



PRIME ENERGY

דוח רבעון 2

לשנת 2022

דוח דירקטוריון על מצב ענייני פריים אנרג'י פי. אי בע"מ

ליום 30 ביוני 2022

דירקטוריון פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני 2022, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי – פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 21 במרץ 2013. החברה פועלת בעצמה ובאמצעות תאגידיים בשליטתה (להלן: "הקבוצה"), לרבות בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. במסגרת זו עוסקת הקבוצה בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן: "מתקנים פוטו-וולטאיים" או "מתקנים" או "מערכות") לטווח ארוך. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים. לפרטים בדבר מספר המתקנים המצויים בכל שלב (הפעלה מסחרית, הקמה (או לקראת הקמה), רישוי וייזום), והספק הכולל במגה-וואט של המתקנים בכל שלב, ראו סעיף 3 להלן. לפרטים נוספים בדבר מתקני החברה ראו גם בסעיפים 1.3.1.2, 1.3.1.3 ו-1.3.4.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 שפרסמה החברה ביום 31 במרס 2022 (מס' אסמכתא: 040969-2022-01), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפנייה (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021").

ביום 29 במרץ 2021 החל המסחר במניות החברה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית.

1.1 תחומי פעילות

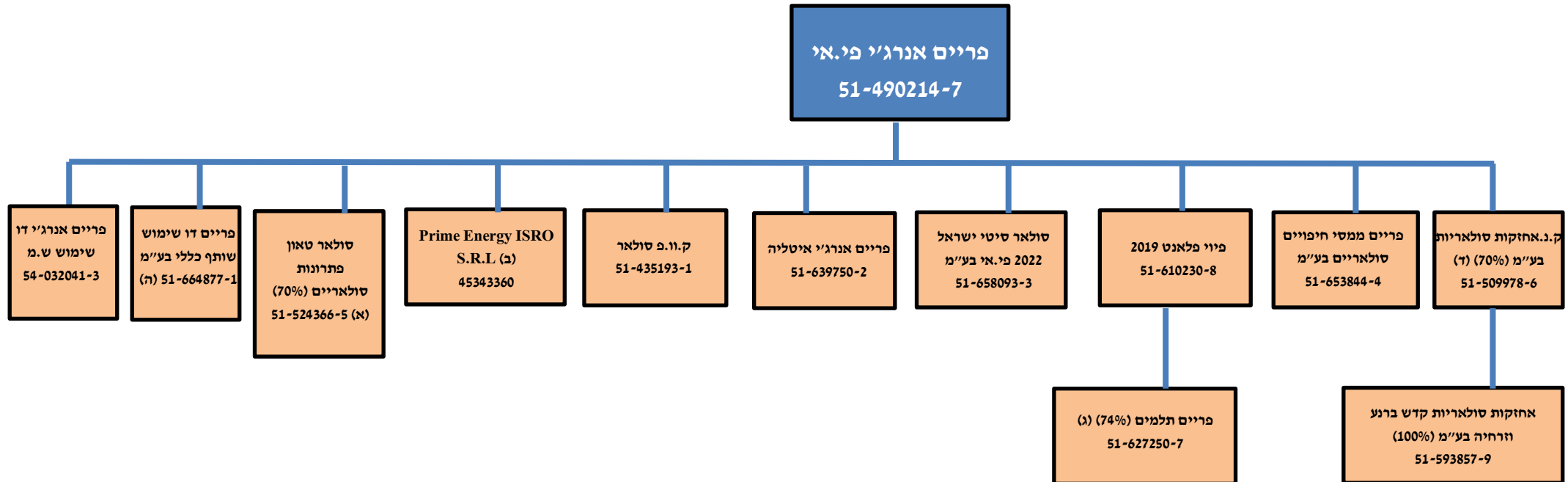
על פי הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 וליום 30 ביוני 2022 לחברה תחום פעילות יחיד. יחד עם זאת, במסגרת תיאור עסקי התאגיד כמפורט בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 בחרה החברה להציג ברמת פירוט גבוהה יותר שלושה תחומי פעילות במטרה לתת מצג מפורט להבנת פעילותה העסקית, כמפורט להלן:

תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל. לפרטים ראו סעיף 1.8 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה. לפרטים ראו סעיף 1.9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים באירופה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.1 ו-1.21 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. ראו סעיף קטן ה' להלן בעניין השינויים שחלו בתקופת הדוח במבנה ההחזקות של החברה:



(א) יתרת הזכויות (30%) בסולאר טאון פתרונות סולאריים מוחזקת על ידי חברת בר חסון חברה קבלנית לבנין בע"מ (להלן: "בר חסון").

(ב) ארץ התאגדותה של החברה היא רומניה.

(ג) פיוי פלאנט מחזיקה בכל הזכויות ההוניות (100%) בפריים תלמים וב-74% מזכויות ההצבעה בפריים תלמים. יתרת זכויות ההצבעה בפריים תלמים (26%) מוחזקת על ידי אגודה שיתופית תלמים.

(ד) יתרת הזכויות בק.ג.נ. אחזקות סולאריות בע"מ (30%) מוחזקת על ידי חברת בר חסון.

(ה) פריים דו שימוש שותף כללי בע"מ מהווה השותף הכללי בשותפות פריים אנרג'י דו שימוש ש.מ. (אשר מוחזקת 100% ע"י פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ)

1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1 ו-1.10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, וכן בסעיף 2 להלן

1.4 סקירת התפתחות פעילות הקבוצה

לפירוט בדבר התפתחות פעילות הקבוצה ואבני הדרך המשמעותיות לאורך השנים ראו סעיף 1.3.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.5 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

1.5.1 זכייה בהליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש בהספק של 475 מגה-וואט

ביום 10 בנובמבר 2021 פרסמה רשות החשמל את תוצאות ההליך התחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך, אשר לפיהן הוכרזה החברה כזוכה בהספק של 475 מגה-וואט למכירת חשמל בתעריף מובטח של 17.08 אג' צמוד מדד (התעריף נכון לינואר 2022 והינו לפני עליית המדד בשנת 2022), עד לחודש יוני 2039, ולאחר מכן הפרויקטים צפויים לייצר חשמל במשך כ-10 שנים נוספות לפחות כאשר החשמל יימכר במחירי השוק שיהיו נהוגים באותה העת. חלקה הצפוי של החברה במערכות שיוקמו (כ-50 מתקנים) מכוח ההליך התחרותי הינו 99.6%, והוא צפוי, להערכת החברה, לייצר הכנסה (בשנת הפעלה מייצגת) של כ-225 מיליון ש"ח בשנה. עלות ההקמה הכוללת צפויה להסתכם בכ- 1.4 מיליארד ש"ח.

לחברה תכנית עסקית מפורטת לצורך עמידה בלוחות הזמנים והצלחה בהקמת המתקנים:

- (1 לחברה הסכמי קרקע, גגות ומיקומים אחרים בהיקף גבוה מהנדרש במסגרת הזכייה במכרז, על-מנת לייצר יתירות ואפשרות בחירה במתקנים הכלכליים ביותר מבחינת החברה שאותם תקים. למועד הדיווח החברה הגישה בקשות חיבור לחח"י בהיקף של כ-400 מגה וואט (AC) [כ-602 מגה וואט (DC)], וצפויה להגיש בקשות חיבור נוספות במהלך החודשים הקרובים. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח, החברה קיבלה תשובות חיוביות (רישיונות ייצור חשמל) מחח"י לבקשות החיבור בהיקף של כ-60 מגה וואט (AC) [כ-90 מגה וואט (DC)].
- (2 רכש הציוד העיקרי (פאנלים, ממירים, ברזל לקונסטרוקציה, לרבות הובלה) – צפוי להתבצע באמצעות מכרז בין היצרנים המובילים בארץ בתחום זה במהלך המחצית השנייה של 2022.
- (3 החברה צפויה לבצע במחצית השנייה של 2022 מכרז לבחירת קבלני הקמה למתקנים שייבחרו.
- (4 מימון ההקמה – באמצעות חוב בכיר על-ידי קונסורציום מממנים בהובלת בנק לאומי (ראה סעיף 1.5.2 להלן). החברה בוחנת מספר אפשרויות להשלמת ההון העצמי הנדרש להקמת הפרויקטים.

לפרטים נוספים על הזכייה במכרז, ראו סעיפים 1.7.2, 1.8.1.3 ו-1.8.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

יובהר כי הערכות החברה והמידע המפורט בסעיף 1.5.1 זה בקשר עם הפרויקטים שבפיתוח, היקפם, תהליכי פיתוחם וקידומם, היתכנותם, התממשותם, לוחות הזמנים להתממשותם, אופן התממשותם וכן בקשר העלויות והיקפן, וההכנסה הצפויה בגינם הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או

חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.23 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.5.2 חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי של כ-1.45 מיליארד ש"ח עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה עם בנק לאומי לישראל כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים

בהמשך לזכיית החברה בהליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש בהספק של 475 מגה-וואט, בחודש יוני 2022 חתמה החברה על מסמך כוונות למימון פרויקטי הדו שימוש כאמור עם בנק לאומי לישראל, לפיו ימונה הבנק למארגן המימון, וישמש מלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים, אשר יכלול מוסדות פיננסיים ו/או משקיעים מוסדיים ו/או בנקים נוספים ("המלווים הנוספים"). היקף המימון הכולל הינו בהיקף של עד כ-1.45 מיליארד ש"ח. היקף ההון העצמי הנדרש להעמדה על ידי החברה הינו כ-180-220 מיליוני ש"ח. נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מחייב בין הצדדים. תנאי המימון הסופיים ייקבעו במסגרת חתימת הסכם מחייב. יובהר כי חתימה על הסכם מימון מפורט ומחייב, כפופה, בין היתר, לקבלת מלוא האישורים הנדרשים על ידי האורגנים של הבנק ושל המלווים הנוספים, ולהשלמת בדיקת נאותות משפטית, חשבונאית, הנדסית וכלכלית לשביעות רצון הבנק והמלווים הנוספים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073384).

