תקינה של מכון התקנים הישראלי חלות על התקנה של קולטי שמש למגורים בלבד.

#### 18. הסכמי שיתוף פעולה

כיום, יש לחברה הסכם שיתוף פעולה מהותי עם EREN למימון פרויקטים במודל של מכירת חום וכן הסכם שיתוף פעולה עם אנסול להשתתפות במכרזים ולביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, להרחבה ראו סעיפים 8.19.1 ו- 7.19.1 לעיל, בהתאמה.

#### 19. יעדים ואסטרטגיה עסקית

19.1. בשנים 2024 - 2023 פעלה החברה לבניית פלטפורמה גלובלית משולבת הכוללת טכנולוגיה, יכולות ייזום וביצוע (EPC) ונגישות למקורות מימון לפרויקטים, בין היתר באמצעות רכישת השליטה בסוליד והתקשרות עם EREN בהסכם למימון פרויקטים.

19.2. החל משנת 2025 עברה החברה משלב בניית היכולות לשלב מימוש מסחרי ממוקד, תוך דגש על:

19.2.1. מיקוד גיאוגרפי והעמקת פעילות באירופה;

19.2.2. מיקוד מגזרי בתחומי החימום האזורי והחום התעשייתי;

19.2.3. מעבר לפרויקטים בקנה מידה גדול והגדלת צבר הפרויקטים;

19.2.4. הרחבת מודל Heat as a Service לצד המשך מכירת מערכות;

19.2.5. התאמת המבנה הארגוני והתייעלות.

במסגרת אסטרטגיה זו פועלת החברה למיצוב עצמה כפלטפורמת פתרונות חום מתחדש משולבת, המשלבת טכנולוגיה, ביצוע ומימון, ופועלת ליצירת צבר הזמנות לביצוע פרויקטים וחוזים ארוכי טווח למכירת אנרגיה חום אשר יניבו לה הכנסות שנתיות חוזרות (ARR).

### 19.3. מיקוד גיאוגרפי

בהתבסס על ניתוח תנאי שוק, רגולציה, גודל הזדמנות ורמת תמחור פחמן, החברה מתמקדת בשווקים הבאים:

#### 19.3.1. אירופה – מוקד פעילות מרכזי

אירופה מהווה מנוע צמיחה עיקרי, בעיקר בתחום החימום האזורי (District Heating) וחום תעשייתי דל-פחמן. המיקוד הינו בעיקר בגרמניה ופולין, על רקע:

19.3.1.1. שינוי רגולטורי המחייב לראשונה שימוש במקורות אנרגיה מתחדשים

במערכות חימום אזורי (גרמניה) ויעדים רגולטוריים אחרים להפחתת פליטות (פולין);

19.3.1.2. תוכניות מימון ומענקים;

19.3.1.3. שוק חימום אזורי מפותח מבוסס על דלקים פוסיליים.

#### 19.3.2. ישראל – פעילות ממוקדת

המשך פעילות מצומצמת לשימור ידע, טכנולוגיה ויכולות, וכן כהמשך חדירה לשוק המקומי בהתאם להזדמנויות.

### 19.4. מיקוד מגזרי

החברה מתמקדת בשני מגזרים עיקריים:

19.4.1. חימום אזורי (District Heating): ייזום והקמה של שדות תרמו-סולאריים גדולים

בשילוב משאבות חום תעשייתיות ואגירה תרמית (כולל עונתית), עבור גופים מוניציפליים וחברות אנרגיה, בעיקר באירופה. פרויקטים אלה מאופיינים בהיקפים משמעותיים, ובמרבית המקרים מקודמים באמצעות מכרזים על ידי חברות שירותי אנרגיה ציבוריים (utility) וגופים מוניציפליים. בהתאם לכך, החברה קיבלה החלטה אסטרטגית להתמקד בכניסה והעמקת פעילות בתחום החימום האזורי באמצעות השתתפות במכרזים, כאמצעי מרכזי לבניית צבר פרויקטים.

19.4.2. חום תעשייתי ומסחרי: התמקדות בחברות גלובליות בעלות מספר אתרים תעשייתיים,

המאופיינות ביעדי ESG מוצהרים, יציבות פיננסית, פוטנציאל לשכפול רב-אתרי ונכונות לחוזים ארוכי טווח.

### 19.5. המודל העסקי

החברה פועלת בשני מודלים עסקיים:

19.5.1. מכירת מערכות: מכירת מערכת מלאה ללקוח בתשלום חד-פעמי.

19.5.2. מכירת חום כשירות (Heat as a Service): הקמה, מימון והפעלה של מערכת על ידי

החברה ומכירת אנרגיית חום ללקוח בחוזה ארוך טווח. החברה רואה במודל Heat as a Service מנוע אסטרטגי ליצירת: תזרים יציב, חוזים רב-שנתיים, IRR פרויקטלי אטרקטיבי וערך תשתיתי ארוך טווח. שיתוף הפעולה עם EREN נועד לאפשר הקמה ומימון של פרויקטים בקנה מידה הולך וגדל. החברה פועלת להרחיב את המודל הן בפרויקטי חימום אזורי (District Heating) והן בפרויקטים תעשייתיים.

**אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – לרבות ביחס למיקוד הגיאוגרפי והמגזרי של פעילותה, מימוש האסטרטגיה העסקית שלה, הרחבת פעילותה באירופה, הגדלת צבר הפרויקטים, מעבר**

לפרויקטים בקנה מידה גדול, הרחבת מודל Heat as a Service, יצירת חוזים ארוכי טווח, התאמת המבנה הארגוני והתייעלות הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה, ניסיונה, תכניות העבודה שלה, שיח שהיא מקיימת עם גורמים בשוקי היעד והנחותיה ביחס להתפתחות השווקים בהם היא פועלת. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך, בין היתר, בשל אי הבשלת מגעים עסקיים לכדי התקשרויות מחייבות, שינויים בתנאי השוק, עיכובים בפיתוח, במימון, בהקמה או בביצוע של פרויקטים, שינויים רגולטוריים, שינוי בהיקף הביקוש, קשיים בהשגת מקורות מימון, שינויים בעלויות, וכן בשל התממשותם של גורמי סיכון המפורטים בסעיף 22 להלן.

19.6. המוצר – מערכות אספקת ואגירת חום לצרכני אנרגיה תרמית גדולים  
החברה מתמקדת בפתרונות מלאים ומתקדמים לאספקת חום באנרגיה מתחדשת לצרכנים גדולים הכוללת שימוש בקולטי שמש תרמו-סולארים, משאבות חום, אגירה תרמית ותכנה לניהול אנרגיה, לרבות בענן. אספקת מערכות בקנה מידה גדול דורשת היכרות ומקצוענות בתכנון ואינטגרציה מערכתית אשר קיימים בחברה, מגדילים את חסם הכניסה ומציבים את החברה בשוק יותר משתלם ופחות תחרותי.  
בכוונת החברה להתמקד במתן פתרונות מלאים ללקוחותיה. אספקת מערכת מתקדמת וחדשנית תאפשר לחברה להשיג מטרה זו.

## 20. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לאור המסגרת הרגולטורית באירופה ובפרט בגרמניה ובפולין, להערכת החברה, בשנת 2026 החברה מעריכה כי צבר הפרויקטים יגדל, תוך שימת דגש על מיקוד גובר בפעילות של השתתפות במכרזים, בהיקפים משמעותיים, בתחום החימום האזורי (District Heating). שינוי מיקוד זה נתמך גם במאפייני השוק: הפרויקטים בתחום החום המסחרי והתעשייתי, בהם התמקדה החברה עד כה, נשענים במידה רבה על תמריצים, מענקים ותמיכות לשם יצירת כדאיות כלכלית; בעוד שפרויקטים בתחום החימום האזורי נהנים, לצד תמריצים ומנגנוני מימון, גם ממסגרות רגולטוריות המחייבות או מקדמות באופן משמעותי מעבר למקורות חום מתחדשים. בהתאם, החברה תרכז את מאמציה באיתור, הגשה וקידום של הצעות במסגרת מכרזים, בעצמה ובשיתוף שותפים אסטרטגיים (כדוגמת EREN ואנסול), במטרה להרחיב את צבר הפרויקטים תוך שימוש במודל מכירת חום כשירות (Heat as a Service) כיתרון תחרותי. בנוסף, החברה תמשיך את תהליך התאמת המבנה הארגוני והעמקת התייעלות.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות החברה שלעיל, לרבות ביחס לכך שבשנת 2026 יגדל צבר הפרויקטים תוך מיקוד באירופה, קידום פרויקטי חימום אזורי בגרמניה ובפולין, הרחבת פעילות בתחום הפרויקטים התעשייתיים, חיזוק מודל מכירת חום כשירות (Heat as a Service), התאמת המבנה הארגוני והעמקת התייעלות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המתבסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, תכניות העבודה שלה, צפי הפעילות, ניסיונה המצטבר והנחותיה ביחס להתפתחות השווקים הרלוונטיים. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך, בשל מכלול נסיבות וגורמים שונים שאינם תלויים רק בחברה, לרבות קצב התקדמות המגעים והפרויקטים, היכולת לגייס הון או להעמיד מקורות מימון, שינויים בתנאי השוק, שינויים רגולטוריים, עיכובים בהבשלה, בפיתוח, במימון, בהקמה או

בביצוע של פרויקטים, שינויים בביקוש, וכן בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 להלן.

## 21. הליכים משפטיים

למועד הדוח, אין הליכים משפטיים תלויים או שהסתיימו בתקופת הדוח אשר החברה היא צד להם.

## 22. דיון בגורמי סיכון הסיכון

### 22.1. גורמי סיכון מאקרו

#### 22.1.1. מתיחות גיאופוליטית

ראו סעיף 6.4.5 לעיל.

#### 22.1.2. המצב הביטחוני בישראל

ראו סעיף 6.4.5 לעיל.

#### 22.1.3. שינויים בשערי חליפין

בשנת 2023 הושלמה הקמה של מערכת ליצור ואגירה של חום תעשייתי בארה"ב והמערכת נמכרה למוסד פיננסי אמריקאי בעסקת Sale and lease back. מכיוון שההכנסות הצפויות מהפרויקט והוצאות החכירה הינם במטבע המקומי (דולר), לשינויים בשער הדולר לא צפויה להיות השפעה מהותית על החברה.

החברה שולטת בסוליד אשר מקום מושבה באוסטריה ופעילותה מתנהלת באירו. החברה מממנת פעילות סוליד באירו בעוד היא מגייסת הון בש"ח.

החברה רוכשת משאבות חום תעשייתיות, המיוצרות בעיקר באירופה, רק לאחר קבלת הזמנה מהלקוח. על מנת להקטין את החשיפה לשינויים בשערי החליפין החברה מצמידה את המחיר בהזמנת הלקוח, באופן מלא או חלקי, למטבע בו צפויות מרבית עלויות הפרויקט.

חלק ניכר מחומרי הגלם של החברה נרכשים ממדינות שונות בחו"ל, במטבע זר (בעיקר אירו, יואן ודולר). מאחר שרכישות אלו אינן נעשות במסגרת חוזים ארוכי טווח אלא במסגרת התקשרויות רכישה בעת הצורך, לחברה יש שליטה מסוימת על השפעת השינויים בשערי החליפין על פעילותה.

לפיכך, לשינויים מהותיים אפשריים בשערי החליפין עשויה להיות השפעה על הכנסות ורווחיות החברה.

#### 22.1.4. שינויים בשערי הריבית

ככל שהחברה תפנה לגופי מימון חיצוניים על מנת לממן פתרונות במודל של מכירת חום כשירות, תהיה לשינוי מהותי בשערי הריבית השפעה על הרווחיות של פרויקטים במודל זה ו/או על בחירת התמהיל של השימוש במודלים העיסקיים בהם תציע החברה פתרונות ללקוחותיה. בהקשר זה יצוין כי, גם בשנת 2025 שיעורי הריבית נותרו גבוהים באופן משמעותי ביחס לשנים קודמות. כפועל יוצא, מחירי החוב נותרו גבוהים באופן משמעותי.

## 22.2 סיכונים ענפיים

### 22.2.1 ירידה במחירי הנפט והגז הטבעי

עיקר התחרות של החברה בכל הנוגע לאספקת אנרגיית חום כיום היא באמצעות שריפת דלק פוסילי. ככל שמחירי הנפט והגז הטבעי ירדו, כך אספקת האנרגיה באמצעותם תהא כדאית יותר, ובכך עלולה לפגוע באטרקטיביות של ההתקשרות עם החברה בטווח הזמן המדובר.

### 22.2.2 פתרון טכנולוגי אחר לחום מאנרגיה מתחדשת או שאינו מאנרגיה מתחדשת

ככל שיחולו שינויים טכנולוגיים או אחרים שיאפשרו הפקת חום ללקוחות גדולים בצורה מספקת, תוך שמירה מפני אובדן חום והגעה לטמפרטורות גבוהות, במחיר זול משמעותית ליחידת חום מיוצר, הדבר עלול לפגוע בהתקשרויות הפוטנציאליות של החברה.

### 22.2.3 מצב המשק בשוקי היעד

מאחר שלקוחותיה של החברה הם לקוחות תעשייתיים ועסקיים, שינוי מהותי במצב המשק בישראל ובמדינות היעד בעולם (צמצום פעילות, מצב שוקי הון, שינויי מדיניות) עלול להשפיע לרעה על פעילות החברה.

### 22.2.4 שינויים טכנולוגיים ותחרות בתחום אספקת חום באמצעות קולטים תרמו-סולאריים

#### לצרכנים גדולים

פיתוח טכנולוגי של אלטרנטיבות לחימום עלולות להפחית את השימוש הפוטנציאלי במוצרי החברה. לצד זאת, מספר חברות בעולם (כמה עשרות) הודיעו כי הן מתכננות לספק פתרונות חום באמצעות קולטי שמש ובמשאבות חום לצרכנים גדולים. הצלחה משמעותית של מי מחברות אלו בחדירה לשוקי היעד של החברה, עלולה להשפיע לרעה על יכולתה של החברה להתרחב בשווקים אלה.

### 22.2.5 שינויים ברגולציה

ככל שבעתיד תוטל רגולציה על לקוחות היעד של החברה (תעשייתיים, מסחריים, מוניציפלים וחברות שירותי אנרגיה) בהקשר של פעילות החברה – למשל דרישות מסוימות בקשר עם מקורות אנרגיה מתחדשת לייצור חום, ייתכן שהחברה תצטרך להתאים את מערכותיה ופעילותה לדרישות אלה, והדבר עלול לגרום לעיכובים ו/או לעלויות נוספות בכל הקשור לפעילותה העסקית של החברה.

## 22.3 סיכונים ייחודיים לחברה

### 22.3.1 חדירה לשווקים

הטמעה של טכנולוגיות בשווקים בהם הן אינן בשימוש נרחב, אפילו כאשר הטמעה זו נדרשת על ידי רגולציה, עלולה להתעכב. חדירת טכנולוגיה חדשה לשווקים חדשים טומנת בחובה סיכונים ואי-ודאות. בפרט, תחום אספקת אנרגיית החום לשוק התעשייתי, המסחרי והחימום האזורי בעולם באמצעות אנרגיה תרמו-סולארית, משאבות חום תעשייתיות ואגירה תרמית נמצא בראשית דרכו.

### 22.3.2 תלות בספקים / קבלנים

כיום, לחברה ספק יחיד המייצר את הבידוד השקוף לקולטים של החברה. כיום, ספק זה מהווה את הספק היחיד שיש ברשותו הכלים והידע ליצירת הבידוד השקוף. עם זאת, בעבר יוצר בידוד שקוף אצל קבלני משנה אחרים וביכולתה של החברה לפנות לספקים נוספים על מנת להכין אלטרנטיבה לייצור הבידוד השקוף ולהקטין את תלותה בספק הנוכחי. יצוין כי החברה מספקת קולטי שמש גם מייצור של ספקים אחרים.

### 22.3.3 תלות בנושאי משרה

לחברה תלות מסוימת בנושאי המשרה הבכירים שלה (מנכ"ל) וכן באנשי מפתח של סוליד, כמפורט בסעיף 11.5 לעיל. גיוס אנשי צוות נוספים מוביל לפיזור והנחלת הידע אשר בידי נושאי משרה אלה לאנשי צוות אחרים בחברה.

### 22.3.4 גיוס הון עתידי

על מנת לממש את האסטרטגיה העסקית שלה ולבצע בצורה מיטבית את הליכי החדירה לשווקי היעד וההתרחבות הגיאוגרפית של לקוחות החברה, יהיה צורך בגיוס הון נוסף. ככל שלא יעלה בידי החברה לגייס את ההון נדרש כאמור, עשוי הדבר לפגוע ביכולתה להשיג את יעדיה האסטרטגיים. בהקשר זה יצוין כי, בשנת 2025 שיעורי האינפלציה והריבית נותרו גבוהים באופן משמעותי ביחס לשנים קודמות. כפועל יוצא, מחירי ההון נותרו גבוהים, אי לכך יכולתן של חברות טכנולוגיה לגייס הון מניות נפגעה. לעניין גיוסי הון שנדרשים לחברה בטווח הקצר לצורך המשך פעילותה ראו סעיף 14.11 לעיל.

### 22.3.5 אמינות מוצרי החברה וביצועיהם

ייתכן כי במסגרת תהליכי הפריסה בשוקי היעד השונים תידרשנה התאמות או שינויים מסוימים למערכות שמספקת החברה בשווקים חדשים. במקרים אלו ייתכן ויושפעו מכך ההתקשרויות של החברה, ועלול להיווצר עיכוב במימוש תוכניותיה של החברה כמו גם בקבלת הכנסות. ירידה מסוימת צפויה בשקיפות המכוורת לאורך שנות השימוש של הקולטים.

### 22.3.6 איכות הייצור

איכות הייצור הינו בין היתר פועל יוצא של תיעוש הייצור, כמויות, ייצור אצל קבלני משנה, תהליכי בדיקה של הרכיבים והקולט בתוך תהליך ההרכבה וכמוצר סופי. לחברה נהלים קיימים לאבטחת האיכות אך ייתכנו מצבים שהחברה לא צפתה שעלולים להוביל לתקלות בקולטים.

### 22.3.7 גורמי סיכון טכנולוגיים

נכון למועד הדוח, החברה מתמקדת, בין היתר, בפיתוח הקולט החדש, כמו כן, בפיתוח ושדרוג מערכות ניהול אנרגיה, לרבות בענן על מנת לטייב את פעילותה ולתחזק מרחוק את המערכות שהתקינה ותתקין אצל לקוחותיה. כשלים טכנולוגיים עלולים לפגוע ביכולות אלו של החברה ואף לחשוף את החברה להתקפות סייבר, לדליפת מידע לגורמים חיצוניים או להשפעה לרעה על ביצועי המערכות. החברה תפעל לאימוץ והטמעת אמצעים טכנולוגיים ותהליכים אשר יאפשרו לה למנוע ולבקר איומים מסוג זה, זאת לצד ביקורות אבטחת כמידע סדירות.

22.4. טבלת גורמי סיכון

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל, כשהם מדורגים על פי השפעתם המוערכת על עסקי החברה:

מידת השפעתו			גורם הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
<b>גורמי מאקרו</b>			
X			מתיחות גיאופוליטית
X			המצב הביטחוני בישראל
	X		שינויים בשערי חליפין
	X		שינויים בשערי הריבית
<b>סיכונים ענפיים</b>			
		X	ירידה במחירי הנפט והגז הטבעי
	X		פתרון טכנולוגי אחר לחימום מים
	X		מצב המשק בשווקי היעד
	X		שינויים טכנולוגיים ותחרות בתחום אספקת חום
	X		שינויים ברגולציה
<b>סיכונים ייחודיים לחברה</b>			
		X	חדירה לשווקים
X			תלות בספקים / קבלנים
	X		תלות בנושאי משרה
		X	גיוס הון עתידי
X			אמינות מוצרי החברה וביצועיהם
X			איכות הייצור
X			גורמי סיכון טכנולוגיים

פרק ב' –

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

תאריך המאזן: 31 בדצמבר, 2025

תאריך אישור הדוח: 14 באפריל, 2026

## תיגי בע"מ

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון תיגי בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("תקופת הדוח" או "מועד הדוח", לפי העניין), הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בתקופת הדוח בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות הדוחות, ובהתאם, יכולה ליישם את ההקלות לתאגידים קטנים אשר אושרו במסגרת תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון), התשע"ד-2014. דירקטוריון החברה החליט ליישם את מלוא ההקלות הניתנות לפי התקנות האמורות כאמור בפרק א' לדוח זה.

תשומת הלב מופנית לאמור בביאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025. כמתואר בביאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לחברה ולחברות הבנות (להלן: "הקבוצה") נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגרעון בהון בסך של 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגייס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר, על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם נתונים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייטכן שהייתה דרושה אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי". רואי החשבון המבקרים של החברה כללו בחוות דעתם על דוחות כספיים אלה, מבלי לסייג את חוות דעתם, הפניית תשומת לב לאמור בביאור זה.

נכון למועד פרסום דוח זה, החברה בוחנת אפשרויות שונות לגיוס מימון נוסף לחברה, בין היתר, באמצעות גיוסי הון או חוב מבעלי מניותיה הנוכחים של החברה ו/או ממשקיעים חיצוניים. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1969, המבוסס על פעולות והערכות החברה בהתאם למידע שמצוי בידה נכון למועד פרסום דוח זה. מובהר כי אין כל וודאות שפעולות החברה לגיוס מימון נוסף כאמור לעיל יצאו אל הפועל והן עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בשל אירועים שונים, שאינם בשליטת החברה.

## 1. חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים

### שלו

#### 1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 24 באוקטובר 2007, כחברה פרטית מוגבלת במניות, לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

ביום 26 בפברואר 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 26 בפברואר 2021, מספר אסמכתא: 2021-01-023472). ביום 8 במרץ 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה לו, מכוחו הנפיקה החברה לראשונה מניות ואופציות סחירות (סדרה 1)<sup>1</sup> של החברה (להלן יחד: "ניירות הערך"). ניירות הערך נרשמו למסחר ביום 14 במרץ 2021 ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

למועד הדוח, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה, בשני תחומי פעילות המבוססים על שני מודלים עסקיים עיקריים: (1) ייזום וביצוע עבודות – ייזום, פיתוח, שיווק, תכנון, ייצור, והתקנה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת במסגרתו החברה מספקת ללקוחותיה פתרון הנדסי מלא המותאם לצרכיהם (להלן: "המערכות") במודל של מכירת המערכות; ו- (2) אספקת חום כשירות (Heat as a Service) – ייזום, הקמה, תחזוקה והפעלה של המערכות במודל של מכירת אנרגית החום בו התקנת המערכות ממומנת על ידי החברה (במישרין או בעקיפין) והלקוח רוכש את האנרגיה שהמערכת מספקת, בהסכם ארוך טווח, ללא צורך בהשקעה הונית ראשונית.

#### 1.2. תחומי פעילות

נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, החברה עוסקת בשני תחומי פעילות:

1.2.1. ייזום וביצוע עבודות – ייזום, פיתוח, שיווק, תכנון, ייצור, והתקנה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי (District Heating) אשר נמכרות ללקוחותיה לאחר התקנתן.

1.2.2. אספקת חום כשירות – ייזום, הקמה, תחזוקה והפעלה של מערכות במודל של מכירת אנרגית החום בו התקנת המערכות ממומנת על ידי החברה (במישרין או בעקיפין) והלקוח רוכש את אנרגית החום שהמערכת מספקת, בהסכם ארוך טווח, ללא צורך בהשקעה הונית ראשונית.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה נכון למועד הדוח ראו סעיף 2 לפרק א', תיאור עסקי התאגיד, וכן ביאור 1(א) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

#### 1.3. הסביבה העסקית

לפירוט בדבר הסביבה הכללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה, ראו סעיף 6 לפרק א'.

<sup>1</sup> יצוין כי אופציות סחירות (סדרה 1) פקעו ביום 10 במרץ 2024.

1.4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח

לתיאור מורחב של עסקי החברה וההתפתחויות שחלו בשנת הדוח – ראו פרק א'.

1.5. דוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

נכסים:

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
מזומנים ושווי מזומנים	3,693	1,882	ראה סעיף 1.7 להלן.
פקדונות מוגבלים בשימוש	645	663	ללא שינוי מהותי.
לקוחות	3,454	4,231	הגידול נובע בעיקר מעליה בהיקף הפרויקטים בביצוע לקראת סוף שנת 2025.
חייבים ויתרות חובה	2,170 <sup>(*)</sup>	1,881	הקיטון נובע בעיקר מירידה ביתרת מוסדות ממשלתיים.
מלאי	674	389	הקיטון נובע בעיקר מאספקת קולטים לפרויקטים בביצוע ומירידת ערך בגין מלאי איטי של חומרי גלם ועזר ואביזרים לפרויקטים.
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>10,636</b>	<b>9,046</b>	
הוצאות מראש	238 <sup>(*)</sup>	208	ללא שינוי מהותי.
רכוש קבוע, נטו	8,452	6,586	הקיטון נובע בעיקר מהפחת השוטר והפרשי תרגום (בעקבות ירידת שער הדולר) בגין המערכת התרמו-סולארית של חברת הבת בארה"ב.
מוניטין	7,296	7,199	הקיטון נובע מירידת שער האירו.
נכסי זכות שימוש	4,041	1,791	הקיטון נובע בעיקר מהפחת השוטר.
<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>	<b>20,027</b>	<b>15,784</b>	
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>30,663</b>	<b>24,830</b>	

(\*) סווג מחדש

התחייבויות והון:

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
הקיטון נובע בעיקר מפירעון הגידול הזמני ביתרת הספקים ונותני השירות שהיה בסמוך לתום שנת 2024.	3,455	2,803	ספקים ונותני שירותים
הגידול נובע בעיקר מעליה בהתחייבות למוסדות בגין עובדים והוצאות לשלם, בקיזוז ירידה בהכנסות הנדחות.	4,687	5,261	זכאים ויתרות זכות
הקיטון נובע בעיקר מפירעונות שוטפים בגין הלוואה ממוסד פיננסי.	3,446	833	חלויות שוטפות של התחייבויות פיננסיות
הגידול נובע בעיקר מסכומים שהתקבלו בגין הסכמי השקעה מסוג SAFE שנחתמו בחודשים אוגוסט עד דצמבר 2025.	1,736	9,790	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן
הקיטון נובע בעיקר מפירעונות שוטפים של תשלומי החכירה.	2,135	956	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
הקיטון נובע בעיקר מפירעונות בתקופת הדוח, במסגרת הארגון מחדש בסוליד.	1,409	767	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין ארגון מחדש
	<b>16,868</b>	<b>20,410</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
הקיטון נובע בעיקר מפירעונות שוטפים וירידה בשער הדולר.	833	712	הלוואה ממוסד פיננסי
הקיטון נובע מזקיפת הכנסות בתקופת הדוח וירידה בשער הדולר.	6,698	5,198	הכנסות נדחות
הקיטון נובע בעיקר מפירעונות שוטפים של תשלומי החכירה.	2,067	958	התחייבויות בגין חכירה
הקיטון נובע בעיקר מגריעת יתרת התחייבות בגין מענק שהתקבל בשנת 2008.	435	211	התחייבות בגין מענקים ממשלתיים
הקיטון נובע בעיקר מסיווג חלק מיתרת התחייבויות בגין הארגון מחדש בסוליד לחלויות שוטפות.	1,265	424	התחייבויות בגין ארגון מחדש
	<b>11,298</b>	<b>7,503</b>	<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
	<b>28,166</b>	<b>27,913</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
הגידול בגרעון נובע בעיקר מההפסד הכולל השנה המיוחס לבעלי המניות של החברה בקיזוז הנפקת מניות ואופציות.	2,062	(2,875)	הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי המניות של החברה
הקיטון נובע בעיקר מההפסד הכולל המיוחס למיעוט בסוליד.	435	(208)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>2,497</b>	<b>(3,083)</b>	<b>סה"כ הון (גרעון בהון)</b>
	<b>30,663</b>	<b>24,830</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

1.6. תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2023	2024	2025	
הגידול נובע מעליה בהיקף הפרויקטים, בין היתר, בגין איחוד סוליד החל מחודש מאי 2024.	2,355	6,380	7,929	הכנסות מעבודות
הקיטון בשנת 2025 נובע בעיקר מהשפעה של עדכון אומדן הכנסות לקבל ומירידה בשער הדולר. הגידול בשנת 2024 נובע מהפעלת הפרויקט של החברה הבת בארה"ב במשך שנה מלאה (הופעל בחודש מאי 2023).	710	1,147	838	הכנסות ממכירת יחידות חום
רווח הנובע ממכירת זכויות, נטו	1,110	-	-	רווח ממכירת זכויות, נטו
	<b>4,175</b>	<b>7,527</b>	<b>8,767</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
הגידול נובע בעיקר מעליה בהיקף הפרויקטים ומאיחוד סוליד במשך שנה מלאה לעומת החל מחודש מאי בשנת 2024.	(4,812)	(9,646)	(11,170)	עלות ההכנסות
הגידול נובע בעיקר מאיחוד סוליד במשך שנה מלאה לעומת החל מחודש מאי בשנת 2024.	(3,724)	(4,800)	(5,953)	הוצאות מכירה ושיווק
הגידול נובע בעיקר מאיחוד סוליד במשך שנה מלאה לעומת החל מחודש מאי בשנת 2024.	(4,665)	(7,475)	(7,726)	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
הקיטון בשנת 2025 נובע בעיקר מגריעת התחייבות בגין מענק שהתקבל בשנת 2008. הקיטון בשנת 2024 נובע בעיקר מגידול במענקים ממשלתיים, בקיזוז עליה בהוצאות השכר מאיחוד לראשונה של סוליד ומעליה בהוצאות השירותים המקצועיים במסגרת פיתוח התוכנה.	(2,180)	(1,483)	(1,004)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
בשנת 2024 ההכנסות נובעות בעיקר ממענקי מחקר ופיתוח בסוליד בגין שנים קודמות. בשנת 2023 ההוצאות נובעות בעיקר מהפרשה לירידת ערך הלוואה לסוליד בסך כ- 2.5 מיליון ש"ח, בניכוי הכנסה מביטול הפרשה לירידת ערך רכוש הקבוע בהקמה של החברה בת בארה"ב בסך כ- 2 מיליון ש"ח.	(553)	1,252	(98)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	<b>(15,934)</b>	<b>(22,152)</b>	<b>(25,951)</b>	<b>סה"כ הוצאות</b>
	<b>(11,759)</b>	<b>(14,625)</b>	<b>(17,184)</b>	<b>הפסד תפעולי</b>
הגידול בשנת 2025 נובע מעליה בהוצאות בגין שערורך התחייבויות פיננסיות בקיזוז ירידה בהוצאות ריבית בגין הלוואות. הגידול בשנת 2024 נובע בעיקר מעליה בשערורך התחייבויות פיננסיות ובהוצאות ריבית בגין הסכמי הכירה, הנובעות מאיחוד לראשונה של סוליד. כמו כן, בשנת 2023 נרשמו הכנסות מהפרשי שער לעומת הוצאות מהפרשי שער בשנת 2024.	(621)	(2,028)	(2,224)	הוצאות מימון, נטו
	<b>(12,380)</b>	<b>(16,653)</b>	<b>(19,408)</b>	<b>הפסד לפני מיסים על ההכנסה</b>
הגידול נובע מהוצאות מס בגין שנים קודמות בחברת הבת בארה"ב.	(38)	-	(119)	מיסים על ההכנסה
	<b>(12,418)</b>	<b>(16,653)</b>	<b>(19,527)</b>	<b>הפסד לשנה</b>
				פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד:
בשנת 2024 הפרשי התרגום נובעים בעיקר מירידת שער האירו שהשפיע על תרגום פעילות סוליד (אוסטריה). בשנת 2023 הפרשי התרגום נובעים בעיקר מעליות שער הדולר שהשפיע על תרגום פעילות סוליד אמריקה.	221	(225)	(23)	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
	<b>(12,197)</b>	<b>(16,878)</b>	<b>(19,550)</b>	<b>הפסד כולל לשנה</b>

1.6.1 תוצאות הפעילות בחציון השני (באלפי ש"ח)

סעיף	חציון 1 2025	חציון 2 2025	שנת 2025	הסברים לשינויים המהותיים בחציון 2 לעומת חציון 1 בשנת 2025
הכנסות מעבודות	2,512	5,417	7,929	הגידול נובע מעליה בהיקף הפרויקטים בביצוע בחציון השני.
הכנסות ממכירת יחידות חום	408	430	838	ללא שינוי מהותי.
<b>סה"כ הכנסות</b>	<b>2,920</b>	<b>5,847</b>	<b>8,767</b>	
עלות ההכנסות	(5,370)	(5,800)	(11,170)	הגידול נובע בעיקר מעליה בהיקף הפרויקטים בביצוע בחציון השני.
הוצאות מכירה ושיווק	(3,216)	(2,737)	(5,953)	הקטון נובע בעיקר מירידה בהוצאות שכר עבודה ונלוות כתוצאה מצמצום בכח האדם.
הוצאות הנהלה וכלליות, נטו	(3,690)	(4,036)	(7,726)	הגידול נובע בעיקר מעליה בהוצאות בגין אחזקת מבנה ומשרד ושירותים מקצועיים.
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	(860)	(144)	(1,004)	הקטון נובע בעיקר מגריעה התחייבות בגין מענק שהתקבל בשנת 2008 ומירידה בהוצאות שירותים מקצועיים ובעלויות שכר עבודה ונלוות כתוצאה מצמצום בכח האדם.
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(173)	75	(98)	ההוצאות בחציון 1 נובעות בעיקר מהתאמות בהפרשות בגין הארגון מחדש בסוליד. בחציון 2 ההכנסות נובעות בעיקר ממענק סיוע בגין נזק עקיף במבצע עם כלביא.
<b>סה"כ הוצאות</b>	<b>(13,309)</b>	<b>(12,642)</b>	<b>(25,951)</b>	
<b>הפסד תפעולי</b>	<b>(10,389)</b>	<b>(6,795)</b>	<b>(17,184)</b>	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(2,353)	129	(2,224)	ההוצאות בחציון 1 נובעות בעיקר משערוך התחייבויות פיננסיות לשווי הוגן בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח. בחציון 2 ההכנסות נובעות משערוך התחייבויות פיננסיות.
<b>הפסד לפני מיסים על ההכנסה</b>	<b>(12,742)</b>	<b>(6,666)</b>	<b>(19,408)</b>	
מיסים על ההכנסה	-	(119)	(119)	הוצאות מס בסוליד אמריקה בגין שנים קודמות
<b>הפסד לתקופה</b>	<b>(12,742)</b>	<b>(6,785)</b>	<b>(19,527)</b>	
<u>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד:</u>				
הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	208	(231)	(23)	בחציון 1 הפרשי התרגום נובעים בעיקר מעליית שער האירו שהשפיע על תרגום פעילות סוליד (אוסטריה). בחציון 2 הפרשי התרגום נובעים בעיקר מירידת שער הדולר שהשפיע על תרגום פעילות סוליד אמריקה.
<b>הפסד כולל לתקופה</b>	<b>(12,534)</b>	<b>(7,016)</b>	<b>(19,550)</b>	

1.7. נזילות

להלן תמצית דוח תזרים המזומנים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2023	2024	2025	
הגידול בשנת 2025 נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של סוליד במשך שנה מלאה סוליד לעומת החל מחודש מאי בשנת 2024.	(9,058)	(9,564)	(15,200)	תזרים מזומנים, נטו, ששימש לפעילות שוטפת
בשנת 2025 תזרים המזומנים שימש בעיקר לרכישת רכוש קבוע. בשנת 2024 תזרים המזומנים שימש בעיקר לרכישת השליטה בסוליד. בשנת 2023 תזרים המזומנים נבע בעיקר מהתמורה מממוש הזכויות להטבות מס בפרויקט החברה הבת בארה"ב, בקיזוז תזרים המזומנים אשר שימש בעיקר להשקעה ברכוש קבוע בהקמה ורכוש קבוע בפרויקט החברה הבת בארה"ב ולמתן הלוואה לסוליד.	641	(1,909)	(104)	תזרים מזומנים, נטו, שנבע מפעילות (ששימש לפעילות) השקעה
בשנים 2025 ו- 2024 תזרים המזומנים נבע בעיקר מתקבולים בגין הנפקת מניות, אופציות וזכויות למניות ותקבולים בגין התחייבויות פיננסיות (הסכמי השקעה מסוג SAFE) בקיזוז פירעון הלוואה ממוסד פיננסי בארה"ב, פירעון התחייבויות בגין חכירה ופירעון התחייבויות בגין ארגון מחדש. בשנת 2023 תזרים המזומנים נבע בעיקר מקבלת הלוואה ממוסד פיננסי בארה"ב ומקבלת הלוואה המירה מבעל מניות.	6,952	11,825	13,719	תזרים מזומנים, נטו, שנבע מפעילות מימון
העלייה בשנת 2025 נובעת בעיקר מירידת שער הדולר.	(430)	(60)	(226)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
	(1,895)	292	(1,811)	גידול (קטון) במזומנים בשנה
	5,296	3,401	3,693	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
	3,401	3,693	1,882	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

לחברה קיים גרעון בתזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, להערכת החברה היא תידרש לגייס מקורות נוספים לצורך כיסוי תפעול עסקיה השוטפים במהלך שנת 2026. ראו בעניין זה הפניית תשומת הלב של רואי החשבון בחוות דעתם וכן ביאור 1(ב) לדוחות הכספיים.