יובהר כי המידע המפורט בסעיף זה בקשר עם אפשרות להתקשרות עם הבנק ועם המלווים הנוספים בהסכם למימון והקמה של הפרויקטים, כולם או חלקם, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה הצלחת המשא ומתן בין הצדדים, בדיקות נאותות, תהליכים הנדרשים לצורך הוצאת הסכם המימון לפועל, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.3 ביטול הסכם מימון עם קבוצת הראל למימון פרויקט תלמים בהיקף של כ-60 מיליון ₪

ביום 30 בדצמבר 2021, התקשרה פריים תלמים, חברה בת של החברה, בהסכם מימון פרויקטלי נון-ריקורס עם הראל חברה לביטוח בע"מ, כנציגה עבור מלווים מקבוצת הראל ("קבוצת הראל"), להעמדת מסגרת אשראי בסך של עד 60 מיליון ₪ לצורך מימון הוצאות ההקמה ועלויות נלוות בקשר עם פרויקט תלמים ("הסכם מימון תלמים"). לאחר מועד הדוח, ביום 14 באוגוסט 2022, הודיעה קבוצת הראל לחברה על ביטול הסכם מימון תלמים, וזאת בשל טענתה של קבוצת הראל, בין היתר, לאי-עמידת החברה בתנאים המשלימים לחתימה על ההסכם. לאור הודעת הראל כאמור, החברה פועלת למימון פרויקט תלמים באמצעות גורם פיננסי חלופי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-102745) וסעיפים 1.14.7 ו-1.14.8 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

יצוין כי פרויקט תלמים כולל שני שלבי הפעלה וחיבור לרשת – שלב א' הכולל כ- 8 מגה-וואט DC, ושלב ב' הכולל כ- 14.5 מגה-וואט DC. עד למועד הדיווח השקיעה החברה בפרויקט כ- 34

מיליון ₪ **מהונה העצמי**, כאשר הקמתו של שלב א' הושלם, המתקנים נבדקים על-ידי חח"י, וצפויים להתחבר לרשת במהלך השבועות הקרובים. להערכת החברה, שלב ב' צפוי להתחבר לרשת בתחילת שנת 2024 לכל המאוחר, כאשר החברה פועלת להקדים את מועד החיבור. הקמת שלב א' מומנה באמצעות מקורותיה העצמיים של החברה, ללא מימון חיצוני. כאמור לעיל, החברה מעריכה כי תקבל מימון לשלב א' בחוב בכיר בשבועות הקרובים ממוסד פיננסי, כאשר תנאי המימון לא צפויים להיות שונים באופן מהותי מאלו שסוכמו עם הראל חברה לביטוח בע"מ. הקמת שלב ב' תמומן בהמשך.

יובהר כי המידע המפורט בסעיף 1.5.3 זה בקשר המשך הקמה ומימון של פרויקט תלמים, לרבות איתור גורם פיננסי חלופי למימון הפרויקט, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה הצלחת משא ומתן בין החברה לבין גופים מממנים פוטנציאליים, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.4 גיוס של כ-55 מיליון ₪ במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב');

לפרטים נוספים ראו סעיף 7 (מקורות מימון) ונספח א' להלן.

1.5.5 חתימה על הסכם השקעה לרכישת 10% ממניות חברת אגרילייט מערכות אנרגיה בע"מ

("אגרילייט")

ביום 19 באוקטובר 2021, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה, יחד עם משקיעים נוספים, בהסכם השקעה ובהסכם בעלי מניות בחברת אגרילייט מערכות אנרגיה בע"מ (בסעיף זה, בהתאמה: "המשקיעים הנוספים", ו- "הסכם ההשקעה"), אשר פיתחה טכנולוגיה ייחודית בתחום האגרו-וולטאי.

ביום 6 בינואר 2022, הודיע המדען הראשי של משרד האנרגיה, כי ועדת השיפוט המשותפת של משרדי האנרגיה והחקלאות החליטה לקבל את בקשת אגרילייט במסגרת פנייה להגשת תכניות מקדימות לדו-שימוש באנרגיות מתחדשות בשטחים חקלאיים (אגרו-וולטאי) עבור 12 מתקני חלופה שהוגשו על-ידי אגרילייט ("מתקני החלופה"). לאור תוצאות הליך הפניה, החברה השקיעה את "הפעילה השניה" שנקבעה בהסכם ההשקעה בסך של 1.2 מיליון ש"ח.

1.5.6 חתימה על הסכם ייזום משותף ועל מזכרי הבנות לייזום פרויקטים פוטו-וולטאיים באירופה

ביום 14 באפריל 2022 חתמה החברה על הסכם מחייב עם בעל קרקעות ומפתח פרויקטים פוטו-וולטאיים ברומניה לקידום, פיתוח, הקמה ותפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים בהיקף של 300 מגה-וואט על מקרקעין שבבעלותו (בס"ק זה – "המפתח", "ההסכם", ו-"הפרוייקטים", בהתאמה), וזאת בהמשך למזכר הבנות שנחתם עם המפתח ביוני 2021. במסגרת ההסכם סוכמו התנאים העיקריים הבאים:

- המפתח יספק לחברה שירותי פיתוח עד לקבלת האישורים המתאימים להקמתם של הפרוייקטים (שלב RTB), כאשר ביחס לפרוייקט הראשון שיקודם (בהיקף של כ-85 מגה-וואט), התחייב המפתח למועד תחילת הקמה לא יאוחר מיום 30.10.2023, וצפויים להתחיל לפעול במהלך שנת 2024.
- בתמורה לשירותי הפיתוח, יהיה זכאי המפתח לתמורה בסך 30,000 אירו (בתוספת מע"מ כדף) בעבור כל מגה-וואט אשר יגיע לשלב RTB, כאשר התמורה תשולם לשיעורין בגין כל 20 מגה-וואט לכל הפחות ובתנאי שלפחות 20 מגה-וואט יגיעו לשלב זה.
- לאחר אישור סקר ההיתכנות על ידי החברה, החברה תעמיד ערבות בנקאית עבור הפרוייקט הראשון בסך 1.2 מיליון אירו אשר תוחזר לחברה במועד המוקדם מבין: (א) תשלום התמורה בגין פיתוח הפרוייקט הראשון; או (ב) מועד הגעת הפרוייקט הראשון לסטאטוס RTB. החברה זכאית להקטין את גובה הערבות בהתאמה בגין כל תשלום שתעביר החברה למפתח.
- דמי השכירות להם יהיה זכאי המפתח בגין שכירות המקרקעין שעליהם יוקמו הפרוייקטים החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל פרויקט הינם 5% מתקבולי המערכת הסולארית ובנוסף סך של 1,500 אירו להקטאר (10 דונם) בשנה. תקופת השכירות הינה ל-25 שנים עם אפשרות להארכת התקופה עד ל-40 שנים.

לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 17 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-049045), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפנייה.

הערכות החברה והמידע המפורט בסעיף 1.5.5 זה בקשר עם הפרויקטים שבפיתוח, היקפם, תהליכי פיתוחם וקידומם, היתכנותם, התממשותם, לוחות הזמנים להתממשותם, אופן התממשותם וכן בקשר העלויות והיקפן, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.23 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

2. סביבה עסקית

2.1 השפעת נגיף הקורונה (COVID-19) על פעילות החברה –

לאחר שבסוף שנת 2021 ובמהלך תחילת שנת 2022 נרשמה מגמה של עלייה מחודשת של תחלואה בנגיף הקורונה על רקע גל תחלואה חמישי מפרוץ המגיפה בעקבות התפשטות וריאנט האומיקרון ברחבי העולם, במרבית תקופת הדוח, חלה ירידה בהתפשטות המגיפה בישראל. נראה כי השפעת המגבלות והתחלואה על הפעילות, הולכת ופוחתת תוך שהמשק מתאים עצמו למצב של פעילות לצד הקורונה לצד השיפור בשיעור ההתחסנות ובטיפול בחולים.

בהתייחס להשפעות על שוק החשמל, התפשטות הנגיף בישראל הביאה לשינויים באסדרות הנוגעות לתחום פעילות החברה, שכללו פרסומים מטעם רשות החשמל בדבר הארכת המועדים לסנכרון והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות בהליכים התחרותיים לאחר קבלת תשובת מחלק חשמל. בדצמבר 2021 פרסמה רשות החשמל הארכה נוספת של שמונה חודשים ברוב התהליכים התחרותיים והאסדרות התעריפיות, ובנוסף, ניתנה הארכה נוספת למועד המרבי המחייב בהליכים התחרותיים. בנוסף, בעקבות משבר הקורונה עלול להיווצר קושי במציאת עובדים ובקבלת אישורים להתקנה מרשות מקרקעי ישראל, ממוסדות התכנון ומחברת החשמל.

למועד הדוח, התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותיו השפיעו בטווח הקצר באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה, ופעולות התכנון, הייזום, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של הפרויקטים השונים נמשכים, ככלל, כסדרם. ייצור החשמל במערכות הקיימות נשמר, ולא חל שינוי בהסכמים למכירת חשמל. בנוסף, למועד הדוח אספקת חומרי הגלם וההתקשרויות עם קבלני הביצוע המרכזיים של הקבוצה נמשכת כסדרה, וזאת למעט איחור של מספר חודשים של ספק השנאים, באספקת שנאים לפרויקט תלמים, אשר הותקנו כבר במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.

בנוסף על רקע השפעת מגפת הקורונה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם אשר הוביל לעלייה במחירי הפאנלים הסולאריים, הממירים ושאר הציוד שנועד למתקנים הסולאריים, כמו כן נרשמו עליות בעלויות השינוע. הימשכות המשבר עשויה לגרום לעיכובים באספקת ציוד מייבא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות הקבוצה, עיכובים בזמני התגובה של רשויות, עיכובים בפיתוח משקי החשמל השונים וכיו"ב. מנגד, כאמור לעיל, בעקבות התפשטות הנגיף והמגבלות שהוטלו בעקבותיו, פרסמה רשות החשמל החלטות בדבר הארכת אסדרות ומועדים להשלמת ההקמה של מערכות שונות, ובנוסף הגידול הניכר בביקושים מביא לעלייה במחירי החשמל בטווח הקצר ויתכן שישפיע גם לטווח הבינוני. החל מהרבעון השני לשנת 2022 ניכר שינוי מגמה במחירי חומרי הגלם והציוד להקמת המתקנים הסולאריים ונרשמו ירידות מחירים ונכון למועד אישור הדוחות הכספיים המחירים הגיעו לרמות מחירים אשר מתקרבות למחירים טרם משבר הקורונה.

להערכת החברה, בהתאם למידע המצוי בידיה נכון לתאריך אישור הדוחות ובשים לב לירידה במחירי הסחורות הנוכחית, הדבר עשוי להשפיע לטובה על פעילות החברה לקראת הקמת צבר הפרויקטים של החברה. ואולם, אין ביכולתה להעריך כיצד תושפע פעילותה ככל ותשתנה המגמה חזרה לתקופת פרוץ מגפת הקורונה בעתיד הקרוב.

נכון למועד הדוח, להערכת הנהלת החברה והדירקטוריון, יש ביכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בעתיד הנראה לעין.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.10 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

2.2 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

כאמור בסעיף 2.1 לעיל, על רקע השלכות משבר הקורונה, נרשמו במהלך שנת 2021 עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע. עם זאת, בחודשים האחרונים חל שינוי במגמה זו ונכון למועד פרסום דוח זה מחירי חומרי הגלם ומחירי השינוע במגמת ירידה לעומת רמות השיא אליהם הגיעו בתחילת שנת 2022. עם זאת, מתחילת שנת 2022 וברבעון השני של שנת 2022 נמשכה המגמה העולמית של עלייה ברמות האינפלציה, על רקע אירועים גיאופוליטיים משמעותיים וביניהם השפעות התפשטות נגיף הקורונה, המלחמה בין אוקראינה לרוסיה ומשבר האנרגיה העולמי. כתוצאה מאירועים אלה, חלה עלייה באינפלציה בישראל (ב-12 חודשים אחרונים) לרמה של כ-5.2% נכון למועד פרסום דוח זה. במקביל, נרשמת מגמה עולמית של העלאות שיעורי ריבית על-ידי הבנקאים המרכזיים המובילים, כאשר בישראל עלתה ריבית בנק ישראל במהלך חודש יולי 2022 לשיעור של 1.25%.