#### 1.8. מקורות מימון

- 1.8.1. החברה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות הנפקת מכשירים הוניים וקבלת הלוואות. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיף 14 לפרק א'.
- 1.8.2. יתרת המזומנים ושווי המזומנים בדוחות המאוחדים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ובסמוך למועד פרסום הדוח הסתכמה לסך של כ- 1,882 אלפי ש"ח וכ- 1,664 אלפי ש"ח, בהתאמה. נכון למועד פרסום הדוח, החברה נזקקת למימון נוסף לצרכי פעילותה השוטפת.
- 1.8.3. יצוין כי לאחר תאריך המאזן, קיבלה החברה משני בעלי מניות התחייבויות חד צדדיות, בלתי חוזרות, שאינן מותנות האחת בשנייה, לפיהן יעמידו לחברה סכום של עד 5 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת ההשקעה"), כהשקעה לפי לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. ביום 2 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה, למשוך סך של כ- 2.5 מיליון ש"ח מתוך מסגרת ההשקעה. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.4 לפרק א' בדוח זה.

#### 1.9. הון חוזר

הגרעון (עודף התחייבויות שוטפות על נכסים שוטפים) בהון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם לסך של כ- 11,364 אלפי ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2024 הסתכם הגרעון בהון החוזר של החברה לסך של כ- 6,232 אלפי ש"ח. הגידול בגרעון בהון החוזר של החברה בשנת 2025 נבע בעיקר מעלייה בהתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן (לפרטים נוספים ראו סעיף 14.1.2 לפרק א' בדוח זה). ראו בעניין זה הפניית תשומת הלב של רואי החשבון בחוות דעתם וכן ביאור 1(ב) לדוחות הכספיים.

## 2. חלק שני – היבטי ממשל תאגידי

### 2.1. פטור מצירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראות תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

### 2.2. תרומות

החברה לא העניקה תרומות, ואין לה, נכון למועד הדוח, מדיניות בנושא זה.

### 2.3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, הוא אחד (כולל דח"צים) (להלן: "המספר המזערי הראוי").

המספר המזערי הראוי נקבע בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, תחומי פעילותה וטיב הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם.

לעניין זה יצוין כי נכון למועד הדוח, שניים מבין חברי הדירקטוריון של החברה הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפרטים בדבר השכלתם, ניסיונם וכישוריהם של ה"ה יעל בנימיני ואסנת הלל פיין, אשר סווגו כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד'.

### 2.4. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת המונחים בחוק החברות. במועד הדוח ה"ה יעל בנימיני (דירקטורית חיצונית), אסנת הלל פיין (דירקטורית חיצונית) ומר ארנון גולדפרב (דירקטור בלתי תלוי) מכהנים בחברה כדירקטורים בלתי תלויים כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

### 2.5. גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה

לפרטים בדבר מבקר הפנים של החברה ראו נספח א' לדוח זה.

**2.6. פרטים בדבר רואי החשבון המבקרים ושכר טרחתם**

רואי החשבון המבקרים של החברה הינו משרד פאהן קנה Grant Thornton Israel, רואי חשבון. להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

באלפי ש"ח		סוג השרות	שם המשרד המבקר
שנת 2024	שנת 2025		
260	260	ביקורת	פאהן קנה Grant Thornton Israel
42	-	שירותים אחרים	
באלפי אירו		סוג השרות	שם המשרד המבקר
שנת 2024	שנת 2025		
30 <sup>(1)</sup>	15	ביקורת	Grant Thornton Austria
-	-	שירותים אחרים	

(1) כלול בגין דוחות פרופורמה.

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתבסס בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

**2.7. תוכנית אכיפה פנימית**

ביום 21 באוגוסט 2022 אימצה החברה תוכנית אכיפה פנימית בתחום דיני ניירות ערך, בהתאם לאמות המידה לתוכנית אכיפה יעילה, שפורסמו על ידי רשות ניירות ערך. התוכנית קובעת נהלים שמטרתם, בין היתר, להסדיר נושאים מרכזיים כגון אופן פרסומם של דיווחים מיידיים ועיתיים; אופן איתור, אישור ודיווח עסקאות בעלי עניין; איסור שימוש במידע פנים ועוד.

**2.8. אירועים לאחר תאריך המאזן**

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

### 3. חלק שלישי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

#### 3.1. הפניית תשומת לב רואי החשבון של החברה

תשומת הלב מופנית לאמור בביאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025. כמתואר בביאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגרעון בהון בסך של 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגייס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר, על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם ניתנים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חיי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן שתהיינה דרושות אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי". רואי החשבון המבקרים של החברה כללו בחוות דעתם על דוחות כספיים אלה, מבלי לסייג את חוות דעתם, הפניית תשומת לב לאמור בביאור זה.

#### 3.2. מצבת התחייבויות החברה

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדוח, אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפנייה.

---

צבי קליר, מנכ"ל

---

עדלי דולר, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 14 באפריל, 2026

## נספח א' – פרטים אודות המבקר הפנימי

סעיף	פירוט
שם	שפירא דניאל
השכלה וניסיון מקצועי	המבקר הפנימי בעל תואר ראשון (BA) בחשבונאות וכלכלה באוניברסיטת בר אילן.
תאריך תחילת כהונה	15 ביוני, 2021
עמידה בתנאי הדין	למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית") ובסעיף 146(ב) לחוק החברות.
החזקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה	המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה	המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה, או קרוב של בעל עניין בחברה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.
האם המבקר הינו עובד החברה או נותן שירותים חיצוני לחברה	המבקר הפנימי אינו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנימית כספק חיצוני. המבקר הפנימי אינו ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית.
דרך המינוי	מינויו של רוי"ח שפירא דניאל כמבקר הפנימי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 14 ביוני 2021, בהמלצת ועדת הביקורת, לאחר שזו מצאה אותו בעל הכישורים המתאימים למילוי התפקיד, בין היתר, לאור התמחותו וניסיונו העשיר בתחום הביקורת הפנימית.
זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	יו"ר הדירקטוריון
תכנית העבודה	המבקר הפנימי פועל על פי תכנית עבודה שנתית כחלק מתכנית רב שנתית שאושרה ביום 15 בנובמבר 2021. המבקר הפנימי המליץ על תכנית ביקורת שנתית ורב שנתית המבוססת על סקר סיכונים לקביעת יעדי הביקורת הפנימית. התכנית הרב שנתית מתבססת על עריכת ביקורות בקשר עם תהליכים מרכזיים בחברה בתדירות ביקורת שנקבעה בהתאם לרמת תיעודן אשר שוקללה על בסיס מידת חשיפה, הערכת הסבירות לאירוע כשל ומידת הנוק. תכנית העבודה לא מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה, ועל כן כל שינוי בתכנית האמורה כפוף לאישור ועדת הביקורת. עקב שינויים שחלו בפעילות החברה, דנה ועדת הביקורת ביום 29 במרץ 2026 בנושאי ביקורות מוצעים מחוץ לתכנית הביקורת הרב שנתית האמורה.
ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים	תוכנית העבודה לא כללה ביקורת על תאגידים מוחזקים בחו"ל.
היקף העסקה	היקף שעות הביקורת אשר נקבע לשנת 2025 הינו כ-70 שעות עבודה, כאשר שעות העסקתו של המבקר הפנימי בשירותי הביקורת הפנימית בשנת הדיווח הסתכם בכ-70 שעות. היקף העסקת המבקר הפנימי, נקבע לנוכח הערכת הנהלת החברה והמבקר את היקף השעות המשקף את רמת ההשקעה הנדרשת מהמבקר הפנימי לצורך ביצוע הביקורת הנדרשת ובהתבסס על גודל ומורכבות פעילותה העסקית של החברה.
עריכת הביקורת	הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקני הביקורת הפנימית המקובלים, ובהתאם להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית, כקבוע בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. נחה דעתו של דירקטוריון החברה כי המבקר הפנימי עמד בכל הדרישות והתנאים שצוינו לעיל, וזאת בהתחשב בהודעתו של המבקר הפנימי כפי שנמסרה לדירקטוריון החברה.
דין וחשבון המבקר הפנימי	דוח בכתב על ממצאי המבקר הפנימי בנושא יישום ההסכם לרכישת סוליד, הוגש ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל וליו"ר ועדת הביקורת, נדון בישיבת ועדת הביקורת שהתקיימה ביום 29 במרץ 2026 ודווח לדירקטוריון החברה בישיבה ביום 14 באפריל 2026.
גישה למידע	למבקר הפנימי גישה מלאה ובלתי מוגבלת למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים לצורך עריכת הביקורת על-פי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.
הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי	להערכת דירקטוריון החברה היקף אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה, הינם סבירים בהתחשב במבנה הארגוני, במהות פעילויותיה העסקיות של החברה ובהיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית.
תגמול	בגין שירותי הביקורת הפנימית, שילמה החברה בשנת 2025 סך כולל של כ-15 אלפי ש"ח, אשר להערכת הדירקטוריון וועדת הביקורת הגמול הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי של מבקר הפנים.

**תיגי בע"מ**

**דוחות כספיים מאוחדים**

**ליום 31 בדצמבר 2025**

תוכן העניינים :

עמוד

1-3	דוח רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6-7	דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד הכולל
8-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-12	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-46	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

פאהן קנה ושות'  
Grant Thornton Israel  
משרד ראשי:  
בית פאהן קנה  
רחוב המסגר 32  
תל אביב, 6721118  
ת"ד 31672, מיקוד 6136101

טל' 03-7106666  
פקס' 03-7106660  
www.grantthornton.co.il

מספר : 30085  
תאריך : כו' בניסן תשפ"ו  
14 באפריל, 2026

## דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של תיגי בע"מ

### חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של תיגי בע"מ (להלן - "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח וההפסד הכולל, על השינויים בהון (גרעון בהון) ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המוצגים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS accounting standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

### בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

### ספקות משמעותיים בדבר העסק החי

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1' בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר מצבה הכספי של הקבוצה. כמתואר בביאור, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח ונכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגרעון בהון בסך של 3,083 אלפי ש"ח. להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). גורמים אלו, ביחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאור הני"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי".

בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שיתכן שתהיינה דרושות אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

חוות דעתנו אינה כוללת שינוי מהנוסח האחיד בנוגע לעניין זה.

## ענייני מפתח בביקורת

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

בנוסף לעניין שתואר בפסקת ספקות משמעותיים בדבר העסק החי לעיל, קבענו את העניין הבא המפורט להלן כעניין מפתח בביקורת שתוקשר בדוח שלנו.

### בחינת ירידת ערך מוניטין

כאמור בביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת המוניטין בדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה בגין רכישת פעילות סוליד הינה בסך של 7,199 אלפי ש"ח.

כאמור בביאורים 2ט' ו-3 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים, הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר, אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידת ערך. החברה מסתייעת במעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בבחינת הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מתייחס המוניטין. הבחינה נעשית על ידי השוואת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מתייחס המוניטין לערך בספרים שלה. הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים, לרבות המוניטין שיוחס לה, הינו גבוה מהסכום בר ההשבה. תהליך בחינת ירידת הערך של היחידה מניבת המזומנים אליה הוקצה מוניטין, מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות ההנהלה. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו עשויה להיות השפעה משמעותית על יתרת המוניטין המוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים.

זיהינו את האומדנים והנחות ההנהלה המשמשים כבסיס לבחינת ירידת ערך מוניטין, כעניין מפתח בביקורת. ביקורת בחינת ירידת ערך מוניטין דורשת שיקול דעת סובייקטיבי מצד רואה החשבון המבקר וכן ידע ומומחיות על מנת לבחון את סבירות ההנחות והאומדנים ששימשו את ההנהלה.

### נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים בהם נקטנו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

1. סקירת המתודולוגיה של ההנהלה ששימשה לקביעת הסכום המהוון של תזרים המזומנים הצפוי של היחידה מניבה-מזומנים אליה מתייחס המוניטין (להלן – "המודל");
  2. בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים המשמשים במודל;
  3. הערכת סבירותן של הנחות משמעותיות ששימשו את ההנהלה כגון שיעור הצמיחה לטווח ארוך, שיעור ההיוון ושיעור תחזית הרווח;
  4. שימוש במעריך שווי מומחה מטעם צוות הביקורת כדי לסייע בבדיקת המודל;
  5. ביצוע ניתוחי רגישות בגין הנחות המשמעותיות ששימשו את ההנהלה במודל ובחינת השינוי בסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מתייחס המוניטין, כתוצאה משינוי באותן הנחות.
- ראה גם את האמור לעיל באשר לקיומם של ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".

### חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS accounting standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

### חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

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

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

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

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

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

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא מהראן עבאס.

**פאהן קנה ושות'**  
**רואי חשבון**

**תיג"מ בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)**

2024	2025	באור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
3,693	1,882		מזומנים ושווי מזומנים
645	663	(ג)20	פקדונות מוגבלים בשימוש
3,454	4,231	4	לקוחות
<sup>(*)</sup> 2,170	1,881	5	חייבים ויתרות חובה
674	389	6	מלאי
<b>10,636</b>	<b>9,046</b>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
<sup>(*)</sup> 238	208		הוצאות מראש
8,452	6,586	7	רכוש קבוע, נטו
7,296	7,199	9	מוניטין
4,041	1,791	21	נכסי זכות שימוש, נטו
<b>20,027</b>	<b>15,784</b>		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>30,663</b>	<b>24,830</b>		<b>סה"כ נכסים</b>

(\*) סווג מחדש

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2024	2025	באור	
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
3,455	2,803	10	ספקים ונותני שירותים
4,687	5,261	11	זכאים ויתרות זכות
3,446	833	20, 14 (א)	חלויות שוטפות של התחייבויות פיננסיות
1,736	9,790	20 (ב)(2)	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן
2,135	956	21	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
1,409	767	8 (ג)	חלויות שוטפות של התחייבות בגין ארגון מחדש
<b>16,868</b>	<b>20,410</b>		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
833	712	14	הלוואה ממוסד פיננסי
6,698	5,198	12	הכנסות נדחות
2,067	958	21	התחייבויות בגין חכירה
435	211	20 (א)	התחייבויות בגין מענקים ממשלתיים
1,265	424	8 (ג)	התחייבויות בגין ארגון מחדש
<b>11,298</b>	<b>7,503</b>		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
<b>28,166</b>	<b>27,913</b>		<b>סה"כ התחייבויות</b>
			<b>הון (גרעון בהון)</b>
-	-	17	הון מניות
96,218	106,595		קרנות הון
2,122	5,503		כתבי אופציה
523	523		קרן הון מעסקאות עם בעלי מניות
(53)	(98)		קרן הפרשי תרגום
(96,748)	(115,398)		יתרת הפסד
<b>2,062</b>	<b>(2,875)</b>		<b>סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
435	(208)		זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>2,497</b>	<b>(3,083)</b>		<b>סה"כ הון (גרעון בהון)</b>
<b>30,663</b>	<b>24,830</b>		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
<b>אסף סהר סיריציאנו</b> <b>סמנכ"ל כספים</b>	<b>צבי קליר</b> <b>מנכ"ל וחבר דירקטוריון</b>	<b>עדלי דולר</b> <b>יו"ר הדירקטוריון</b>	

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 14 באפריל, 2026

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תיגי בע"מ**

**דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד הכולל לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)**

2023	2024	2025	באור	
2,355	6,380	7,929		הכנסות מעבודות
710	1,147	838		הכנסות ממכירת יחידות חום
1,110	-	-		רווח ממכירת זכויות
<b>4,175</b>	<b>7,527</b>	<b>8,767</b>	25	<b>סה"כ הכנסות</b>
(4,812)	(9,646)	(11,170)	19(א)	עלות ההכנסות
(3,724)	(4,800)	(5,953)	19(ג)	הוצאות מכירה ושיווק
(4,665)	(7,475)	(7,726)	19(ד)	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(2,180)	(1,483)	(1,004)	19(ב)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
(553)	1,252	(98)	19(ה)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>(15,934)</b>	<b>(22,152)</b>	<b>(25,951)</b>		<b>סה"כ הוצאות</b>
<b>(11,759)</b>	<b>(14,625)</b>	<b>(17,184)</b>		<b>הפסד תפעולי</b>
381	72	20	19(ו)	הכנסות מימון
(1,002)	(2,100)	(2,244)	19(ז)	הוצאות מימון
<b>(621)</b>	<b>(2,028)</b>	<b>(2,224)</b>		<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<b>(12,380)</b>	<b>(16,653)</b>	<b>(19,408)</b>		<b>הפסד לפני מסים על ההכנסה</b>
(38)	-	(119)	16	מסים על ההכנסה
<b>(12,418)</b>	<b>(16,653)</b>	<b>(19,527)</b>		<b>הפסד לשנה</b>
221	(225)	(23)		<u>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה</u>
<b>(12,197)</b>	<b>(16,878)</b>	<b>(19,550)</b>		<u>ברוח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד:</u>
				הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
				<b>הפסד כולל לשנה</b>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תיגי בע"מ**

**דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד הכולל לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)**

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>באור</u>
			<b>סה"כ רווח (הפסד) מיוחס ל:</b>
(13,333)	(15,998)	(18,650)	בעלי המניות של החברה
915	(655)	(877)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(12,418)</u>	<u>(16,653)</u>	<u>(19,527)</u>	<b>הפסד לשנה</b>
			<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:</b>
(13,198)	(16,212)	(18,695)	בעלי המניות של החברה
1,001	(666)	(855)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(12,197)</u>	<u>(16,878)</u>	<u>(19,550)</u>	<b>הפסד כולל לשנה</b>
			<b>הפסד למניה (בש"ח):</b>
(3.26)	(3.25)	(2.49)	הפסד בסיסי למניה
<u>(3.26)</u>	<u>(3.25)</u>	<u>(2.49)</u>	הפסד מדולל למניה

22

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיגי בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון) (באלפי ש"ח)

סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון בהון) מיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	כתבי אופציה	קרן הפרשי תרגום	קרן הון מעסקאות עם בעלי מניות	קרנות הון	באור
2,497	435	2,062	(96,748)	2,122	(53)	523	96,218	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
13,855	-	13,855	-	3,381	-	-	10,474	הנפקת מניות ואופציות (1)20,(ב)17
32	-	32	-	-	-	-	32	מימוש אופציות למניות (ב)17
83	-	83	-	-	-	-	83	תשלום מבוסס מניות (ג)18
-	212	(212)	-	-	-	-	(212)	שינוי בגין זכויות שאינן מקנות שליטה
(19,550)	(855)	(18,695)	(18,650)	-	(45)	-	-	הפסד כולל לשנה
<b>(3,083)</b>	<b>(208)</b>	<b>(2,875)</b>	<b>(115,398)</b>	<b>5,503</b>	<b>(98)</b>	<b>523</b>	<b>106,595</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
(531)	658	(1,189)	(80,750)	6,379	161	523	72,498	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
-	-	-	-	(6,379)	-	-	6,379	פקיעת כתבי אופציה (ג)17
17,022	-	17,022	-	2,122	-	-	14,900	הנפקת מניות וזכויות למניות (1)20,(ב)17
2,235	-	2,235	-	-	-	-	2,235	המרת הלוואה המירה למניות (ב)17
11	-	11	-	-	-	-	11	מימוש אופציות למניות (ב)17
357	-	357	-	-	-	-	357	תשלום מבוסס מניות (ג)18
(303)	(303)	-	-	-	-	-	-	חלוקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
495	495	-	-	-	-	-	-	רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה
89	251	(162)	-	-	-	-	(162)	שינוי בגין זכויות שאינן מקנות שליטה
(16,878)	(666)	(16,212)	(15,998)	-	(214)	-	-	הפסד כולל לשנה
<b>2,497</b>	<b>435</b>	<b>2,062</b>	<b>(96,748)</b>	<b>2,122</b>	<b>(53)</b>	<b>523</b>	<b>96,218</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיגי בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון) (באלפי ש"ח)

סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון בהון) מיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	כתבי אופציה	קרן הפרשי תרגום	קרן הון מעסקאות עם בעלי מניות	קרנות הון	באור	
12,234	727	11,507	(67,458)	6,379	26	523	72,037		יתרה ליום 1 בינואר 2023
484	-	484	-	-	-	-	484	18(ג)	תשלום מבוסס מניות
-	(18)	18	41	-	-	-	(23)		שינויים בזכויות בחברות מאוחדות
(1,052)	(1,052)	-	-	-	-	-	-		חלוקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(12,197)	1,001	(13,198)	(13,333)	-	135	-	-		הפסד כולל לשנה
<b>(531)</b>	<b>658</b>	<b>(1,189)</b>	<b>(80,750)</b>	<b>6,379</b>	<b>161</b>	<b>523</b>	<b>72,498</b>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2023	2024	2025	
			<b>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת</b>
(12,418)	(16,653)	(19,527)	הפסד לשנה
3,360	7,089	4,327	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<b>(9,058)</b>	<b>(9,564)</b>	<b>(15,200)</b>	<b>מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי מזומנים בפעילות השקעה</b>
(799)	(281)	(86)	רכישת רכוש קבוע
-	357	-	שיפוי ביטוח בגין רכוש קבוע
(2,387)	-	-	השקעה ברכוש קבוע בהקמה
(668)	(1,915)	-	רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה בניכוי המזומנים שנבעו ברכישה (ראה נספח ב')
6,967	-	-	תמורה ממימוש זכויות
(2,585)	-	-	מתן הלוואה
113	(70)	(18)	פדיון (השקעה) בפיקדונות, נטו
<b>641</b>	<b>(1,909)</b>	<b>(104)</b>	<b>מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
11,441	-	-	קבלת הלוואות
(1,690)	(4,443)	(2,378)	פירעון הלוואות
-	(887)	(1,594)	פירעון התחייבויות בגין ארגון מחדש
(1,747)	(1,967)	(2,484)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
-	734	-	קבלת מענקים
-	17,011	10,593	תקבולים בגין הנפקת מניות, אופציות וזכויות למניות
-	1,680	9,582	תקבולים בגין התחייבויות פיננסיות
(1,052)	(303)	-	חלוקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>6,952</b>	<b>11,825</b>	<b>13,719</b>	<b>מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות מימון</b>
			<b>השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים</b>
(430)	(60)	(226)	
			<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
(1,895)	292	(1,811)	
5,296	3,401	3,693	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<b>3,401</b>	<b>3,693</b>	<b>1,882</b>	<b>יתרת המזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2023	2024	2025	
			<b>נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים בפעילות שוטפת</b>
			<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
2,250	3,172	3,113	פחת
484	357	83	תשלום מבוסס מניות
605	-	-	הפרשה לירידת ערך, נטו
96	345	254	הוצאות מימון בגין חכירות
16	96	1,524	שיערוך התחייבויות פיננסיות
(1,305)	-	-	רווח ממכירת זכויות
293	984	206	הוצאות מימון, נטו
<b>2,439</b>	<b>4,954</b>	<b>5,180</b>	
			<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
756	(2,586)	(872)	ירידה (עליה) בלקוחות
(711)	(381)	308	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
132	134	285	ירידה במלאי
(3,148)	1,844	(605)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
3,892	3,124	31	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<b>921</b>	<b>2,135</b>	<b>(853)</b>	
<b>3,360</b>	<b>7,089</b>	<b>4,327</b>	
			<b>נספח ב' – רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:</b>
-	(1,044)	-	חייבים ויתרות חובה
-	(292)	-	לקוחות
-	(88)	-	רכוש קבוע, נטו
-	(2,018)	-	נכס זכות שימוש
-	873	-	ספקים ונותני שירותים
-	2,167	-	זכאים ויתרות זכות
-	2,018	-	התחייבות בגין חכירה
-	3,195	-	התחייבות בגין ארגון מחדש
-	(7,889)	-	מוניטין שנוצר ברכישה
-	668	-	השקעה בתאגיד
-	495	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>-</b>	<b>(1,915)</b>	<b>-</b>	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2023	2024	2025
-	2,234	3,295
2,960	665	-
746	890	220
55	59	16

**נספח ג' – פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**  
 המרת התחייבויות פיננסיות והלוואות המירות להון מניות  
 הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

**נספח ד' – מידע נוסף על תזרימי המזומנים**  
 מזומנים ששולמו עבור ריבית  
 מזומנים שהתקבלו עבור ריבית

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

תיגי בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל בחודש אוקטובר, 2007 וכתובתה הרשמית היא: המכונאי 3, הוד השרון. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ החל מחודש מרץ 2021.

החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה בשני תחומי פעילות: (1) ייזום וביצוע עבודות – במסגרת החברה עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, ייצור, שיווק והקמה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי (District Heating) אשר נמכרות ללקוחותיה לאחר התקנתן; ו- (2) אספקת חום כשירות – במסגרת החברה עוסקת בייזום, הקמה, תחזוקה והפעלה של מערכות במודל של מכירת אנרגיה החום בו התקנת המערכות ממומנת על ידי החברה (במישרין או בעקיפין) והלקוח רוכש את אנרגיה החום שהמערכת מספקת, בהסכם ארוך טווח, ללא צורך בהשקעה הונית ראשונית.

החברה מחזיקה בשתי חברות בנות (החברה והחברות הבנות יקראו להלן יחד: "הקבוצה"):

1. Solid America Energy Services LLC (להלן: "סוליד אמריקה"), אשר פועלת בארה"ב. סוליד אמריקה מפעילה מערכת תרמו-סולארית, המספקת יחידות חום ללקוח תעשייתי.

2. SOLID Solar Energy Systems GmbH (להלן: "סוליד אוסטריה") - חברה אוסטריה העוסקת בייזום והקמה מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי ברחבי העולם.

ב. מצבה הכספי של הקבוצה ותוכניות ההנהלה לגבי

כמשתקף בדוחות הכספיים, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה נבע הפסד בסך של 19,527 אלפי ש"ח, וכן תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 15,200 אלפי ש"ח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של 11,364 אלפי ש"ח וגרעון בהון בסך של 3,083 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, הקבוצה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות השקעות מסוג SAFE והשקעות הוניות.

להערכת ההנהלה, מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, אינם בהיקף המאפשר את המשך פעילות הקבוצה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין (החודשים הקרובים). לפיכך, הנהלת הקבוצה נדרשת לגייס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוס הון והלוואות, בין היתר, על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית. עם זאת, תהליכים אלה אינם נתונים לשליטתה הבלעדית של הקבוצה והינם כרוכים באי וודאות. גורמים אלו מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן שתהיינה דרושות אם הקבוצה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

הדירקטוריון וההנהלה בוחנים אפשרויות לגייס מימון נוסף לקבוצה, לרבות באמצעות הכנסת משקיעים נוספים לחברה והמשך קבלת מימון מבעלי מניות, כאמור בבאור 26 להלן. אולם, אין וודאות כי פעולות אלה אכן יושלמו.

ג. השפעת אירועים חיצוניים על הקבוצה

מאז חודש באוקטובר 2023, מתנהלת בישראל לחימה, בחזיתות שונות. במהלך שנת הדיווח, פתחה ישראל במערכה מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא" שנמשך 12 ימים ובסוף חודש פברואר 2026 פתחו ארה"ב וישראל במערכה נוספת מול איראן ולבנון במסגרת מבצע "שאגת הארי". כמו כן, בחודש אוקטובר 2025 הוכרזה הפסקת אש ברצועת עזה שנמשכת עד למועד זה. עקב המלחמה והסכסוכים האזוריים השונים הקשורים בה, החברה עלולה להפסיד הזדמנויות עסקיות והכנסות, לחוות עיכוב ודחיה מסוימת בפעילויות החברה לקידום פרויקטים חדשים בישראל ובפעילות החברה לגיוס הון.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין ביכולתה של החברה להעריך את היקף ההשלכות האפשריות של אירועים אלו על פעילותה ותוצאותיה.

## **באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית**

עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית המפורטים להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, למעט אם נאמר אחרת.

### **א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards). כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

הדוחות על הרווח וההפסד הכולל מוצגים בהתאם לשיטת "מאפיין הפעילות של ההוצאה" (גישת "עלות המכר").

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית, למעט נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים המוצגים בהתאם לשווים ההוגן והפרשות.

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

### **ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים**

הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים חשבונאיים והערכות הכרוכים בשיקול דעת, המשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים, על סכומי הכנסות והוצאות בתקופות המדווחות ועל המדיניות החשבונאית שנקבעה עבור החברה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ראה באור 3 בדבר פירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר בגינם גלומה רגישות ניכרת לאירועים עתידיים.

### **ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים**

החברה עורכת את דוחותיה הכספיים בש"ח, המהווה את מטבע המדינה והסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת והמטבע העיקרי ממנו היא מושפעת (להלן: "מטבע הפעילות").

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה מוצגים בש"ח המהווה את מטבע הפעילות של החברה ומטבע ההצגה של החברה.

הדוחות הכספיים של חברות מאוחדות, המהוות פעילויות חוץ, תורגמו לצורך הכללתם בדוחות הכספיים המאוחדים, תוך זקיפת הפרשי שער שהתהוו כתוצאה מהתרגום לרווח כולל אחר והצגתם בהון בסעיף "קרן הפרשי תרגום".

### **ד. צירופי עסקים**

צירופי עסקים מטופלים לפי שיטת הרכישה. יישום שיטת הרכישה כולל את קביעת מועד הרכישה שהינו המועד בו הושגה השליטה על נרכשת, זיהוי הרוכש, מדידת עלות צירופי העסקים והקצאת עלות הרכישה לנכסים שנרכשו להתחייבויות המזוהות ולהתחייבויות התלויות שניטלו.

עלות צירוף עסקים כוללת את סך השווי ההוגן של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו או שניטלו על ידי החברה ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הרוכש (החברה). עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד כהוצאה מיידית.

זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדות במועד צירוף העסקים בהתאם לשווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה (דהיינו, לרבות חלקן במוניטין) או בהתאם לחלקו בשווי ההוגן של הנכסים נטו של היישות הנרכשת כאשר בכל עסקת צירוף עסקים ישות רשאית לבחור בחלופת מדידה באופן נפרד. הקבוצה בחרה למדוד במועד הרכישה את הזכויות שאינן מקנות שליטה לפי שווי הוגן.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

החברה ייחסה במועד הרכישה את העלות של צירוף העסקים לנכסים, התחייבויות והתחייבויות תלויות של הגוף שנרכש בהתאם לשווים ההוגן לאותו מועד.

מוניטין נמדד לראשונה לפי עלותו, אשר מבוססת על עלות צירוף העסקים בתוספת הסכום שיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (בהתאם לחלופת המדידה שנבחרה) ובתוספת השווי ההוגן למועד הרכישה של החזקות קודמות של זכויות הוניות בנרכשת, בניכוי הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

### ה. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל החברות הבנות מוצגים כשל ישות כלכלית אחת.

תוצאות הפעילות של חברות מאוחדות נכללות בדוחות המאוחדים של החברה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם.

זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדות במועד צירוף העסקים בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בשווי הוגן של הנכסים והתחייבויות המזוהים של המוחזקת, על בסיס כל עסקה בנפרד. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתעלם ממחויבותם ומיכולתם לביצוע השקעות נוספות בחברה הבת, זאת גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה, שתוצאתם אינה כרוכה באיבוד שליטה בחברה בת, מטופלים כעסקאות הוניות.

### ו. מלאי

המלאי מוערך לפי העלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם. עלות המלאי כוללת את עלויות הרכישה, עלויות המרה ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים.

העלות נקבעת לפי הבסיסים כדלקמן:

1. תוצרת גמורה – לפי עלויות חומרים ישירות של הייצור על בסיס קיבולת תפעולית נורמלית, לא כולל עלויות מימון.
2. מרכיב חומרי גלם ועזר ואביזרים לפרויקטים – ממוצע נע.

החברה בוחנת מדי תקופה את מצב יתרות המלאי ומבצעת הפרשות למלאי איטי או מלאי מת בהתבסס על ניסיון שנצבר בחברה באשר להיקף הצריכה ותוך התחשבות במועד רכישת פריטי המלאי השונים ויכולת הקבוצה להנציל מלאי לשימושים אחרים.

החברה מכירה בירידת ערך מלאי לשווי המימוש נטו בתקופה בה היא מתרחשת. ירידת ערך מלאי שהוכרה בעבר מבוטלת כאשר חלה עלייה בשווי המימוש נטו. סכום ירידת ערך או ביטול ירידת ערך נזקף לרווח או הפסד.

### ז. רכוש קבוע

ערך השייר ואורך החיים השימושיים של נכסי רכוש קבוע נבחנים, לכל הפחות, בכל סוף שנת כספים. שינויים כלשהם מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי.

הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של פריטי הרכוש הקבוע או של רכיב בר הבחנה.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
16-33	מחשבים
7-15	ריהוט וציוד
10-20	מכונות ציוד
10	שיפורים במושכר
10	מערכות תרמו-סולאריות

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

### ה. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הוצאות פיתוח מהוונות ומוכרות כנכס, החל מהשלב שבו הושגה היתכנות טכנולוגית, קיום כוונה ויכולת להשלים ולהשתמש (או למכור) את הנכס, צפוי שהנכס המפותח יפיק הטבות כלכליות עתידיות וכן שניתן לאמוד את עלויות הפיתוח באופן מהימן.

הוצאה בגין פיתוח שאינה עומדת בתנאים להכרה כנכס, כאמור לעיל, נזקפת לרווח או הפסד בעת התהוותה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לא התקיימה עמידה בתנאים הנדרשים לצורך היוון עלויות פיתוח כנכס בלתי מוחשי.

השתתפויות של גופים ממשלתיים ו/או קרנות, בגין פיתוח של פרויקטים שאושרו ואשר נקבע כי אינן נדרשות להיות מוכרות כהתחייבות, נכללות כהפחתה מסכום ההוצאות עם ביצוע החלק המתייחס של הפרויקט.

### ט. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים

נכסים שאינם כספיים ברי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של נכס כאמור אינו בר השבה.

כאשר ערכו של נכס בדוח על המצב הכספי עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו שהינו הגובה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש. לצורך בחינת ירידת ערך נכסים שלא ניתן לבצע לגביהם בחינה פרטנית לירידת ערך, מוקצים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר, בגינת קיימים תזרימי מזומנים מזהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים). הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור, מבוטל (למעט באם התייחס למוניטין), רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מיוחס ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של הצירוף. לצורך בחינת ירידת ערך מוניטין, יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין מקובצות כך שהרמה בה נבחנת ירידת הערך משקפת את הרמה הנמוכה ביותר בה המוניטין נתון למטרת דיווח פנימי אך בכל מקרה אינה גדולה ממגזר פעילות, לפני קיבוץ מגזרים דומים. לגבי יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין כאמור, הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של היחידה מניבה מזומנים לרבות המוניטין שיוחס לה הינו גבוה מהסכום בר ההשבה. הפסדים כאמור מוקצים תחילה להפחתת ערך מוניטין ולאחר מכן, באופן יחסי, ליתר הנכסים האחרים ביחידה מניבה מזומנים. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

### י. מסים על ההכנסה

#### מסים שוטפים

מסים שוטפים משקפים את סכום המסים על ההכנסה שיש לשלם בגין ההכנסה החייבת לצרכי מס לתקופה. חבות המס נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס בתוקף או שנחקקו למעשה עד תאריך הדיווח.

#### מסים נדחים

הקבוצה אינה יוצרת מסים נדחים מאחר וניצולם אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

### יא. הכרה בהכנסה

#### הכרה בהכנסות מעבודות

הקבוצה מכירה בהכנסות מחוזי ביצוע של מערכות לאורך זמן, מאחר וביצועי הקבוצה יוצרים מערכת הנשלטת על ידי הלקוח תוך כדי הקמתה. התקדמות ביצועי הקבוצה נמדדת לפי שיעור ההשלמה של מחויבות הביצוע וזאת בהתבסס על אומדן העלויות הכרוכות בהשלמת אבני הדרך שהוגדרו לצורך קיום מחויבות הביצוע – שיטה מבוססת תשומות.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מקום שהערכת התוצאות של חוזה ביצוע מצביעה על הפסד צפוי, נזקפת הפרשה מתאימה בגובה מלוא ההפסד הצפוי.

הקבוצה גובה מלקוחותיה מקדמות ותשלומים בהתאם לתנאים שסוכמו בהתקשרויות, באופן לפיו התשלומים, כולם או חלקם, עשויים להתקבל בטרם ביצוע העבודה על ידי הקבוצה, במקביל לביצוע או לאחר השלמתה. בהתאם לכך, הקבוצה מכירה בהתחייבויות (בעיקר הכנסות נדחות) או בנכסים בגין החוזים עם הלקוחות, לפי העניין.

### הכנסות ממכירת יחידות חום

הקבוצה מקימה מערכות תרמו-סולאריות עבור לקוחות, באתרי הלקוחות, ומעניקה להם שירותים של מכירת יחידות אנרגית חום לאורך זמן, לתקופות ממושכות.

הקבוצה מכירה בהכנסות מחוזי מכירה של יחידות אנרגית חום לאורך זמן בתקופת הדיווח בה סופקו השירותים, מאחר והלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות עם ביצוען על-ידי הקבוצה. תקבולים מהלקוחות המשקפים הטבות כלכליות למשך כל תקופת החוזה, נפרשים למשך תקופת החוזה בהתאם לכמות יחידות האנרגיה המסופקות בתקופת הדיווח ביחס לסך כמות האנרגיה הצפויה בתקופת החוזה.

### רווח ממכירת זכות להטבת מס

הקבוצה הכירה ברווח בהכנסות ממכירת זכות להטבת מס עתידית בתקופת הדיווח בה העבירה את מלוא הזכות לרוכש ולא נותרה לה מחויבות בגינה, בקיזוז העלויות המיוחסות לאותה זכות.

### הכנסות ממתן שירותים

הקבוצה מכירה בהכנסות ממתן שירותים לאורך זמן על פני תקופת ההסכם בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המסופקות באמצעות ביצועי הקבוצה.

### הפרשה לאחריות

הקבוצה קבעה בהתייחס לאחריות הבסיסית המסופקת לכלל הלקוחות במסגרת חוזה מכירת מערכות, ללא דרישת תשלום נפרדת או נוספת כי, האחריות ניתנת על מנת להבטיח עמידה במאפייני המפרט והאיכות שהוסכמו בין הצדדים ובהתאם היא אינה שירות מובחן ואינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת. לאור האמור, מכירה הקבוצה בהפרשה בגין רכיב האחריות בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים (IAS 37).

## י.ב. נכסים פיננסיים

סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.

### השקעות במכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת

נכסי חוב אשר מקיימים במצטבר את שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייני החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה, נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפסדים מהפסדי אשראי.

### ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד תוך בחינה בכל תאריך דיווח האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה ובמסגרת זאת נעשה שימוש במידע סביר וניתן לביסוס, הניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. בהתייחס לחובות לקוחות החברה מניחה שסיכון האשראי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה כאשר תשלומים חוזיים הינם בפיגור העולה על 90 ימים.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

### יג. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות בדוח על המצב הכספי, כאשר ורק כאשר, הישות הופכת צד להוראות החוזיות של המכשיר.

#### התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן בניכוי עלויות עסקה ישירות, במידה וקיימות. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלה מוצגות לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את העלויות הישירות. הריבית האפקטיבית נוקפת לדוחות רווח והפסד.

#### התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן

קבוצה זאת כוללת התחייבויות פיננסיות המיועדות על ידי הנהלת החברה עם ההכרה הראשונית בהן כהתחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר הן כשירות ליעוד כאמור.

התחייבויות פיננסיות בקטגוריה זו מוצגות בשווי הוגן לכל תאריך דיווח. שינויים בשווי הוגן נוקפים לרווח או הפסד (לרבות ריבית המשולמת בגינם), למעט השינוי בשווי הוגן של התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הניתן לייחוס לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות אשר מוצג במסגרת רווח כולל אחר אלא אם הטיפול ייצור או יגדיל חוסר הקבלה חשבונאית ברווח או הפסד. סכומים כאמור אינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד בתקופות עוקבות.

### יד. גריעת מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי והעברה כשירה לגריעה.

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת.

### טו. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים בדוחות על המצב הכספי בסכום נטו רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית/משפטית בת אכיפה לקיזוז וקיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או בו זמנית.

זכות חוקית/משפטית ברת אכיפה לקיזוז מתקיימת כאשר הינה ניתנת לאכיפה בכל עת, הן במהלך העסקים הרגיל והן במקרה של פשיטת רגל או חדלות פרעון וכן אינה מותנית באירוע עתידי כלשהו.

### טז. תשלום מבוסס מניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם עובדים ועם אחרים המספקים שירותים דומים נמדדות במועד ההענקה, בהתבסס על השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור נוקף כהוצאה כנגד רישום מקביל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים ההוניים.

### יז. מענקים ממשלתיים

מענקים ממשלתיים ומגופים בין-לאומיים בגין הוצאות מחקר ופיתוח באוסטריה (בסוליד אוסטריה), אשר החברה אינה מחויבת להשיבם, לרבות באמצעות תשלום תמלוגים. נוקפים לרווח והפסד, בכפוף להתקיימות התנאים להכרה במענק, כניכוי מההוצאה אליה מתייחס המענק.

מענקים ממשלתיים בגין פרויקטי מחקר ופיתוח בישראל, מוכרים כהתחייבות במועד קבלתם בשווי ההוגן לאותו מועד, אלא אם באותו מועד קיים ביטחון סביר כי הסכום שהתקבל לא יוחזר. הפער בין סכום ההלוואה שהתקבל לבין השווי ההוגן שהוכר, מטופל כמענק ממשלתי ונוקף לרווח או הפסד במסגרת הסעיף "הוצאות מחקר ופיתוח". סכומים המשולמים כתמלוגים בתקופות עוקבות מטופלים כסילוק של ההתחייבות הפיננסית. סכום ההתחייבות נבחן מחדש בכל תקופה כשינויים כלשהם בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים המהוונים בשיעור הריבית המקורי ששימש להכרה בהתחייבות נוקפים לרווח או הפסד.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### יח. חכירות

במועד ההתקשרות בהסכם, החברה מעריכה אם ההסכם הוא חכירה או האם הוא כולל חכירה.

בהתייחס לעסקאות חכירה, החברה מכירה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה. התחייבות בגין חכירה נמדדת לראשונה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור ריבית הגלום בחכירה או בשיעור הריבית התוספתי של החוכר כאשר שיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. במסגרת תשלומי החכירה העתידיים נכללים תשלומים קבועים וכן תשלומים משתנים התלויים במדד או שער. בתקופות עוקבות, ההתחייבות נמדדת בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור הריבית ששימש בהכרה לראשונה בחכירה. יתרת ההתחייבות בגין חכירה נמדדת מחדש באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינויים במדד. נכסי זכות שימוש נמדדים לראשונה לפי העלות הכוללת את סכום המדידה לראשונה של ההתחייבות, תשלומי חכירה ששולמו מראש, עלויות ישירות שהתהוו בחכירה ובתקופות עוקבות, נכסי זכות שימוש נמדדים במודל העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ומותאמים בכדי לשקף מדידות מחדש כלשהן של ההתחייבות בגין חכירה. נכסי זכות השימוש מופחתים בשיטת הקו הישר לאורך תקופת הסכם החכירה או לאורך החיים השימושיים של הנכס כנמוך שבהם.

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופת אופציה להאריך אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו וכן יחד עם תקופה לגביה מוקנית לחוכר אופציית ביטול אם ודאי באופן סביר שהאופציה לא תמומש.

שיעורי הפחת השנתיים של נכסי זכות שימוש הם:

%	
17-50%	בניינים ומבנים שונים
33%	כלי רכב

### עסקאות מכירה וחכירה חזרה

כאשר החברה מעבירה נכס לחברה אחרת וחוכרת את אותו הנכס בחזרה, החברה בוחנת בהתאם להוראות IFRS 15, האם העברת הנכס כשירה לטיפול כמכירה.

במקרים בהם העברת הנכס אינה מטופלת כמכירה, החברה אינה גורעת את הנכס שהועבר ומכירה בהתחייבות פיננסית השווה לתקבולים שהועברו לחברה.

### חכירות משנה

החברה מסווגת הסכמי חכירה במסגרתם עיקר הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על הנכס המוחכר אינם עוברים לידי החוכר, כהסכמי חכירה תפעולית. החברה מכירה בתקבלים בגין הסכמי חכירה שסווגו כחכירה תפעולית כהכנסה על בסיס שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה

### תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024, המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) פרסם את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 הצגה וגילוי בדוחות כספיים IFRS 18 (להלן: "התקן") אשר מציג מודל חדש למתכונת ההצגה במסגרת דוח רווח והפסד לעומת הנהוג כיום.

התקן נועד לשפר את ההשוואתיות והעקביות של מתכונת הצגת המידע על ידי חברות למשקיעים באמצעות הדוחות הכספיים, תוך התמקדות במידע המדווח בדוח רווח או הפסד.

התקן יחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1).

התקן קובע מבנה חדש של דוח רווח והפסד לפיו ההכנסות וההוצאות יסווגו לשלוש קטגוריות עיקריות: פעילות תפעולית, פעילות השקעה ופעילות מימון ולאחריהן תוצגנה שתי קטגוריות נוספות - מיסים על הכנסה ובמידת הצורך, פעילויות מופסקות. בנוסף לאמור לעיל, תידרש ברווח והפסד הצגה של שלושה סיכומי ביניים: רווח או הפסד תפעולי, רווח או הפסד לפני מימון ומיסים על הכנסה (למעט במקרה של בנקים וגופים פיננסיים דומים) ורווח או הפסד נקי.

בנוסף, התקן קובע כי חברה שעושה שימוש במדדי ביצוע ניהוליים שלא הוגדרו במסגרת תקני IFRS ולפיכך מהווים נתוני Non-GAAP תידרש לדווח על נתונים כאמור גם במסגרת ביאורי הדוחות הכספיים ולצד זאת תיכלל התאמה בין המדד לבין נתונים אחרים בדוחות הכספיים.

כמו כן, התקן מספק עקרונות לגבי קיבוץ ופילוח מידע על בסיס מאפיינים דומים.

התקן מספק הנחיות נוספות בנוגע לדוח תזרים מזומנים ומבטל את הבחירה שהתאפשרה עד כה בהתייחס למדיניות החשבונאית בנוגע לסיווג ריבית ודיבידנדים בדוח תזרים מזומנים ומבהיר כי בחברות רגילות, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו ייכללו במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות השקעה בעוד שריבית ודיבידנדים ששולמו ייכללו במסגרת פעילות מימון.

התקן ייכנס לתוקף החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו וזאת בדרך של יישום למפרע תוך הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות דיווח קודמות. יישום מוקדם אפשרי אך לא לפני 1 בינואר 2025.

החברה החלה בבחינת ההשפעות האפשריות של התקן על הדוחות הכספיים אך לא ניתן בשלב זה לקבוע את השפעתם האפשרית על הדוחות הכספיים.

### באור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחנים באופן שוטף ומתבססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים, לרבות אירועים עתידיים אשר התרחשותם צפויה במידה סבירה לאור הנסיבות הקיימות. החברה מבצעת אומדנים והנחות לגבי התרחשויות עתידיות. מעצם טבעם, נדיר שאומדנים חשבונאיים אלה יהיו זהים לתוצאות בפועל. האומדנים וההנחות אשר מגלמים את החשיפה הגבוהה ביותר לשינויים מהותיים בסכום של נכסים והתחייבויות בשנת הכספים העוקבת, מפורטים להלן:

#### א. שווי הוגן

שווי הוגן לצרכי מדידה וגילוי בדוחות הכספיים מבוסס על המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה (דהיינו, 'מחיר יציאה' (exit price)). מדידת שווי הוגן הינה מדידה מבוססת שוק, ומביאה בחשבון מאפיינים של הנכס או של ההתחייבות אם משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה, ובכלל זאת, את המצב והמיקום של נכס וכן מגבלות (אם קיימות) על מכירת נכס או על שימוש בו. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות (השוק בעל נפח ורמת הפעילות הגדולים ביותר) ובהיעדרו, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות.

בהתייחס למדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי, מדידת השווי הוגן מביאה בחשבון את יכולת משתתף שוק להפיק הטבות לכלליות מהנכס בשימוש המיטבי של הנכס.

מדידת שווי הוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי הוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. מדרג השווי הוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות;

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישורין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

במקרים בהם הנתונים המשמשים במדידה עשויים להיות מסווגים בתוך רמות שונות של מדרג השווי הוגן, אזי מדידת השווי הוגן מסווגת בכללותה באותה רמה של מדרג השווי הוגן כרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. מדיניות החברה היא להכיר בהעברות כלשהן בין רמות מדרג השווי הוגן בתום תקופת הדיווח בה אירע השינוי.

באמידת שווי הוגן מניחה ההנהלה הנחות שונות ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירת טכניקת הערכת השווי, קביעת ההנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור נכס או התחייבות לרבות קביעת השימוש המיטבי בנכס לא פיננסי ובסיווג מדידת השווי הוגן במדרג השווי הוגן.

#### ב. בחינת ירידת ערך רכוש קבוע

נכסים שאינם כספיים ברי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של נכס כאמור אינו בר השבה. במסגרת בחינה זאת החברה נדרשת לאמוד את סכום בר-ההשבה של הפריט הנבחן שהינו הגבוה מבין השווי הוגן בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש. במסגרת קביעת אומדן סכום בר ההשבה מתבססת החברה על תחזית תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהפריט הנבחן (לרבות מהטבות מס ומענקים המתייחסים למערכת תרמו-סולארית בארה"ב) ולקבוע שיעור היוון מתאים בגינן. בקביעת הסכום בר ההשבה נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

#### ג. בחינת ירידת ערך בגין מוניטין

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכם. הצורך בהפרשה לירידת ערך נבחן בהתייחס לסכום בר ההשבה של היחידות מניבות המזומנים של הקבוצה. סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים נקבע בהתאם להנחות ותחשיבים שנקבעו על ידי ההנהלה. בקביעת הסכום בר ההשבה נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

**באור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)**

**ד. מדידת התקדמות הביצוע (שיעור השלמה)**

הקבוצה קובעת עבור כל עסקה בה היא מקיימת מחויבות ביצוע לאורך זמן את השיטה המתאימה למדידת התקדמות קיום מחויבות הביצוע, בהתבסס על תפוקות או על תשומות. בשיקול הדעת שמפעילה הקבוצה לצורך קביעת השיטה המתאימה, מביאה הקבוצה בחשבון את טבעם של הסחורות או השירותים אותם הקבוצה מעבירה ללקוח. לצורך חישוב שיעור ההתקדמות בקיום מחויבות הביצוע בכל תקופה נדרשת הקבוצה לעיתים לאמוד נתונים שונים, כגון: היקף התפוקות הצפוי לנבוע מהחוזה, היקף התשומות הצפוי לשמש לקיום החוזה ועוד. הקבוצה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת, בין היתר, ניסיון העבר של הקבוצה, עובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

**ה. שיקולים הקשורים לעסקאות חכירה**

קביעת תקופת החכירה

בקביעת תקופת החכירה הקבוצה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול לרבות אופציות הארכה כאשר מימושן ודאי באופן סביר וכן אופציות ביטול כאשר ודאי באופן סביר שלא ימומשו.

שיעור ההיוון להתחייבויות בגין חכירה

הקבוצה מהוונת את תשלומי החכירה בשיעור הריבית התוספתי שלה המבוסס על שיעור הריבית הנדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

עסקאות מכירה וחכירה חזרה

כאשר החברה מעבירה נכס לחברה אחרת וחוכרת את אותו הנכס בחזרה, החברה בוחנת בהתאם להוראות IFRS 15, האם העברת הנכס כשירה להיות מטופלת כמכירה ובמסגרת זאת החברה נדרשת לקבוע האם עברה השליטה על הנכס הנמכר. במסגרת קביעה זו נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

**באור 4 - לקוחות**

א. הרכב היתרות:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
557	423
125	-
718	1,775
2,054	2,033
<b>3,454</b>	<b>4,231</b>
580	815

**נכסים שוטפים:**

לקוחות שוטפים  
הכנסות לקבל  
לקוחות בגין חוזי ביצוע  
הכנסות לקבל מעבודות בגין חוזי ביצוע

**התחייבויות שוטפות**

הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי ביצוע

ב. פרטים נוספים

ראה גם באור 20(ג) בדבר ערבויות ושעבודים.

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
758	480
348 (*)	264
6	34
-	9
1,058	1,094
<b>2,170</b>	<b>1,881</b>

מוסדות ממשלתיים  
הוצאות מראש  
מקדמות לספקים  
חייבים אחרים  
מענקי מחקר ופיתוח לקבל (ראה באור 20(ב), 20(א))

(\*) סווג מחדש

**באור 6 - מלאי**

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
419	352
365	267
(110)	(230)
<b>674</b>	<b>389</b>

חומרי גלם ועזר ואביזרים לפרויקטים  
תוצרת גמורה  
הפרשה לירידת ערך

**תיגי בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (באלפי ש"ח)**

**באור 7 - רכוש קבוע, נטו**

א. הרכב ותנועה:

שיפורים במושכר	מכונות ציוד	מחשבים, ריהוט וציוד	מערכת תרמו סולארית	סה"כ	
<b>עלות:</b>					
109	836	965	9,189	11,099	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	-	86	-	86	תוספות
-	(1)	(2)	(1,151)	(1,154)	הפרשי תרגום
<b>109</b>	<b>835</b>	<b>1,049</b>	<b>8,038</b>	<b>10,031</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
<b>פחת שנצבר:</b>					
32	307	877	1,431	2,647	יתרה ליום 1 בינואר 2025
61	91	73	843	1,068	תוספות
-	(9)	(17)	(244)	(270)	הפרשי תרגום
<b>93</b>	<b>389</b>	<b>933</b>	<b>2,030</b>	<b>3,445</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
<b>16</b>	<b>446</b>	<b>116</b>	<b>6,008</b>	<b>6,586</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025</b>
<b>עלות:</b>					
107	754	325	9,279	10,465	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	88	619	-	707	תוספות בדרך של צירופי עסקים
2	-	61	(139)	(76)	תוספות
-	(6)	(40)	49	3	הפרשי תרגום
<b>109</b>	<b>836</b>	<b>965</b>	<b>9,189</b>	<b>11,099</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
<b>פחת שנצבר:</b>					
21	170	193	509	893	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	44	575	-	619	תוספות בדרך של צירופי עסקים
11	95	143	932	1,181	תוספות
-	(2)	(34)	(10)	(46)	הפרשי תרגום
<b>32</b>	<b>307</b>	<b>877</b>	<b>1,431</b>	<b>2,647</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
<b>77</b>	<b>529</b>	<b>88</b>	<b>7,758</b>	<b>8,452</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024</b>

**באור 8 - השקעה בחברות בנות**

א. רשימת חברות בנות:

שם החברה	מדינת ההתאגדות	שיעור ההחזקה בזכויות בהון	היקף ההשקעה 31.12.2025	היקף ההשקעה 31.12.2024
סוליד ארה"ב (ב)	ארה"ב	95.5%	(1,591)	(1,265)
סוליד אוסטריה (ג)	אוסטריה	90.0%	6,569	4,009

ב. סוליד ארה"ב

סוליד ארה"ב עוסקת בייזום, הקמה ותחזוקה של מערכת עבור לקוח עימו התקשרה, והיא מפיקה את הכנסותיה ממכירת יחידות החום כשירות.

**באור 8 - השקעה בחברות בנות (המשך)**

**ג. סוליד אוסטריה**

סוליד אוסטריה עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, שיווק והקמה של מערכות לייצור ואגירה של חום באנרגיה מתחדשת לשימושים תעשייתיים, מסחריים וחימום אזורי (District Heating).

ביום 26 באפריל 2024 השיגה החברה שליטה בסוליד אוסטריה בתום הליך של ארגון מחדש (Restructuring) (להלן: "הארגון מחדש") אשר במהותו דומה להליך של הסדר חוב הנהוג בישראל, כמפורט להלן. סוליד אוסטריה מחזיקה ב- 45% בסוליד אמריקה, כאשר יתרה ההחזקות בסוליד אמריקה מוחזקות על ידי החברה.

במסגרת הארגון מחדש נמחקו 80% מחובותיה של סוליד אוסטריה לנושים רגילים, שהסתכמו בכ- 4.4 מיליון אירו (לא כולל חוב סוליד אוסטריה לחברה בסך של כ- 640 אלפי אירו) ונקבע כי החזר היתרה בשיעור של 20% מהחובות יהיה בפריסה של שנתיים. בנוסף, לסוליד אוסטריה חוב נחות, אשר יתרתו לאחר מחיקה בשיעור של 80%, הינו כ- 270 אלפי אירו והוא צפוי להיות משולם לאחר השלמת התשלומים לנושים הרגילים.

בעקבות חוות דעת משפטית שקיבלה סוליד אוסטריה, בתקופת הדוח, בוצע שינוי אומדן למועד הפירעון של יתרת החוב לנושים הנחותים בו הוא נדחה מחדש פברואר 2026 לחודש יוני 2028.

**ד. מידע פיננסי תמציתי (כפי שמוצג בדוחות החברה לפני ביטול עסקאות בין חברתיות)**

מידע על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר:

סוליד אוסטריה		סוליד ארה"ב		
2024	2025	2024	2025	
2,529	3,974	3,062	123	נכסים שוטפים
2,192	1,697	7,758	6,008	נכסים שאינם שוטפים
(4,998)	(5,181)	(4,561)	(1,843)	התחייבויות שוטפות
(3,858)	(2,454)	(7,533)	(5,911)	התחייבויות שאינן שוטפות
<b>(4,135)</b>	<b>(1,964)</b>	<b>(1,274)</b>	<b>(1,623)</b>	<b>סך נכסים (התחייבויות), נטו</b>
445	(177)	(10)	(31)	ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה

מידע על תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר:

סוליד אוסטריה		סוליד ארה"ב			
2024	2025	2023	2024	2025	
2,649	4,183	1,820	1,147	838	הכנסות
(4,626)	(8,393)	2,032	(1,050)	(550)	רווח (הפסד) לשנה
(331)	(157)	221	106	134	רווח (הפסד) כולל אחר
<b>(4,957)</b>	<b>(8,550)</b>	<b>2,253</b>	<b>(944)</b>	<b>(416)</b>	<b>סך רווח (הפסד) כולל</b>
(496)	(833)	1,001	(170)	(22)	רווח (הפסד) כולל לשנה המיוחסת לזכויות שאינן מקנות שליטה

**באור 9 - מוניטין**

החברה הכירה במוניטין במסגרת רכישת סוליד אוסטריה. סך המוניטין הוא 1,922 אלפי אירו המהווים כ- 7,199 אלפי ש"ח וכ- 7,296 אלפי ש"ח, לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, בהתאמה.

**באור 9 – מוניטין (המשך)**

החברה ביצעה בחינה כוללת של הסכום בר-ההשבה של פעילות סוליד אוסטריה בהתאם להוראות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן: "התקן") בהתבסס על חוות דעת ממעריך שווי בלתי תלוי.

הסכום בר-ההשבה התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. השווי ההוגן שחושב ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בסך של כ- 9,154 אלפי ש"ח (כ- 2,444 אלפי אירו) ונקבע בהתבסס על תזרימי מזומנים מהוונים (גישת ההכנסות). פרמטרים עיקריים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה:

1. **הכנסות מפרויקטים:** בהתאם לתקציב ותחזית ההכנסות, המבוססת על פרויקטים בשלבים שונים שצופה החברה להתחיל בשנים 2026 - 2028 ועל ההסתברויות למימושם, אשר הותאמו בחלקם על ידי הנהלת החברה, וכן, מטעמי שמרנות נלקחו התאמות נוספות על ידי מעריך השווי.
  2. **עלות המכר ורווח גולמי בפרויקטים:** בשנים 2026 - 2028 נאמד הרווח הגולמי של הפרויקטים בהתבסס על אומדן העלויות הישירות של הפרויקטים שנערך על ידי הנהלת החברה, בהתאמה להיקף ההכנסות מהפרויקטים באותן שנים. משנת 2029 ואילך נאמד הרווח הגולמי של פרויקטים לפי שיעור של 25.8%.
  3. **הוצאות תפעול ואחרות:** בשנים 2026 - 2027 - בהתאם לתקציב ותחזיות החברה; בשנת 2028 - לפי שיעור גידול של 6% ומשנת 2029 לפי שיעור גידול קבוע של 3% בשנה עד להתייצבות על שיעור רווח תפעולי של כ- 6.5% בשנת 2030.
  4. **מחיר ההון:** חושב בשיטת Weighted Average Cost Of Capital ("WACC") ונקבע על 18.42%. מחיר הון המתוקן לפני מס נאמד באמצעות איטרציה בין שווי השימוש (כפי שחושב לאחר מס) לבין תזרים המזומנים ללא השפעת המס (IRR) והינו כ- 21.17%.
  5. **שיעור צמיחה פרמננטי:** 3%.
- בהתבסס על הסכום בר-ההשבה שחושב כאמור, קבעה ההנהלה כי ערך הספרים של מרכיבי היחידה המניבה מזומנים, לרבות המוניטין שיוחס לה, נמוך מאומדן שוויה ההוגן בניכוי עלויות מימוש ליום 31 בדצמבר 2025. אומדן השווי ההוגן מסווג ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

עלייה במחיר ההון מקטינה את הסכום בר השבה ולהיפך, ירידה בשיעור הצמיחה הפרמננטי מקטינה את הסכום בר השבה ולהיפך.

הבחינה של הסכום בר-ההשבה של המוניטין מהווה הערכת שווי מהותית מאד בהתאם לתקנה 8' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 וצורפה לדוח התקופתי.

**באור 10 - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
2,550	2,378	חובות פתוחים
905	425	המחאות לפירעון
<b>3,455</b>	<b>2,803</b>	

**באור 11 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
2,158	2,592	התחייבויות בגין עובדים
283	215	מוסדות ממשלתיים
952	792	הכנסות נדחות (ראה באור 12)
239	231	הפרשה לאחריות
1,055	1,431	הוצאות לשלם
<b>4,687</b>	<b>5,261</b>	

**באור 12 - הכנסות נדחות**

סוליד אמריקה קיבלה מהלקוח שלה תקבולים בגין מענקים להם זכאי הלקוח, המשקפים הטבות כלכליות למשך כל תקופת החוזה. תקבולים אלו נפרשים למשך תקופת החוזה (עד תום שנת 2033) בהתאם לכמות יחידות האנרגיה המסופקות בתקופת הדיווח ביחס לסך כמות האנרגיה הצפויה בתקופת החוזה ומוצגים כהכנסה נדחית. כמו כן, לחברה ולסוליד אוסטריה תקבולים בגין פרויקטים, אשר חלקם עשוי להתקבל בטרם ביצוע העבודה על ידם.

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2024</b>	<b>2025</b>	
952	792	הכנסות נדחות לזמן קצר
6,698	5,198	הכנסות נדחות לזמן ארוך
<b>7,650</b>	<b>5,990</b>	
<b>2024</b>	<b>2025</b>	
3,578	7,650	יתרה ליום 1 בינואר
5,107	-	התקבל השנה
(864)	(776)	הכנסות שהוכרו במהלך השנה
(171)	(884)	הפרשי תרגום
<b>7,650</b>	<b>5,990</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר</b>

**באור 13 - הטבות לעובדים**

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך, הטבות אחרות לטווח קצר והטבות בגין פיטורין. דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם לעובדים פיצויים בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתכניות הפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963 (להלן: "סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין"). באוסטריה אין מחויבות לפיצויי פיטורין. מחויבויות בגין פנסיה, מכוסה באמצעות תשלומים שוטפים של סוליד אוסטריה לביטוח הסוציאלי במדינה.

תוכנית להפקדה מוגדרת

ההפקדות השוטפות של החברה בקופות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, בעבור מרכיב הפיצויים, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת כלפי עובדים בגינם חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. החברה מטפלת בהפקדות כאמור בהתאם לעקרונות IAS 19 המתוקן (2011), הטבות עובד, המתייחסות לתוכנית להפקדה מוגדרת. הסכומים ששולמו כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי של החברה.

להלן פירוט הסכומים ששולמו בגין תוכניות להפקדה מוגדרת:

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>			
<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	
489	441	374	הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

**באור 14 - הלוואה ממוסד פיננסי**

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
5,485	2,001	הלוואה ממוסד פיננסי
(1,349)	(456)	פקדון משועבד
(3,303)	(833)	בניכוי חלות שוטפת
<b>833</b>	<b>712</b>	

ב. פרטים נוספים:

ההלוואה התקבלה בחודש מאי 2023, במסגרת עסקה למכירה וחכירה חזרה (Sale and Lease Back) של המערכת התרמו סולארית. ההלוואה נקובה בדולר ושיעור הריבית האפקטיבית הגלום בה הינו 16.95%. ההלוואה לתקופה של 63 חודשים ועומדת לפרעון בתשלומים רבעוניים שאינם שווים, המקבילים, בקירוב, לתזרים ההכנסות הצפוי מהמערכת.

**באור 15 - הלוואה המירה למניות מבעל מניות**

בשנת 2023, קיבלה החברה הלוואה המירה למניות החברה, מבעל מניות, בסך של 2 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי ההלוואה, למלווה הייתה קיימת אפשרות להמיר, בכל עת, את סכום קרן ההלוואה למניות החברה במחיר של 4.489 ש"ח למניה. יתרת ההלוואה שלא תומר למניות, תישא ריבית שנתית בשיעור של 10%, ותעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 11 בינואר 2025. ביום 25 בדצמבר 2024 הומרה מלוא יתרת קרן ההלוואה ההמירה, בסך 2 מיליון ש"ח, כנגד הקצאה של 445,534 מניות רגילות של החברה לבעל המניות (ראה באור 17(ב)(6)).

**באור 16 - מסים על הכנסה**

א. כללי

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). בהתאם לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, עומד שיעור מס החברות בישראל משנת 2018 ואילך על 23%.

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020.

סוליד אמריקה הינה תאגיד אמריקאי מסוג LLC, המסווג לצרכי מס בארה"ב כ-C-Corp. סוליד אמריקה מחוייבת בארה"ב במס לפי שיעור מס פדרלי של 21% ושיעור מס במדינת קליפורניה של 8.84%.

סוליד אוסטריה הינה חברה המאוגדת באוסטריה – שיעור מס החברות באוסטריה הינו 23%.

ב. הפסדים לצורכי מס

יתרות הפסדים העסקיים לצורכי מס של החברה, המועברות לשנים הבאות, מסתכמות בכ- 99 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025 וכ- 89 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. יתרת הפסדי ההון לצורכי מס של החברה המועברת לשנים הבאות מסתכמת בכ- 94 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024.

יתרת הפסדים הצבורים של סוליד אוסטריה ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת בכ- 26 מיליון ש"ח (כ- 7 מיליון אירו).