הגידול בשיעור הריבית עשוי להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד. ככלל, המימון הפרויקטאלי שהחברה נוטלת הינו בריבית קבועה (צמודה למדד או שקלית לא צמודה) לטווח ארוך, בהתאם לתקופת התעריף המובטח (עם "זנב" כמקובל). בנוסף, שתי סדרות האג"ח שהנפיקה החברה נושאות ריבית קבועה (שקלית לא צמודה באג"ח סדרה א' ושקלית צמודה למדד באג"ח סדרה ב'), ולכן אינן חשופות לשינוי בריבית.

ככלל, החברה מקפידה להקביל את מרכיב ההצמדה במימון הפרויקטאלי לאופי התעריף המובטח (צמוד מדד או שקלית לא צמוד), על מנת להימנע מחשיפה למדד במימון הפרויקטאלי. לאור כל האמור, החברה מעריכה כי השפעת עליית האינפלציה בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להיות מהותית. עם זאת, להערכת החברה ככל שמגמת העלייה באינפלציה ועלית הריבית יימשכו, הדבר עלול לפגוע ברווחיות החברה מהפרויקטים העתידיים שתקים (בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון).

לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1 ו-1.10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית כמפורט לעיל, לרבות לעניין השלכות התפשטות נגיף הקורונה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פרסומים פומביים ועל ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות או משקיות אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהיינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.23 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

3. נתונים עיקריים אודות פעילותה של החברה

3.1 המתקנים שבבעלות הקבוצה בהפעלה מסחרית (אלפי ש"ח)

| תוצאות הפרויקט לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 | | | | תוצאות הפרויקט לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 | | | | יתרת הלוואות פרויקטאלית | עלות מופחתת בספרים | הספק MW (DC) | שיעור החזקה | פרויקטים |
|---|-------|--------|--------------------|---|-------|--------|--------------------|-------------------------|--------------------|--------------|-------------|-------------------------------------|
| תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב | FFO | EBITDA | הכנסות מייצור חשמל | תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב | FFO | EBITDA | הכנסות מייצור חשמל | | | | | |
| (91) | 803 | 1,495 | 2,023 | (614) | 285 | 928 | 1,688 | 40,108 | 50,983 | 16.5 | 70% | 5 מתקנים, הליך תחרותי 1 (קרקעי) (*) |
| (133) | 851 | 1,085 | 1,424 | 24 | 1,014 | 1,232 | 1,538 | 8,673 | 14,615 | 1.5 | 100% | 30 מתקנים, אסדרות ראשונות |
| (224) | 1,654 | 2,580 | 3,447 | (590) | 1,299 | 2,160 | 3,226 | 48,781 | 65,598 | 18 | | סה"כ |

(*) בנוסף להספק המוצג (18 מגה-וואט): (א) 2 מגה-וואט נוספים המצויים לקראת חיבור (והתקבלו ביחס אליהם כלל האישיורים הנדרשים לצורך חיבור לחח"ל); (ב) לחברה 1.5 מגה-וואט נוספים אשר לחברה זכות להגדיל, ללא צורך ברישוי או אישור, את הספק המתקנים המחוברים ומופעלים מסחרית. בכוונת החברה לממש את זכות הגדלת ההספק ולחבר את תוספת ההספק כאמור להפעלה מסחרית עד לסוף מרץ 2023.

3.2 המתקנים שבבעלות הקבוצה שהקמתם וחיבורם הושלמו חלקית (אלפי ש"ח)

| תוצאות חזיונות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת | | | | מועד הפעלה מסחרית חזוי | עלויות שהושקעו | תעריף לקוט"ש לשנת 2022 (אג') | הספק MW (DC) | שיעור החזקה | פרויקטים |
|---|-------|--------|--------------------|------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-------------|------------------------------|
| תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב | FFO | EBITDA | הכנסות מייצור חשמל | | | | | | |
| 403 | 1,315 | 1,656 | 2,265 | Q3.2022 | 34,042 | 18.3 | 7.7 | 100% | הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (*) |
| 1,361 | 3,909 | 4,361 | 5,659 | Q1.2023 | 4,325 | 45 | 7.2 | 100% | מערכות תעריפיות |
| 1,263 | 2,602 | 3,067 | 4,622 | Q2.2023 | 4,434 | 45 | 6.1 | 100% | מערכות תעריפיות עד 630 קוט"ש |
| 3,027 | 7,826 | 9,084 | 12,546 | | 42,801 | | 21 | | סה"כ |

(*) המתקן כולל שני חלקים: בטבלה זו מוצג החלק הראשון בהספק של 7.7 מגה-וואט אשר מומן במלואו מהונה העצמי של החברה ואשר צפוי להיות מופעל מסחרית במהלך הרבעון השלישי בשנת 2022. החלק השני מוצג בטבלה בסעיף 3.3 להלן.

3.3 המתקנים שבבעלות הקבוצה בהקמה ולקראת הקמה (אלפי ש"ח)

| תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת | | | | מועד הפעלה מסחרית חזוי | עלות הקמה צפויה | תעריף לקוט"ש לשנת 2022 (אג') | הספק MW (DC) | שיעור החזקה | פרויקטים |
|--|---------------|----------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------|------------------------------|
| תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב | FFO | EBITDA | הכנסות מייצור חשמל | | | | | | |
| 775 | 2,528 | 3,184 | 4,354 | Q1.2024 | 21,265 | 18.3 (*) | 14.8 | 100% | הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**) |
| 25,405 | 78,263 | 132,840 | 187,893 | Q4.2023 | 1,191,853 | 17.08 (*) | 602 | 100% | הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 |
| 2,616 | 5,392 | 6,354 | 9,577 | Q1.2023 | 28,728 | 45 | 12.6 | 100% | מערכות תעריפיות |
| 808 | 2,634 | 3,317 | 4,898 | Q3.2026 | 34,200 | 18.64 (*) | 15 | 100% | הליך תחרותי גגות מס' 3 (***) |
| 29,604 | 88,817 | 145,695 | 206,722 | | 1,276,046 | | 644.4 | | סה"כ |

(*) התעריף צמוד מדד (מעודכן לינואר 2022) והינו לפני עליית מדד המחירים לצרכן לשנת 2022.

(**) המתקן כולל שני חלקים: חלק ראשון מוצג בטבלה 3.2 לעיל. בנוגע לחלק השני של המתקן בהספק של כ-14.8 מגה-וואט החברה פועלת מול חברת החשמל להקדים את מועד החיבור של הפרויקט משנת 2024 לרבעון השני בשנת 2023.

(***) למתקן יש אישור למכירת חשמל החל מרבעון 3 לשנת 2026, החברה פועלת מול חברת החשמל להקדים את מועד החיבור של הפרויקט.

- (1) אומדן עלויות חזויות מבוסס על הסכמים לרכישת ציוד ועל תנאי הלוואות שסוכמו. בפרויקטים שבהם טרם בוצעה התקשרות לרכישת ציוד או טרם סוכמו תנאי מימון, חושב האומדן תחת הנחת עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלה.
- (2) "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
- (3) EBITDA – מחושב כרווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות.
- (4) FFO – מחושב כ-EBITDA בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
- (5) "סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר" – מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

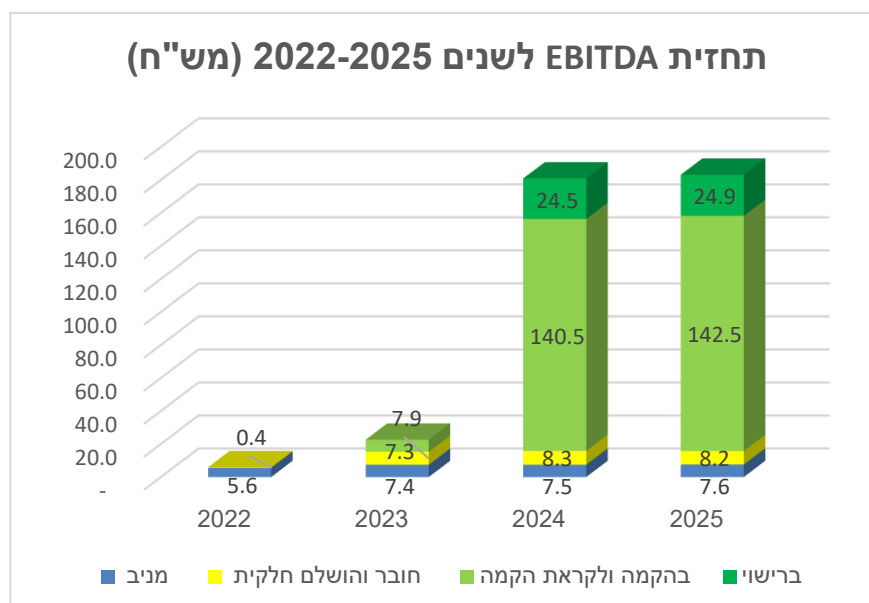
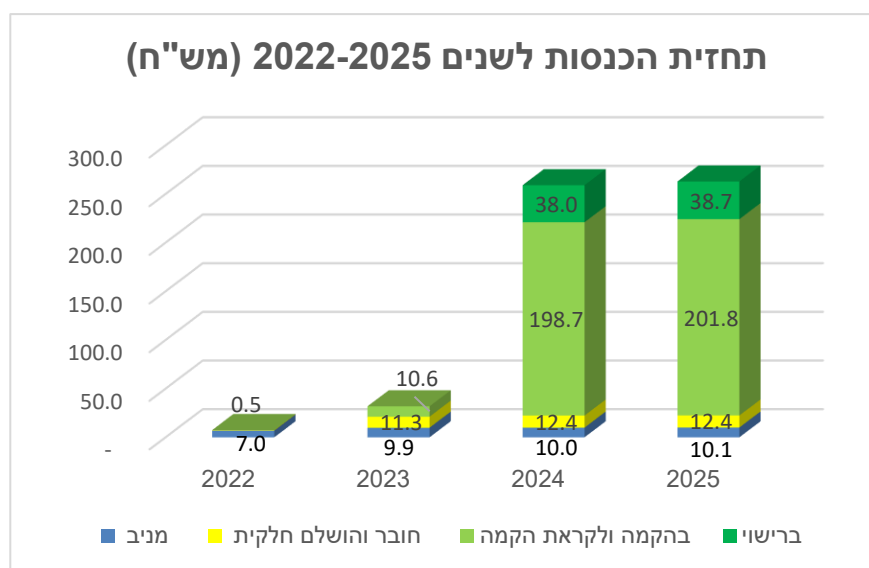
3.3 מערכות ברישוי

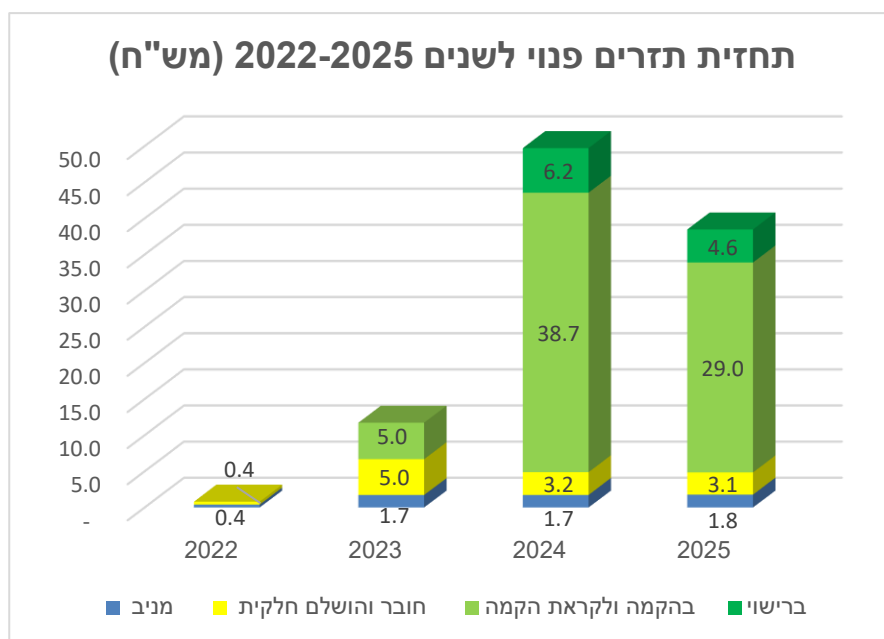
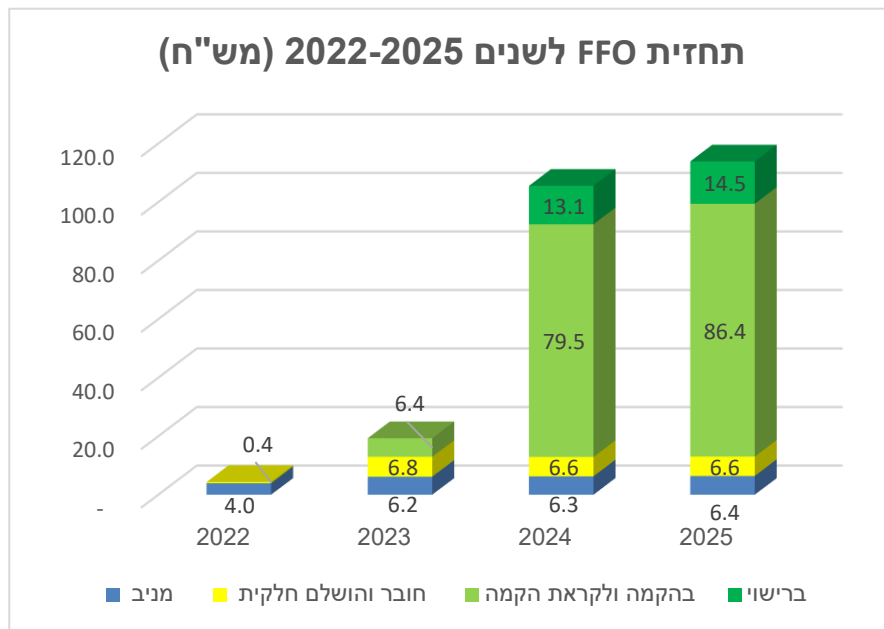
בנוסף למתקני החברה בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה, למועד הדוח הקבוצה נמצאת בשלבי רישוי של כ-8 מתקנים בהספק של כ-110 מגה-וואט, אשר צפויים לקום באזור דרום הארץ על גגות ובמתקני דו-שימוש. להלן פילוח הפרויקטים ברישוי:

| רישוי | |
|-------|--|
| 110 | סך הספק מותקן (MW) |
| 8 | מספר מתקנים |
| 2023 | מועד עמידה בתנאים לסכרון |
| 100% | שיעור החזקות החברה בשרשור (ממוצע משוקלל) |

3.4 תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה וברישוי

להלן תחזית ההכנסות, ה-EBITDA, ה-FFO ותזרים לאחר שירות חוב ממכירת חשמל של החברה לשנים 2022-2025, המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה, לפי שלבי פיתוח נכון למועד דוח זה, תחת ההנחות בדבר המערכות בהקמה כאמור בסעיף 1.8.2.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 (תחת הנחה שכלל המערכות בהקמה ולקראת הקמה יעברו לשלב הפעלה מסחרית בשנים 2022-2023), ותחת ההנחות בדבר המערכות ברישוי כאמור בסעיף 1.8.2.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.





הערכות החברה בדבר מועדי הפעלה מסחרית חזויים כמו גם תחזית ההכנסות, ה-EBITDA, ה-FFO, ותזרים לאחר שירות חוב ממכירת חשמל של החברה לשנים 2022-2025 הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח התקופתי, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על תכניות הקבוצה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, קבלת תשובות מחלק שליליות או מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רמ"י, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשערי חליפין, שינויים בתעריפי אסדרות, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, השלכות משבר הקורונה, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.23 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

3 המצב הכספי

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

| הסברי הדירקטוריון | 31.12.2021 | 30.06.2021 | 30.06.2022 | |
|--|------------|------------|------------|--|
| הגידול במזומנים ושווי מזומנים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב סדרה ב', כמו כן בוצעה השקעה במערכות לייצור חשמל אשר הקטינו את יתרת המזומנים ושווי המזומנים. ראה דוח על תזרימי המזומנים. | 18,020 | 48,221 | 44,409 | מזומנים ושווי מזומנים |
| הקיטון בניירות ערך סחירים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר משערוך ניירות הערך. | 379 | 306 | 246 | ניירות ערך סחירים |
| הקיטון בפקדונות המוגבלים לזמן קצר ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע משחרור הפיקדון המשועבד לטובת אשראי דוקומנטרי לייבוא ציוד מחו"ל. | 6,700 | - | 23 | פקדונות מוגבלים לזמן קצר |
| הגידול ביתרת הלקוחות וההכנסות לקבל ליום 30 ביוני, 2022 לעומת תקופה מקבילה אשתקד ולעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע מגידול ביתרת החוב של חברת החשמל אשר לא נפרעה נכון לתאריך החתך. | 438 | 459 | 793 | לקוחות והכנסות לקבל |
| הלוואה לצד קשור ובעל עניין (ראה ביאור 16א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021). היתרה ליום 30 ביוני, 2022 כוללת גם יתרת חוב של צד קשור (ראה ביאור 16ג' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021) | 1,087 | 1,051 | 1,403 | הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין |
| הקיטון בחייבים ויתרות חובה ליום 30 ביוני, 2022 בהשוואה ליתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מקיטון במקדמות לספקים ומנגד גידול ביתרות לקבל ממוסדות ממשלתיים. הקיטון בחייבים ויתרות חובה ליום 30 ביוני, 2022 בהשוואה ליתרה ליום 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מקיטון במקדמות לספקים ומנגד גידול בהוצאות מראש וגידול ביתרות לקבל ממוסדות ממשלתיים. | 5,286 | 5,381 | 4,359 | חייבים ויתרות חובה |
| הגידול בנכסים השוטפים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מגידול במזומנים ושווי מזומנים ומנגד קיטון בפקדונות המוגבלים לזמן קצר. הקיטון בנכסים השוטפים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מקיטון במזומנים ושווי מזומנים. | 31,910 | 55,418 | 51,233 | סה"כ נכסים שוטפים |
| הגידול בפקדונות המוגבלים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהפקדת כספים בהתאם להתקדמות הקמת המתקן בקדש ברנע וכן הפקדה שבוצעה לצורך תיקון ההפרה בנוגע ליחסי הכיסוי. (ראה ביאור 15' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022). הגידול בפקדונות המוגבלים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מהפקדת כספים בפקדונות משועבדים לטובת רשות החשמל בגין זכייה בהליך תחרותי דו שימוש מס' 1 והליך תחרותי קרקעי מס' 4. | 78,574 | 6,107 | 80,685 | פקדונות מוגבלים לזמן ארוך |
| | - | 1,765 | - | פקדונות לזמן ארוך |
| הקיטון בנכס זכויות שימוש במקרקעין ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע מהוצאות פחת. הגידול בנכס זכויות שימוש במקרקעין ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע מהכרה בנכס כתוצאה מתקן IFRS 16 בגין מתקנים סולארים בק.נ. אחזקות סולאריות ובק.וו.פ. סולאר וכן בגין משרדי החברה ומנגד נרשמו הוצאות פחת. | 11,874 | 6,762 | 11,270 | נכס זכויות שימוש |

| | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|--|
| מערכות לייצור חשמל מחוברות | 65,598 | 70,174 | 68,022 | הקיטון במערכות לייצור חשמל ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובע מהוצאות פחת. הקיטון בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע הן מהוצאות פחת והן מירידת ערך של המתקנים בחברת ק.נ אחזקות סולאריות בעקבות ביצוע הערכת שווי ומנגד גידול בעלות המתקנים של ק.ו.פ. סולאר כתוצאה משדרוגם. |
| מערכות ליצור חשמל בהקמה | 50,107 | 8,605 | 25,502 | הגידול במערכות לייצור חשמל בהקמה ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מהמשך ההקמה של פרויקט תלמים וכן מעלויות שהושקעו בהקמת מתקנים נוספים ורכישת ציוד מחו"ל לצורך ההקמה לרבות פאנלים סולאריים. כל העלויות בסעיף זה מומנו מהונה העצמי של החברה. |
| רכוש קבוע | 1,397 | 104 | 1,300 | הגידול ברכוש הקבוע ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מרכישת רכב מדרגה 7 שהועמד לשימוש יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה ומנגד הוצאות פחת שוטפות. |
| השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד | 1,500 | - | 1,500 | הגידול ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע מהשקעה בחברת אגרילייט, אשר מקנה לחברה החזקה של 7.5% במניות אגרילייט. |
| חייבים אחרים לזמן ארוך | 774 | 312 | 433 | עיקר הגידול בחייבים אחרים לזמן ארוך ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מהלוואה בסך של כ-300 אלפי ש"ח ו-500 אלפי ש"ח, בהתאמה, למשקיעים הנוספים שהשקיעו יחד עם החברה בחברת אגרילייט בתמורה להחזקה בשיעור של 2.5% במניות אגרילייט. |
| הלוואות לצד קשור ובעל עניין | 1,124 | 1,392 | 1,590 | |
| סה"כ נכסים בלתי שוטפים | 212,455 | 95,221 | 188,795 | הגידול בנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מהשקעות במערכות לייצור חשמל. הגידול בנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מהשקעות בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך ומהשקעות במערכות לייצור חשמל. |
| סה"כ נכסים | 263,688 | 150,639 | 220,705 | |
| אשראי מתאגידים בנקאיים | 265 | 287 | 145 | |
| הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך | 10,661 | 4,557 | 49,425 | הקיטון בהלוואות לזמן קצר ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מסיווג הלוואות בחברות ק.נ אחזקות סולאריות ואחזקות סולאריות קדש ברנע לזמן ארוך וזאת לאור ביצוע מספר פעולות תיקון על ידי החברה (עקב אי אמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2021) שבעקבותיהן הבנק הודיע לחברה כי הפעולות שלה מספקות ומבחינת הבנק יש לראות בפעולות אלה כעמידה בתנאי ההסכם איתו (ראה גם ביאור 5' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022). |
| ספקים ונותני שירותים | 1,309 | 2,800 | 2,100 | |