החברה והחברות הבנות לא יצרו מסים נדחים בגין יתרות הפסדים המועברים מאחר וניצולם אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

**באור 16 - מסים על הכנסה (המשך)**

ג. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על ההפסד מפעולות רגילות כפי שנוקף ברווח או הפסד

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(12,380)	(16,653)	(19,408)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי החל על החברה
<u>(2,847)</u>	<u>(3,830)</u>	<u>(4,464)</u>	הוצאת המס התיאורטית (חיסכון מס תיאורטי)
			<u>תוספת (חיסכון) במס בגין :</u>
3,191	3,747	4,558	גידול בהוצאת המס הנובע מהפסדים שוטפים בגינם לא נזקפו מסים נדחים
112	83	18	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(455)	-	(112)	הכנסות פטורות
-	-	119	מיסים שנים קודמות
37	-	-	אחרים
<u>38</u>	<u>-</u>	<u>119</u>	<b>מסים על ההכנסה בגין שנת הדיווח</b>

**באור 17 - הון מניות**

**א. הרכב הון המניות**

מניות רגילות, ללא ערך נקוב		
מונפק ונפרע	רשום	
8,600,967	20,000,000	ליום 31 בדצמבר 2025
6,385,601	20,000,000	ליום 31 בדצמבר 2024

**ב. התנועה בהון המניות המונפק והנפרע**

מניות רגילות, ללא ערך נקוב		
2024	2025	
4,086,248	6,385,601	יתרה ליום 1 בינואר
15,000	49,857	מימוש כתבי אופציה (ראה ביאור 18 להלן)
-	923,200	מניות שהונפקו <sup>(1)</sup>
-	1,242,309	מניות שהונפקו <sup>(2)</sup>
1,509,647	-	מניות שהונפקו <sup>(3)</sup>
227,015	-	מניות שהונפקו <sup>(4)</sup>
102,157	-	מניות שהונפקו <sup>(5)</sup>
445,534	-	מניות שהונפקו כתוצאה מהמרת הלוואה המירה <sup>(6)</sup>
<b>6,385,601</b>	<b>8,600,967</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר</b>

- (1) בחודש מאי 2025 הונפקו, בהקצאה פרטית, 923,200 מניות רגילות ו- 923,200 כתבי אופציה, תמורת כ- 5.8 מיליון ש"ח, נטו מעלויות הנפקה (ראה גם ביאור 20(ב)).
- (2) בחודש אוגוסט 2025 הונפקו, בהקצאה פרטית, 1,242,309 מניות רגילות ו- 1,242,309 כתבי אופציה, תמורת כ- 6.5 מיליון ש"ח (ראה גם ביאור 20(ב)).
- (3) בחודש יולי 2024 השלימה החברה גיוס הון במסגרתו הונפקו 1,509,647 מניות רגילות תמורת 14 מיליון ש"ח. סכום הגיוס כלל גם המרה של השקעות מסוג SAFE של בעל מניות בסכום כולל של 6 מיליון ש"ח (ראה באור 20(ב)) ול- EREN בסכום כולל של 1 מיליון ש"ח (ראה באור 20(ב)).
- (4) ביום 28 באוגוסט 2024 הונפקו 227,015 מניות רגילות, בגין יתרת השקעות SAFE, בסך כולל של 2 מיליון ש"ח, אשר סווגו על ידי החברה כעסקאות שלבעל השליטה (באותו מועד) יש בהן עניין אישי לפי סעיף 270(4) לחוק החברות, לאחר אישור אסיפת בעלי המניות של החברה.
- (5) בחודש אוגוסט 2024 הונפקו, בהקצאה פרטית, 102,157 מניות רגילות, תמורת 1 מיליון ש"ח.
- (6) בחודש דצמבר 2024 הונפקו 445,534 מניות רגילות, כנגד המרת יתרת קרן ההלוואה המירה שהתקבלה מבעל מניות, בסכום כולל של 2 מיליון ש"ח (ראה באור 15).

**ג. כתבי אופציה (סדרה 1)**

ביום 10 מרץ 2024 פקעו כל כתבי אופציה (סדרה 1) שהנפיקה החברה במסגרת תשקיף החברה מיום 26 בפברואר 2021, וכל התמורה שיוחסה להם, סווגה לקרן הון.

**באור 18 - תשלום מבוסס מניות**

**א. תוכנית אופציות**

לחברה שני הסדרי תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנושאי משרה: (1) תוכנית משנת 2010 - במסגרתה ניתן להעניק אופציות הניתנות למימוש למניות החברה לעובדים ונושאי משרה, המנוהלות בכפוף לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה; ו- (2) תוכנית משנת 2022 - במסגרתה ניתנה גם אפשרות להקצאות מניות חסומות.

תנאי שתי התוכניות דומים: כתבי האופציה אינם סחירים, וכל אחד מהם ניתן למימוש למניה רגילה אחת, כנגד תוספת מימוש במזומן, כפי שנקבע בכתב ההקצאה לכל ניצע. כתבי האופציה ניתנים למימוש בהתאם ללוח הבשלה, כפי שנקבע בכתב ההקצאה לכל ניצע. כתבי אופציה שלא מומשו בתוך 10 שנים ממועד ההענקה, יפקעו.

**ב. פרטים נוספים באשר לכתבי אופציה שהוענקו**

2024		2025		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש (בש"ח)	כמות כתבי אופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש (בש"ח)	כמות כתבי אופציה	
8.83	389,973	7.42	384,348	קיימות במחזור לתחילת השנה
2.56	10,000	-	-	הוענקו השנה
-	-	8.88	(1,375)	פקעו השנה
8.88	(625)	8.22	(9,782)	חולטו השנה
0.75	(15,000)	0.64	(49,857)	מומשו השנה
<b>7.42</b>	<b>384,348</b>	<b>8.32</b>	<b>323,334</b>	<b>קיימות במחזור לסוף השנה</b>
<b>7.49</b>	<b>267,170</b>	<b>8.59</b>	<b>275,105</b>	<b>ניתנות למימוש לסוף השנה</b>

הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר 2025 הינו 5.46 שנים (ליום 31 בדצמבר 2024 – 6.31 שנים).

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו בשנת 2024 (בשנת 2025 לא הוענקו כתבי אופציה) נאמד תוך יישום מודל בלק אנד שולס (Black and Scholes). הפרמטרים ששימשו ביישום המודל הם:

2024	
3.8	מחיר מניה ממוצע (ש"ח)
2.6	מחיר מימוש ממוצע (ש"ח)
62%	סטיית תקן ממוצעת
6.1	משך חיי כתב האופציה (שנים)
4.2%	ריבית חסרת סיכון ממוצעת
0%	שיעור דיבידנד צפוי

**ג. השפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
484	357	83	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות

**באור 19 - פירוטים לדוחות רווח והפסד**

**א. עלות ההכנסות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
1,729	3,814	4,338	חומרים וקבלני משנה
1,694	3,247	4,119	שכר עבודה ונלוות
255	891	967	הוצאות אחרות
1,266	1,604	1,461	פחת
(132)	90	285	שינויים במלאי
<b>4,812</b>	<b>9,646</b>	<b>11,170</b>	

**ב. הוצאות מחקר ופיתוח, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
1,529	1,834	1,740	שכר עבודה ונלוות
94	127	119	אחזקת מבנה ומשרד
291	290	287	פחת
133	656	628	שירותים מקצועיים
133	64	68	שוונות
-	(1,488)	(1,838)	בניכוי מענקים ממשלתיים, נטו (ראה ביאור 20(ב)(4))
<b>2,180</b>	<b>1,483</b>	<b>1,004</b>	

**ג. הוצאות מכירה ושיווק**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
2,924	3,842	5,054	שכר עבודה ונלוות
76	177	119	אחזקת מבנה ומשרד
212	246	174	פחת
373	363	185	שירותים מקצועיים
137	120	112	קידום מכירות
2	52	309	שוונות
<b>3,724</b>	<b>4,800</b>	<b>5,953</b>	

**באור 19 - פירוטים לדוחות רווח והפסד (המשך)**

ד. הוצאות הנהלה וכלליות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
2,038	3,636	3,795	שכר עבודה ונלוות
224	(*) 277	556	אחזקת מבנה ומשרד
481	1,032	1,191	פחת
1,970	(*) 2,169	1,928	שירותים מקצועיים
216	454	462	ביטוחים
99	411	400	שוונות
(363)	(504)	(606)	בניכוי הכנסות משכר דירה
<b>4,665</b>	<b>7,475</b>	<b>7,726</b>	

(\*) סווג מחדש

ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
-	1,201	-	הכנסות בגין שנים קודמות <sup>(1)</sup>
(2,585)	-	-	הפרשה לירידת ערך הלוואה
1,980	-	-	הפרשה לירידת ערך בגין רכוש קבוע בהקמה
52	51	(98)	אחרות
<b>(553)</b>	<b>1,252</b>	<b>(98)</b>	

(1) עיקר ההכנסות נובעות ממענקי מחקר ופיתוח באוסטרליה בגין שנים קודמות, ראה באור 20(ב)4.

ו. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
38	72	16	הכנסות ריבית
343	-	4	הפרשי שער
<b>381</b>	<b>72</b>	<b>20</b>	

ז. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
16	655	1,700	שערוך התחייבויות פיננסיות
880	990	247	הוצאות ריבית בגין הלוואות
88	345	254	הוצאות ריבית בגין הסכמי חכירה
-	40	-	הפרשי שער
18	70	43	עמלות
<b>1,002</b>	<b>2,100</b>	<b>2,244</b>	

## באור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

### א. הפרשות והתחייבויות תלויות

בשנת 2008 קיבלה החברה כ- 452 אלפי ש"ח מקרן הזנק מטעם משרד התשתיות הלאומיות (להלן: "משרד התשתיות"), כסיוע בהוכחת היתכנות הפיתוח. החברה הפסיקה לשווק מוצרים שפותחו תחת תוכנית הפיתוח הזאת. כתוצאה מכך גרעה החברה את יתרת התחייבות העתידית לתשלום תמלוגים בגין מענק זה, בסך של כ- 294 אלפי ש"ח.

בינואר 2024 התקשרה החברה עם הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (להלן: "רשות החדשנות") בהסכם לקבלת מענק בשיעור של 40% מתקציב הוצאות מחקר ופיתוח המאושר, בקשר עם פיתוח קולט תרמו-סולארי ומערכת אופטימיזציה בענן. בהתאם לתנאי ההסכם, החברה התחייבה לשלם לרשות החדשנות תמלוגים בשיעור של 3% מהכנסות החברה מקולט תרמו-סולארי, ממערכת אופטימיזציה בענן ומכל מוצר אשר יעשה שימוש בידע אשר פותח בתוכנית, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה לדולר. בשנת 2024 קיבלה החברה כ- 734 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת התחייבות העתידית לתשלום תמלוגים בגין מענק זה, מסתכמת לסך של כ- 208 אלפי ש"ח.

### ב. התקשרויות

#### 1. הסכם EREN

ביום 28 ביוני 2024, נחתם הסכם בין החברה לבין Eren Industries SA (להלן: "EREN") אשר לפיו תשקיע EREN בחברה סך של 7 מיליון ש"ח, בתמורה ל- 715,096 מניות רגילות של החברה, במחיר של 9.7889 ש"ח למניה (להלן: "הסכם EREN"). העסקה הושלמה ביום 12 ביולי 2024, ול- EREN הוקצו 715,096 מניות רגילות בגין הסכם EREN. כמו כן, הוקצו ל- EREN 113,507 מניות רגילות נוספות בגין ההשקעה מסוג SAFE בסך 1 מיליון ש"ח. בנוסף, הוענקה ל- EREN זכות להשקעה של עד 8 מיליון ש"ח נוספים לתקופה של 18 חודשים ממועד השלמת העסקה, כנגד הקצאה של עד 742,956 מניות רגילות של החברה, לפי מחירי מניה קבועים ונקובים בש"ח שנקבעו בהסכם. השווי ההוגן של הזכות להשקעה, בסך של כ- 2,122 אלפי ש"ח, נזקף להון העצמי.

הצדדים הסכימו על הקמה במשותף של שתי חברות פרויקטים לצורך מימון והפעלת פרויקטים של מכירת אנרגיה חום ברחבי העולם:

1. חברה לפרויקטים תעשייתיים ומסחריים וכן לפרויקטי חימום איזורי (District heating) קטנים (עלות פרויקט עד 7 מיליון אירו), בה תחזיק החברה 45% והיתרה בידי EREN.
2. חברה לפרויקטי חימום איזורי (District heating) גדולים (עלות פרויקט מעל 7 מיליון אירו), בה תחזיק החברה 30% והיתרה בידי EREN.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 טרם הוקמו חברות משותפות אלה.

#### 2. הסכמי השקעה מסוג SAFE (Simple Agreement for Future Equity)

##### הסכמי השקעה שהומרו למניות במהלך התקופות המדווחות

ביום 31 בדצמבר 2023 נחתם הסכם השקעה מסוג SAFE עם בעל מניות, לפיו העביר לחברה (בחודש ינואר 2024) סך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "סכום העסקה") כהשקעה מסוג SAFE. מחיר ההמרה של סכום העסקה יהיה מחיר המניה בסבב הגיוס בניכוי הנחה של 10%. בחודש אפריל 2024 העמיד בעל המניות לחברה 1 מיליון ש"ח נוספים, כהשקעה מסוג SAFE, באותם תנאים. בחודש יולי 2024 הושלם סבב הגיוס בסך של 14 מיליון ש"ח ובמסגרתו הומרו כל סכומי השקעות ה- SAFE של בעל המניות (6 מיליון ש"ח) ל- 681,044 מניות רגילות (ראה באור 17(ב)(3)).

ביום 25 בדצמבר 2024, נחתמו הסכמי השקעה מסוג SAFE עם בעלי מניות ומשקיעים אחרים, לפיהם יועבר לחברה סך של 2,380 אלפי ש"ח (להלן: "סכום העסקה"). עיקרי ההסכמים הם:

ככל שהחברה תשלים סבב גיוס בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח לפחות (כולל סך סכומי העסקה) (להלן: "סבב הגיוס הראשון") עד ליום 30 ביוני 2025 (להלן: "מועד המטרה הראשון"), תקצה החברה למשקיעים מניות רגילות של החברה בכמות שתהיה שווה לסכום העסקה כשהוא מחולק במחיר למניה השווה ל- 90% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס הראשון. בהסכמים נקבע כי המחיר למניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יעלה על 17 ש"ח.

## באור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ככל שסבב הגיוס הראשון לא יושלם עד למועד המטרה הראשון, סכום העסקה יחשב כהלואה אותה המשקיעות יוכלו להמיר בכל עת, החל ממועד המטרה הראשון, למניות החברה במחיר של 7 ש"ח למניה (מחיר ההמרה יותאם במקרים כמו הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד וכיו"ב). סכום העסקה, כולו או חלקו, שלא יומר למניות כאמור לעיל, יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 1 בינואר 2027.

בחודש דצמבר 2024 התקבל מתוך סכום העסקה סך של 1,680 אלפי ש"ח והיתרה בסך 700 אלפי ש"ח התקבלה בחודש ינואר 2025.

היות והיה צפוי כי ההתחייבות האמורה תסולק באמצעות מניות בכמות משתנה, נקבע שקיים במסגרתה נגזר משובץ הנדרש להממד בשווי הוגן ולאור זאת ההתחייבות בכללותה יועדה למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. השווי ההוגן של הסכום שהתקבל, הוערך ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ- 1,736 אלפי ש"ח, בהתחשב בשיעור ההנחה הגלום בגין מחיר המניה ועיתוי הגיוס החזוי. סכום זה הוצג כהתחייבות שוטפת בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2024. אומדן השווי ההוגן מסווג ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

בחודש פברואר 2025 התקשרה החברה בהסכמי השקעה בסך של כ- 2,580 אלפי ש"ח, באותם תנאים המופרטים לעיל, למעט שיעור ההנחה על מחיר המניה בסבב הגיוס הראשון אשר נקבע על 20% (חלף 10%).

בחודש מרץ 2025 התקשרה החברה בהסכמי השקעה נוסף בסך של עד 2,000 אלפי ש"ח באותם התנאים המופרטים לעיל. בחודש אפריל 2025 מימשה החברה סך של 1,500 אלפי ש"ח. יתרת סכום ההשקעה בסך של 500 אלפי ש"ח, לא מומשה.

בחודש מאי 2025 בעקבות הנפקת המניות כאמור בבאור 17(ב)(1), עמדה החברה בתנאי ההמרה למניות (השלמת סבב הגיוס הראשון בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח) של סך הסכומים הקבועים בהסכמי ההשקעה (כ- 6.5 מיליון ש"ח, מתוכם כ- 5.5 מיליון ש"ח מבעלי עניין), בכפוף לאישור האסיפה הכללית. ביום 30 ביולי 2025, אישרה האסיפה הכללית את הקצאת המניות והאופציות שנבעו מהמרת הסכמי ההשקעה בסבב הגיוס הראשון. ביום 4 באוגוסט 2025 הוקצו המניות והאופציות. עם הקצאת המניות האמורה לעיל, נזקפה מלוא ההתחייבות בשווי ההוגן בסך, של כ- 8,075 אלפי ש"ח, להון העצמי של החברה.

### הסכמי השקעה המוצגים כהתחייבות פיננסית

בחודשים אוגוסט, אוקטובר ודצמבר 2025 נחתמו הסכמי השקעה מסוג SAFE עם בעלי מניות ומשקיעים אחרים, לפיהם יועבר לחברה סך כולל של כ- 11,832 אלפי ש"ח, מתוכם הועבר, עד מועד הדוח, סך של 9,582 אלפי ש"ח והיתרה הועברה בחודש ינואר 2026. להלן עיקרי ההסכמים:

ככל שהחברה תשלים סבב גיוס בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח לפחות (כולל סך סכומי העסקה) אשר יכלול לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד הקצאת ניירות ערך של החברה (להלן: "סבב הגיוס השני") עד ליום 30 ביוני 2026 (להלן: "מועד המטרה השני"), תקצה החברה למשקיעים מניות רגילות של החברה בכמות שתהיה שווה לסכום העסקה כשהוא מחולק במחיר למניה השווה ל- 80% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס השני. בהסכמים נקבע כי המחיר למניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יעלה על 17 ש"ח, כאשר ביחס לסך של כ- 6,886 אלפי ש"ח (מתוכם הועברו עד מועד הדוח 4,636 אלפי ש"ח), המחיר למניה (לאחר ההנחה) לצורך חישוב כמות המניות המוקצות גם לא יפחת מ- 3 ש"ח.

ככל שסבב הגיוס השני לא יושלם עד למועד המטרה השני, סכום העסקה יחשב כהלואה אותה המשקיעות יוכלו להמיר בכל עת, החל ממועד המטרה השני, למניות החברה במחיר של 6.5 ש"ח למניה (מחיר ההמרה יותאם במקרים כמו הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד וכיו"ב). סכום העסקה, כולו או חלקו, שלא יומר למניות כאמור לעיל, יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני 2027.

מאחר ובמועד הדוח הנפקת המניות המפורטת לעיל הייתה תלויה בתנאי השלמה מהותי, מדדה החברה את ההתחייבות בגין הסכמי ההשקעה בשווי הוגן. היות וההתחייבות האמורה בגין הסכמי ההשקעה מסולקת באמצעות מניות בכמות משתנה, נקבע שקיים במסגרתה נגזר משובץ הנדרש להממד בשווי הוגן ולאור זאת ההתחייבות בכללותה יועדה למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. השווי ההוגן של הסכום שהתקבל עד למועד הדוח, הוערך ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 9,790 אלפי ש"ח, בהתחשב בשיעור ההנחה הגלום בגין מחיר המניה, ההסתברות והעיתוי החזוי של הגיוס וכן בהתחשב בהסתברות שלא יושלם סבב הגיוס השני וסילוק ההתחייבות יהיה בדרך של המרה וולנטרית למניות או סילוק במזומן. אומדן השווי ההוגן מסווג ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

## באור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

להלן תאור תמציתי של פרמטרים עיקריים ששימשו בקביעת השווי ההוגן:

- ההסתברות שהסילוק יהיה בדרך של הקצאת מכשירים הוניים (המרת ה-SAFE) – 80%.
- השווי ההוגן של הסילוק בדרך של הקצאת מכשירים הוניים בהם מחיר המניה (לאר הנחה) לא יפחת מ- 3 ש"ח חושב בסימולציית מונטה קרלו. פרמטרים עיקריים ששימשו בחישוב השווי ההוגן: מחיר מניה – 2.51 ש"ח, סטיית תקן – 47.2%, ריבית חסרת סיכון – 4%, אורך חיים – 0.5 שנים.
- השווי ההוגן של ההלוואה נקבע על בסיס ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהווים בשיעור היוון מותאם סיכון. פרמטרים עיקריים ששימשו בחישוב השווי ההוגן: ריבית היוון – 15%, ריבית הלוואה – 10%, מועד פירעון קרן וריבית – 30 ביוני 2027.
- השווי ההוגן של מרכיב ההמרה בהלוואה נקבע בהתבסס על מודל בלאק אנד שולס (Black and Scholes). פרמטרים עיקריים ששימשו בחישוב השווי ההוגן: מחיר מניה – 2.51 ש"ח, מחיר מימוש – 6.5 ש"ח, סטיית תקן – 61.43%, ריבית חסרת סיכון – 3.75%, תקופת זמן למימוש – 1.5 שנים.

עלייה בהסתברות שהסילוק יהיה בדרך של הקצאת מכשירים הוניים מקטינה את השווי ההוגן של ההתחייבות ולהיפך.

חישוב השווי ההוגן של יתרת הסכמי ההשקעה למועד הדוח, מהווה הערכת שווי מהותית מאד בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 וצורף לדוח התקופתי.

ראה גם באור 26(ג).

3. החברה שוכרת, החל מחודש אפריל 2021, מבנה בהוד השרון בשטח כולל של 1,800 מ"ר, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 116.5 אלפי ש"ח הצמודים למדד המחירים לצרכן. תקופת ההסכם נקבעה ל- 36 חודשים, כאשר לחברה הוקנתה אופציה להארכת תקופת השכירות ב- 24 חודשים נוספים. בחודש דצמבר 2023 מימשה החברה את האופציה. בתקופת האופציה דמי השכירות הצמודים עלו ב- 5% (ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו דמי השכירות החודשיים הצמודים בכ- 145 אלפי ש"ח). חלק מהשטח מושכר לצדדים שלישיים, כשוכרי משנה, בתנאי חכירה תפעולית.

4. סוליד אוסטריה מקבלת מענקים הקשורים לפעילות מחקר ופיתוח, אשר מהווים חוזר הוצאות ומוצגים בניכוי מסע"ף הוצאה הרלוונטי, כדלקמן:

א. מענקים מהאיחוד האירופי – התמיכה ניתנת בעיקר באמצעות תוכניות מענקים שונות, כאשר כל אחת מהן מתמקדת בתחומים ספציפיים של מחקר ופיתוח. מענקים אלה ניתנים כהחזר בגין הוצאות מאושרות בשיעור שנקבע מראש בתוכנית המענקים.

ב. מענק מחקר באוסטריה – התמריץ אינו מענק ישיר, אלא החזר מס (Tax Credit) בשיעור של 14% על הוצאות המחקר ופיתוח המוכרות, ללא תלות בכך שלחברה יש רווחים או חבות מס. קבלת החזר כפופה לעמידה בקריטריונים מסוימים. לאחר אישור המענק, רשויות המס בודקות את ההוצאות שדווחו ומעניקות לחברה זיכוי מס או החזר כספי בשיעור של 14% מההוצאות שאושרו. לסוליד אוסטריה

לא התהוותה מחויבות להשיב מענקים אלו.

### ג. שעבודים וערבויות

החברה העמידה ערבויות בנקאיות, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025, הסתכמה בסך של כ- 592 אלפי ש"ח, לשם עמידה בהתחייבויות לביצוע פרויקטים ובהתחייבות לקיום הסכם שכירות, וכנגדן שעבדה פקדונות בנקאיים. הפקדונות הינם לזמן קצר ולחברה הזכות להחליף אותם בבטוחה אחרת.

**באור 21 - חכירות**

החל מחודש אפריל 2021 שוכרת החברה שטח משרדים ויצור בהוד השרון. תקופת ההסכם הינה 3 שנים, אשר הוארכה בשנתיים נוספות. סוליד אוסטריה שוכרת שטח משרדים בעיר גראץ באוסטריה.

**א. נכסי זכות שימוש:**

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
		<b>עלות:</b>
7,330	10,417	יתרה ליום 1 בינואר
665	-	תוספות
2,565	-	תוספות בדרך של צירופי עסקים
-	(129)	גריעות
(143)	(163)	הפרשי תרגום
<u>10,417</u>	<u>10,125</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר
		<b>פחת שנצבר:</b>
3,943	6,376	יתרה ליום 1 בינואר
1,991	2,045	תוספות
547	-	תוספות בדרך של צירופי עסקים
-	(57)	גריעות
(105)	(30)	הפרשי תרגום
<u>6,376</u>	<u>8,334</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>4,041</u>	<u>1,791</u>	<b>יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר</b>

**ב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד:**

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
1,558	1,991	2,045	הוצאות פחת
88	345	254	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
363	504	606	הכנסות מחכירת משנה

**ג. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים:**

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
1,747	1,967	2,484	סך תזרים מזומנים בגין חכירות

**תיגי בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (באלפי ש"ח)**

**באור 22 - הפסד למניה**

2023	2024	2025	
4,086,248	4,925,177	7,489,051	מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי למניה
(13,333)	(15,998)	(18,650)	הפסד ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי למניה (אלפי ש"ח)
4,086,248	4,925,177	7,489,051	מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד המדולל למניה
(13,333)	(15,998)	(18,650)	הפסד ששימש בחישוב ההפסד המדולל למניה (אלפי ש"ח)

**באור 23 - צדדים קשורים ובעלי ענין**

**א. יתרות עם בעלי ענין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
1,602	7,236	התחייבות פיננסית בשווי הוגן <sup>(1)</sup>
250 <sup>(*)</sup>	248	זכאים בגין שכר
48	49	גמול דירקטורים לשלם
		סווג מחדש (*)

**ב. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים והוצאות בגין עסקאות עם בעל ענין**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
1,536	1,182	971	<b>אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה:</b>
104	70	65	הטבות עובדים לטווח קצר
87	118	9	הטבות בגין פיטורין
<b>1,727</b>	<b>1,370</b>	<b>1,045</b>	תשלום מבוסס מניות
2	2	1	מספר המקבלים
276	264	226	<b>דירקטורים שאינם מועסקים בחברה:</b>
4	4	4	גמול דירקטורים
-	52	1,484	מספר המקבלים
134 <sup>(2)</sup>	156 <sup>(2)</sup>	5 <sup>(3)</sup>	שערוך התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן <sup>(1)</sup>
(30)	(30)	(30)	הוצאות מימון לבעל ענין
			הוצאות הנהלה וכלליות – הכנסות משכר דירה <sup>(4)</sup>

**ג. עסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים**

1. ראה באור 20.
2. ראה באור 15.
3. ביום 26 בנובמבר 2025 קיבלה החברה הלוואת גישור ממר צבי קליר, המכהן כמנכ"ל החברה ודירקטור, בסך של 1 מיליון ש"ח, ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור הריבית המינימלית בהתאם לתקנות מס הכנסה (בשנת 2025 - 5.02%). ההלוואה והריבית הצבורה נפרעו במלואן, ביום 31 בדצמבר 2025.
4. השכרת משנה של שטח משרדים לבעל ענין בתמורה לסך של 2,500 ש"ח לחודש.

**באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים**

**א. ניהול סיכונים פיננסיים**

**1. כללי ומדיניות**

פעילות החברה חושפת אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק, סיכוני אשראי וסיכוני נזילות. החברה בוחנת בכל תקופה את הסיכונים הפיננסיים ומקבלת החלטות בהתאם.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי הנהלת החברה, אשר מזהה, מעריכה ומגדרת את הסיכונים ככל הניתן.

**2. חשיפה לשינויים בשיעור הריבית**

לחברה יתרות פקדונות מוגבלים בשימוש והתחייבויות בגין מענקים ממשלתיים, הנושאות ריבית משתנה. להערכת ההנהלה, מאחר שיתרות אלו אינן מהותיות, החשיפה לשינויים בשיעור הריבית אינה מהותית.

**3. חשיפה לשינויים בשערי החליפין ובמדד**

לקבוצה נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, הנקובים בש"ח, דולר ואירו או הצמודים למדד, בעוד שהדוחות הכספיים המאוחדים נמדדים ומוצגים בשקלים. החשיפה לשינויים בשערי החליפין נובעת בעיקרה מפעילות חברות הבנות בחו"ל, שמטבע פעילותן הוא האירו והדולר.

הפרשי תרגום הנובעים מתרגום דוחותיהן הכספיים של חברות הבנות לשקל מקבלים ביטוי ברווח הכולל האחר ומוצגים בקרן הפרשי תרגום במסגרת ההון. בנוסף, נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות של החברה שאינם נקובים בש"ח או הצמודים למדד מקבלים ביטוי ברווח או הפסד במסגרת הוצאות המימון.

להערכת ההנהלה, לשינויים במדד ובשערי החליפין של הדולר והאירו, לא צפויה להיות השפעה תזרימית מהותית על החברה.

בהתאם למדיניות החברה ולאור הערכת החברה בדבר חוסר מהותיות של ההשפעה התזרימית, מדיניות הדירקטוריון היא שלא להגן על חשיפה זו.

להלן תנאי ההצמדה של היתרות הכספיות בדוחות המאוחדים על המצב הכספי:

<b>ליום 31 בדצמבר 2025</b>			
<b>ש"ח</b>	<b>דולר ארה"ב</b>	<b>אירו</b>	<b>סה"כ</b>
<b>נכסים</b>			
193	66	1,623	1,882
מזומנים שווי מזומנים			
663	-	-	663
פקדונות מוגבלים בשימוש			
1,829	71	2,331	4,231
לקוחות			
107	-	1,476	1,583
חייבים ויתרות חובה			
<b>2,792</b>	<b>137</b>	<b>5,430</b>	<b>8,359</b>
<b>התחייבויות</b>			
1,086	37	1,680	2,803
ספקים ונותני שירותים			
2,101	153	1,984	4,238
זכאים ויתרות זכות			
-	1,545	-	1,545
הלוואה ממוסד פיננסי, נטו			
-	208	3	211
התחייבות בגין מענקים ממשלתיים			
432	-	1,482	1,914
התחייבות בגין חכירה			
9,790	-	-	9,790
התחייבות פיננסית בשווי הוגן			
-	-	1,191	1,191
התחייבויות בגין ארגון מחדש			
<b>13,409</b>	<b>1,943</b>	<b>6,340</b>	<b>21,692</b>
<b>(10,617)</b>	<b>(1,806)</b>	<b>(910)</b>	<b>(13,333)</b>
<b>סה"כ יתרה מאזנית, נטו</b>			

**תיגי בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (באלפי ש"ח)**

**באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)**

ליום 31 בדצמבר 2024

סה"כ	אירו	דולר ארה"ב	ש"ח צמוד מדד	ש"ח לא צמוד	
<b>נכסים</b>					
3,693	154	2,788	-	751	מזומנים ושווי מזומנים
645	-	-	-	645	פקדונות מוגבלים בשימוש
3,454	650	278	-	2,526	לקוחות
1,816	1,677	-	139	-	חייבים ויתרות חובה
<b>9,608</b>	<b>2,481</b>	<b>3,066</b>	<b>139</b>	<b>3,922</b>	
<b>התחייבויות</b>					
3,455	1,313	276	-	1,866	ספקים ונותני שירותים
3,496	1,364	74	-	2,058	זכאים ויתרות זכות
4,136	-	4,136	-	-	הלוואה ממוסד פיננסי, נטו
579	4	575	-	-	התחייבות בגין מענקים ממשלתיים
4,202	2,031	-	2,171	-	התחייבות בגין חכירה
1,736	-	-	-	1,736	התחייבות פיננסית בשווי הוגן
2,674	2,674	-	-	-	התחייבויות בגין ארגון מחדש
<b>20,278</b>	<b>7,386</b>	<b>5,061</b>	<b>2,171</b>	<b>5,660</b>	
<b>(10,670)</b>	<b>(4,905)</b>	<b>(1,995)</b>	<b>(2,032)</b>	<b>(1,738)</b>	<b>סה"כ יתרה מאזנית, נטו</b>

**4. סיכוני אשראי**

ליום 31 בדצמבר 2025 יתרות המזומנים ושווי המזומנים והפיקדונות לזמן קצר מופקדים ברובם בתאגידים בנקאיים שונים בישראל, באוסטריה ובארה"ב. ההנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. בהתאם, להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו נמוך.

ההנהלה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות ובוחנת את סיכון האשראי של יתרת לקוחות על בסיס רבעוני על ידי הנפקת דוח גיול ייעודי לצורך ניתוח יתרת הלקוחות באופן פרטני, ברמת הלקוח.

בחינה פרטנית נערכת בהתייחס לחובות הנושאים מאפיינים ייחודיים ובמסגרת זאת מובאים בחשבון שיקולים כגון היסטוריית הפעילות, היכרות החברה עם הלקוח ומידע זמין בנוגע למצבו הפיננסי של הלקוח נכון למועד הבחינה ובחינה על בסיס קבוצתי נערכת כאשר היתרות נושאות מאפייני אשראי משותפים כגון סביבה גיאוגרפית של החייב, ענף פעילות, התקופה עד לפירעון, סוג הבטחונות וכו'. בגין לקוחות, חייבים ההנהלה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר וזאת במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות.

להלן פירוט הנכסים הפיננסיים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
3,693	1,882	מזומנים ושווי מזומנים
645	663	פקדונות מוגבלים בשימוש
3,454	4,231	לקוחות
<b>7,792</b>	<b>6,776</b>	

**באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)**

**5. סיכוני נזילות**

מדיניות החברה הינה לנהל את נזילותה על ידי בחינת תחזיות שוטפות לשם ניהול המזומנים לצרכים התפעוליים במהלך העסקים הרגיל. כתלות בצרכים השוטפים מבצעת החברה מעת לעת גיוסי הון או חוב. בשנת 2024 גייסה החברה הון בסך של 17 מיליון ש"ח, קיבלה השקעה מסוג SAFE בסך של כ- 1.68 מיליון ש"ח וההלוואה ההמירה בסך 2 מיליון שהתקבלה בשנת 2023 הומרה למניות. בשנת 2025 גייסה החברה הון בסך של כ- 12.5 מיליון ש"ח (כולל המרה של השקעה מסוג SAFE בסך של כ- 1.68 מיליון ש"ח שהתקבלה בשנת 2024) וקיבלה השקעות מסוג SAFE בסך של כ- 9.6 מיליון ש"ח.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית של החברה:

**ליום 31 בדצמבר 2025**

מערך 5 שנים	3-5 שנים	12-24 חודשים	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	תזרים מזומנים חוזי	ערך בספרים	
-	-	-	-	4,238	4,238	4,238	זכאים ויתרות זכות
-	-	-	-	2,803	2,803	2,803	ספקים ונותני שירותים
-	899	162	80	799	1,940	1,545	הלוואה ממוסד פיננסי
557	107	11	-	-	675	211	התחייבות בגין מענקים ממשלתיים
-	-	11,161	-	-	11,161	9,790	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן
-	1,013	-	-	783	1,796	1,191	התחייבויות בגין ארגון מחדש
116	614	543	298	734	2,305	1,914	התחייבויות בגין חכירה
<b>673</b>	<b>2,633</b>	<b>11,877</b>	<b>378</b>	<b>9,357</b>	<b>24,918</b>	<b>21,692</b>	

**ליום 31 בדצמבר 2024**

מערך 5 שנים	3-5 שנים	12-24 חודשים	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	תזרים מזומנים חוזי	ערך בספרים	
-	-	-	-	3,496	3,496	3,496	זכאים ויתרות זכות
-	-	-	-	3,455	3,455	3,455	ספקים ונותני שירותים
-	1,213	181	90	3,330	4,814	4,136	הלוואה ממוסד פיננסי
553	392	57	11	11	1,024	579	התחייבות בגין מענקים ממשלתיים
-	2,019	-	-	-	2,019	1,736	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן
-	-	1,786	793	793	3,372	2,674	התחייבויות בגין ארגון מחדש
167	1,081	984	1,143	1,168	4,543	4,202	התחייבויות בגין חכירה
<b>720</b>	<b>4,705</b>	<b>3,008</b>	<b>2,037</b>	<b>12,253</b>	<b>22,723</b>	<b>20,278</b>	

**באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)**

**א. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2024</b>	<b>2025</b>	
		<b>נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:</b>
3,693	1,882	מזומנים ושווי מזומנים
645	663	פקדונות מוגבלים בשימוש
3,454	4,231	לקוחות
1,816	1,583	חייבים ויתרות חובה
<b>9,608</b>	<b>8,359</b>	
		<b>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:</b>
3,455	2,803	ספקים ונותני שירות
3,496	4,238	זכאים ויתרות זכות
4,136	1,545	הלוואה ממוסד פיננסי, נטו
2,674	1,191	התחייבות בגין ארגון מחדש
4,202	1,914	התחייבות בגין חכירה
579	211	התחייבות בגין מענקים ממשלתיים
<b>18,542</b>	<b>11,902</b>	
<b>1,736</b>	<b>9,790</b>	<b>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן</b>

**ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים**

המכשירים הפיננסיים של החברה הנמנים על ההון החוזר כוללים מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות מוגבלים בשימוש, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, ספקים, זכאים ויתרות זכות. היתרות של המכשירים הפיננסיים כאמור בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024, מהוות קירוב לשווי הוגן.

לחברה התחייבות בגין מענקים ממשלתיים הנמדדת במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן ובתקופות עוקבות בהתבסס על העלות המופחתת, לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

כמו כן, לחברה התחייבות לזמן ארוך לרבות הלוואה ממוסד פיננסי הנושאת ריבית בשיעור קבוע והתחייבות בגין ארגון מחדש אשר נמדדת בהתבסס על עלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית. בשים לב לשיעור ההיוון של התחייבויות אלה להערכת ההנהלה, ערך הספרים ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 מהוות קירוב לשווי הוגן.

**ג. מדיניות ניהול סיכונים הון בחברה**

יעדי מדיניות ניהול סיכונים הון של החברה הינם לשמר את יכולתה להמשיך ולפעול כעסק חי במטרה להעניק לבעלי המניות תשואה על השקעתם, ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עלויות ההון.

החברה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות הנפקת מניות חדשות וכתבי אופציה, וכן בדרך של גיוס הלוואות המירות או אחרות נוספות וזאת לצורך מימון המשך פעילותה העסקית.

**באור 25 - מגזרי פעילות**

**א. מידע כללי**

הדיווח המגזרי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת החברה אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת הנהלה").

פילוח הקבוצה למגזרי פעילות מבוסס על שילוב של חתך פעילויות על בסיס מיקום גיאוגרפי ועל בסיס סוגי מוצרים ושירותים. מגזרי פעילות אשר זהו ועולים על הספים הכמותיים, מהווים מגזרים בני דיווח.

בהתאם לכך הקבוצה מדווחת על שני מגזרים בני דיווח:

- ייזום וביצוע עבודות – מפיק את עיקר הכנסותיו מייזום, הקמה ומכירה של מערכות לחימום מים תעשיתיות, מסחריות וחימום איזורי.
- אספקת חום כשירות – מפיק את הכנסותיו מאספקת יחידות חום כשירות, באמצעות המערכת התרמו-סולארית בארה"ב.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה סוקר באופן סדיר את הנכסים וההתחייבויות של המגזרים בני הדיווח.

**ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025**

מאחד	התאמות	אספקת חום כשירות	ייזום וביצוע עבודות	
8,767	-	838	7,929	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
<b>8,767</b>	<b>-</b>	<b>838</b>	<b>7,929</b>	<b>סך הכנסות המגזר</b>
(11,170)	-	(843)	(10,327)	עלות ההכנסות
(5,953)	-	-	(5,953)	הוצאות מכירה ושיווק
(7,726)	-	(208)	(7,518)	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(1,004)	-	-	(1,004)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
(98)	-	-	(98)	הוצאות אחרות, נטו
<b>(17,184)</b>	<b>-</b>	<b>(213)</b>	<b>(16,971)</b>	<b>תוצאות מגזר</b>
20	-	2	18	הכנסות מימון
(2,244)	-	(220)	(2,024)	הוצאות מימון
<b>(19,408)</b>	<b>-</b>	<b>(431)</b>	<b>(18,977)</b>	<b>הפסד מגזרי לפני מסים על הכנסה</b>
(3,113)	-	(843)	(2,270)	מידע נוסף: פחת והפחתות

**ליום 31 בדצמבר 2025**

24,830	-	6,131	18,699	נכסי המגזר
(27,913)	-	(7,754)	(20,159)	התחייבויות המגזר

**באור 25 - מגזרי פעילות (המשך)**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</b>				
<b>מאוחד</b>	<b>התאמות</b>	<b>אספקת חום כשירות</b>	<b>ייזום וביצוע עבודות</b>	
7,527	-	1,147	6,380	הכנסות מחיצוניים
-	(119)	-	119	הכנסות בין מגזרים
<b>7,527</b>	<b>(119)</b>	<b>1,147</b>	<b>6,499</b>	<b>סך הכנסות המגזר</b>
(9,646)	-	(932)	(8,714)	עלות ההכנסות
(4,800)	-	-	(4,800)	הוצאות מכירה ושיווק
(7,475)	119	(290)	(7,304)	הוצאות הנחלה וכלליות, נטו
(1,483)	-	-	(1,483)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
1,252	-	130	1,122	הכנסות אחרות, נטו
<b>(14,625)</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	<b>(14,680)</b>	<b>תוצאות מגזר</b>
72	-	4	68	הכנסות מימון
(2,100)	-	(911)	(1,189)	הוצאות מימון
<b>(16,653)</b>	<b>-</b>	<b>(852)</b>	<b>(15,801)</b>	<b>הפסד מגזרי לפני מסים על הכנסה</b>
				<b>מידע נוסף:</b>
(3,172)	-	(932)	(2,240)	פחת והפחתות
<b>ליום 31 בדצמבר 2024</b>				
30,663	-	10,820	19,843	נכסי המגזר
(28,166)	-	(12,093)	(16,073)	התחייבויות המגזר

**תיגי בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (באלפי ש"ח)**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023				
מאוחד	התאמות	אספקת חום כשירות	ייזום וביצוע עבודות	
4,175	-	1,820	2,355	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
<b>4,175</b>	<b>-</b>	<b>1,820</b>	<b>2,355</b>	<b>סך הכנסות המגזר</b>
(4,812)	-	(527)	(4,285)	עלות ההכנסות
(3,724)	-	-	(3,724)	הוצאות מכירה ושיווק
(4,665)	-	(324)	(4,341)	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(2,180)	-	-	(2,180)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
(553)	52	1,980	(2,585)	הכנסות אחרות, נטו
<b>(11,759)</b>	<b>52</b>	<b>2,949</b>	<b>(14,760)</b>	<b>תוצאות מגזר</b>
381	-	2	379	הכנסות מימון
(1,002)	-	(918)	(84)	הוצאות מימון
<b>(12,380)</b>	<b>52</b>	<b>2,033</b>	<b>(14,465)</b>	<b>הפסד מגזרי לפני מסים על הכנסה</b>
(2,250)	-	(527)	(1,723)	מידע נוסף: פחת והפחתות

ליום 31 בדצמבר 2023				
20,070	668	11,752	7,650	נכסי המגזר
(20,601)	-	(11,627)	(8,974)	התחייבויות המגזר

**ג. מידע על בסיס גיאוגרפי**

**1. הכנסות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
2,355	3,731	3,746	ישראל
1,820	1,147	838	ארה"ב
-	2,649	2,288	אירופה
-	-	1,895	דרום אמריקה
<b>4,175</b>	<b>7,527</b>	<b>8,767</b>	

**2. נכסים שאינם שוטפים**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
2,781	880	ישראל
7,758	6,008	ארה"ב
9,488	8,896	אירופה
<b>20,027</b>	<b>15,784</b>	

**באור 25 - מגזרי פעילות (המשך)**

ד. הכנסות מלקוחות עיקריים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
-	-	1,895	European Southern Observatory (ESO)
-	-	957	Energetyka Solarna Ensol Sp. Z.o.o.
-	1,689	196	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H (BIG)
572	1,414	178	עוף הגליל בע"מ
-	1,231	475	תדהר גמרים בע"מ
710	1,147	838	Ball Metal Beverage Container Corp.
1,110	-	-	Key Equipment Finance
718	46	-	אינטר אלקטריק בע"מ
579	35	-	ישרוטל ניהול מלונות בע"מ
486	1,965	4,228	אחרים
<b>4,175</b>	<b>7,527</b>	<b>8,767</b>	

**באור 26 - אירועים לאחר תאריך הדיווח**

- א. ביום 18 בינואר 2026 קיבלה החברה משני בעלי מניות התחייבויות חד צדדיות בלתי חוזרות, שאינן מותנות האחת בשנייה, לפיהן יעמידו לחברה סכום של עד 5 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת ההשקעה"), כהשקעה לפי לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. ביום 2 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה, למשוך סך של כ- 2.5 מיליון ש"ח מתוך מסגרת ההשקעה (להלן: "סכום המשיכה"), בכפוף לאישור האסיפה הכללית.
- ב. ביום 25 בפברואר 2026 אישרה האסיפה הכללית את מנגנוני ההמרה של הסכמי ה-SAFE מהחודשים אוגוסט עד דצמבר 2025.
- ג. ביום 13 באפריל 2026 אישרה האסיפה הכללית את ההקצאה הפרטית של סכום המשיכה, בכך השלימה החברה סבב גיוס בהיקף כולל של כ- 14.3 מיליון ש"ח ולפיכך הושלם סבב הגיוס השני (כהגדרתו בבאור 20(ב)) ומלאו התנאים להפעלת מנגנוני ההמרה של הסכמי ה-SAFE מהחודשים אוגוסט עד דצמבר 2025.

לכבוד

הדירקטוריון של תיגי בע"מ (להלן: "החברה")  
המכונאי 3, הוד השרון

פאהן קנה ושות'

משרד ראשי:

בית פאהן קנה

המסגר 32

תל-אביב 6721118

ת"ד 36172, מיקוד 6136101

באמצעות:

שם: עדלי דולר

שם: צבי קלייך

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

טל" 03-7106666

פקס' 03-7106660

www.gtfk.co.il

תאריך: 14 באפריל, 2026

### הנדון: מכתב הסכמה בקשר עם תשקיף המדף של החברה מחודש פברואר 2025

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה), בתשקיף המדף שבנדון, את דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של תיגי בע"מ מיום 14 באפריל 2026, על הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

בברכה,

פאהן קנה ושות'

רואי חשבון

פרק ד' –

פרטים נוספים על החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

**שם התאגיד:** תיגי בע"מ  
**מספר תאגיד ברשם:** 514041797  
**כתובת:** רח' המכונאי 3, הוד השרון  
**טלפון:** 09-7748800  
**תאריך המאזן:** 31 בדצמבר 2025  
**פקסימיליה:** 09-7748801  
**תאריך אישור הדוח:** 14 באפריל 2026

**תקנה 8ב: הערכת שווי**

(א) מצורפת **כנספת א'** לפרק זה עבודה בנוגע לשווי ההוגן של הסכמי הלוואה מסוג SAFE, מיום 30 במרץ 2026. להלן פרטים אודות הערכת השווי:

זיהוי נושא ההערכה:	הסכמי הלוואה מסוג SAFE.
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר 2025.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	כ- 9,582 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	9,790 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמן ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	<p>העבודה בוצעה על ידי פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ (לשעבר: דה - קלו בן - יהודה ושות' בע"מ) (להלן: "מעריך השווי") שהינה חברה המתמחה במתן שרותי ייעוץ כלכלי והערכות שווי בלתי תלויות לחברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים ומכשירים פיננסיים. חוות הדעת הכלכליות מבוצעות ע"י צוות מומחים הכולל רואי חשבון וכלכלנים. מאז הקמתה (בשנת 1998), ביצעה החברה מגוון רחב של עבודות בלתי-תלויות עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות הנסחרות בארץ, בארה"ב ובאירופה, לצד מאות חברות פרטיות ולקוחות פרטיים. העבודות כאמור כוללות עריכת חוות דעת כלכליות למטרות מגוונות, ביניהן: צרכים חשבונאיים (דיווחים כספיים בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והאמריקאית), צרכי מס, חוות דעת משפטיות וכן חוות דעת כלכליות הנדרשות בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, בדיקות נאותות, בדיקות כדאיות, גיוס הון, הנפקה לציבור ועוד.</p> <p>למעריך השווי אין כל תלות ו/או עניין אישי בחברה, בעלי מניותיהן או צדדים קשורים להן.</p> <p>על פי כתב ההתקשרות עם מעריך השווי, מוסכם כי למעט במקרים בהם יקבע על ידי בית המשפט שמעריך השווי פעל ברשלנות רבתי או בזדון, לא יישא מעריך השווי בכל אחריות כלפי החברה או לחילופין כלפי צד שלישי. החברה מתחייבת לשפות את מעריך השווי בקשר עם כל פיצוי, אשר עולה על פי שלושה מגובה שכר הטרחה, בו יהיה חייב מעריך השווי כלפי צד שלישי בקשר עם חוות הדעת, לרבות, בכל ההוצאות שתדרשנה עבור ייצוג משפטי לרבות יעוץ וחוות דעת מומחים.</p>
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	<p>תרחיש א' - המרת ה-SAFE (סילוק במכשירים הוניים) השווי ההוגן כאשר אין מחיר מינימום למחיר המניה, חושב בהתאם לנוסחה:</p> $\text{שווי הוגן} = \frac{S * \text{סכום ההשקעה}}{(1 - \text{שיעור ההנחה}) * S} = S$ <p>שווי הוגן כאשר מחיר המינימום הינו 3 ש"ח למניה (לאחר הנחה) חושב בסימולציית מונטה קרלו.</p> <p>תרחיש ב' - הלוואה המירה</p> <p>השווי ההוגן של הלוואה חושב בהתאם לסכום הלוואה בתוספת הריבית שתיצבר עד למועד הפירעון מהוון למועד הערכת השווי בריבית החוב של החברה.</p> <p>השווי ההוגן של מרכיב ההמרה בהלוואה נקבע בהתבסס על מודל Black &amp; Scholes.</p> <p>תרחיש ג' - הלוואה "סטרייט"</p> <p>השווי ההוגן של הלוואה חושב בהתאם לסכום הלוואה בתוספת הריבית שתיצבר עד למועד הפירעון מהוון למועד הערכת השווי בריבית החוב של החברה.</p>
ההנחות שלפיהן בוצעה הערכת השווי:	<p>ההסתברות להתממשות: תרחיש א' - 80%, תרחיש ב' - 5%, תרחיש ג' - 15%. סימולציית מונטה קרלו (בתרחיש א'): סטיית תקן - 47.2%, ריבית חסרת סיכון - 4.0%, אורך חיים - 0.5 שנים.</p> <p>ריבית היוון הלוואה (בתרחיש ב' ו-ג') - 15%.</p> <p>מודל Black &amp; Scholes (בתרחיש ב'): סטיית תקן - 61.43%, ריבית חסרת סיכון - 3.75%, תקופת זמן למימוש - 1.5 שנים.</p>

(ב) מצורפת **כנספת ב'** לפרק זה עבודה לבחינת הצורך להכרה בירידת ערך מוניטין נוצר ברכישת סוליד, מיום 30 במרץ 2026. להלן פרטים אודות הערכת השווי:

<p>לבחון האם נדרש להכיר בהפסד מירידת ערך המוניטין שנוצר ברכישת SOLID Solar Energy Systems GmbH (להלן: "סוליד"), היינו, האם סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים קטן מערכה בספרים.</p>	<p><b>זיהוי נושא ההערכה:</b></p>
<p>31 בדצמבר 2025.</p> <p>היחידה מניבת המזומנים (סוליד) - 1,981 אלפי אירו. מיוחס למוניטין - 1,922 אלפי אירו (כ- 7,199 אלפי ש"ח ליום 31.12.2025).</p>	<p><b>עיתוי ההערכה:</b></p> <p>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:</p>
<p>סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (סוליד) - 2,444 אלפי אירו.</p>	<p><b>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:</b></p>
<p>העבודה בוצעה על ידי פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ (לשעבר: דה - קלו בן - יהודה ושות' בע"מ) (להלן: "מעריך השווי") שהינה חברה המתמחה במתן שירותי ייעוץ כלכלי והערכות שווי בלתי תלויות לחברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים ומכשירים פיננסיים. חוות הדעת הכלכליות מבוצעות ע"י צוות מומחים הכולל רואי חשבון וכלכלנים. מאז הקמתה (בשנת 1998), ביצעה החברה מגוון רחב של עבודות בלתי-תלויות עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות הנסחרות בארץ, בארה"ב ובאירופה, לצד מאות חברות פרטיות ולקוחות פרטיים. העבודות כאמור כוללות עריכת חוות דעת כלכליות למטרות מגוונות, ביניהן: צרכים חשבונאיים (דיווחים כספיים בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והאמריקאית), צרכי מס, חוות דעת משפטיות וכן חוות דעת כלכליות הנדרשות בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, בדיקות נאותות, בדיקות כדאיות, גיוס הון, הנפקה לציבור ועוד.</p> <p>למעריך השווי אין כל תלות ו/או עניין אישי בחברה ו/או בסוליד, בעלי מניותיהן או צדדים קשורים להן.</p> <p>על פי כתב ההתקשרות עם מעריך השווי, מוסכם כי למעט במקרים בהם ייקבע על ידי בית המשפט שמעריך השווי פעל ברשלנות רבתי או בזדון, לא יישא מעריך השווי בכל אחריות כלפי החברה או לחילופין כלפי צד שלישי. החברה מתחייבת לשפות את מעריך השווי בקשר עם כל פיצוי, אשר עולה על פי שלושה מגובה שכר הטרחה, בו יהיה חייב מעריך השווי כלפי צד שלישי בקשר עם חוות הדעת, לרבות, בכל ההוצאות שתידרשנה עבור ייצוג משפטי לרבות יעוץ וחוות דעת מומחים.</p>	<p><b>זיהוי המעריך ואפיוניו לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחות או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:</b></p>
<p>היוון תזרים המזומנים העתידיים.</p>	<p><b>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</b></p>
<p><b>הכנסות מפרויקטים:</b> בהתאם לתקציב ותחזית ההכנסות, המבוססת על פרויקטים בשלבים שונים שצופה החברה להתחיל בשנים 2028 - 2026 ועל ההסתברויות למימושם, אשר הותאמו בחלקם על ידי הנהלת החברה, וכן, מטעמי שמרנות נלקחו התאמות נוספות על ידי מעריך השווי.</p> <p><b>עלות המכר ורווח גולמי בפרויקטים:</b> בשנים 2028 - 2026 נאמד הרווח הגולמי של הפרויקטים בהתבסס על העלויות הישירות של הפרויקטים כפי ששלחה הנהלת החברה ובהתאמה להיקף ההכנסות מהפרויקטים באותן שנים. משנת 2029 ואילך נאמד הרווח הגולמי של פרויקטים לפי שיעור של 26.5%.</p> <p><b>הוצאות תפעול ואחרות:</b> בשנים 2028 - 2026 - בהתאם לתקציב ותחזיות החברה; 2029 ואילך - שיעור גידול קבוע של 3%.</p> <p><b>מחיר ההון:</b> חושב בשיטת Weighted Average Cost Of Capital ("WACC") ונקבע על 18.42%. מחיר הון המתוקן לפני מס נאמד באמצעות איטרציה בין שווי השימוש (כפי שחושב לאחר מס) לבין תזרים המזומנים ללא השפעת המס (IRR) והינו כ- 21.17%.</p> <p><b>שיעור צמיחה פרמננטי:</b> 3%.</p> <p><b>אחוז ערך הגרט (Terminal Value) מסך השווי שנקבע בהערכה:</b> 89.5%.</p>	<p><b>ההנחות שלפיהן בוצעה הערכת השווי:</b></p>

**תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל של החברה לכל אחד מהחציונים בשנת 2025 ולשנת 2025**

**בכללותה (באלפי ש"ח)**

שנת 2025	7-12/2025	1-6/2025	
			<b>הכנסות:</b>
7,929	5,417	2,512	הכנסות מעבודות
838	430	408	הכנסות ממכירת יחידות חום
<b>8,767</b>	<b>5,847</b>	<b>2,920</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
			<b>הוצאות:</b>
(11,170)	(5,800)	(5,370)	עלות ההכנסות
(5,953)	(2,737)	(3,216)	הוצאות מכירה ושיווק
(7,726)	(4,036)	(3,690)	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(1,004)	(144)	(860)	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
(98)	75	(173)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>(25,951)</b>	<b>(12,642)</b>	<b>(13,309)</b>	<b>סה"כ הוצאות</b>
<b>(17,184)</b>	<b>(6,795)</b>	<b>(10,389)</b>	<b>הפסד תפעולי</b>
(2,224)	129	(2,353)	הוצאות מימון, נטו
<b>(19,408)</b>	<b>(6,666)</b>	<b>(12,742)</b>	<b>הפסד לפני מסים על ההכנסה</b>
(119)	(119)	-	מסים על ההכנסה
<b>(19,527)</b>	<b>(6,785)</b>	<b>(12,742)</b>	<b>הפסד לתקופה</b>
			<b>פריטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד :</b>
(23)	(231)	208	הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<b>(19,550)</b>	<b>(7,016)</b>	<b>(12,534)</b>	<b>הפסד כולל לתקופה</b>

**תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך**

החברה לא הנפיקה ניירות ערך לציבור בשנת הדיווח.

**תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך המאזן**

שם הישות	מדינת התאגדות	ישות מאוחדת/ כלולה	סוג נייר הערך וערכו הנקוב	זכויות החברה בישות (בשרשור) (סופי)	זכויות מינוי / הדירקטורים / מנהלים בישות (בשרשור) (סופי)	ערך בדוח הכספי הנפרד כמשמעו בתקנה 19, (באלפי ש"ח)	יתרת הלוואה (באלפי ש"ח)
Solid America Energy Services LLC	ארה"ב	מאוחדת	זכויות ב-LLC	95.5%	95.5%	אין דוח כספי נפרד	-
SOLID Solar Energy Systems GmbH	אוסטריה	מאוחדת	מניות 32,400 אירו	90%	90%	אין דוח כספי נפרד	-

**תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח**

להלן מידע על השקעות של החברה בחברות בנות/כלולות עיקריות בשנת 2025 (באלפי ש"ח):

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	שינוי
SOLID Solar Energy Systems GmbH	במהלך שנת 2025	השקעה	2,715 אלפי אירו

**תקנה 13: הרווח הכולל של חברות בנות וכלולות מהותיות והכנסות של חברות בנות וכלולות מהותיות**

**הכנסות התאגיד מהן בתקופת הדוח (באלפי ש"ח)**

שם החברה	הפסד לפני מס	הפסד אחרי מס	הפסד כולל אחר	דיבידנד	דמי ניהול	הכנסות מימון
Solid America Energy Services LLC	(431)	(550)	(416)	-	-	-
SOLID Solar Energy Systems GmbH	(8,393)	(8,393)	(8,550)	-	-	-

**תקנה 20: ניירות ערך שנרשמו למסחר**

בשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה, למעט כמפורט להלן: הקצאה פרטית של 923,200 מניות רגילות של החברה ו-923,200 אופציות בסה"כ ל-JJRF Ltd (להלן: "JJRF"), א. תובל ניהול תיקי השקעות בע"מ, אגיליטי מניות שותפות מוגבלת, אגיליטי יוניברס שותפות מוגבלת, איילון קרנות נאמנות בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ, אורקום אסטרטגיות בע"מ, מר טרגן יצחק ומר יובל ליפשיץ (ראו דיווח מידי של החברה (כפי שהושלם) מיום 12 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-033105)); מימוש של 13,878 אופציות לא רשומות שהוענקו לנותני שירותים ל-13,878 מניות רגילות של החברה (ראו דיווח מידי של החברה מיום 3 באוגוסט 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-057303)); הקצאה פרטית של 1,242,309 מניות רגילות של החברה ו-1,242,309 אופציות בסה"כ ל-JJRF, Eren Industries SA<sup>2</sup> (להלן: "Eren"), רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ (להלן: "רציו"), מר צבי קליר (מנכ"ל ודירקטור), מר נירי קליר, מר דן צימרמן, גב' רות חשין, אודיאן השקעות בע"מ ומוח ח.מ. אחזקות בע"מ (ראו דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 16 ביולי 2025 ודוח תוצאות אסיפה מיום 30 ביולי 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-052690 ו-2025-01-056862, בהתאמה)); מימוש של 16,818 ו-19,161 אופציות לא רשומות שניתנו לנותני שירותים ונושאי משרה בחברה, בהתאמה, ל-35,979 מניות רגילות של החברה (ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-000094));

למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח לא היו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר יזומות של הבורסה לפרקי זמן קצרים.

<sup>1</sup> למיטב ידיעת החברה, JJRF הינה חברה פרטית בשליטה של ה"ה קובי ויהודית ריכטר, המחזיקה נכון למועד פרסום דוח זה בכ- 23.53% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, ובכ- 21.98% בדילול מלא.

<sup>2</sup> למיטב ידיעת החברה, Eren הינה חברה פרטית המאוגדת בלוקסמבורג הנשלטת ע"י EREN Group S.A בעלי השליטה בשרשור ב-Eren הינם Paris Mouratoglou ו-Catherine Mouratoglou, אשר הינם בעלי אזרחות צרפתית. נכון למועד פרסום הדוח מחזיקה Eren בכ- 15.18% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, ובכ- 14.32% בדילול מלא.

<sup>3</sup> למיטב ידיעת החברה, רציו הינה חברה פרטית המוחזקת (בעקיפין) בשיעור של 50% על ידי דלין (כהגדרתה לעיל) אשר מוחזקת בשיעורים של כ- 66.67% וכ- 33.33% ע"י מר ליגד רוטלוי ומר יאיר רוטלוי, בהתאמה. מר יאיר רוטלוי הינו אביה של רעייתו של מר צבי קליר, מנכ"ל החברה ודירקטור, הגב' שלומית רוטלוי-קליר. נכון למועד פרסום הדוח רציו אינה בעלת עניין בחברה.

<sup>4</sup> מר נירי קליר הינו אחיו של מר צבי קליר, מנכ"ל החברה ודירקטור.

**תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025: (א) לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה; (ב) לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בס"ק (א) לעיל); וכן (ג) לכל בעל עניין בחברה שהתגמולים ניתנו לו על ידי החברה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו, ואף אם בעל העניין אינו נושא משרה בכירה (במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח):

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	עלות שכר <sup>6</sup>	שיעור החזקה בהון התאגיד <sup>5</sup>	היקף משרה	תפקיד	שם
1,054	-	-	-	-	-	-	-	9	-	1,045	4.21%	מלאה	מנכ"ל	צבי קליר
980	-	-	-	-	-	-	-	10	-	970	0.22%	מלאה	סמנכ"ל מכירות	משה בן ישי <sup>7</sup>
904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	904	-	מלאה	מנכ"ל SOLID Solar Energy Systems GmbH	סטפן יאנשר
746	-	-	-	-	-	-	-	9	-	737	-	מלאה	סמנכ"ל פיתוח עסקי	תומר זמוש <sup>8</sup>
678	-	-	-	-	-	-	-	22	-	656	-	מלאה	סמנכ"ל כספים	אסף סהר סיריציאנו
226	-	-	-	-	-	198	-	28	-	-	-	-	-	דירקטורים

<sup>5</sup> לפרטים אודות החזקות נושאי המשרה בכתבי אופציות, לא סחירים, הניתנים למימוש למניית רגילות של החברה, ראו תקנה 24 להלן.  
<sup>6</sup> כולל הפרשות סוציאליות, דמי הבראה, הפרשה לפיצויים, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, אובדן כושר עבודה, עלות בגין רכב, טלפון נייד, ומתנות לחג.  
<sup>7</sup> ביום 28 בפברואר 2026 חדל לכהן מר בן ישי כסמנכ"ל מכירות בחברה.  
<sup>8</sup> ביום 30 באפריל 2026 יחדל מר זמוש לכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה.

## **(א) מר צבי קליר**

מר צבי קליר מועסק כמנכ"ל החברה החל מיום 1 באוקטובר 2010.

ביום 28 בדצמבר 2020 אושר על ידי הדירקטוריון, וביום 25 בפברואר 2021 על ידי האסיפה הכללית (טרם הפיכת החברה לחברה ציבורית), תיקון להסכם בין החברה לבין מר צבי קליר, לפיו, החל מיום השלמת הגיוס על פי התשקיף, קרי 9 במרץ 2021, בתמורה לכהונתו כמנכ"ל החברה, זכאי מר צבי קליר לשכר חודשי בסך 65,000 ש"ח (ברוטו).

בנוסף, זכאי מר צבי קליר לתנאים סוציאליים שאינם חורגים מהמקובל, ביניהם: (א) חופשה שנתית בת 24 ימים; (ב) דמי הבראה וימי מחלה בהתאם לקבוע בחוק; (ג) תקופת הודעה מוקדמת בת 90 ימים; (ד) הוצאות רכב על חשבון החברה שעלות המס בגינן מגולמת בשכרו; (ה) הוצאות טלפון סלולרי; (ו) הפרשות לפנסיה וביטוח מנהלים ו- (ז) הפרשה בסך 7.5% משכרו לקרן השתלמות עד לתקרת המס. כמו כן, כולל ההסכם התחייבות לשמירת סודיות ותניית אי תחרות לתקופה של שנים עשר חודשים, כמו גם התחייבות לפיה במהלך העסקתו בחברה לא יעבוד ו/או ייתן שירותים לכל גורם שלישי, אלא באישור מראש של החברה.

עלות העסקתו החודשית של מר צבי קליר מסתכמת לסך של כ- 87 אלפי ש"ח (לא כולל את עלות האופציות, כולל את עלות הרכב).

מר קליר זכאי לבונוס מבוסס יעדים בגובה של עד שלוש משכורות חודשיות. בגין שנת 2025, מר קליר לא זכאי לבונוס.

נכון למועד פרסום הדוח, מר צבי קליר מחזיק גם ב-672,404 אופציות (לא רשומות למסחר) המירות ל-672,404 מניות של החברה.

הסכם ההעסקה של מר צבי קליר כולל סעיף 14 לפי חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג – 1963 (להלן: "חוק פיצויי פיטורים").

תנאי העסקתו של מר צבי קליר תואמים את מדיניות התגמול.

יצוין כי ביום 26 בנובמבר 2025 העמיד מר קליר הלוואה לחברה בסך של 1 מיליון ש"ח אשר נפרעה במלואה ביום 31 בדצמבר 2025. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 26 בנובמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-093008 ו-2025-01-105972, בהתאמה).

## **(ב) מר משה בן ישי**

מר משה בן ישי מועסק בחברה כמנכ"ל מכירות החל מיום 1 בנובמבר 2010. לפי הוראות הסכם ההעסקה שלו מיום 28 בדצמבר 2020 (כפי שעודכן על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 15 בנובמבר 2021) זכאי מר משה בן ישי בשנת 2022 לשכר חודשי של 55,000 ש"ח (ברוטו).

בנוסף, זכאי מר בן ישי לתנאים סוציאליים שאינם חורגים מהמקובל, ביניהם: (א) חופשה שנתית בת 24 ימים; (ב) דמי הבראה וימי מחלה בהתאם לקבוע בחוק; (ג) תקופת הודעה מוקדמת בת 90 ימים; (ד) רכב ליסינג אשר מר בן ישי נושא בשווי השימוש שלו; (ה) הוצאות טלפון סלולרי מגולמות על ידי החברה; (ו) הפרשות לפנסיה וביטוח מנהלים ו- (ז) הפרשה בסך 7.5% משכרו לקרן השתלמות. כמו כן, כולל ההסכם התחייבות לשמירת סודיות ותניית אי תחרות לתקופה של שנים עשר חודשים (או ששה חודשים אם הפיטורים נעשו ללא "עילה" (cause) כפי שמונח זה הוגדר בהסכם ההעסקה).

<sup>9</sup> ביום 28 בפברואר 2026 חדל לכהן מר בן ישי כמנכ"ל מכירות בחברה.

עלות העסקתו החודשית של מר בן ישי מסתכמת לסך של כ- 80 אלפי ש"ח (לא כולל את עלות האופציות, כולל את עלות הרכב).

מר בן ישי זכאי לבונוס מבוסס יעדים בגובה של עד שלוש משכורות חודשיות. בגין שנת 2025 מר בן ישי לא זכאי לבונוס.

נכון למועד פרסום הדוח, מר בן ישי מחזיק ב- 30,312 אופציות (לא רשומות למסחר) המירות ל- 30,312 מניות של החברה.

הסכם ההעסקה של מר בן ישי כולל סעיף 14 לפי חוק פיצויי פיטורים.

תנאי העסקתו של מר בן ישי תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

#### **ג) מר סטפן יאנשר**

מר סטפן יאנשר מועסק כמנכ"ל SOLID Solar Energy Systems GmbH החל מיום 21 בנובמבר 2019. בתמורה לכהונתו כמנכ"ל סוליד, עומד שכרו החודשי על 10,000 אירו (ברוטו). מר יאנשר זכאי ל- 14 משכורות שנתיות (משכורת 13 ו- 14 משולמות בחודשים מאי ונובמבר בכל שנה קלנדרית, בהתאמה).

בנוסף, זכאי מר יאנשר לתנאים סוציאליים שאינם חורגים מהמקובל, ביניהם: (א) חופשה שנתית בת 25 ימים; (ב) תקופת הודעה מוקדמת בת 3 חודשים, כאשר סיום ההעסקה יחול בתום הרבעון הקלנדרי שבו פוקעת תקופת ההודעה המוקדמת; (ג) רכב ליסינג; (ד) הוצאות טלפון ואינטרנט (ה) הפרשות לפנסיה.

עלות העסקתו החודשית של מר יאנשר מסתכמת לסך של כ- 75 אלפי ש"ח (כולל עלות הרכב).

#### **ד) מר תומר זמוש**

מר תומר זמוש מועסק כסמנכ"לית פיתוח עסקי בחברה החל מיום 19 בדצמבר 2021<sup>10</sup>. בתמורה לכהונתו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, עומד שכרו על 48,000 ש"ח ברוטו. בנוסף, זכאי מר זמוש לתנאים סוציאליים שאינם חורגים מהמקובל, ביניהם:

(א) חופשה שנתית בת 20 ימים; (ב) דמי הבראה וימי מחלה בהתאם לקבוע בחוק; (ג) תקופת הודעה מוקדמת בת 90 ימים; (ד) הפרשות לפנסיה וביטוח מנהלים; (ה) הפרשה בסך 7.5% משכרו לקרן השתלמות עד לתקרת המס ו- (ו) דמי נסיעה בסך 250 ש"ח לחודש. כמו כן, כולל ההסכם התחייבות לשמירת סודיות ותניית אי תחרות לתקופה של שנים עשר חודשים.

עלות העסקתו החודשית של מר זמוש מסתכמת לסך של כ- 61 אלפי ש"ח (לא כולל את עלות האופציות).

מר זמוש זכאי לבונוס מבוסס יעדים בגובה של עד שלוש משכורות חודשיות. בגין שנת 2025 מר זמוש לא זכאי לבונוס.

נכון למועד פרסום הדוח, מר זמוש מחזיק ב- 32,250 אופציות (לא רשומות למסחר) המירות ל- 32,250 מניות של החברה.

הסכם ההעסקה של מר זמוש כולל סעיף 14 לפי חוק פיצויי פיטורים.

תנאי העסקתו של מר זמוש תואמים את מדיניות התגמול.

<sup>10</sup> ביום 30 באפריל 2026 יחדל לכהן מר זמוש כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה.