| | | | | |
|---|----------|----------|----------|---|
| הקיטון בחלויות שוטפות של התחייבויות חכירה ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע מתשלומים שוטפים בגין שכירות המשרדים. הגידול בחלויות שוטפות של התחייבויות חכירה ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע מגידול ביתרת התחייבות בגין חכירה לאור יישום IFRS 16 לראשונה כאמור בסעיף נכס זכויות שימוש. | 1,231 | 375 | 990 | חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה |
| | 2,551 | 2,510 | 2,632 | זכאים ויתרות זכות |
| הקיטון בהתחייבויות השוטפות ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מסיווג הלוואות מזמן קצר לזמן ארוך. הגידול בהתחייבויות השוטפות ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מסיווג הלוואות מזמן ארוך לזמן קצר. | 55,452 | 10,529 | 15,857 | סה"כ התחייבויות שוטפות |
| ראה סעיף הלוואות לזמן קצר לעיל להסבר בגין העליה ביתרה ליום 30 ביוני 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 ולקיטון ביתרה לעומת 30 ביוני 2021. | - | 46,288 | 38,121 | הלוואות לזמן ארוך |
| | 366 | - | 289 | הלוואות מאחרים לז"א |
| ראה ביאור 10א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021. | 6,205 | 6,254 | 6,205 | הלוואות מבעלי מניות מיעוט |
| הגידול באגרות החוב ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע מהנפקה של 54,837,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') כאמור בביאור 15' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022. אגרות חוב סדרה ב' צמודות למדד ועל כן נרשמו הוצאות מימון בסך של כ-1,457 אש"ח. הגידול באגרות החוב ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע מהנפקה של 79,150,000 ₪ ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות החברה (ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021) ומהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') כאמור לעיל. | 67,277 | - | 124,444 | אגרות חוב |
| הסעיף מוצג נטו מסעיף נכס מסים נדחים. הקיטון בהתחייבות מסים נדחים ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 במרץ, 2021 ולעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה בגין הפסדי חברת בת אשר הקטין את יתרת ההתחייבות. | 391 | 2,268 | 114 | התחייבות מיסים נדחים |
| השינוי נובע מעדכון ההתחייבות בגין הסכם החלפת מניות בין בעל עניין לחברה אשר נמדדה באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי. | 1,651 | 2,853 | 1,249 | התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד |
| הגידול בהתחייבויות בגין חכירה ליום 30 ביוני 2022 לעומת 30 ביוני 2021 נובע מיישום IFRS 16 בגין שכירות מתקנים וכן בגין משרדי החברה. ראה גם גידול בנכס זכויות שימוש. | 8,447 | 4,646 | 8,213 | התחייבויות בגין חכירה |
| עיקר הגידול בהתחייבויות לא שוטפות ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') וסיווג הלוואות מזמן קצר לזמן ארוך. עיקר הגידול בהתחייבויות לא שוטפות ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב סדרה א' וסדרה ב'. | 84,337 | 62,309 | 178,635 | סה"כ התחייבויות לא שוטפות |
| | 139,789 | 72,838 | 194,492 | סה"כ התחייבויות |
| | 90,872 | 89,226 | 91,296 | הון מניות ופרמיה |
| הגידול ליום 30 ביוני, 2022 לעומת 30 ביוני, 2021 נובע בעיקר מרכיב הוני של אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות החברה. ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021. | 17,852 | 8,745 | 17,855 | קרנות הון |
| | (27,522) | (20,664) | (38,879) | עודפים (יתרת הפסד) |
| | 81,202 | 77,307 | 70,272 | הון המיוחס לבעלים של החברה האם |
| | (286) | 494 | (1,076) | זכויות שאינן מקנות שליטה |

| | | | | |
|--|---------|---------|---------|----------------------|
| | 80,916 | 77,801 | 69,196 | סך כל ההון |
| | 220,705 | 150,639 | 263,688 | סה"כ התחייבויות והון |

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על הרווח הכולל בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

| סעיף | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | הסברי הדירקטוריון |
|--------------------------|--|----------|--|
| | 2021 | 2022 | |
| הכנסות ממכירת חשמל | 3,448 | 3,226 | הקיטון בהכנסות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מתקלה תפעולית זמנית במתקני השטיפה באחד המתקנים הסולאריים המהותיים של החברה במהלך הרבעון השני לשנת 2022 אשר הוביל לירידה בתפוקת המערכות. התקלה תוקנה לאחר תאריך החתך. |
| אחזקת מערכות ונלוות | 600 | 695 | |
| פחת והפחתות | 2,635 | 2,681 | |
| רווח (הפסד) גולמי | 213 | (150) | |
| מכירה ופיתוח עסקי | 141 | 655 | הגידול בהוצאות מכירה ופיתוח עסקי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר משכר עובדים אשר גויסו לחברה לקראת סוף הרבעון השני וכן שכר עובדים שגויסו ברבעון האחרון לשנת 2021. |
| הנהלה וכלליות | 3,561 | 4,951 | הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בהוצאות מקצועיות, בהוצאות שכר ונלוות והוצאות דמי ניהול שהחלו לאחר מועד הנפקת החברה ביום 29 במרץ 2021. |
| הוצאות אחרות | 2,523 | 292 | הוצאות האחרות בשנת 2021 נובעות מעסקה בין החברה לנושא משרה, כאשר בגין ההטבה נזקפו הוצאות בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח. ראה ביאור 16 ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021. |
| הפסד תפעולי | (6,012) | (6,048) | |
| הוצאות מימון, נטו | (3,944) | (6,485) | הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהוצאות מימון בעקבות הנפקת אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') בסך של כ-4.9 מיליון ש"ח, לרבות סך של כ-1.5 מ"ש כתוצאה מהשפעת המדד על אגרות חוב סדרה ב'. מנגד בתקופה מקבילה אשתקד נזקפו הוצאות מימון בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח כתוצאה מהתאמת השווי ההוגן של הלוואה המירה. |
| הפסד לפני מיסים על הכנסה | (9,956) | (12,533) | |

| | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| הגידול בהטבת המס ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה בגין הפסדים של חברת הבת ק.נ אחזקות סולאריות. | 620 | (573) | 174 | הטבת מס (מסים על הכנסה) |
| | (17,802) | (10,529) | (12,359) | הפסד לתקופה |
| | (16,818) | (9,945) | (11,501) | בעלים של החברה האם |
| | (984) | (584) | (858) | זכויות שאינן מקנות שליטה |
| בשנת 2021 הוכר הפסד כתוצאה מהערכה מחדש של מערכות גדולות לייצור חשמל (מתקנים בקדש ברנע וק.ג.) בהתאם לתחזית תזרים המזומנים ועל כן נרשמה ירידת ערך של המערכות. | (1,490) | - | - | הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס |
| | (19,292) | (10,529) | (12,359) | סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר |
| | | | | סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל: |
| | (17,861) | (9,945) | (11,501) | בעלים של החברה האם |
| | (1,431) | (584) | (858) | זכויות שאינן מקנות שליטה |

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|--|------------------------------|---|----------|--|
| | 2021 | 2021 | 2022 | |
| | (10,465) | (3,586) | (6,239) | תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת |
| בחציון הראשון לשנת 2022 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-22.4 מיליון ש"ח) ומנגד קיטון בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-4.7 מיליון ש"ח). בחציון הראשון לשנת 2021 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-5.6 מיליון ש"ח) ומהשקעה בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח). בשנת 2021 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-79.1 מיליון ש"ח) והשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-22.7 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראה דוח על תזרים המזומנים. | (103,852) | (7,820) | (19,155) | תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה |
| בחציון הראשון לשנת 2022 תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') (בסך של כ-54 מיליון ש"ח). בחציון הראשון לשנת 2021 תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת מניות לציבור בסך של כ-58 מיליון ש"ח). בשנת 2021 תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת מניות לציבור (בסך של כ-58 מיליון ש"ח) ומהנפקת אגרות חוב (סדרה א') (בסך של כ-76 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראה דוח על תזרים המזומנים. | 127,991 | 55,281 | 51,783 | תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון |

5 הון חוזר

לחברה הון החוזר ליום 30 ביוני, 2022 בסך של כ-35 מיליוני ש"ח (לעומת הון חוזר של כ-45 מיליוני ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2021), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-51,233 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-15,857 אלפי ש"ח וכללו בעיקר הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך.

6 תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לתקנה 10 (ב) (14) החברה בחנה את קיומם של סימני אזהרה.

(א) בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה הון חוזר חיובי ליום 30 ביוני 2022 בסך של כ-35 מיליוני ש"ח.

(ב) בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה הון חוזר חיובי ליום 30 ביוני 2022 בסך של כ-44 מיליוני ש"ח.

(ג) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים התמציתיים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2022 בסך של כ-6,239 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2021 בסך של כ-10,465 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת לשנת 2020 בסך של כ-539 אלפי ש"ח.

(ד) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בתמצית דוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022 בסך של כ-4,924 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2021 בסך של כ-7,926 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2020 בסך של כ-3,799 אלפי ש"ח.

בישיבתו מיום 24 באוגוסט 2022, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

בהסתמך על בחינת נתונים אלה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות.

7 מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

7.1 מימון פרויקטלי - בנקאי

ממוצע האשראי במהלך תקופת הדוח עמד על כ-49,636 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-53,407 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

לפרטים אודות הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה, אשר יתרתן מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה לפי הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022, ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021.

7.2 אשראי ספקים

האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לכ-90 ימים. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-1,705 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-1,706 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

7.3 אשראי לקוחות

לחברה לקוח יחיד – חברת החשמל לישראל. תנאי אשראי חח"י נעים בין שוטף פלוס 30 לשוטף פלוס 60. ימי לקוחות ממוצעים במהלך תקופת הדוח הסתכמו בכ-47 ימים.

7.4 חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי של כ-1.45 מיליארד ש"ח עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה

עם בנק לאומי לישראל כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט ממומנים

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.2 לעיל.

7.5 ביטול הסכם מימון עם קבוצת הראל

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.3 לעיל.

7.6 הנפקות אג"ח בשוק ההון

במהלך חודש פברואר 2022 גייסה החברה כ-55 מיליון ₪ במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב'). לפרטים נוספים ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה.