## (ה) מר אסף סהר סיריציאנו

מר אסף סהר סיריציאנו מועסק כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 1 בספטמבר 2023. בתמורה לכהונתו כסמנכ"ל כספים בחברה, עומד שכרו החודשי על 45,000 ש"ח ברוטו (עד חודש פברואר 2026 עמד שכרו החודשי על 40,000 ש"ח). בנוסף, זכאי מר סיריציאנו להשתתפות בהוצאות נסיעה בסך 3,000 ש"ח (ברוטו) ולתנאים סוציאליים שאינם חורגים מהמקובל, ביניהם:

(א) חופשה שנתית בת 22 ימים; (ב) דמי הבראה וימי מחלה בהתאם לקבוע בחוק; (ג) תקופת הודעה מוקדמת בת 90 ימים; (ד) הפרשות לפנסיה וביטוח מנהלים; (ה) הפרשה בסך 7.5% משכרו לקרן השתלמות עד לתקרת המס. כמו כן, כולל ההסכם התחייבות לשמירת סודיות ותניית אי תחרות לתקופה של שנים עשר חודשים.

עלות העסקתו החודשית של מר סיריציאנו מסתכמת לסך של כ- 54 אלפי ש"ח (לא כולל את עלות האופציות).

מר סיריציאנו זכאי לבונוס מבוסס יעדים בגובה של עד שלוש משכורות חודשיות. בגין שנת 2025 מר סיריציאנו לא זכאי לבונוס.

נכון למועד פרסום הדוח, מר סיריציאנו מחזיק ב- 75,000 אופציות (לא רשומות למסחר) המירות ל- 75,000 מניות של החברה.

הסכם ההעסקה של מר סיריציאנו כולל סעיף 14 לפי חוק פיצויי פיטורים.

תנאי העסקתו של מר סיריציאנו תואמים את מדיניות התגמול.

## (ו) גמול דירקטורים

התשלום הכולל ששילמה החברה בגין גמול דירקטורים, שאינם מועסקים בחברה, בשנת 2025 הינו כ- 198 אלפי ש"ח (כ- 226 אלפי ש"ח כולל עלות האופציות כמופרט להלן).

החל מיום 9 במרץ 2021 כלל הדירקטורים בחברה זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בגובה הסכומים הקבועים המפורטים בתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגה בה מסווגת החברה מעת לעת.

הדירקטורים (למעט יו"ר הדירקטוריון), שאינם מועסקים בחברה, יעל בנימיני, ארנון גולדפרב ואסנת הלל פיין מחזיקים נכון למועד אישור הדוח, כל אחד, ב- 13,000 אופציות (לא רשומות למסחר) הניתנות להמרה ל- 13,000 מניות של החברה. סך הכל מחזיקים הדירקטורים האמורים לעיל ב- 39,000 אופציות (לא רשומות למסחר) המירות ל- 39,000.

יו"ר הדירקטוריון (פעיל) של החברה, שאינו מועסק בחברה, מר עדלי דולר, מחזיק נכון למועד פרסום הדוח ב- 163,000 אופציות (לא רשומות למסחר) הניתנות להמרה ל- 163,000 מניות של החברה.

## (ז) מדיניות תגמול

ביום 25 בפברואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה אשר תהא בתוקף עד לתום שלוש שנים ממועד אישור האסיפה, קרי עד ליום 25 בפברואר 2029.

## תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה, במועד הדוח אין בעל שליטה בחברה לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך").

## **תקנה 22:**

### **עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה עניין אישי בהן**

חרף האמור בתקנה 21א' לעיל, ועל אף שנכון למועד אישור הדוח אין בחברה בעל שליטה, היות וסגל רשות ניירות ערך הביע את עמדתו בעבר, כי בהתחשב בתנאי מספר הסכמים שנחתמו במהלך תקופת הדוח בין החברה לבין חלק מבעלי מניותיה, יש לראות בכלל ההסכמים הנ"ל כהתקשרות אחת וכי בשל כך ולאור הוראות סעיף ולאור הוראות סעיף 268 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") יש לאשרם בהתאם למנגנונים הקבועים בפרק החמישי לחוק החברות לאישור עסקאות עם בעל שליטה (וזאת חרף העובדה שאותם בעלי מניות אינם מחזיקים יחד ואינם בעלי שליטה).

לאור האמור, הביאה החברה בתקופת הדוח לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות שתי הקצאות פרטיות בחודשים יולי 2025 ואפריל 2026 לבעלי מניותיה,<sup>11</sup> לפרטים נוספים ראו (בהתאמה) דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 16 ביולי 2025 ודוח תוצאות אסיפה מיום 30 ביולי 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-052690 ו- 2025-01-056862, בהתאמה), וכן דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 19 במרץ 2026 ודוח תוצאות אסיפה מיום 13 באפריל 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-024842 ו- 2026-01-033915, בהתאמה).

## **תקנה 24:**

### **החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, נכון לתאריך פרסום הדוח, ראו דוח מיידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה של החברה מיום 13 באפריל 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-033374), אשר המידע בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

## **תקנה 24א:**

### **הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים אודות מספר המניות הכלולות בהון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 באפריל 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-031551), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

## **תקנה 24ב:**

### **מרשם בעלי המניות בחברה**

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 באפריל 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-031551), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

## **תקנה 25א:**

### **מען רשום**

**כתובת:** רח' המכונאי 3, הוד השרון

**טלפון:** 09-7748800

**פקסימיליה:** 09-7748801

**כתובת דואר אלקטרוני:** [zvika@tigisolar.com](mailto:zvika@tigisolar.com)

<sup>11</sup> יובהר כי נכון למועד הדוח ההקצאה כאמור משנת 2026 טרם הושלמה.

שם:	צבי קליר	עדלי דולר	ארנון גולדפרב
תפקיד בחברה:	דירקטור ומנכ"ל החברה	יו"ר דירקטוריון (פעיל)	דירקטור בלתי תלוי
מספר תעודת זהות:	59241364	059629584	050707405
תאריך לידה:	19.1.1965	4.5.1965	10.7.1951
מען להמצאת כתבי בי-דין:	שמגר 16, תל אביב-יפו	נטף 2, רמת השרון	גלוסקין 15, רחובות
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	לא	---	ועדת ביקורת; ועדת תגמול
האם הוא דירקטור בלתי תלוי:	לא	לא	כן
האם הוא דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא
1) אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	---	---	לא
2) אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה:	---	---	לא
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	מנכ"ל החברה	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	27.10.2010	<sup>12</sup> 10.8.2015	7.6.2021
השכלה:	BSc בהנדסת חשמל מהטכניון, MBA מ-INSEAD	BA בפילוסופיה מהאוניברסיטה העברית, MA באיסטוריה של המדע מאוניברסיטת פריז (Sorbonne)	BSc בכימיה, מהאוניברסיטה העברית; Msc בהנדסה ימית מאוניברסיטת רוד איילנד, ארה"ב
עיסוקים בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל החברה	מנכ"ל זקס אברמוב אינבסטמנטס אנד קולקשנס בע"מ (2005 – 2025); מנכ"ל פלומרי אוגוסט בע"מ (היום – 2025) ויועץ השקעות וחדשנות (2013 - היום)	דירקטור בת.ג.א ובטי.אס.פי (מקבוצת תעבורה) (2017 - 2023); יו"ר חברת אטלנטיום טכנולוגיות בע"מ (2017 - היום); שותף ב-More VC (2007 - 2023); דירקטור בפלואנס קורפוריישן (חברה אוסטרלית ציבורית) (2017 - 2021);
תאגידיים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	---	זקס אברמוב אינבסטמנטס אנד קולקשנס בע"מ; קרן קופיה טכנולוגיות מזון וחקלאות, פארמדיקה בע"מ; Enzootic Asia אוגוסט בע"מ; טו בי חדשנות משפיעה בע"מ;	אטלנטיום טכנולוגיות בע"מ
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא	לא	לא
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא	לא	לא

<sup>12</sup> בישיבת הדירקטוריון של החברה שהתקיימה ביום 28 במרץ 2024 נבחר מר עדלי דולר לכהן כיו"ר דירקטוריון של החברה, במקום מר שמעון קליר ז"ל אשר על פטירתו הודיעה החברה בצער רב ביום 18 בפברואר 2024.

שם:	אסנת הלל פיין	ד"ר יעל בנימיני
תפקיד בחברה:	דירקטורית חיצונית	דירקטורית חיצונית
מספר תעודת זהות:	022151922	007169600
תאריך לידה:	18.11.1965	8.5.1949
מען להמצאת כתבי בי-דין:	י.ל. גורדון 20, תל אביב 6345822	לחי 27, הרצליה 4674627
נתינות:	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	ועדת ביקורת; ועדת תגמול	ועדת ביקורת; ועדת תגמול
האם הוא דירקטור בלתי תלוי:	כן	כן
האם הוא דירקטור חיצוני:	כן	כן
1) אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	כן	כן
2) אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה:	לא	לא
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	15.11.2022	7.6.2021
השכלה:	BA כללי מאוניברסיטת תל אביב; MBA במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב; לימודי תעודה במנהל עסקים, במכללה למנהל	BA במתמטיקה ופילוסופיה (בהצטיינות) מהאוניברסיטה העברית; MA בכלכלה (בהצטיינות) מהאוניברסיטה העברית; Ph.D בכלכלה מ-Princeton University, Princeton, N.J. USA; תעודת הוראה במתמטיקה מהאוניברסיטה העברית;
עיסוקים בחמש השנים האחרונות:	יועצת ניהול ופיתוח עסקי, קנדו פתרונות בע"מ (2017-היום); יועצת הקמה וניהול, מרפאה לאסתטיקה גור שפרעם (2018-היום); דירקטורית חיצונית באלרום נדל"ן ומלונאות בע"מ (2022-2025); דירקטורית בלתי תלויה במהדרין בע"מ (2020-היום); דירקטורית חיצונית באקס טי אל ביופרמסוטיקלס בע"מ (2015-היום); דירקטורית באנבלה טק בע"מ (2024-היום); דירקטורית בחברת השקעות דיסקונט בע"מ (2020-2021); דירקטורית באלרון ונצ'רס בע"מ (2020-2021); דירקטורית חברה לנכסים ולבנין בע"מ (2020-2021);	מרצה בב"ס למנהל עסקים במרכז הבינתחומי הרצליה (2000-2021); דירקטורית ב-BTB מקשרים הלוואות בישראל בע"מ (2014-2024) חברת ועדת אשראי עליונה ב-BTB מקשרים הלוואות בישראל בע"מ (2014-היום);
תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	מהדרין בע"מ; אקס טי אל ביופרמסוטיקלס בע"מ; אנבלה טק בע"מ	קבוצת מיי טאון בע"מ
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא	לא
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	כן	כן

שם	משה בן-ישי	פיליפ רויטמן	אסף סהר סיריציאנו	תומר זמוש	רון נוילנדר	סטפן יאנשר
תפקיד בחברה:	סמנכ"ל מכירות	משנה למנכ"ל וסמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל פרויקטים	מנכ"ל Solar Energy Systems GmbH
מספר תעודת זהות:	55483226	318140696	038240107	31567860	028953636	AP0638683
תאריך לידה:	16.9.1958	30.5.1974	04.10.1975	27.2.1978	30.9.1971	30.08.1975
מועד תחילת כהונה:	1.12.2010	25.2.2026	1.9.2023	19.12.2021	3.10.2021	1.10.2024
תפקיד בחברה בת, קשורה או בעל עניין:	-	-	-	דירקטור ב- Solid America Energy Services LLC	-	מנכ"ל Solar Energy Systems GmbH
האם הוא בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלתו:	BSME בהנדסת מכונות מ-FDU MBA, NJ מאוניברסיטת ניו יורק	BA בכלכלה וניחול ו- MA בחשבונאות ומימון מ- Paris Dauphine University HEC; MBA Business School	BA בכלכלה - חשבונאות מאוניברסיטת חיפה, רואה חשבון	BA במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן	BSc בהנדסת מכונות מאוניברסיטת תל אביב, MSc בהנדסה ביו-רפואית מאוניברסיטת תל אביב	MS בהנדסת מכונות וכלכלה מאוניברסיטת גראץ (אוסטריה)
ניסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל מכירות בחברה	סמנכ"ל ב- PRF Technologies CBO (Chief Business Officer) CBO - SolCold מנכ"ל Raycatch ב- OptiVector	סמנכ"ל כספים בביי אנד דרייב, סמנכ"ל כספים באדמיר טכנולוגיות	מנהל פיתוח עסקי בסימנס מוביליטי	Project director & management member – Aqwise	מנכ"ל Solar Energy Systems GmbH

**תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

**תקנה 27: רואי החשבון של החברה**

פאהן קנה Grant Thornton Israel, רואי חשבון, רח' המסגר 32, תל-אביב.

**תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים ואסיפות כלליות מיוחדות**

(א) ביום 13 באפריל 2026 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה הקצאה פרטית של 2,615,582, 612,230, 1,591,915, 580,868 ו-333,333 מניות רגיל של החברה ל-JJRF, רציו, EREN, יאירקו ודליון, בהתאמה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 19 במרץ 2026, ודוח תוצאות אסיפה מיום 13 באפריל 2026

<sup>13</sup> ביום 28 בפברואר 2026 חדל לכהן מר בן ישי כסמנכ"ל מכירות בחברה; ביום 30 באפריל 2026 יחדל מר זמוש לכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה.

(אסמכתאות מספר: 2026-01-024842 ו- 2026-01-033915, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ב) ביום 3 בנובמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה את הארכת כהונתה של גב' אסנת הלל פיין כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופה כהונה נוספת בת שלוש שנים, עד ליום 15 בנובמבר 2028. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה מיום 29 בספטמבר 2025, ודוח תוצאות אסיפה מיום 3 בנובמבר 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-072657 ו- 2025-01-083248, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ג) ביום 30 ביולי 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי מניות החברה הקצאה פרטית של 19,231, 5,769, 19,231, 19,231, 4,808, 4,808, 115,385, 476,923, 576,923 מניות רגיל של החברה ואופציות למניות רגילות של החברה, ל-JJRF, EREN, רציו, מר צבי קליר, מר נירי קליר, מר דן צימרמן, גב' רות חשין, אודיאן השקעות בע"מ ומוח ח.מ. אחזקות בע"מ. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 16 ביולי 2025, ודוח תוצאות אסיפה מיום 30 ביולי 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-052690 ו- 2025-01-056862, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

#### **תקנה 29א: החלטות החברה**

##### **פטור, ביטוח, התחייבות לשיפוי לנושאי משרה**

(א) סמוך לפני תאריך תשקיף החברה, אישרו הדירקטוריון ובעלי המניות בחברה את התקשרות החברה בפוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, וכן באותו מועד אישרו להכליל בפוליסת הביטוח השוטפת את נושאי המשרה המכהנים בחברה בתאריך התשקיף, כמפורט בסעיף 8.4 לתשקיף, אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ב) סמוך לפני תאריך תשקיף החברה, אישרו הדירקטוריון ובעלי המניות בחברה מתן התחייבות לפטור ושיפוי לנושאי המשרה המכהנים בחברה וכן לנושאי משרה נוספים כפי שיכהנו בחברה מעת לעת, כמפורט בסעיף 8.4 ובנספח ב' לפרק 8 לתשקיף, אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ג) בימים 2 במאי 2021 ו- 7 ביוני 2021, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את הכללתם של ד"ר יעל בנימיני ומר ארנון גולדפרב בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה בתנאים המקובלים בחברה, בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית וכדירקטור בלתי תלוי, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 3 במאי 2021 ודוח תוצאות אסיפה מיום 8 ביוני 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-076506 ו- 2021-01-036439, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ד) בימים 18 בספטמבר 2022 ו- 14 בנובמבר 2022, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את הכללתה של אסנת הלל פיין בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה בתנאים המקובלים בחברה, בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה (כפי שתוקן) מיום 8 בנובמבר 2022 ודוח תוצאות אסיפה מיום 15 בנובמבר 2022 (מספרי אסמכתאות: 2022-01-134494 ו- 2022-01-137143, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(ה) ביום 18 בפברואר 2026, אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1

לתקנות ההקלות את חידושה של פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים בחברה (להלן: "פוליסת הביטוח") לשנה נוספת, וזאת בהתאם למדיניות התגמול של החברה וכן את הכללתם של נושאי המשרה בחברה בפוליסת הביטוח. עיקרי תנאי פוליסת הביטוח הינם כדלקמן: כיסוי ביטוחי עד ליום 28 בפברואר 2027 בסכום של עד 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה, בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות, וזאת בגין תביעות שתוגשנה כנגד נושאי המשרה ככל שהן נובעות ממילוי תפקידם בחברה. סך הפרמיה השנתית שתשלם החברה בגין הפוליסה, הינו בסך כולל של 17 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית לתביעה שתוטל על החברה לא תעלה על סך של 75 אלפי דולר ארה"ב בהתאם לעילת התביעה ומקום הגשתה.

---

**תיגי בע"מ**

תאריך: 14 באפריל, 2026

**שמות החותמים:**

צבי קליר

עדלי דולר

**תפקיד:**

מנכ"ל ודירקטור

יו"ר דירקטוריון

## נספח א'



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

**שווי הוגן הסכמי הלוואה**

**מסוג SAFE**

**ליום 31 בדצמבר, 2025**

**תיגי בע"מ**



30 מרץ, 2026

אסף סיריציאנו, סמנכ"ל כספים  
תיגי בע"מ

מר סיריציאנו הנכבד,

חברת פולברניס ברקת בן יהודה בע"מ, לשעבר: דה-קלו בן יהודה ושות' בע"מ (להלן - "מעריך השווי") נתבקשה על ידי תיגי בע"מ (להלן - "החברה") לאמוד את השווי ההוגן של הסכמי הלוואה מסוג SAFE (להלן - "הלוואת ה-SAFE") ליום 31 בדצמבר, 2025 (להלן - "מועד החישוב").

חוות הדעת נערכה בהתאם לכללים שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי IFRS 9: "מכשירים פיננסיים", תקן חשבונאות בינלאומי IAS 32: "מכשירים פיננסיים: הצגה" ותקן חשבונאות בינלאומי IFRS 13: "מדידת שווי הוגן".

מטרת חוות הדעת הינה לסייע להנהלת החברה לאמוד את השווי ההוגן של הלוואת ה-SAFE במועד החישוב, לצורך הדיווח הכספי בספרי החברה ולמטרה זו בלבד. צד ג' לא יוכל לעשות בה שימוש כלשהו או להסתמך עליה לכל מטרה שהיא ללא אישורינו מראש ובכתב.

חוות הדעת שלהלן מתייחסת למכלול הפרמטרים הכלכליים הקשורים באמידת השווי ההוגן של הלוואת ה-SAFE במועד החישוב ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהי, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם. נציין כי חוות הדעת אמורה לשקף בצורה נאותה שווי הוגן למועד מסוים על בסיס נתונים ופרמטרים ידועים והינה רלוונטית למועד עריכתה בלבד.

חוות דעתנו התבססה על עיון בהסכמי הלוואה, עריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים ועל הנחות שהתקבלו מהנהלת החברה באמצעות דיונים, אשר ערכנו עם סמנכ"ל הכספים של החברה בהתבסס על מיטב ידיעתו וניסיונו. ההנחות שהתקבלו, מסתמכות על נתונים הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים, אולם לא ביצענו כל בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה על מנת לאמת את הנתונים, כאמור.

מעריך השווי לא יהיה אחראי בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה, אשר יגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור. החברה מתחייבת לשפות את מעריך השווי בקשר עם כל פיצוי, למעט במקרה של רשלנות חמורה או זדון, אשר עולה על פי שלוש מגובה שכר הטרחה ששולם ע"י החברה למעריך השווי בגין חוות הדעת, בו יהיה חייב מעריך השווי כלפי צד שלישי ו/או החברה בקשר עם חוות הדעת, לרבות, בכל ההוצאות שתידרשנה עבור ייצוג משפטי לרבות יעוץ וחוות דעת מומחים. הוצאות אלו תועברנה למעריך השווי תוך 30 יום מהרגע שהודיע עליהן מעריך השווי לחברה.

עוד הרינו להצהיר, כי אין לנו כל עניין אישי במניות החברה, בעלי מניותיה או צדדים קשורים להן, כמוגדר בדין או בפסיקה ולא מתקיימת בנו כל תלות או זיקה אליהם או לצדדים קשורים אליהם כהגדרתם בחוק החברות.



**Pulverniss Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

אנו מסכימים כי במידת הצורך חוות דעתנו תיכלל ו/או תאוזכר בדו"ח מיידי ו/או כל דיווח אחר של החברה כנדרש על פי דין.

אנו מעריכים את ההזדמנות לסייע לכם לאמוד את השווי ההוגן של הלוואת ה-SAFE במועד החישוב. במידה שדרושות לכם הבהרות בנוגע לכל אחד מהנושאים הכלולים בחוות דעתנו, או כל מידע נוסף, נשמח להרחיבה במידה שתידרש לכם.

**להלן ריכוז תוצאות עבודתנו (אלפי ש"ח):**

שוי הוגן	תאריך
5,896	26/08/2025
	26/10/2025
3,894	12/12/2025
<b>9,790</b>	<b>סה"כ</b>



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

### מידע אודות המומחים

**פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ** (לשעבר: דה-קלו בן-יהודה ושות' בע"מ) מתמחה במתן שרותי ייעוץ כלכלי והערכות שווי בלתי תלויות לחברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים וכשירים פיננסיים. חוות הדעת הכלכליות מבוצעות ע"י צוות מומחים הכולל רואי חשבון וכלכלנים.

מאז הקמתה (בשנת 1998), ביצעה החברה מגוון רחב של עבודות בלתי-תלויות עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות הנסחרות בארץ, בארה"ב ובאירופה, לצד מאות חברות פרטיות ולקוחות פרטיים.

ניסיונו הרב כולל עריכת חוות דעת כלכליות למטרות מגוונות, ביניהן: צרכים חשבונאיים (דיווחים כספיים בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והאמריקאית), צרכי מס, חוות דעת משפטיות וכן חוות דעת כלכליות הנדרשות בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, בדיקות נאותות, בדיקות כדאיות, גיוס הון, הנפקה לציבור ועוד.

פולברניס ברקת בן-יהודה שמה דגש על מקצועיות, מהימנות ותודעת שירות גבוהה.

#### רו"ח שי פולברניס - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח פולברניס מנהל משנת 2007 את פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח פולברניס נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח פולברניס עבד מספר שנים בתחום הביקורת, הייעוץ הכלכלי ובמחלקת מיזוגים ורכישות במשרד רו"ח קסלמן את קסלמן (PWC), במהלכן היה שותף בליווי עסקאות משמעותיות במשק הישראלי.



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

רו"ח ערן ברקת - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח ברקת מכהן משנת 2007 כמנהל בכיר בפולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח ברקת נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח ברקת עבד מספר שנים בפירמת החשבונאות הבינלאומית E&Y Ernest & Young כמנהל בתחום ביקורת, במהלכן שימש כמנכ"ר בניהול תיקי ביקורת של חברות ציבוריות מהגדולות והמובילות במשק הישראלי וביצע, בין היתר, בדיקות נאותות בתחום המיזוגים והרכישות.

בכבוד רב,

שי פולברניס, רואה חשבון



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

## תוכן עניינים

7	תמצית הסכם ה- SAFE	.1
8	שווי הוגן הלוואות SAFE למועד החישוב	.2
8	שווי הוגן הלוואות SAFE שנחתמו ביום 26 באוגוסט, 2025 וביום 26 באוקטובר, 2025	.2.1
11	שווי הוגן הלוואות SAFE שנחתמו ביום 12 בדצמבר, 2025	.2.2
14	ריכוז ממצאים	.2.3



## 1. תמצית הסכמי ה-SAFE

במהלך החודשים אוגוסט עד דצמבר 2025 נחתמו הסכמי הלוואה בין החברה לבין מספר משקיעים (להלן - "המשקיעים") לפיהם ישקיעו בחברה סך כולל של כ- 9,582 אלפי ש"ח (להלן - "סכום ההלוואה") כהלוואות מסוג SAFE (Simple Agreement for Future Equity) שעיקרם מפורטים להלן (בכפוף לאישור של האסיפה הכללית את מנגנוני ההמרה למניות):

א. ככל שהחברה תשלים סבב גיוס בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח לפחות (כולל סך סכום ההלוואה) אשר יכלול לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד הקצאת ניירות ערך של החברה (להלן - "סבב הגיוס") עד ליום 30 ביוני 2026 (להלן - "מועד המטרה"), תקצה החברה למשקיעים הקיימים מניות רגילות של החברה בכמות שתהיה שווה לסכום ההלוואה כשהוא מחולק במחיר למניה השווה ל- 80% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס (להלן - "ההנחה"). כמו כן, נקבע כי המחיר למניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יעלה על 17 ש"ח. נציין כי בהסכמים שנחתמו ביום 12 בדצמבר, 2025 נקבע גם כי המחיר למניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יפחת מ- 3 ש"ח (לאחר ההנחה) (להלן - "תרחיש א").

ב. ככל שהאסיפה הכללית אישרה את מנגנוני ההמרה אך סבב הגיוס לא יושלם עד למועד המטרה, סכום ההלוואה יחשב כהלוואה אותה המשקיעים יוכלו להמיר בכל עת, החל ממועד המטרה, למניות החברה במחיר של 6.5 ש"ח למניה (להלן - "מחיר ההמרה"). מחיר ההמרה יותאם במקרים כמו הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד וכיו"ב. סכום ההלוואה, כולו או חלקו, שלא יומר למניות כאמור לעיל, יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027 (להלן - "תרחיש ב").

ג. ככל שלא יתקבל אישור האסיפה הכללית למנגנוני ההמרה, סכום ההלוואה יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027 (להלן - "תרחיש ג").

הטבלה להלן מציגה את פרטי ההלוואות:

מועד חתימת הסכם SAFE	מועד קבלת הכסף	משקיע	סכום (אלפי ש"ח)	מחיר מינימלי למניה (לאחר הנחה של 20% לצורך חישוב כמות המניות המוקצות)
	27/08/2025	יאירקו בע"מ	500	-
26/08/2025	28/08/2025	רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ	500	-
	29/08/2025	EREN INDUSTRIES SA	1,945	-
	27/10/2025	JJRF LTD	1,000	-
26/10/2025	09/11/2025	JJRF LTD	1,000	-
	17/12/2025	JJRF LTD	1,250	3 ש"ח
	18/12/2025	EREN INDUSTRIES SA	1,886	3 ש"ח
12/12/2025	21/12/2025	רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ	500	3 ש"ח
	29/12/2025	ד.ל.ג. בע"מ	1,000	3 ש"ח
			<b>9,582</b>	
				<b>סה"כ</b>

\* סך של כ- 2.25 מיליון ש"ח ביום 12 בדצמבר, 2025, התקבלו לאחר מועד החישוב, ולכן אינם נכללים בחישובנו.



## 2. שווי הוגן הלוואות SAFE למועד החישוב

כאמור בפרק 1, במהלך החודשים אוגוסט עד דצמבר 2025 נחתמו הסכמי הלוואה בין החברה לבין מספר משקיעים לפיהם ישקיעו בחברה סך כולל של כ- 9,582 אלפי ש"ח, כהלוואה מסוג SAFE. בנוסף, ככל שהחברה תשלים את סבב הגיוס בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח לפחות, אשר יכלול לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד ניירות ערך של החברה עד למועד המטרה, תעמוד החברה בתנאי הראשון, בו יומר ה-SAFE למניות רגילות של החברה.

עם זאת, נכון למועד הערכת השווי טרם התקבל אישור האסיפה הכללית כאמור לתנאי המרת ה-SAFE<sup>1</sup>, וכן, טרם גייסו מיליון ש"ח כהשקעה כנגד ניירות ערך של החברה, לכן הנהלת החברה מעריכה נכון למועד זה את ההסתברות להשלמת ההמרה כאמור בשיעור של 80%.

כמו כן, נכון למועד הערכת השווי, הנהלת החברה מעריכה כי ההסתברות שהאסיפה הכללית תאשר את מנגנוני ההמרה, אך לא יושלם גיוס של לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד ניירות ערך של החברה עד למועד המטרה, הינה 5%.

בנוסף, הנהלת החברה מעריכה כי ההסתברות שלא יתקבל אישור האסיפה הכללית למנגנוני ההמרה, הינה 15%.

נציין כי מכיוון שבהסכם שנחתם ביום 12 בדצמבר 2025 נקבע גם כי המחיר למניה לצורך חישוב מספר המניות המוקצות לא יפחת מ-3 ש"ח (לאחר ההנחה), חישבנו את השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE במועד זה בנפרד מיתר הלוואות, כמפורט בטבלה שלהלן (ש"ח):

תאריך	סכום ה-SAFE
26/08/2025	4,945,389
26/10/2025	
12/12/2025	4,636,438
סה"כ	9,581,827

### 2.1 שווי הוגן הלוואות SAFE שנחתמו ביום 26 באוגוסט, 2025 וביום 26 באוקטובר, 2025

#### תרחיש א'

בתרחיש א' כאמור, תקצה החברה לכל אחד מבין המשקיעים מניות רגילות של החברה בכמות שתהיה שווה לסכום הלוואה כשהוא מחולק במחיר למניה השווה ל- 80% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס.

המשוואה שלהלן מתארת את אופן חישוב השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE:

4,945,389*S
0.8*S

S - מחיר המניה בסבב הגיוס.

<sup>1</sup> ביום 25 בפברואר, 2026 אישרה האסיפה הכללית את מנגנוני ההמרה.



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

4,945,389 ש"ח - סך ההלוואה הכולל.

0.8 - מבטא את ההנחה על מחיר חבילה בשיעור של 20%.

הטבלה שלהלן מציגה את השווי ההוגן של הלוואה ה-SAFE במועד החישוב (אלפי ש"ח):

שווי הוגן SAFE - תרחיש א'	
31 בדצמבר, 2025	6,182

### תרחיש ב'

כאמור לעיל, הנהלת החברה מעריכה כי ההסתברות שהאסיפה הכללית תאשר את מנגנוני ההמרה, אך לא יושלם גיוס של לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד ניירות ערך של החברה עד למועד המטרה, הינה 5%. בתרחיש זה, סכום ההלוואה יחשב כהלוואה אותה המשקיעים יוכלו להמיר בכל עת (בכפוף לאישור האסיפה הכללית) החל ממועד המטרה, למניות החברה במחיר של 6.5 ש"ח למניה, כאשר, סכום ההלוואה, כולו או חלקו, שלא יומר למניות כאמור לעיל, יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027.

השווי ההוגן של הלוואה ה-SAFE חושב בתרחיש זה כסכום שווי מרכיב ההמרה והשווי ההוגן של ההלוואה "סטרייט".

### שווי הוגן מרכיב ההמרה

השווי ההוגן של מרכיב ההמרה חושב במודל B&S לפי הפרמטרים שלהלן:

- **מועד החישוב** - מועד החישוב הינו **31 בדצמבר, 2025**.
- **נכס הבסיס** - נכס הבסיס הינו שווי מניית החברה במועד החישוב, כפי שמשקף ממחירה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, **2.510 ש"ח**.
- **מחיר המימוש** - מחיר המימוש הינו **6.5 ש"ח**.
- **אורך החיים** - סכום ההלוואה יעמוד לפירעון ביום 30 ביוני, 2027, כלומר, אורך החיים של ההלוואה הינו כ- **1.5 שנים**.
- **ריבית חסרת סיכון** - כאשר מחיר ההמרה של ההלוואה נקוב בש"ח, שיעור הריבית חסרת הסיכון יילקח מהתשואה לפדיון של אגרת חוב ממשלתית מסוג שחר בעלת מח"מ (משך חיים ממוצע) השווה בקירוב לאורך החיים של ההלוואה. הריבית חסרת הסיכון אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה **3.75%**.
- **סטיית התקן** - התנודתיות ההיסטורית של החברה משמשת כנקודת התחלה בקביעת התנודתיות הצפויה. סטיית התקן מחושבת על בסיס שבועי, בהתאם לאורך החיים של ההלוואה. סטיית התקן אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה כ- **61.43%**.
- **דיבידנד** - מחיר ההמרה יותאם במקרים כמו הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד וכיוב'. לפיכך, לא לקחנו בחישובינו תשואת דיבידנד.



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של מרכיב ההמרה נכון למועד הערכת השווי (אלפי ש"ח):

מועד החישוב	כמות האופציות	שווי לאופציה ש"ח	שווי הוגן מרכיב ההמרה
31 בדצמבר, 2025	760,829	0.16	122

**שווי הוגן הלוואה**

השווי ההוגן של ההלוואה חושב בהתאם לסכום ההלוואה בתוספת הריבית שתיצבר עד למועד הפירעון, עד ליום 30 ביוני, 2027, מהוון למועד הערכת השווי בריבית החוב של החברה. מהנהלת החברה נמסר כי בהתבסס על שיחות עם חתמים ומשקיעים פוטנציאלים בסמוך למועד הערכת השווי, מעריכה הנהלת החברה כי ריבית החוב של החברה נכון למועד הערכת השווי הינה 15%. הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של ההלוואה נכון למועד הערכת השווי (אלפי ש"ח):

משקיע	תאריך תקבול	קרן	ריבית נצברת	קרן+ריבית	שווי הוגן מהוון
יאירקו בע"מ	27/08/2025	500	92	592	480
רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ	28/08/2025	500	92	592	480
EREN INDUSTRIES SA	29/08/2025	1,945	357	2,302	1,868
JJRF LTD	27/10/2025	1,000	167	1,167	947
JJRF LTD	09/11/2025	1,000	164	1,164	944
<b>סה"כ</b>		<b>4,945</b>	<b>872</b>	<b>5,818</b>	<b>4,720</b>

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הלוואת ה-SAFE בתרחיש ב' (אלפי ש"ח):

שווי הוגן הלוואות ה-SAFE - תרחיש ב'	
מרכיב ההמרה	122
שווי הוגן הלוואה (סטרייט)	4,720
<b>סה"כ</b>	<b>4,842</b>

**תרחיש ג'**

השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE בתרחיש זה הינו השווי ההוגן של ההלוואה "סטרייט" אשר נושאת ריבית שנתית בשיעור של 10% ותעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027, כפי שחושב בטבלה לעיל, בשווי הוגן של כ- 4,720 אלפי ש"ח נכון למועד החישוב.

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן המשוקלל של הלוואות ה-SAFE בשלושת התרחישים (אלפי ש"ח):

תרחיש	שווי הוגן	משקולת	שווי משוקלל
תרחיש א'	6,182	80%	4,945
תרחיש ב'	4,842	5%	242
תרחיש ג'	4,720	15%	708
<b>סה"כ</b>		<b>100%</b>	<b>5,896</b>



## 2.2. שווי הוגן הלוואות SAFE שנחתמו ביום 12 בדצמבר, 2025

### תרחיש א'

בתרחיש א' כאמור, תקצה החברה לכל אחד מבין המשקיעים מניות רגילות של החברה בכמות שתהיה שווה לסכום ההלוואה כשהוא מחולק במחיר למניה השווה ל- 80% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס.

כמו כן, כאמור לעיל, בהסכם שנחתם ביום 12 בדצמבר, 2025 נקבע גם כי המחיר למניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יפחת מ- 3 ש"ח (לאחר ההנחה) ולא יעלה על 17 ש"ח (לפני ההנחה).

מאחר שמחיר המניה בסבב הגיוס העתידי אינו ידוע במועד החישוב, ובהתחשב בכך שנקבע כי מחיר המניה לצורך חישוב כמות המניות המוקצות לא יפחת מ- 3 ש"ח (לאחר ההנחה), יישמנו סימולציות מונטה קרלו לצורך אומדן מחיר המניה במועד המטרה.

השווי ההוגן של מרכיב ההמרה חושב בסימולציות מונטה קרלו לפי הפרמטרים שלהלן:

- **מועד החישוב** - מועד החישוב הינו **31 בדצמבר, 2025**.
- **נכס הבסיס** - נכס הבסיס הינו שווי מניית החברה במועד החישוב, כפי שמשקף ממחירה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, **2.510 ש"ח**.
- **מחיר המימוש** - מחיר המימוש הינו המחיר למניה השווה ל- 80% מהמחיר למניה לפיו בוצע סבב הגיוס העתידי, אשר לא יפחת מ- 3 ש"ח (לאחר ההנחה) ולא יעלה על 17 ש"ח (לפני ההנחה).
- **אורך החיים** - אורך החיים הינו משך הזמן ממועד החישוב עד למועד המטרה, קרי כ- **0.5 שנה**.
- **ריבית חסרת סיכון** - כאשר מחיר ההמרה של ההלוואה נקוב בש"ח, שיעור הריבית חסרת הסיכון יילקח מהתשואה לפדיון של אגרת חוב ממשלתית מסוג שחר בעלת מח"מ (משך חיים ממוצע) השווה בקירוב לאורך החיים. הריבית חסרת הסיכון אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה כ- **4.0%**.
- **סטיית התקן** - התנודתיות ההיסטורית של החברה משמשת כנקודת התחלה בקביעת התנודתיות הצפויה. סטיית התקן מחושבת על בסיס שבועי, בהתאם לאורך החיים של ההלוואה. סטיית התקן אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה כ- **47.2%**.

השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE בתרחיש זה נאמד באמצעות סימולציות מונטה קרלו, הכוללת 25,000 איטרציות. בכל איטרציה חושב השווי ההוגן כסכום ההלוואה מחולק במחיר ההמרה (מחיר המימוש) ומוכפל במחיר המניה העתידי שהתקבל באותה איטרציה. השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE נקבע כתוחלת התוצאות בכלל האיטרציות, מהוון למועד החישוב.

הטבלה שלהלן מציגה את השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE במועד החישוב (אלפי ש"ח):

שווי הוגן SAFE - תרחיש א'	
31 בדצמבר, 2025	3,776



## תרחיש ב'

כאמור לעיל, הנהלת החברה מעריכה כי ההסתברות שהאסיפה הכללית תאשר את מנגנוני ההמרה, אך לא יושלם גיוס של לפחות מיליון ש"ח כהשקעה כנגד ניירות ערך של החברה עד למועד המטרה, הינה 5%. בתרחיש זה, סכום ההלוואה יחשב כהלוואה אותה המשקיעים יוכלו להמיר בכל עת (בכפוף לאישור האסיפה הכללית) החל ממועד המטרה, למניות החברה במחיר של 6.5 ש"ח למניה, כאשר, סכום ההלוואה, כולו או חלקו, שלא יומר למניות כאמור לעיל, יישא ריבית שנתית בשיעור של 10% ויעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027.

השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE חושב בתרחיש זה כסכום שווי מרכיב ההמרה והשווי ההוגן של ההלוואה "סטרייט".

### שווי הוגן מרכיב ההמרה

השווי ההוגן של מרכיב ההמרה חושב במודל B&S לפי הפרמטרים שלהלן:

- **מועד החישוב** - מועד החישוב הינו **31 בדצמבר, 2025**.
- **נכס הבסיס** - נכס הבסיס הינו שווי מניית החברה במועד החישוב, כפי שמשקף ממחירה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, **2.510 ש"ח**.
- **מחיר המימוש** - מחיר המימוש הינו **6.5 ש"ח**.
- **אורך החיים** - סכום ההלוואה יעמוד לפירעון ביום 30 ביוני, 2027, כלומר, אורך החיים של ההלוואה הינו כ- **1.5 שנים**.
- **ריבית חסרת סיכון** - כאשר מחיר ההמרה של ההלוואה נקוב בש"ח, שיעור הריבית חסרת הסיכון יילקח מהתשואה לפדיון של אגרת חוב ממשלתית מסוג שחר בעלת מח"מ (משך חיים ממוצע) השווה בקירוב לאורך החיים של ההלוואה. הריבית חסרת הסיכון אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה **3.75%**.
- **סטיית התקן** - התנודתיות ההיסטורית של החברה משמשת כנקודת התחלה בקביעת התנודתיות הצפויה. סטיית התקן מחושבת על בסיס שבועי, בהתאם לאורך החיים של ההלוואה. סטיית התקן אשר שימשה אותנו בחישובינו הינה כ- **61.43%**.
- **דיבידנד** - מחיר ההמרה יותאם במקרים כמו הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד וכיוב'. לפיכך, לא לקחנו בחישובינו תשואת דיבידנד.

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של מרכיב ההמרה נכון למועד הערכת השווי (אלפי ש"ח):

מועד החישוב	כמות האופציות	שווי לאופציה ש"ח	שווי הוגן מרכיב ההמרה
31 בדצמבר, 2025	713,298	0.16	115

### שווי הוגן הלוואה

השווי ההוגן של ההלוואה חושב בהתאם לסכום ההלוואה בתוספת הריבית שתיצבר עד למועד הפירעון, עד ליום 30 ביוני, 2027, מהוון למועד הערכת השווי בריבית החוב של החברה. מהנהלת החברה נמסר כי בהתבסס על שיחות עם חתמים ומשקיעים פוטנציאליים בסמוך למועד הערכת השווי, מעריכה הנהלת החברה כי ריבית החוב של החברה נכון למועד הערכת השווי הינה 15%.



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של ההלוואה נכון למועד הערכת השווי (אלפי ש"ח):

משקיע	תאריך השקעה	קרן	ריבית נצברת	קרן+ריבית	שווי הוגן מהוון
JJRF LTD	17/12/2025	1,250	192	1,442	1,170
EREN INDUSTRIES SA	18/12/2025	1,886	289	2,175	1,765
רציו (ניהול) טכנולוגיות בע"מ	21/12/2025	500	76	576	467
ד.ל.י.ן בע"מ	29/12/2025	1,000	150	1,150	933
<b>סה"כ</b>		<b>4,636</b>	<b>707</b>	<b>5,343</b>	<b>4,335</b>

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE בתרחיש ב' (אלפי ש"ח):

שווי הוגן הלוואות SAFE - תרחיש ב'	
115	מרכיב ההמרה
4,335	שווי הוגן הלוואה (סטרייט)
<b>4,450</b>	<b>סה"כ</b>

**תרחיש ג'**

השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE בתרחיש זה הינו השווי ההוגן של ההלוואה "סטרייט" אשר נושאת ריבית שנתית בשיעור של 10% ותעמוד לפירעון (קרן וריבית שנצברה) ביום 30 ביוני, 2027, כפי שחושב בטבלה לעיל, בשווי הוגן של כ- 4,335 אלפי ש"ח נכון למועד החישוב.

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן המשוקלל של הלוואות ה-SAFE בשלושת התרחישים (אלפי ש"ח):

תרחיש	שווי הוגן	משקולת	שווי משוקלל
תרחיש א'	3,776	80%	3,021
תרחיש ב'	4,450	5%	222
תרחיש ג'	4,335	15%	650
<b>סה"כ</b>		<b>100%</b>	<b>3,894</b>



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

**2.3. ריכוז ממצאים**

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE (אלפי ש"ח):

שווי הוגן	תאריך
5,896	26/08/2025
	26/10/2025
3,894	12/12/2025
<b>9,790</b>	<b>סה"כ</b>

**ניתוח רגישות**

הטבלה להלן מציגה ניתוח רגישות לשווי ההוגן של הלוואות ה-SAFE ביחס לשינויים בריבית החוב (אלפי ש"ח):

ריבית החוב	20%	17.5%	15.0%	12.5%	10.0%
שווי SAFE	9,678	9,733	9,790	9,851	9,915

## נספח ב'



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

**בחינת הצורך בירידת ערך מוניטין**

**ליום 31 בדצמבר, 2025**

**SOLID Solar Energy Systems GmbH**

**תיגי בע"מ**

פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ

זאב ז'בוטינסקי 43, רמת גן 5251114 | טלפון: 03-7529000 | פקס: 03-7529002 | [www.pbb.co.il](http://www.pbb.co.il)



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

30 מרץ, 2026

אסף סיריציאנו, סמנכ"ל כספים

תיגי בע"מ

מר סיריציאנו הנכבד,

חברת פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ, לשעבר: דה-קלו בן-יהודה ושות' בע"מ (להלן - "מעריך השווי") נתבקשה על ידי חברת תיגי בע"מ (להלן - "תיגי") לבחון את הצורך בירידת ערך המוניטין שנוצר ברכישת 90% מהון המניות של חברת SOLID Solar Energy Systems GmbH (להלן - "החברה" ו/או "סוליד") ליום 31 בדצמבר, 2025 (להלן - "מועד הערכת השווי").

חוות דעת זו מיועדת לצרכי עריכת דוחות כספיים והיא נערכה בהתאם לכללים ולהנחיות שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי IAS 36, "ירידת ערך נכסים". לצורך חוות דעתנו הסתמכנו על נתונים פיננסיים הקשורים בסוליד, וכן, על מידע שהתקבל מהנהלת תיגי באשר לתחזיות תזרימי מזומנים ואומדנים נוספים אחרים.

מטרת חוות הדעת, המובאת להלן, הינה לבחון האם נדרש להכיר בהפסד מירידת ערך המוניטין שנוצר ברכישת החברה, דהיינו, האם סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, סוליד, קטן מערכה בספרים.

חוות דעת זו נערכה על מנת לסייע להנהלת תיגי בבחינת הצורך בהכרה מהפסד ירידת ערך המוניטין, כאמור לעיל, לצורך הדוחות הכספיים ולמטרה זו בלבד. לפיכך, צד ג' לא יוכל לעשות בה שימוש כלשהו או להסתמך עליה לכל מטרה שהיא ללא אישורינו מראש ובכתב.

חוות דעתנו התבססה על עיון בנתונים פיננסיים היסטוריים, עריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים ועל תחזיות שהתקבלו מהנהלת החברה באמצעות דיונים, אשר ערכנו עם עובדים בכירים ונושאי משרה אחרים בהתבסס על מיטב ידיעתם וניסיונם. התחזיות, כוללות נתונים ומסתמכות על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים, אולם לא ביצענו כל בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה על מנת לאמת את הנתונים, כאמור.

ככלל, התחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות למועד עריכת חוות הדעת. הנחות אלו עשויות להשתנות לאורך תקופת התחזית, ועל כן תחזיות, אשר נערכו ליום הבדיקה, עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל או/ו מתחזיות שתעשינה במועד מאוחר יותר. על כן לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים. אין אנו מחוויים דעה באשר להתאמת התחזיות שנערכו לתוצאות הפיננסיות שתתקבלנה בפועל.

ככל הערכת שווי כלכלית, אף הערכה זו התבססה על המידע האמור. שינויים במידע זה, או מידע נוסף, עשויים להשפיע, על תוצאות חוות הדעת. לפיכך, אין לראות בחוות דעתנו משום אימות כלשהו לנכונותם, לשלמותם או דיוקם של נתונים אלו, אלא הערכה כלכלית המבוססת על מודלים כלכליים כמפורט בגוף חוות הדעת להלן.



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

בחירת הצורך בירידת ערך המוניטין שלהלן מתייחסת למכלול הפרמטרים הכלכליים הקשורים בקביעת סכום בר השבה של סוליד בלבד ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהיא, לרבות המלצת השקעה במכשיר פיננסי כלשהוא.

מעריך השווי לא יהיה אחראי בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה, אשר יגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור. החברה מתחייבת לשפות את מעריך השווי בקשר עם כל פיצוי, אשר עולה על פי שלוש מגובה שכר הטרחה ששולם ע"י החברה למעריך השווי בגין חוות הדעת, בו יהיה חייב מעריך השווי כלפי צד שלישי ו/או החברה בקשר עם חוות הדעת, לרבות, בכל ההוצאות שתידרשנה עבור ייצוג משפטי לרבות יעוץ וחוות דעת מומחים. הוצאות אלו תועברנה למעריך השווי תוך 30 יום מהרגע שהודיע עליהן מעריך השווי לחברה.

הרינו להצהיר, כי אין לנו כל עניין אישי בחברה, בעלי מניותיה או צדדים קשורים לה, כמוגדר בדין או בפסיקה ולא מתקיימת בנו כל תלות או זיקה אליה או לצדדים הקשורים לה כהגדרתם בחוק החברות.

אנו מסכימים כי במידת הצורך חוות דעתנו תיכלל ו/או תאוזכר בדו"ח מיידי ו/או כל דיווח אחר של החברה כנדרש על פי דין.

אנו מעריכים את ההזדמנות לסייע לכם לבחון את הצורך בהכרה מהפסד ירידת המוניטין שנוצר ברכישת סוליד. במידה שדרושות לכם הבהרות בנוגע לכל אחד מהנושאים הכלולים בחוות דעתנו, או כל מידע נוסף, נשמח להרחיבה במידה שתידרש לכם.

**ריכוז ממצאים (אלפי אירו):**

ריכוז ממצאים	
2,444	סכום בר השבה
1,981	ערך בספרים
-	הפחתה נדרשת



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

### מידע אודות המומחים

**פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ** (לשעבר: דה-קלו בן-יהודה ושות' בע"מ) מתמחה במתן שרותי ייעוץ כלכלי והערכות שווי בלתי תלויות לחברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים ומכשירים פיננסיים. חוות הדעת הכלכליות מבוצעות ע"י צוות מומחים הכולל רואי חשבון וכלכלנים.

מאז הקמתה (בשנת 1998), ביצעה החברה מגוון רחב של עבודות בלתי-תלויות עבור למעלה מ-200 חברות ציבוריות הנסחרות בארץ, בארה"ב ובאירופה, לצד מאות חברות פרטיות ולקוחות פרטיים.

ניסיונו הרב כולל עריכת חוות דעת כלכליות למטרות מגוונות, ביניהן: צרכים חשבונאיים (דיווחים כספיים בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והאמריקאית), צרכי מס, חוות דעת משפטיות וכן חוות דעת כלכליות הנדרשות בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, בדיקות נאותות, בדיקות כדאיות, גיוס הון, הנפקה לציבור ועוד.

פולברניס ברקת בן-יהודה שמה דגש על מקצועיות, מהימנות ותודעת שירות גבוהה.

### רו"ח שי פולברניס - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח פולברניס מנהל משנת 2007 את פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ-200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח פולברניס נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח פולברניס עבד מספר שנים בתחום הביקורת, הייעוץ הכלכלי ובמחלקת מיזוגים ורכישות במשרד רו"ח קסלמן את קסלמן (PWC), במהלכן היה שותף בליווי עסקאות משמעותיות במשק הישראלי.



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

רו"ח ערן ברקת - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח ברקת מכהן משנת 2007 כמנהל בכיר בפולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח ברקת נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח ברקת עבד מספר שנים בפירמת החשבונאות הבינלאומית E&Y Ernest & Young כמנהל בתחום ביקורת, במהלכן שימש כמנג'ר בניהול תיקי ביקורת של חברות ציבוריות מהגדולות והמובילות במשק הישראלי וביצע, בין היתר, בדיקות נאותות בתחום המיזוגים והרכישות.

בכבוד רב,

שי פולברניס, רואה חשבון



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

## תוכן עניינים

7	SOLID SOLAR ENERGY SYSTEMS GMBH - רקע	.1
8	מתודולוגיה	.2
11	תמצית הערכת סכום בר השבה	.3
11	שווי השימוש של סוליד בשיטת היוון זרמי המזומנים העתידיים	.3.1
23	מבחני רגישות	.3.2
24	הרכב היחידה מניבת המזומנים, סוליד	.3.3
25	ריכוז ממצאים	.4



Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

## 1. רקע - SOLID Solar Energy Systems GmbH

חברת סוליד הינה תאגיד אוסטרי בעל ניסיון רב בייזום, תכנון והקמה של מערכות תרמו-סולאריות לשימושים תעשייתיים, מסחריים ו"חימום אזוריי" (District heating). סוליד הקימה עד כה למעלה מ-200 מערכות ברחבי העולם והינה, בין היתר, שותפה ב-45% במערכת שהוקמה בקליפורניה, במשותף עם החברה, למפעל תעשייתי גדול באמצעות חברת הפרויקט שהינו תאגיד SPC (להלן - "חברת הפרויקט"). נכון למועד הערכת השווי, מועסקים בסוליד כ-23 עובדים.

בשנת 2023 השלימה סוליד ייזום, תכנון והקמה של פרויקט חימום אזורי באוסטריה, הכולל שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ-6,850 מ"ר (שדה הקולטים התרמו-סולארי הקרקעי הגדול ביותר באוסטריה) ואגירה תרמית בנפח של כ-420,000 ליטר. כמו כן, חברת הפרויקט הקימה מערכת לייצור חום תעשייתי באנרגיה סולארית משדה קולטי שמש בשטח של כ-3,900 מ"ר אשר החלה לפעול במהלך חודש מאי, 2023. המודל העסקי של הפרויקט הינו מכירת אנרגיית חום שהמערכת תייצר (המערכת מחליפה שימוש בגז טבעי). תקופת ההסכם עם הלקוח הינה ל-10 שנים עם אופציה להארכה ב-10 שנים נוספות בהסכמת הצדדים, וכולל התחייבות לרכישת כמות מינימלית של אנרגיית חום. ניהול הקמת המערכת ואחזקתה מבוצעים על ידי סוליד כקבלן משנה של חברת הפרויקט.

על לקוחותיה של סוליד נמנים תאגידים בינלאומיים וגופים מובלים בתחום, כגון: ESO - הארגון האירופאי למחקר אסטרונומי בחצי הכדור הדרומי, PepsiCo, IKEA, AVL List - חברת פיתוח רכב העצמאית מהגדולות בעולם (כ-12,000 עובדים) ובעלת 90 מתקנים ברחבי העולם, Ball Corporation - חברה לייצור אריזות אלומיניום (כ-16,000 עובדים) בעלת למעלה מ-70 מתקנים ברחבי העולם. בנוסף, לסוליד רשימת הזדמנויות מכירה של פרויקטים בשלבים שונים (pipeline) בעיקר באירופה, הכוללת בין היתר פרויקטי חימום אזורי וכן, לקוחות תעשייתיים מתחום המזון והמשקאות.

כפי שנמסר לחברה על ידי סוליד, עקב חריגה בעלויות ביצוע בסך כ-2.4 מיליון אירו בשני פרויקטים גדולים שהושלמו בארה"ב ודחיית ביצוע של שני פרויקטים באוסטריה וקרואטיה בהיקף כולל של כ-10.8 מיליון אירו, סוליד נקלעה למצוקה תזרימית. בעקבות זאת, ביום 6 בדצמבר 2023 הוגשה על ידי סוליד, בתיאום עם תיגי, בקשה לבית המשפט באוסטריה בו התבקש בית המשפט לאשר לסוליד לבצע הליך של ארגון מחדש אשר במהותו דומה להליך של הסדר חוב הנהוג בישראל.

**אישור בית המשפט באוסטריה התקבל בפועל ביום 26 באפריל, 2024.**



## 2. מתודולוגיה

תקן חשבונאות בינלאומי, IAS 36, (להלן - "התקן"), קובע נהלים שעל ישות ליישם כדי להבטיח שנכסיה לא יוצגו בסכום, העולה על סכום בר ההשבה שלהם. נכס (או יחידה מניבת מזומנים) מוצג בסכום, הגבוה מסכום בר ההשבה שלו, כאשר ערכו בספרים עולה על הסכום שיתקבל מהשימוש בנכס או ממכירתו. במקרה זה חלה ירידת ערך והתקן דורש מהישות להכיר בהפסד מירידת ערך.

התקן מגדיר סכום בר השבה כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של נכס או יחידה מניבת מזומנים, לבין שווי השימוש בהם. דהיינו, במקרה בו השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה או שווי השימוש או שניהם, גבוהים מהערך הפנקסני, לא נדרשת הישות להכיר בהפסד מירידת ערך.

השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה נאמד בהתאם למדרג המצוין ב - IFRS 13, להלן בסדר יורד :

- ✓ נתוני רמה 1 - מחירי שוק מצוטטים אשר ניתנים לצפייה בשוק פעיל (מחיר ני"ע, נגזר פיננסי וכיו"ב);
- ✓ נתוני רמה 2 - מחירי שוק שאינם מצוטטים אשר ניתנים לצפייה (במישרין או בעקיפין) בשוק פעיל (מחיר מצוטטים לפריטים דומים בשוק פעיל, מחיר מצוטטים זהים דומים בשוק לא פעיל וכיו"ב);
- ✓ נתוני רמה 3 - נתונים אשר אינם ניתנים לצפייה - טכניקות הערכה והערכות שווי.

**אמידת שווי השימוש של נכס או יחידה מניבת מזומנים כוללת את השלבים הבאים :**

- ✓ זיהוי המרכיבים אשר ישתקפו בחישוב שווי השימוש בנכס :
  - אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים שהישות מצפה להפיק מהנכס ;
  - תחזיות לגבי שינויים אפשריים בסכום או בעיתוי של תזרימי מזומנים אלה ;
  - ערך הזמן של הכסף, המיוצג ע"י שיעור שוק שוטף של ריבית חסרת סיכון ;
  - המחיר לנשיאת אי וודאות, שטבועה בנכס ; וכן
  - גורמים אחרים, כגון היעדר נזילות, אי סחירות ואי גודל אשר ישתקפו בתמחור תזרימי המזומנים שהישות מצפה להפיק מהנכס.
- ✓ אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים, הן החיוביים והן השליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי ; וכן
- ✓ יישום שיעור ניכיון (מחיר ההון) מתאים לתזרימי מזומנים עתידיים אלו.



**בסיס לאומדן ומדידת תזרימי המזומנים :**

- ✓ ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התחום של התנאים הכלכליים, שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס.
- ✓ ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על תקציבים/תחזיות כספיים, העדכניים ביותר, שאושרו ע"י ההנהלה. אמידת תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה, המכוסה ע"י התקציבים/תחזיות העדכניות ביותר, על ידי אקסטרפולציה של אותן תחזיות, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע או יורד לשנים שלאחר מכן, אשר לא יעלה על שיעור הצמיחה הממוצע לזמן ארוך בענף, במדינה, בשוק בו פועלת החברה.
- ✓ אומדנים של תזרימי המזומנים העתידיים לא יכללו:
  - תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים מפעילות מימון;
  - תשלומי או תקבולי מיסים על הכנסה;
  - אומדן תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע משינויים מבניים עתידיים או מהגדלה או שיפור של ביצועי הנכס/יחידה מניבת המזומנים.

לשם היוון תזרים המזומנים העתידיים למועד בחינת הצורך ברידת ערך הנכסים, יש לקבוע את מחיר ההון המשקף הערכות שוק שוטפות של ערך הזמן של הכסף וכן את הסיכונים הספציפיים של הנכס או הפעילות הנבחנת, אשר בגינם לא הותאמו האומדנים של תזרימי המזומנים העתידיים. מחיר ההון מחושב באמצעות מודל - **Weighted Average Cost Of Capital (WACC)**, דהיינו, ממוצע משוקלל של מקורות המימון אשר נקבע כדלהלן:

$$WACC = K_e * E/V + K_d * (1-T) * D/V$$

כאשר:

E - הינו ההון העצמי במונחי שווי שוק.

D - הינו שווי השוק של החוב.

$(D+E) = V$  - שווי השוק של כלל מקורות המימון של החברה.

$K_e$  - הינו שיעור התשואה הנדרש על ידי בעלי מניות ברמת סיכון דומה.

K - הינו מחיר החוב, הנקבע על ידי ממוצע משוקלל של מקורות החוב הפיננסיים של החברה.

T - שיעור המס הסטאטוטורי לטווח ארוך שחל על החברה.

שיעור התשואה על ההון העצמי נקבע כדלקמן:

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f) + P$$

Rf - הינו שיעור הריבית חסרת הסיכון.



**Pulvernis Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

$\beta$  - מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת שוק ההון כולו. הביטא הינה המדד לסיכון "הסיסטמטי" של החברה.

כאשר מקדם זה גדול מ-1, לעסק רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק (קרי, במקרה של מיתון יושפע הענף לרעה יותר מענפים אחרים, ובמקרה של שגשוג יושפע הענף לטובה יותר מענפים אחרים), וכפועל יוצא, שווי העסק רגיש יותר מהממוצע לשינויים במצב השוק.

( $R_m - R_f$ ) - הינה פרמיית הסיכון הממוצעת, פרמיה זו נקבעת כהפרש בין תשואת השוק לבין הריבית הריאלית חסרת הסיכון.

P - שיעור תשואה נוסף, המשקף סיכון ספציפי, לרבות, פרמיה נוספת הנדרשת במקרה של העדר סחירות וגודל.



### 3. תמצית הערכת סכום בר השבה

תחזית ההכנסות וההוצאות של סוליד כפי שהתקבלה מהנהלת תיגי הינה במונחים תזרימיים, וכן, בהתאם להנחת הנהלת תיגי, אין פערים מהותיים בין הרווח התפעולי התזרימי כפי שמוצג בחוות דעתנו לבין הרווח התפעולי החשבונאי לצורך חישוב חבות המס.

#### 3.1 שווי השימוש של סוליד בשיטת היוון זרמי המזומנים העתידיים

הטבלה שלהלן מציגה את שווי השימוש של סוליד בשיטת היוון זרמי המזומנים העתידיים (אלפי אירו):

TV	2031	2030	2029	2028	2027	2026	
3.0%	3.0%	5.2%	12.1%	33.6%	149.6%		שיעור צמיחת הכנסות
17,579	17,067	16,570	15,745	14,041	10,513	4,212	הכנסות
12,913	12,537	12,172	11,574	10,321	7,664	3,289	עלות המכר
4,666	4,530	4,398	4,172	3,720	2,849	923	רווח גולמי
26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	27.1%	21.9%	שיעור רווח גולמי
3,523	3,420	3,321	3,224	3,130	2,922	2,439	הוצאות תפעול
1,143	1,109	1,077	948	590	(73)	(1,516)	רווח תפעולי
6.5%	6.5%	6.5%	6.0%	4.2%	-	-	שיעור רווח תפעולי
1,143	1,109	1,077	948	590	(73)	(1,516)	תזרים מזומנים, נטו
2,187	386	454	484	365	(55)	(1,377)	תזרים מהוון
						2,444	סכום בר השבה סוליד ליום 31 בדצמבר, 2025



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

**הנחות עבודה עיקריות**

כאמור לעיל, חברת סוליד הינה תאגיד אוסטרי בעל ניסיון רב בייזום, תכנון והקמה של מערכות תרמו-סולאריות לשימושים תעשייתיים, מסחריים ו"חימום אזורים" (District heating). הטבלה שלהלן מציגה את התוצאות בפועל בשנת 2025, ובתחזית לשנים 2026 ואילך כפי שנאמדו בחוות דעתנו (אלפי אירו)<sup>1</sup>:

T.V	תחזית 2031	תחזית 2030	תחזית 2029	תחזית 2028	תחזית 2027	תחזית 2026	בפועל 2025	
3.0%	3.0%	5.2%	12.1%	33.6%	149.6%	604.1%	598	שיעור שינוי הכנסות
17,579	17,067	16,570	15,745	14,041	10,513	4,212	190	הכנסות
12,913	12,537	12,172	11,574	10,321	7,664	3,289	409	עלות המכר
<b>4,666</b>	<b>4,530</b>	<b>4,398</b>	<b>4,172</b>	<b>3,720</b>	<b>2,849</b>	<b>923</b>	<b>409</b>	<b>רווח גולמי</b>
26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	27.1%	21.9%	68.3%	שיעור רווח גולמי
3,523	3,420	3,321	3,224	3,130	2,922	2,439	2,698	הוצאות תפעול
<b>1,143</b>	<b>1,109</b>	<b>1,077</b>	<b>948</b>	<b>590</b>	<b>(73)</b>	<b>(1,516)</b>	<b>(2,290)</b>	<b>רווח תפעולי</b>
6.5%	6.5%	6.5%	6.0%	4.2%	-0.7%			שיעור רווח תפעולי

**הכנסות**

הכנסותיה של סוליד כוללות בעיקר הכנסות מפרויקטים וכן, הכנסות אחרות כגון עבודות תחזוקה ושירותי ייעוץ. הטבלה שלהלן מציגה את ההכנסות בפועל בשנת 2025, ובתחזית לשנים 2026 ואילך כפי שנאמדו בחוות דעתנו (אלפי אירו):

T.V	תחזית 2031	תחזית 2030	תחזית 2029	תחזית 2028	תחזית 2027	תחזית 2026	בפועל 2025	הכנסות
3.0%	3.0%	5.0%	12.0%	33.8%	153.7%	823.9%	441	שיעור שינוי הכנסות
17,260	16,757	16,269	15,495	13,834	10,341	4,077	-	הכנסות מפרויקטים
3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	32.9%	-9.6%	83	שיעור שינוי הכנסות
116	113	109	106	103	100	75	74	הכנסות משירותי ייעוץ
3.0%	3.0%	32.1%	40.2%	42.9%	20.4%	-18.6%	60	שיעור שינוי הכנסות
203	197	191	145	103	72	60	74	הכנסות מתחזוקה
<b>17,579</b>	<b>17,067</b>	<b>16,570</b>	<b>15,745</b>	<b>14,041</b>	<b>10,513</b>	<b>4,212</b>	<b>598</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
3.0%	3.0%	5.2%	12.1%	33.6%	149.6%	604.1%		שיעור שינוי הכנסות

**הכנסות מפרויקטים**

בשנים 2024 ו-2025 הסתכמו ההכנסות מפרויקטים בסך של כ- 424 אלפי אירו וכ- 441 אלפי אירו, בהתאמה. נציין כי בשנת 2025 ההכנסות בפועל של החברה היו נמוכות באופן מהותי מתקציב ההכנסות (כ- 3.6 מיליון אירו) אשר נאמד על ידי הנהלת החברה אשתקד. הפער נובע בעיקר מהבדלים בהנחות העבודה ביחס לעיתוי קבלת התזרימים מפרויקטים שונים, לרבות שינוי במועד תחילת ביצועם של פרויקטים, היקף התזרימים שהתקבלו בפועל, וכן דחייה בקבלת

<sup>1</sup> מהוצאות התפעול לשנים 2025 ו-2026 נטרלו רכיבים חד-פעמיים הנובעים מהסדרי חוב מול הנושים, בסך של כ- 423 אלף אירו וכ- 212 אלף אירו, בהתאמה.



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

תזרימים צפויים. בנוסף, אחד הפרויקטים המהותיים באזור אסיה, אשר הוערך על ידי הנהלת החברה כי יחל לפעול בשנת 2025 בהיקף פעילות משמעותי, לא יצא לפועל במהלך השנה, ונכון למועד זה עדיין מתקיים משא ומתן עם הלקוח.

בהתאם לשיחות עם הנהלת תיגי ועל בסיס בחינת הנחות העבודה נכון למועד הערכת השווי, עולה כי הנהלת תיגי נקטה בגישה שמרנית יותר ביחס להסתברויות למימוש הפרויקטים לאורך שנות התחזית ולעיתוי תחילת ביצועם וקבלת התזרימים בגינם. בשנים 2026-2028 נאמדו ההכנסות מפרויקטים בחוות דעתנו, בין היתר, בהתאם לתקציב ותחזית ההכנסות שמסרה הנהלת החברה נכון למועד הערכת השווי, המבוססת על פרויקטים בשלבים שונים שצופה החברה להתחיל במהלך התקופה ועל ההסתברויות למימושם, אשר הותאמו בחלקם על ידי הנהלת תיגי, וכן, מטעמי שמרנות נלקחו התאמות נוספות בחוות דעתנו לפי מיטב הבנתנו ושיפוטינו.

הנהלת תיגי מסרה כי נכון למועד הערכת השווי, סוליד שמה דגש על הרחבת פעילותה בשוק האירופאי, ובפרט בתחום החימום האזורי (District Heating) בפולין ובגרמניה.

לפולין אחד משוקי החימום האזורי (DH) הגדולים באירופה, כאשר כ- 40% מהמבנים באזורים עירוניים מחוברים למערכות אלו. היסטורית, השוק התבסס בעיקר על פחם (כ- 70%-75%), דבר היוצר כיום לחץ משמעותי למעבר לפתרונות אנרגיה דלי פחמן. כמו כן, נכון למועד הערכת השווי לסוליד הסכם לשיתוף פעולה עם חברה מובילה בתחום אנרגיה תרמית סולארית בפולין, להשתתפות במכרזים ולביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.

בנוסף, בגרמניה, החוק לחימום ואנרגיה לבניינים, מחייב את רשתות החימום האזורי לעמוד ביעדי שילוב אנרגיה מתחדשת: לפחות 30% עד שנת 2030, לפחות 80% עד שנת 2040 ו- 100% עד שנת 2045. בהתאם לחוק, ערים מעל 100,000 תושבים נדרשות עד אמצע שנת 2026 להגיש תוכנית אנרגיה מקיפה, הכוללת מיפוי אזורי חימום, בחינת מקורות אנרגיה פוטנציאליים ותוכניות השקעה. ערים קטנות יותר מחויבות להגיש תוכנית עד אמצע שנת 2028. בנוסף, קיימת תוכנית פדרלית לעידוד הקמת רשתות חימום מתחדשות, במסגרתה מוענק סיוע בהיקף של עד 40% מעלות ההשקעה וכן סבסוד תפעולי לתקופה של עשר שנים. כמו כן, שוק החימום האזורי בגרמניה יוצר הזדמנות משמעותית לפיתוח פרויקטים בהיקפים גדולים, תוך הסתמכות על המחויבות החוקית של הרשויות לעמידה ביעדים והתמריצים המוענקים.



**Pulvernis Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

הטבלה שלהלן מציגה את מועד תחילת ההכנסות הצפוי של כל פרויקט, וכן, את ההסתברות למימושו כפי שנאמדה על ידי הנהלת סוליד, על ידי הנהלת תיגי וכפי שהותאמה בחוות דעתנו:

מספר פרויקט	מועד תחילת הכנסות	הסתברות למימוש - סוליד	הסתברות למימוש - תיגי	הסתברות למימוש בחוות דעתנו
1	2025	100%	100%	100%
2	2025	100%	100%	100%
3	2026	100%	100%	85%
4	2026	100%	100%	75%
5	2026	100%	100%	50%
6	2027	100%	50%	50%
7	2027	100%	50%	33%
8	2027	100%	50%	33%
9	2027	90%	50%	33%
10	2027	100%	33%	33%
11	2027	100%	33%	33%
12	2027	100%	10%	10%
13	2027	100%	10%	10%
14	2027	50%	15%	0%
15	2027	100%	33%	0%
16	2027	100%	33%	33%
17	2028	0%	33%	33%
18	2027	100%	25%	25%
19	2027	60%	25%	25%
20	2028	0%	25%	25%
21	2028	0%	25%	25%
22	2028	0%	25%	25%
23	2028	0%	25%	0%
24	2028	70%	10%	0%
25	2028	70%	10%	0%

\* פרויקטים 15-17 הינם פרויקטים של חימום אזורי בפולין אשר בגינם טרם ניגשה חברת סוליד למכרז. עם זאת, הנהלת סוליד מעריכה כי מתוך שלושה מכרזים אליהם היא צופה לגשת, צפויה החברה לזכות בשניים, אשר על פי הערכותיה צפויים להתחיל במהלך שנת 2027. מטעמי שמרנות, העריכה הנהלת תיגי כי הכנסות הפרויקטים יתפרסו על פני תקופה ארוכה יותר, וכן הפחיתה את ההסתברויות המימוש של הפרויקטים ודחתה את עיתוי קבלת תזרים המזומנים בגינם.