בחודש יולי 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף של 2 מיליון ש"ח. תקופת היישום של התוכנית היא החל מיום 25 באוגוסט 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-094765).

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

- 1 תרומות**

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות. בקשות תרומה אשר מתקבלות אצל החברה נשקלות לגופן. נכון למועד הדוח התקופתי, אין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד.
- 2 מספר מזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על שניים (2), כולל הדח"צים, וזאת בהתחשב באופי פעילותה של החברה, מורכבות פעילותה וגודלה.
- 3 דירקטורים בלתי תלויים**

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה, הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. ביום 8 ביולי 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויים של גב' נעמה קיהן ושל מר שרון רייך כדירקטורים חיצוניים של החברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית.
- 4 מורשה חתימה עצמאי**

למועד הדוח התקופתי, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- 5 אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי**

לאירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו סעיף 1.5 לעיל וביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022.
- 6 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

בהתאם להוראות תקנה 5ה(ג) לתקנות הדוחות ותקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית והצהרות מנהלים מלאות תחול על החברה החל מדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022. בהתאם, הצהרת המנהלים להלן הינה בנוסחה המצומצם. כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 5ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של 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.

חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

1 אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים ראו ביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021.

2 מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 ביוני 2022

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.

יששכר קיקוז, דירקטור*

ירון קיקוז, יו"ר דירקטוריון ומ"מ

מנכ"ל

תאריך: 21 באוגוסט 2022

* מר יששכר קיקוז, דירקטור בחברה, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2022 לחתום על דוח הדירקטוריון היות ומר ירון קיקוז מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמ"מ מנכ"ל החברה.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, ירון קיקוז, מצהיר כי:

בחנתי את הדוח הרבעוני של פריים אנרג'י פי.איי בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השני לשנת 2022 (להלן: "הדוחות"); 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; 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; גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון החברה 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.

תאריך: 21 באוגוסט 2022

ירון קיקוז, מ"מ מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, יצחק כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השני לשנת 2022 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, דוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ולדירקטוריון החברה 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.

תאריך: 21 באוגוסט 2022

יצחק כהן, סמנכ"ל כספים

נספח א' - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)

| מועד הנפקה | אגרות חוב (סדרה א') | אגרות חוב (סדרה ב') |
|--|---|--|
| מועד הנפקה | 12 באוגוסט 2021 | 22 בפברואר, 2022 |
| ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח) | 79,150 | 54,837 |
| ערך נקוב ליום 30.06.2022 (אלפי ש"ח) | 79,150 | 54,837 |
| ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.06.2022 (אלפי ש"ח) | לא צמוד | 56,277 |
| ריבית שנצברה ליום 30.06.2022 (אלפי ש"ח) | - | 652 |
| שווי בורסאי ליום 30.06.2022 (אלפי ש"ח) | 62,529 | 47,807 |
| סוג ושיעור הריבית | ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3% | ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4% |
| מועדי תשלום הקרן | שלושה (3) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2024 יהיה בשיעור של 28% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, ושני (2) התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026 ויהיו בשיעור של 36% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב | חמישה (5) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני, 2024 יהיה בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ו-3 התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2027 (כולל) ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2028 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב |
| מועדי תשלום הריבית | תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025 | תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 ועד 2028 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל). |
| בסיס ההצמדה | לא צמוד | צמוד למדד המחירים לצרכן |
| זכות המרה | אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026 | אין |
| תנאים עיקריים להמרה | כל 23.9 ₪ ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ¹ | לא רלוונטי |
| ערבות לתשלום ההתחייבות | אין | אין |

¹ כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 10 לתנאים שמעבר לדף לשטר הנאמנות.

| אגרות חוב (סדרה ב') | אגרות חוב (סדרה א') | |
|---|---|--|
| במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות. | במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות. | פדיון מוקדם |
| סדרה מהותית | סדרה מהותית | מהותיות² |
| אין | אין | שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים |
| החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') | החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') | הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים |
| אין | אין | הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות |
| כמפורט בסעיף 3 להלן | כמפורט בסעיף 2 להלן. | אמות מידה פיננסיות |
| כן | כן | האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות |
| לא | לא | האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו) |
| לא | לא | האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות |
| רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200 | רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200 | שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון |
| לא התקיימה אסיפת מחזיקים | לא התקיימה אסיפת מחזיקים | אסיפת מחזיקים |
| אגרות החוב אינן מדורגות | אגרות החוב אינן מדורגות | דירוג אגרות החוב |

² סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תשי"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

2. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה א')

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א').

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך (למעט התניה הפיננסית לעניין היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם אשר הבדיקה לגביה תחל במועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023):

| אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.6.2022 | אמות מידה פיננסיות |
|--|--|
| הון עצמי כ-70 מש"ח | הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן. |
| 36.7% | היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן. |
| ל"ר | החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן ³ |

"תקופות דיווח" – משמע: עד ליום 31 בדצמבר 2021 וכל עוד החברה מדווחת לפי מתכונת דיווח חצי שנתית בהתאם להקלות ל"תאגיד קטן" כמשמעותו בתקנה 5 לתקנות הדוחות – תקופה של ארבעה רבעונים רצופים (על פי שני דוחות כספיים שיפורסמו בתקופה האמורה); עם מעבר החברה לדיווח לפי מתכונת דיווח רבעונית החל מיום 1 בינואר 2022 – תקופה של שני רבעונים רצופים (על פי שני דוחות כספיים שיפורסמו על ידי החברה בתקופה האמורה).

"הון עצמי", "חוב פיננסי נטו", "מאזן נטו", "EBITDA" – כהגדרתם בשטר הנאמנות. לעניין חישוב יחס חוב פיננסי ל-EBITDA בלבד, "חוב פיננסי נטו" - בהתאם להגדרה בשטר הנאמנות, כאשר חוב המיוחס לפרויקטים, בשלב ההקמה, של החברה (לרבות הלוואות חוב בכיר ומזנין Non-Recourse) לא ייכלל בתחשיב זה.

3. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה ב')

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב').

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך (למעט התניה הפיננסית לעניין היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם אשר הבדיקה לגביה תחל במועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023):

| אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.6.2022 | אמות מידה פיננסיות |
|--|--|
| הון עצמי כ-70 מש"ח | הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים |
| 54.4% | היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים. |
| ל"ר | החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים |

³ לעניין זה יובהר כי היחס שבסעיף זה לא ייבדק במהלך התקופה שקודמת למועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023, ובהתאם ככל שהחברה לא תעמוד ביחס זה בתקופה האמורה הדבר לא ייחשב לאי עמידה באמת המידה הפיננסית.

"הון עצמי", "חוב פיננסי נטו", "מאזן נטו", "EBITDA" – כהגדרתם בשטר הנאמנות. לעניין חישוב יחס חוב פיננסי ל-EBITDA בלבד, "חוב פיננסי נטו" - בהתאם להגדרה בשטר הנאמנות, כאשר חוב המיוחס לפרויקטים, בשלב ההקמה, של החברה (לרבות הלוואות חוב בכיר ומזנין (Non-Recourse) לא ייכלל בתחשיב זה.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022. ליום 30.6.2022 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').



21 באוגוסט 2022

לכבוד
הדירקטוריון של
פרייס אנרג'י פי.איי. בע"מ
רח' יגאל אלון 94
תל-אביב

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת פרייס אנרג'י פי.איי. בע"מ מחודש פברואר 2021

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעת מדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף של החברה מחודש פברואר 2021.

(1) דוח סקירה מיום 21 באוגוסט 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 21 באוגוסט 2022 על סקירת המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

| | |
|-------|-------------------------------------|
| 2 | דוח סקירה של רואה החשבון המבקר |
| | דוחות כספיים ביניים מאוחדים: |
| 3-4 | תמצית דוח על המצב הכספי |
| 5 | תמצית דוח רווח והפסד |
| 6 | תמצית דוח על הרווח הכולל |
| 7-11 | תמצית דוח על השינויים בהון |
| 12-14 | תמצית דוח על תזרימי המזומנים |
| 15-23 | ביאורים לדוחות הכספיים |



דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה) וחברות מאוחדות, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
21 באוגוסט 2022

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|----------------|----------------|
| 2021 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מבוקר | בלתי מבוקר | בלתי מבוקר |
| 18,020 | 48,221 | 44,409 |
| 379 | 306 | 246 |
| 6,700 | - | 23 |
| 438 | 459 | 793 |
| 1,087 | 1,051 | 1,403 |
| 5,286 | 5,381 | 4,359 |
| <u>31,910</u> | <u>55,418</u> | <u>51,233</u> |
| 78,574 | 6,107 | 80,685 |
| - | 1,765 | - |
| 11,874 | 6,762 | 11,270 |
| 68,022 | 70,174 | 65,598 |
| 25,502 | 8,605 | 50,107 |
| 1,300 | 104 | 1,397 |
| 1,500 | - | 1,500 |
| 433 | 312 | 774 |
| 1,590 | 1,392 | 1,124 |
| <u>188,795</u> | <u>95,221</u> | <u>212,455</u> |
| <u>220,705</u> | <u>150,639</u> | <u>263,688</u> |

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
ניירות ערך סחירים
פקדונות מוגבלים לזמן קצר
לקוחות והכנסות לקבל
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה
סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
פקדונות לזמן ארוך
נכס זכויות שימוש
מערכות ליצור חשמל מחוברות
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
רכוש קבוע
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים אחרים לזמן ארוך
צדדים קשורים
סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|----------------|----------------|
| 2021 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מבוקר | בלתי מבוקר | בלתי מבוקר |
| 145 | 287 | 265 |
| 49,425 | 4,557 | 10,661 |
| 2,100 | 2,800 | 1,309 |
| 1,231 | 375 | 990 |
| 2,551 | 2,510 | 2,632 |
| <u>55,452</u> | <u>10,529</u> | <u>15,857</u> |
| - | 46,288 | 38,121 |
| 366 | - | 289 |
| 6,205 | 6,254 | 6,205 |
| 67,277 | - | 124,444 |
| 391 | 2,268 | 114 |
| 1,651 | 2,853 | 1,249 |
| 8,447 | 4,646 | 8,213 |
| <u>84,337</u> | <u>62,309</u> | <u>178,635</u> |
| 90,872 | 89,226 | 91,296 |
| (*) 17,852 | (*) 8,745 | 17,855 |
| (*) (27,522) | (*) (20,664) | (38,879) |
| 81,202 | 77,307 | 70,272 |
| (286) | 494 | (1,076) |
| <u>80,916</u> | <u>77,801</u> | <u>69,196</u> |
| <u>220,705</u> | <u>150,639</u> | <u>263,688</u> |

התחייבויות שוטפות
 אשראי מתאגידים בנקאיים
 הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים וחלויות שוטפות של
 הלוואות לזמן ארוך
 ספקים ונותני שירותים
 חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
 זכאים ויתרות זכות
סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות
 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 הלוואות מאחרים
 הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
 אגרות חוב
 התחייבות מיסים נדחים
 התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 התחייבויות בגין חכירות
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון
 הון מניות ופרמיה
 קרנות הון
 יתרת הפסד
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה
סך הכל הון

סך הכל התחייבויות והון

(*) סווג מחדש

21 באוגוסט, 2022

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|
| יששכר קיקוז דירקטור * | יצחק כהן סמנכ"ל כספים | ירון קיקוז יו"ר הדירקטוריון ומ"מ מנכ"ל | תאריך החתימה על הדוחות הכספיים |
|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|

* מר יששכר קיקוז, דירקטור בחברה, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2022 לחתום על הדוח הכספי היות ומר ירון קיקוז מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמ"מ מנכ"ל החברה.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על רווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|---------------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| 6,937 | 1,955 | 1,857 | 3,448 | 3,226 | הכנסות ממכירת חשמל |
| 1,777 | 299 | 340 | 600 | 695 | עלות ההכנסות: |
| 5,309 | 1,418 | 1,534 | 2,635 | 2,681 | אחזקת מערכות ונלוות |
| 7,086 | 1,717 | 1,874 | 3,235 | 3,376 | פחת והפחתות |
| (149) | 238 | (17) | 213 | (150) | רווח (הפסד) גולמי |
| 549 | 88 | 392 | 141 | 655 | מכירה ופיתוח עסקי |
| 9,248 | 2,055 | 2,281 | 3,561 | 4,951 | הנהלה וכלליות |
| 2,327 | 1 | 287 | 2,523 | 292 | הוצאות אחרות |
| (12,273) | (1,906) | (2,977) | (6,012) | (6,048) | הפסד תפעולי |
| (6,149) | (1,294) | (3,847) | (3,944) | (6,485) | הוצאות מימון, נטו |
| (18,422) | (3,200) | (6,824) | (9,956) | (12,533) | הפסד לפני מיסים על הכנסה |
| 620 | (256) | 54 | (573) | 174 | הטבת מס (מיסים על הכנסה) |
| (17,802) | (3,456) | (6,770) | (10,529) | (12,359) | הפסד לתקופה |
| (*) (16,818) | (2,938) | (6,286) | (*) (9,945) | (11,501) | סך הכל הפסד לתקופה |
| (*) (984) | (518) | (484) | (*) (584) | (858) | מיוחס ל: |
| (17,802) | (3,456) | (6,770) | (10,529) | (12,359) | בעלים של החברה האם |
| | | | | | זכויות שאינן מקנות שליטה |
| | | | | | סך הכל הפסד לתקופה |
| (0.58) | (0.09) | (0.21) | (0.38) | (0.39) | הפסד למניה (בש"ח) |
| | | | | | (בסיסי ומדולל) : |
| 27,144 | 24,668 | 29,592 | 24,771 | 29,697 | מספר המניות (באלפים) |
| | | | | | ששימש בחישוב ההפסד |
| | | | | | למניה (בסיסי ומדולל) |

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על הרווח הכולל

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| (17,802) | (3,456) | (6,770) | (10,529) | (12,359) | הפסד לתקופה |
| (1,490) | - | - | - | - | הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס: הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס |
| <u>(19,292)</u> | <u>(3,456)</u> | <u>(6,770)</u> | <u>(10,529)</u> | <u>(12,359)</u> | סך הכל הפסד כולל לתקופה |
| (*) (17,861) | (2,938) | (6,286) | (*) (9,945) | (11,501) | סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל: |
| <u>(*) (1,431)</u> | <u>(518)</u> | <u>(484)</u> | <u>(*) (584)</u> | <u>(858)</u> | בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה |
| <u>(19,292)</u> | <u>(3,456)</u> | <u>(6,770)</u> | <u>(10,529)</u> | <u>(12,359)</u> | סך הכל הפסד כולל לתקופה |

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

| סך הכל | זכויות שאינן מקנות | סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם | יתרת הפסד | רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים | קרן הון בגין עסקאות משלום מבוסס מניות | קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע | הון מניות ופרמיה |
|----------|--------------------|--------------------------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 80,916 | (286) | 81,202 | (27,522) | 10,061 | 319 | (1,790) | 5,887 | 3,375 | 90,872 |
| (12,359) | (858) | (11,501) | (11,501) | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (12,359) | (858) | (11,501) | (11,501) | - | - | - | - | - | - |
| 739 | - | 739 | - | - | - | - | - | - | 739 |
| (734) | - | (734) | - | - | - | - | - | - | (734) |
| 90 | - | 90 | - | - | 90 | - | - | - | - |
| - | - | - | 144 | - | - | - | - | (144) | - |
| 320 | - | 320 | - | - | 320 | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | (419) | - | - | - | 419 |
| 224 | 68 | 156 | - | - | - | 150 | 6 | - | - |
| 639 | 68 | 571 | 144 | - | (9) | 150 | 6 | (144) | 424 |
| 69,196 | (1,076) | 70,272 | (38,879) | 10,061 | 310 | (1,640) | 5,893 | 3,231 | 91,296 |

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים
ביטול הנפקת מניות על פי הסכם (ראה ביאור 5ה')
הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
תשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 5ה')
המרת אופציות למניות (ראה ביאור 5ה')
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 ביוני, 2022

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

| סך הכל | זכויות שאינן מקנות ש"ח | סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם | יתרת הפסד | קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות | קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע | הון מניות ופרמיה | |
|----------|------------------------|--------------------------------|-------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|---|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 9,661 | 1,324 | 8,337 | (10,914) | 267 | 4,665 | 5,874 | 4,628 | 3,817 | יתרה ליום 1 בינואר 2021 |
| (10,529) | (584) (*) | (9,945) | (9,945) (*) | - | - | - | - | - | הפסד לתקופה |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | הפסד כולל אחר לתקופה |
| (10,529) | (584) | (9,945) | (9,945) | - | - | - | - | - | סה"כ הפסד כולל לתקופה |
| 57,662 | - | 57,662 | - | - | - | - | - | 57,662 | הנפקת מניות לראשונה לציבור, נטו |
| 4,510 | - | 4,510 | - | (267) | - | - | - | 4,777 | הנפקת מניות על פי הסכמים |
| (2,920) | (325) (*) | (2,595) | - | - | (6,743) (*) | - | - | 4,148 | הנפקת מניות במסגרת עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |
| 18,822 | - | 18,822 | - | - | - | - | - | 18,822 | המרת הלואה המירה למניות |
| 319 | - | 319 | - | 319 | - | - | - | - | הטבה בגין עסקה עם בעל מניות |
| - | - | - | 195 | - | - | - | (195) | - | העברת קרן הערכה מחדש לעודפים |
| 52 | - | 52 | - | 52 | - | - | - | - | תשלום מבוסס מניות |
| 224 | 79 | 145 | - | - | 139 | 6 | - | - | הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות |
| 78,669 | (246) | 78,915 | 195 | 104 | (6,604) | 6 | (195) | 85,409 | |
| 77,801 | 494 | 77,307 | (20,664) | 371 | (1,939) | 5,880 | 4,433 | 89,226 | יתרה ליום 30 ביוני, 2021 |

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

| סך הכל | זכויות שאינן מקנות | סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם | יתרת הפסד | רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים | קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוססות מניות אלפי ש"ח | קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע | הון מניות ופרמיה |
|----------|--------------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------|--|---|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 75,440 | (626) | 76,066 | (*) (32,660) | 10,061 | 684 | (*) (1,715) | 5,890 | 3,298 | 90,508 |
| (6,770) | (484) | (6,286) | (6,286) | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (6,770) | (484) | (6,286) | (6,286) | - | - | - | - | - | - |
| 369 | - | 369 | - | - | - | - | - | - | 369 |
| 45 | - | 45 | - | - | 45 | - | - | - | - |
| - | - | - | 67 | - | - | - | - | (67) | - |
| - | - | - | - | - | (419) | - | - | - | 419 |
| 112 | 34 | 78 | - | - | - | 75 | 3 | - | - |
| 526 | 34 | 492 | 67 | - | (374) | 75 | 3 | (67) | 788 |
| 69,196 | (1,076) | 70,272 | (38,879) | 10,061 | 310 | (1,640) | 5,893 | 3,231 | 91,296 |

יתרה ליום 1 באפריל 2022

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים
הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
המרת אופציות למניות (ראה ביאור 5ה')
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות
שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 ביוני, 2022

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

| סך הכל | זכויות שאינן מקנות | סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם | יתרת הפסד | קרן הון בגין עסקאות משלום מבוססות מניות | קרן בגין עסקאות שאינן מקנות שליטה | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע | הון מניות ופרמיה |
|----------|--------------------|--------------------------------|-----------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 80,243 | 1,056 | 79,187 | (17,874) | 253 | (2,092) | 5,877 | 4,581 | 88,442 |
| (3,456) | (518) | (2,938) | (2,938) | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (3,456) | (518) | (2,938) | (2,938) | - | - | - | - | - |
| 784 | - | 784 | - | - | - | - | - | 784 |
| - | (78) | 78 | - | - | 78 | - | - | - |
| 95 | - | 95 | - | 95 | - | - | - | - |
| - | - | - | 148 | - | - | - | (148) | - |
| 23 | - | 23 | - | 23 | - | - | - | - |
| 112 | 34 | 78 | - | - | 75 | 3 | - | - |
| 1,014 | (44) | 1,058 | 148 | 118 | 153 | 3 | (148) | 784 |
| 77,801 | 494 | 77,307 | (20,664) | 371 | (1,939) | 5,880 | 4,433 | 89,226 |

יתרה ליום 1 באפריל 2021

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים
הנפקת מניות במסגרת עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
תשלום מבוסס מניות
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 ביוני, 2021

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

| סך הכל | זכויות שאינן מקנות | סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח | יתרת הפסד | רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח | קרן הון בגין עסקאות משלום מבוסס מניות אלפי ש"ח | קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח | קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח | הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח | |
|----------|--------------------|---|-----------|--|--|--|--|---|---------------------------|---|
| 9,661 | 1,324 | 8,337 | (10,914) | - | 267 | 4,665 | 5,874 | 4,628 | 3,817 | יתרה ליום 1 בינואר 2021 |
| (17,802) | (984)* | (16,818) | (16,818)* | - | - | - | - | - | - | הפסד לשנה |
| (1,490) | (447) | (1,043) | - | - | - | - | - | (1,043) | - | הפסד כולל אחר לשנה |
| (19,292) | (1,431) | (17,861) | (16,818) | - | - | - | - | (1,043) | - | סה"כ הפסד כולל לשנה |
| 57,543 | - | 57,543 | - | - | - | - | - | - | 57,543 | הנפקת מניות לראשונה לציבור, נטו |
| 6,275 | - | 6,275 | - | - | (267) | - | - | - | 6,542 | הנפקת מניות על פי הסכמים |
| (2,920) | (325)* | (2,595) | - | - | - | (6,743)* | - | - | 4,148 | הנפקת מניות במסגרת עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |
| 18,822 | - | 18,822 | - | - | - | - | - | - | 18,822 | המרת הלואה המירה למניות |
| 220 | - | 220 | - | - | 220 | - | - | - | - | הטבה בגין עסקה עם בעל מניות |
| - | - | - | 210 | - | - | - | - | (210) | - | העברת קרן הערכה מחדש לעודפים |
| 99 | - | 99 | - | - | 99 | - | - | - | - | תשלום מבוסס מניות |
| 10,061 | - | 10,061 | - | 10,061 | - | - | - | - | - | רכיב הוני בהנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות |
| 447 | 146 | 301 | - | - | - | 288 | 13 | - | - | הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות |
| 90,547 | (179) | 90,726 | 210 | 10,061 | 52 | (6,455) | 13 | (210) | 87,055 | |
| 80,916 | (286) | 81,202 | (27,522) | 10,061 | 319 | (1,790) | 5,887 | 3,375 | 90,872 | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 |