\* פרויקטים 18-23 הינם פרויקטים של חימום אזורי בגרמניה אשר בגינם טרם ניגשה חברת סוליד למכרז. עם זאת, הנהלת סוליד מעריכה כי מתוך שישה מכרזים אליהם היא צופה לגשת, צפויה החברה לזכות בשניים, אשר על פי הערכותיה צפויים להתחיל במהלך שנת 2027. מטעמי שמרנות, העריכה הנהלת תיגי כי הכנסות הפרויקטים יתפרסו על פני תקופה ארוכה יותר, וכן הפחיתה את ההסתברויות המימוש של הפרויקטים ודחתה את עיתוי קבלת תזרים המזומנים בגינם.



**Pulvernis Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

כפי שניתן לראות לעיל, ההסתברויות שנאמדו על ידי הנהלת תיגי למימוש הפרויקטים נעות בין 100%-10% ומושפעות בעיקר משלבי המו"מ של הפרויקטים, האם מדובר בפרויקט חדש או פרויקט המשך, או שמא פרויקט שכבר קיבל ייעוץ מסוליד בעבר, היקף הפרויקט ועוד. כמו כן, ניתן לראות בטבלאות לעיל כי בתחזית שנערכה על ידי הנהלת תיגי נלקח מקדם שמרנות נוסף ביחס להסתברויות למימוש הפרויקטים בהשוואה לתחזית שנמסרה על ידי הנהלת סוליד, וכן ביחס לעיתוי קבלת תזרימי המזומנים בגין הפרויקטים.

בנוסף נציין, כי מהנהלת תיגי נמסר שלסוליד הזדמנויות מכירה נוספות (pipeline) של פרויקטים אשר לא נלקחו בחשבון כלל בתחזית ואשר עשויות להתממש בשנים הקרובות. הטבלה להלן מציגה את ההכנסות מפרויקטים בשנים 2026-2028 כפי שנאמדו בתקציב ובתחזית ששלחה הנהלת תיגי וכפי שנאמדה בחוות דעתנו (אלפי אירו):

מספר פרויקט	הכנסות 2026	הכנסות 2027	הכנסות 2028	למימוש לחוות דעתנו
1	1,504	-	-	100%
2	1,203	72	-	100%
3	782	782	-	85%
4	239	2,147	-	75%
5	350	-	-	50%
6	-	1,779	209	50%
7	-	491	-	33%
8	-	170	-	33%
9	-	318	742	33%
10	-	2,171	931	33%
11	-	117	1,049	33%
12	-	282	987	10%
13	-	172	19	10%
14	-	-	-	-
15	-	-	-	-
16	-	212	848	33%
17	-	-	848	33%
18	-	1,163	1,163	25%
19	-	465	1,861	25%
20	-	-	2,210	25%
21	-	-	1,803	25%
22	-	-	1,163	25%
23	-	-	-	-
24	-	-	-	-
25	-	-	-	-
<b>סה"כ</b>	<b>4,077</b>	<b>10,341</b>	<b>13,834</b>	

מספר פרויקט	הכנסות 2026	הכנסות 2027	הכנסות 2028	למימוש - תיגי
1	1,504	-	-	100%
2	1,203	72	-	100%
3	919	919	-	100%
4	318	2,862	-	100%
5	700	-	-	100%
6	-	1,779	209	50%
7	-	744	-	50%
8	-	258	-	50%
9	-	477	1,113	50%
10	-	2,171	931	33%
11	-	117	1,049	33%
12	-	282	987	10%
13	-	172	19	10%
14	-	31	565	15%
15	-	848	212	33%
16	-	212	848	33%
17	-	-	848	33%
18	-	1,163	1,163	25%
19	-	465	1,861	25%
20	-	-	2,210	25%
21	-	-	1,803	25%
22	-	-	1,163	25%
23	-	-	465	25%
24	-	-	188	10%
25	-	-	21	10%
<b>סה"כ</b>	<b>4,644</b>	<b>12,573</b>	<b>15,657</b>	

בשנים 2026-2028 נאמדו ההכנסות מפרויקטים בחוות דעתנו בסך של כ- 4,077 אלפי אירו, כ- 10,341 אלפי אירו וכ- 13,834 אלפי אירו, בהתאמה, בהשוואה לסך של כ- 4,644 אלפי אירו, כ- 12,573 אלפי אירו וכ- 15,657 אלפי אירו כפי שנאמד בתחזית ששלחה הנהלת החברה.

**הסתברות הפרויקטים**

- פרויקטים מספר 1-2 הינם פרויקטים שהחלה לבצע סוליד בשנת 2025 וצפויים להימשך בשנים 2026 ו-2027 ולכן ההסתברות בגינם מוערכת ב-100%.
- פרויקטים מספר 3 ו-5 הינם פרויקטי המשך אשר הוערכו על ידי הנהלת סוליד והנהלת תיגי כבעלי הסתברות של 100% למימוש, ונכללים בתקציב החברה לשנת 2026. עם זאת, מאחר שפרויקטים אלו טרם נחתמו נכון למועד הערכת השווי, ומטעמי שמרנות, נאמדו בחוות



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

דעתנו הסתברויות המימוש בשיעורים של 85% ו-50%, בהתאמה. נציין כי פרויקט מספר 3 הינו אופציה להרחבת הפרויקט, אשר חתומה נכון למועד הערכת השווי.

- פרויקט מספר 4 הוערך על ידי הנהלת סוליד והנהלת תיגי כבעל הסתברות של 100% למימוש, ונכלל בתקציב החברה לשנת 2026. עם זאת, מאחר שהפרויקט טרם נחתם נכון למועד הערכת השווי, ומטעמי שמרנות, נאמד בחוות דעתנו בהסתברות מימוש של 75%.

- פרויקט מספר 6 הינו פרויקט שהוערך בהסתברות של 100% למימוש על ידי הנהלת סוליד, כאשר מטעמי שמרנות, הפחיתה הנהלת תיגי את ההסתברות למימושם ב-50%. מהנהלת תיגי נמסר כי ביום 17 בפברואר, 2025, נחתם מזכר הבנות לא מחייב עם הלקוח ומאז ממשיך להתנהל משא ומתן עם הלקוח. בחוות דעתנו נאמדה ההסתברות למימוש הפרויקט בהתאם להנחת הנהלת תיגי.

- פרויקטים מספר 7-11 הוערכו על ידי הנהלת סוליד בהסתברות של בין 90% ל-100% למימוש, כאשר מטעמי שמרנות, הפחיתה הנהלת תיגי את הסתברות המימוש של פרויקטים אלו לטווח של 33%-50%. בחוות דעתנו נאמדה ההסתברות למימוש הפרויקטים כאמור בשיעור של 33%.

- פרויקטים מספר 12-13 הינם פרויקטים שהוערכו בהסתברות של 100% למימוש על ידי הנהלת סוליד, כאשר מטעמי שמרנות, הפחיתה הנהלת תיגי את ההסתברות למימושם ל-10%. הפרויקטים כאמור אשר צפויים על פי התחזית להתממש בשנת 2027, נאמדו בחוות דעתנו בהתאם להנחות הנהלת תיגי, בהסתברות של 10% למימוש.

- פרויקט מספר 14 הינו פרויקט שהוערך בהסתברות של 50% למימוש על ידי הנהלת סוליד, כאשר מטעמי שמרנות, הפחיתה הנהלת תיגי את ההסתברות למימושם ב-15%. מדובר בפרויקט שפרטיו טרם ידועים, להתקנת מערכת המבוססת על משאבות חום תעשייתיות, ולפיכך הוא לא נלקח בחשבון במסגרת חוות דעתנו.

- פרויקטים מספר 15-17 הינם פרויקטים בתחום החימום האזורי בפולין, אשר בהתאם להערכת הנהלת סוליד צפויה החברה להשתתף במכרזים לביצועם במהלך השנים 2026-2028. הנהלת סוליד מעריכה כי מתוך שלושה מכרזים אליהם היא צופה לגשת, צפויה החברה לזכות בשניים, אשר על פי הערכותיה צפויים להתחיל במהלך שנת 2027. מטעמי שמרנות, העריכה הנהלת תיגי כי הכנסות הפרויקטים יתפרסו על פני תקופה ארוכה יותר, וכך הפחיתה את הסתברויות המימוש של הפרויקטים לכ-33% ודחתה את עיתוי תחילת ההכרה בהכנסות בגינם. במסגרת חוות דעתנו הובאו בחשבון שניים מתוך שלושת הפרויקטים, הצפויים להתממש בהתאם לתחזית הנהלת תיגי במהלך 2027-2028.

- פרויקטים מספר 18-23 הינם פרויקטים בתחום החימום האזורי בגרמניה, אשר בהתאם להערכת הנהלת סוליד צפויה החברה להשתתף במכרזים לביצועם במהלך השנים 2026-2028. הנהלת סוליד מעריכה כי מתוך שישה מכרזים אליהם היא צופה לגשת, צפויה החברה לזכות בשניים (הראשון בהסתברות של 100% והשני בהסתברות של 60% כפי שניתן לראות



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

בטבלה לעיל), אשר על פי הערכותיה צפויים להתחיל במהלך שנת 2027. מטעמי שמרנות, העריכה הנהלת תיגי כי הכנסות הפרויקטים יתפרסו על פני תקופה ארוכה יותר, וכן הפחיתה את הסתברויות המימוש של הפרויקטים לכ- 25% ודחתה את עיתוי תחילת ההכרה בהכנסות בגינם. במסגרת חוות דעתנו הובאו בחשבון חמישה מתוך ששת הפרויקטים, הצפויים להתממש בהתאם לתחזית הנהלת תיגי במהלך 2027-2028.

- פרויקטים מספר 24-25 הינם פרויקטים שהוערכו בהסתברות של 70% למימוש על ידי הנהלת סוליד, כאשר מטעמי שמרנות, הפחיתה הנהלת תיגי את ההסתברות למימושם ב- 10%. מהנהלת תיגי נמסר כי סוליד מפחיתה את המיקוד בפרויקטי ייזום להקמת מערכות לייצור ואגירת חום לשימוש תעשייתי, וזאת נוכח פרק הזמן הממושך הנדרש להבשלת פרויקטים מסוג זה. בחוות דעתנו פרויקטים אלו לא נלקחו בחשבון.

### **תיאור הפרויקטים**

**פרויקט מספר 1** - פרויקט בביצוע עבור European Southern Observatory (ESO), הארגון האירופאי למחקר אסטרונומי בחצי הכדור הדרומי, להקמת מערכת חימום וקירור באנרגיה מתחדשת במצפה הכוכבים בצ'ילה. הפרויקט החל בשנת 2025 והנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות להמשך מימושו ב- 100% בשנת 2026.

**פרויקט מספר 2** - פרויקט חימום אזורי (District Heating) באנרגיה מתחדשת בביצוע יחד עם ENSOL (חברה פולנית מובילה ליצור קולטי שמש תרמו-סולאריים), הכולל מערך קולטים בשטח של כ- 17,000 מ"ר בפולין. הפרויקט החל בשנת 2025 והנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות להמשך מימושו ב- 100% בשנים 2026 ו- 2027.

**פרויקט מספר 4** - מכרז לפרויקט חימום אזורי בפולין. הפרויקט כולל הקמת שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ- 7,500 מ"ר בהספק של כ- 5 מגה-ואט. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט ב- 100% וצופה שיחל בשנת 2026.

**פרויקטים מספר 3+5** - הרחבה לפרויקט בביצוע עבור הלקוח בצ'ילה, וכן אופציה להרחבה נוספת. הנהלת תיגי מסרה כי משיחות עם הלקוח עולה כי קיימת כוונה לממש גם את ההרחבה וגם את האופציה, כאשר הפיצול בין רכיבי הפרויקט נובע משיקולי תקציב בין השנים ולא מחוסר ודאות באשר למימוש ההרחבה. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות מימושו ב- 100% במהלך שנת 2026.

**פרויקט מספר 6** - פרויקט עבור תאגיד מזון ומשקאות בינלאומי באסיה לביצוע פרויקט הכולל הקמה והפעלה של מערכת ליצור ואגירה של חום לשימוש תעשייתי, באמצעות אנרגיה תרמו-סולארית במפעל של הלקוח באסיה. ביום 17 בפברואר, 2025, נחתם מזכר הבנות לא מחייב עם הלקוח ומאז ממשיך להתנהל משא ומתן עם הלקוח. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט ב- 50% וצופה שיחל בשנת 2027.



**Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

**פרויקט מספר 7 -** מכרז לפרויקט חימום אזורי עבור ספק חשמל אוסטרי, בכפר בו מתגוררים כ- 12,000 תושבים. הפרויקט כולל הקמת שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ- 2,500 מ"ר בהספק של 1.75 מגה-ואט. סוליד צפויה להגיש הצעה במרכז במהלך חודש מרץ 2026. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט ב- 50% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 8 -** פרויקט לשיפור איזון החום הכולל מערכת פוטו-וולטאית וקירור בעיר גראץ (מקום מושבה של סוליד) עבור חברת ה- Utility של גראץ. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט ב- 50% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 9 -** פרויקט חימום אזורי (District Heating) באנרגיה מתחדשת באוסטריה. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט ב- 50% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 10 -** מכרז לפרויקט חימום אזורי עבור חברת השירותים המקומית בעיר בה מתגוררים כ- 35,000 תושבים. הפרויקט כולל הקמת שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ- 27,300 מ"ר בהספק של כ- 9 מגה-ואט. סוליד צפויה להגיש הצעה במרכז במהלך חודש אפריל 2026. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט בכ- 33% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 11 -** מכרז לפרויקט חימום אזורי בפולין. הפרויקט כולל הקמת שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ- 17,500 מ"ר בהספק של כ- 14 מגה-ואט. המכרז נמצא בהכנה. הנהלת תיגי מעריכה את ההסתברות למימוש הפרויקט בכ- 33% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 12 -** פרויקט חימום אזורי (District Heating) באנרגיה מתחדשת בייזום של סוליד בסרביה הכולל, בין היתר, הקמת שדה קולטים תרמו-סולאריים בשטח של כ- 40,000 מ"ר, התקנת משאבות חום תעשייתיות בהספק של כ- 20 מגה-ואט ואגירה תרמית. מטעמי שמרנות מעריכה הנהלת תיגי את ההסתברות למימוש הפרויקט בכ- 10% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקט מספר 13 -** פרויקט בייזום של סוליד עבור תאגיד מזון ומשקאות בינלאומי באסיה, הכולל הקמה והפעלה של מערכת ליצור ואגירה של חום לשימוש תעשייתי. מטעמי שמרנות מעריכה הנהלת תיגי את ההסתברות למימוש הפרויקט בכ- 10% וצופה שיחל בשנת 2027.

**פרויקטים מספר 15-17 -** פולין היא אחד משוקי החימום האזורי (District Heating) הגדולים והמפותחים באירופה. כ- 70-75% מהחום מיוצר כיום מפחם. על פי תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית, 35.4% מהאנרגיה לחימום וקירור צריכה להגיע ממקורות מתחדשים עד 2030, ולעלות ל- 62.6% עד 2040. לסוליד הסכם לשיתוף פעולה עם חברה מובילה בתחום אנרגיה תרמית סולארית בפולין, להשתתפות במכרזים ולביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, למיטב ידיעת סוליד צפויים להתפרסם מכרזים למערכות תרמו-סולריות בשנים 2026-2028 בערים: Gdansk, Swiebodzicach, Ciepnej, Ostrzeszow, Tarnobrzeg, Opole. מטעמי שמרנות אמדה הנהלת תיגי את הסתברות מימוש הפרויקטים בכ- 33% וצופה כי תחילת ביצועם תהיה במהלך השנים 2027-2028.



## Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda פולברניס ברקת בן-יהודה

**פרויקטים מספר 18-23 - פרויקטים בגרמניה בה פועלות כ- 4,000 מערכות לחימום אזורי. החוק לחימום ואנרגיה לבניינים (HKG - Gebäudeenergie - und Wärmeplanungsgesetz), מחייב את רשתות החימום האזורי לעמוד ביעדי שילוב אנרגיה מתחדשת: לפחות 30% עד שנת 2030, לפחות 80% עד שנת 2040 ו- 100% עד שנת 2045. בהתאם לחוק, ערים מעל 100,000 תושבים נדרשות עד אמצע 2026 להגיש תוכנית אנרגיה מקיפה, הכוללת מיפוי אזורי חימום, בחינת מקורות אנרגיה פוטנציאליים ותוכניות השקעה. ערים קטנות יותר מחויבות להגיש תוכנית עד אמצע 2028. בנוסף, קיימת תוכנית פדרלית לעידוד הקמת רשתות חימום מתחדשות (BEW - Bundesförderung effiziente Wärmenetze, 2021-2030), במסגרתה מוענק סיוע בהיקף של עד 40% מעלות ההשקעה וכן סבסוד תפעולי לתקופה של עשר שנים. כמו כן, שוק החימום האזורי בגרמניה יוצר הזדמנות משמעותית לפיתוח פרויקטים בהיקפים גדולים, תוך הסתמכות על המחויבות החוקית של הרשויות לעמידה ביעדים והתמריצים המוענקים. מטעמי שמרנות אמדה הנהלת תיגי את הסתברות מימוש הפרויקטים בכ- 25% וצופה כי תחילת ביצועם תהיה במהלך השנים 2027-2028.**

משנת 2029 ואילך נאמדו ההכנסות בגין הפרויקטים לפי שיעור צמיחה שהולך ופוחת עד להתייצבות על שיעור צמיחה קבוע של 3% בשנה המייצגת. יש לציין כי על פי התחזית ששלחה הנהלת החברה, ישנם פרויקטים אשר נלקחו בחשבון בחוות דעתנו בשנים 2027 ו- 2028 וצפויים להימשך גם בשנת 2029, אשר היקפם מוערך בשנה זו בסך כולל של כ- 3.5 מיליון אירו.

### הכנסות מיעוץ

לסוליד הכנסות ממתן שירותי ייעוץ והנדסה לתכנון פתרונות חום וקור ואנרגיה מתחדשת. ההכנסות משירותי ייעוץ נאמדו בחוות דעתנו בשנים 2026 ו- 2027 בהתאם לתקציב ותחזית הנהלת החברה, ומשנת 2028 לפי שיעור גידול קבוע של 3% בשנה.

### הכנסות מתחזוקה

לסוליד הכנסות נוספות ממתן שירותי תחזוקה הכוללים בקרה ותיקון למערכות אותן הקימה סוליד, אשר מבוססות על חוזים שנחתמים לשנים רבות. על פי הערכות הנהלת תיגי, ההכנסות מתחזוקה שתתווספנה כל שנה הינן כ- 0.3% מהיקף ההכנסות מהפרויקטים שהסתכמו בשנה שקדמה לה. בהתאם לאומדן הנהלת תיגי כאמור, אמדנו את ההכנסות מתחזוקה בחוות דעתנו בכל שנה על בסיס ההכנסות מתחזוקה בשנה שקדמה לה בתוספת 0.3% מהכנסות מפרויקטים בשנה שקדמה.

### **עלות המכר ורווח גולמי**

עלות המכר של סוליד כוללת בעיקר את העלויות הישירות של הפרויקטים והוצאות תחזוקה. הטבלה שלהלן מציגה את עלות המכר והרווח הגולמי של סוליד בתקציב לשנת 2026 ובתחזית לשנים 2027 ואילך כפי שנאמדו בחוות דעתנו (אלפי אירו):



**Pulvernis Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

T.V	תחזית 2031	תחזית 2030	תחזית 2029	תחזית 2028	תחזית 2027	תחזית 2026	עלות המכר
74.2%	74.2%	74.2%	74.2%	74.2%	73.8%	80.0%	שיעור עלויות מסך ההכנסות
12,812	12,439	12,076	11,501	10,269	7,628	3,259	עלויות ישירות פרויקטים
50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	שיעור עלויות מסך ההכנסות
101	98	96	72	52	36	30	עלויות תחזוקה
<b>12,913</b>	<b>12,537</b>	<b>12,172</b>	<b>11,574</b>	<b>10,321</b>	<b>7,664</b>	<b>3,289</b>	<b>סה"כ עלות המכר</b>
<b>4,666</b>	<b>4,530</b>	<b>4,398</b>	<b>4,172</b>	<b>3,720</b>	<b>2,849</b>	<b>923</b>	<b>רווח גולמי</b>
26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	26.5%	27.1%	21.9%	שיעור רווח גולמי

בשנים 2026-2028 נאמד הרווח הגולמי של הפרויקטים בחוות דעתנו בהתבסס על העלויות הישירות של הפרויקטים כפי ששלחה הנהלת החברה ובהתאמה להיקף ההכנסות מהפרויקטים כפי שנאמדו בחוות דעתנו באותן שנים כאמור. משנת 2029 ואילך נאמד הרווח הגולמי לפי שיעור של 25.8%, בהתאם לשיעור הרווח הגולמי הממוצע של הפרויקטים שצופה הנהלת תיגי שתבצע סוליד בשנים הבאות.

כמו כן, משנת 2026 ואילך נאמדו עלויות התחזוקה בחוות דעתנו לפי שיעור של 50% מהכנסות התחזוקה החזויות.

הרווח הגולמי של סוליד הנגזר מעלות המכר הישירה לפרויקטים ועבודות התחזוקה (ללא העמסה של עלויות תפעול) צפוי להתייצב על שיעור של כ- 26.5% משנת 2030 ואילך.

**הוצאות תפעול ואחרות**

הטבלה להלן מציגה את הוצאות התפעול ואחרות של סוליד בשנות התחזית כפי שנאמדו בחוות דעתנו (אלפי אירו):

T.V	תחזית 2031	תחזית 2030	תחזית 2029	תחזית 2028	תחזית 2027	תחזית 2026	הוצאות תפעול ואחרות
3,770	3,660	3,554	3,450	3,350	3,160	2,622	הוצאות תפעול
(247)	(240)	(233)	(226)	(220)	(238)	(183)	הוצאות (הכנסות) מחקר ופיתוח ואחרות, נטו
<b>3,523</b>	<b>3,420</b>	<b>3,321</b>	<b>3,224</b>	<b>3,130</b>	<b>2,922</b>	<b>2,439</b>	<b>סה"כ הוצאות תפעול</b>
<b>1,143</b>	<b>1,109</b>	<b>1,077</b>	<b>948</b>	<b>590</b>	<b>(73)</b>	<b>(1,516)</b>	<b>רווח תפעולי</b>
6.5%	6.5%	6.5%	6.0%	4.2%	-	-	שיעור רווח תפעולי

הוצאות התפעול של סוליד כוללות בעיקר עלויות שכר ונלוות וכן הוצאות תפעוליות נוספות. הוצאות התפעול בשנים 2026 ו- 2027 נאמדו בחוות דעתנו בהתבסס על התקציב והתחזית שנשלחו מהנהלת החברה. תקציב הוצאות התפעול של סוליד לשנת 2026 נאמד בסך של כ- 2,622 אלפי אירו, המהווה קיטון של כ- 12% בהשוואה להוצאות בשנת 2025<sup>2</sup>. מהנהלת תיגי נמסר כי הירידה הצפויה בהוצאות התפעול בשנת 2026 נובעת בעיקר מירידה בעלויות שכר ונלוות, כתוצאה מצמצום במצבת כוח האדם שבוצע במהלך שנת 2025, אשר השפעתו תבוא לידי ביטוי על פני שנה מלאה בשנת 2026. כמו כן, הנהלת תיגי מעריכה כי בשנת 2027, במקביל לגידול הצפוי בהיקף הפעילות, תוגדל מצבת כוח האדם לרמה התומכת בהכנסות החזויות לאורך שנות התחזית.

<sup>2</sup> מהוצאות התפעול לשנים 2025 ו- 2026 נוטרלו רכיבים חד-פעמיים הנובעים מהסדרי חוב מול הנושים, בסך של כ- 423 אלף אירו וכ- 212 אלף אירו, בהתאמה.



**Pulvernis Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

בשנת 2028 נאמדו הוצאות התפעול לפי שיעור גידול של 6% ומשנת 2029 לפי שיעור גידול קבוע של 3% בשנה עד להתייצבות על שיעור רווח תפעולי של כ- 6.5% בשנת 2030.

בנוסף נכללות תחת הוצאות תפעול ואחרות הוצאות נוספות בגין השקעות במחקר ופיתוח של סוליד לרבות עם גורמים חיצוניים נוספים, אשר צפויות להתקזז מול השתתפות של מדינת אוסטריה בשכר העבודה של אנשי המחקר והפיתוח ומענקים שמקבלת סוליד מגופים ב-EU עבור מחקרים שמבצעים אנשי המחקר והפיתוח בתחום פעילותה של סוליד. נציין גם כי על פי הנהלת תיגי, בשנת 2026 צפוי להתקבל מענק נוסף מממשלת אוסטריה עבור השתתפות בשכר העבודה של אנשי המחקר והפיתוח בגין שנים קודמות. כמו כן, נכללות תחת הוצאות התפעול ואחרות הוצאות (הכנסות) משכירות משנה במשרדי החברה.

בשנים 2026-2028 נאמדו הוצאות מחקר ופיתוח ואחרות, נטו (הכנסות) בהתאם לתקציב ותחזית הנהלת החברה, ומשנת 2029 ואילך לפי שיעור גידול קבוע של 3% בשנה.

#### **מיסים על הכנסה**

בהתאם להנחיות IAS 36 (סעיף 51), כפי שפורטו במתודולוגיה, שווי השימוש מחושב על בסיס תזרימי המזומנים לפני השפעת המס. השפעת המס מגולמת דרך מחיר ההון (ראה הסבר להלן).

#### **מחיר ההון**

מחיר ההון נקבע בהתאם למודל **WACC** **Weighted Average Cost Of Capital** דהיינו, ממוצע משוקלל של מקורות המימון אשר נקבע כדלהלן:

$$WACC = K_e * E/V + K_d * (1-T) * D/V$$

**כאשר:**

**Ke** - הינו שיעור התשואה הנדרש על ידי בעלי מניות ברמת סיכון דומה.

שיעור התשואה על ההון העצמי נקבע כדלקמן:

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f) + P$$

**Rf** - מכירות סוליד חשופות בעיקר למטבע האירו. לפיכך, נאמדה הריבית חסרת הסיכון בהתבסס על תשואה לפדיון של אג"ח ממשלתיות רלוונטיות. הריבית חסרת הסיכון נאמדה בשיעור של כ- **3.32%**.

**β** - הסיכון הסיסטמטי של חברה מחושב כיחס מבין תשואת מניית החברה לתשואת השוק. כאשר החברה אינה נסחרת, יחושב הסיכון הסיסטמטי שלה כממוצע משוקלל של הסיכונים הסיסטמטיים של חברות דומות הנסחרות בענף. הואיל ומניותיה של החברה ושל מתחרותיה אינן נסחרות בבורסה, נאמדה ה- **β** בהתבסס על ממוצע ה- **β** של חברות המשתייכות לענף ה-



Pulvernīs Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

Engineering/Construction וענף ה-Green & Renewable Energy הגלובליים, כפי שפורסם באתר Damodaran Online<sup>3</sup>.

**βu** - ה-β הלא ממונפת משקפת את תשואת המניה ביחס לתשואת השוק ומחושבת באופן דומה לבטא הממונפת בנטרול השפעת ההון הזר, והמס, על תשואת המניה ביחס לתשואת השוק, כאמור לעיל. ה-β הלא ממונפת נאמדה בהתבסס על ממוצע בין מדגם של 1,390 חברות הפועלות בענף ה-Engineering/Construction ומדגם של 258 חברות הפועלות בענף ה-Green & Renewable Energy. הביטא ששימשה אותנו בחישובנו הינה כ-0.59.

**Rm-Rf** - פרמיית הסיכון נאמדה בכ-4.59%, בהתאם לפרמיית הסיכון המאפיינת את השוק באוסטרליה. פרמיית הסיכון נאמדה ע"י Moody's כפי שפורסם באתר Damodaran Online.

**P** - שיעור תשואה נוסף, המשקף סיכון ספציפי, לרבות, פרמיה נוספת הנדרשת במקרה של העדר גודל. שיעור התשואה הנוסף שלקחנו בחישובנו בגין העדר גודל הינו כ-10.38%, וזאת בהסתמך על מחקרם של Duff & Phelps, LLC ובהסתמך על ניסיונו כמעריכי שווי.

**Ps** - פרמיית סיכון ספציפית נוספת בשיעור של 2% בגין אי נזילות. נכון למועד הערכת השווי, קיימת בדוחותיה הכספיים של תיגי הערת "עסק חי" כאשר הנהלת תיגי פועלת לגיוס מקורות מימון נוספים באמצעות גיוסי הון והלוואות, בין היתר על מנת לממן את המשך פעילותה העסקית של סוליד בטווח הזמן הקרוב. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יש בקופת המזומנים של תיגי כ-1.9 מיליון ש"ח, כאשר בחודש ינואר 2026 התקבל סך של כ-2.3 מיליון ש"ח במסגרת הסכמי SAFE שנחתמו בדצמבר 2025. נכון למועד עריכת חוות הדעת בקופת תיגי (וחברות הבנות) כ-1.6 מיליון ש"ח.

בנוסף, מהנהלת תיגי נמסר כי ביום 18 בינואר 2026 נחתם הסכם התחייבות מול שני משקיעים (להלן - "המשקיעים"), במסגרתו התחייבו המשקיעים להשקיע בחברה סכום של עד 5 מיליון ש"ח. סכום זה תהא תיגי רשאית לדרוש בפעימה אחת או במספר פעימות במהלך התקופה שבין יום 18 בינואר 2026 ועד ליום 31 בדצמבר 2026, וזאת כנגד הקצאת מניות רגילות של תיגי בכמות שתקבע בהתאם לסכומי ההשקעה שיועמדו בפועל, כשהם מחולקים בשער הנעילה (מתואם) הממוצע של מניית תיגי בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ במהלך 60 ימי המסחר שקדמו למועד הדרישה.

בהמשך לאמור לעיל, עקב הערת ה"עסק חי" בדוחותיה הכספיים של תיגי ואי הוודאות השוררת באשר ליכולתה לממן את פעילותה של סוליד בשנה הקרובה, הוספנו פרמיה נוספת של 2% למחיר ההון של סוליד.

<sup>3</sup> <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>



**Pulverniss Bareket Ben-Yehuda**  
**פולברניס ברקת בן-יהודה**

יש לציין כי פרמיית הסיכון הספציפית הופחתה, נכון למועד הערכת השווי, ל- 2% לעומת 3% בשנה הקודמת, וזאת, להערכתנו, לאור שיפור בפרופיל הסיכון של החברה, המתבטא בין היתר בתקציב 2026 המבוסס ברובו על פרויקטים בביצוע וברמת ודאות גבוהה יותר של ההכנסות, וכן בשיפור במצבה הפיננסי והעסקי של סוליד.

בהתאם לפרמטרים אלו, מחיר ההון הינו כ- **18.42%** כמפורט בטבלה הבאה:

פירוט / הסבר	שיעור שנלקח בחוות הדעת	פרמטר
בהתאם לבטא ממוצעת הנגזרת ממדגם הכולל 1390 חברות הנמנות בענף ה- Engineering/Construction וממדגם הכולל 258 חברות הנמנות בענף ה- & Green Renewable Energy כפי שפורסמה באתר הכלכלי Damodaran Online.	0.59	$\beta_u$
תשואה לפדיון של אגרות חוב חסרות סיכון של האירו לטווח ארוך	3.32%	Rf
פרמיית הסיכון המאפיינת את השוק באוסטריה	4.59%	(Rm-Rf)
בהסתמך על ניסיונו כמעריכי שווי ועל מחקרם של Duff & Phelps	10.38%	P
פרמיית סיכון ספציפית	2.00%	Ps
	<b>18.42%</b>	<b>Ke</b>

בהתאם לתקן יש לאמוד את שווי השימוש באמצעות תזרימי מזומנים מהוונים לפני מס, ע"י שימוש במחיר הון מתאים. בחוות דעתנו נאמד מחיר ההון לפני מס באמצעות איטרציה בין שווי השימוש (כפי שחושב לאחר מס) לבין תזרים המזומנים ללא השפעת המס (IRR). מחיר הון המתוקנן לאחר ההתאמה הינו כ- **21.17%**.

מרכיב המס שנלקח בחשבון לצורך התקנון הינו הוצאות המס השוטפות, אשר חושבו בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי החל על סוליד ואשר צפוי לחול עליה בשנות התחזית ואילך.

**שיעור צמיחה פרמננטי**

שיעור הצמיחה הפרמננטי ששימש אותנו בחוות דעתנו נאמד ב- **3%**.

**3.2 מבחני רגישות**

הטבלה הבאה מציגה ניתוח רגישות של סכום בר ההשבה של סוליד ביחס למחיר ההון ושיעור הצמיחה הפרמננטי (אלפי אירו):

שיעור צמיחה פרמננטי						מחיר ההון
2.0%	2.5%	3.0%	3.5%	4.0%		
2,518	2,778	3,054	3,347	3,660	19.17%	
2,255	2,486	2,730	2,989	3,264	20.17%	
2,020	2,226	<b>2,444</b>	2,674	2,917	21.17%	
1,810	1,995	2,190	2,395	2,611	22.17%	
1,622	1,788	1,963	2,146	2,340	23.17%	



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

### 3.3. הרכב היחידה מניבת המזומנים, סוליד

להלן טבלה המציגה את מרכיבי היחידה מניבת המזומנים כפי שמוצגת בספרי סוליד נכון למועד הערכת השווי (אלפי אירו):

הרכב יחידה מניבת מזומנים	
623	לקוחות
456	חייבים אחרים והוצאות מראש
19	רכוש קבוע, נטו
(449)	ספקים
(590)	זכאים אחרים
1,922	מוניטין
<b>1,981</b>	<b>סה"כ</b>



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda  
פולברניס ברקת בן-יהודה

#### 4. ריכוז ממצאים (אלפי אירו)

ריכוז ממצאים	
2,444	סכום בר השבה
1,981	ערך בספרים
-	הפחתה נדרשת

חלק ה' –

הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(ב) לתקנות ניירות ערך

(דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

אני, צבי קליר, מצהיר כי:

- 1) בחנתי את הדוח התקופתי של תיגי בע"מ ("החברה") לשנת 2025 ("הדוחות");
- 2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- 3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- 4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של הדירקטוריון, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

---

צבי קליר, מנכ"ל

תאריך: 14 באפריל, 2026

## הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

אני, אסף סהר סיריציאנו, מצהיר כי:

- 1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של תיגי בע"מ ("החברה") לשנת 2025 ("הדוחות");
- 2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- 3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- 4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של הדירקטוריון, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

---

אסף סהר סיריציאנו,  
סמנכ"ל כספים

תאריך: 14 באפריל, 2026