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| (17,802) | (3,456) | (6,770) | (10,529) | (12,359) | תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת |
| 13,866 | 2,874 | 5,721 | 10,620 | 9,265 | הפסד לתקופה |
| (3,797) | (1,364) | 1,287 | (2,678) | (973) | הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א') |
| 51 | - | 21 | - | 21 | שינויים בהון חוזר (נספח ב') |
| (2,783) | (483) | (1,663) | (999) | (2,193) | תקבולי ריבית |
| | | | | | תשלומי ריבית |
| (10,465) | (2,429) | (1,404) | (3,586) | (6,239) | מזומנים נטו - פעילות שוטפת |
| (22,793) | (4,347) | (7,041) | (5,610) | (22,433) | תזרימי מזומנים - פעילות השקעה |
| (721) | (23) | (14) | (37) | (225) | השקעה במערכות ליצור חשמל |
| (72,480) | (64) | (2,770) | (64) | (1,992) | רכישת רכוש קבוע |
| 40 | (1,725) | - | (1,725) | - | גידול בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך |
| (6,700) | 3,310 | 1,277 | - | 6,677 | קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר |
| - | - | 3,343 | - | - | קיטון בפקדונות לזמן קצר |
| (384) | (384) | - | (384) | 18 | קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים |
| (600) | - | - | - | (900) | השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד |
| (214) | - | - | - | (300) | הלוואות שניתנו |
| (103,852) | (3,233) | (5,205) | (7,820) | (19,155) | מזומנים נטו - פעילות השקעה |

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| 57,543 | - | - | 57,662 | - | תזרימי מזומנים - פעילות מימון הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות |
| 76,242 | - | - | - | - | הנפקת אגרות חוב להמרה למניות |
| - | - | - | - | 54,104 | פירעון התחייבות בגין חכירה הנפקת אגרות חוב |
| (898) | (75) | (238) | (130) | (480) | פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים |
| - | (267) | (488) | (724) | (973) | פירעון הלוואות ואשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים, נטו |
| (6,413) | (3,899) | (535) | (3,827) | (868) | הלוואות לזמן קצר מצדדים קשורים, נטו |
| (977) | (500) | - | (500) | - | הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים, נטו |
| (306) | - | - | - | - | קבלת הלוואה המירה |
| 2,800 | - | - | 2,800 | - | |
| <u>127,991</u> | <u>(4,741)</u> | <u>(1,261)</u> | <u>55,281</u> | <u>51,783</u> | מזומנים נטו - פעילות מימון |
| 13,674 | (10,403) | (7,870) | 43,875 | 26,389 | שינוי במזומנים ושווי מזומנים |
| 4,346 | 58,624 | 52,279 | 4,346 | 18,020 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה |
| <u>18,020</u> | <u>48,221</u> | <u>44,409</u> | <u>48,221</u> | <u>44,409</u> | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה |

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 4,885 | 649 | 4,155 | 3,910 | 6,905 |
| 5,673 | 1,394 | 1,723 | 2,616 | 3,051 |
| 4,370 | 512 | - | 3,723 | (414) |
| <u>(1,062)</u> | <u>319</u> | <u>(157)</u> | <u>371</u> | <u>(277)</u> |
| <u>13,866</u> | <u>2,874</u> | <u>5,721</u> | <u>10,620</u> | <u>9,265</u> |
| (3,178) | (407) | 2,602 | (1,676) | (471) |
| (619) | (787) | (1,386) | (251) | (686) |
| <u>-</u> | <u>(170)</u> | <u>71</u> | <u>(751)</u> | <u>184</u> |
| <u>(3,797)</u> | <u>(1,364)</u> | <u>1,287</u> | <u>(2,678)</u> | <u>(973)</u> |

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
 פחת והפחתות
 תשלום מבוסס מניות
 שינוי בהתחייבות מיסים נדחים

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):

ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים
 וביתרות חובה
 ירידה בספקים, בזכאים וביתרות זכות
 עליה (ירידה) בצדדים קשורים

ג. פעילות שלא במזומן:

| | | | | | |
|--------|-----|-----|--------|-----|---|
| 7,068 | - | - | 7,068 | - | עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגד הנפקת מניות והתחייבות פיננסית |
| 18,822 | - | - | 18,822 | - | המרת הלוואה המירה למניות |
| 2,075 | 391 | 415 | 1,158 | 829 | השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד תשלום מבוסס מניות |
| 5,663 | - | - | - | - | הכרה בנכסי זכות שימוש במקרקעין |
| 900 | - | - | - | - | כנגד התחייבות בגין חכירה התחייבות בגין תמורה מותנית בקשר עם השקעה בנכס פיננסי |

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות.

מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021, ואגרות חוב סדרה א' הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב סדרה ב' רשומות למסחר החל מיום 22 בפברואר, 2022.

ממועד הקמתה פועלת החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן - "הקבוצה"), לרבות בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. במסגרת זו עוסקת הקבוצה בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן - "מתקנים פוטו-וולטאיים" או "מתקנים" או "מערכות") לטווח ארוך. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים.

למועד הדוח, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-35 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות של משקים חקלאיים. ליום 30 ביוני 2022, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 18 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו 13 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה")).

ב. הגדרות:

למעט במקום בו מצוין אחרת, ההגדרות בדוחות כספיים אלו זהות לאלו המופיעות בדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן - "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דוחות כספיים ביניים אלה הינם סקורים ואינם מבוקרים.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2022.

ב. בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. החברה יישמה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שיושמו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, וכן כללי ההצגה ושיטות החישוב, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 4 - עונתיות

מטבע הדברים, קרינת השמש בעונות השונות משפיעה על תפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות. בחודשי האביב והקיץ, בהם כמות הקרינה גבוהה יחסית, תפוקת המערכות עולה. בחודשי הסתיו והחורף, בהם כמות הקרינה נמוכה יחסית, תפוקת המערכות יורדת. יובהר כי לתנאי מזג האוויר שישררו בפועל בתקופה מסוימת עשויה להיות השפעה מהותית על יכולת ייצור החשמל של מערכות החברה, ובהתאמה על תוצאות פעילותה.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

א. השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה

לאחר שבסוף שנת 2021 ובמהלך תחילת שנת 2022 נרשמה מגמה של עלייה מחודשת של תחלואה בנגיף הקורונה על רקע גל תחלואה חמישי מפרוץ המגיפה בעקבות התפשטות וריאנט האומיקרון ברחבי העולם, במרבית תקופת הדוח, חלה ירידה בהתפשטות המגיפה בישראל. נראה כי השפעת המגבלות והתחלואה על הפעילות, הולכת ופוחתת תוך שהמשק מתאים עצמו למצב של פעילות לצד הקורונה לצד השיפור בשיעור ההתחסנות ובטיפול בחולים.

בהתייחס להשפעות על שוק החשמל, התפשטות הנגיף בישראל הביאה לשינויים באסדרות הנוגעות לתחום פעילות החברה, שכללו פרסומים מטעם רשות החשמל בדבר הארכת המועדים לסנכרון והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות בהליכים התחרותיים לאחר קבלת תשובת מחלק חשמל. בדצמבר 2021 פרסמה רשות החשמל הארכה נוספת של שמונה חודשים ברוב התהליכים התחרותיים והאסדרות התעריפיות, ובנוסף, ניתנה הארכה נוספת למועד המרבי המחייב בהליכים התחרותיים. בנוסף, בעקבות משבר הקורונה עלול להיווצר קושי במציאת עובדים ובקבלת אישורים להתקנה מרשות מקרקעי ישראל, ממוסדות התכנון ומחברת החשמל.

למועד הדוח, התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותיו השפיעו בטווח הקצר באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה, ופעולות התכנון, הייזום, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של הפרויקטים השונים נמשכים, ככלל, כסדרם. ייצור החשמל במערכות הקיימות נשמר, ולא חל שינוי בהסכמים למכירת חשמל. בנוסף, למועד הדוח אספקת חומרי הגלם וההתקשרויות עם קבלני הביצוע המרכזיים של הקבוצה נמשכת כסדרה, וזאת למעט איחור של מספר חודשים של ספק השנאים, באספקת שנאים לפרויקט תלמים, אשר הותקנו כבר במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.

בנוסף על רקע השפעת מגפת הקורונה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם אשר הוביל לעלייה במחירי הפאנלים הסולאריים, הממירים ושאר הציוד שנועד למתקנים הסולאריים, כמו כן נרשמו עליות בעלויות השינוע. הימשכות המשבר עשויה לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות הקבוצה, עיכובים בזמני התגובה של רשויות, עיכובים בפיתוח משקי החשמל השונים וכיו"ב. מנגד, כאמור לעיל, בעקבות התפשטות הנגיף והמגבלות שהוטלו בעקבותיו, פרסמה רשות החשמל החלטות בדבר הארכת אסדרות ומועדים להשלמת ההקמה של מערכות שונות, ובנוסף הגידול הניכר בביקושים מביא לעלייה במחירי החשמל בטווח הקצר ויתכן שישפיע גם לטווח הבינוני. החל מהרבעון השני לשנת 2022 ניכר שינוי מגמה במחירי חומרי הגלם והציוד להקמת המתקנים הסולאריים ונרשמו ירידות מחירים ונכון למועד אישור הדוחות הכספיים המחירים הגיעו לרמות מחירים אשר מתקרבות למחירים טרם משבר הקורונה.

להערכת החברה, בהתאם למידע המצוי בידיה נכון לתאריך אישור הדוחות ובשים לב לירידה במחירי הסחורות הנוכחית הדבר עשוי להשפיע לטובה על פעילות החברה לקראת הקמת צבר הפרויקטים של החברה. ואולם, אין ביכולתה להעריך כיצד תושפע פעילותה ככל ותשתנה המגמה חזרה לתקופת פרוץ מגפת הקורונה בעתיד הקרוב. נכון למועד הדוח, להערכת הנהלת החברה והדירקטוריון, יש ביכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בעתיד הנראה לעין.

ב. כחלק ממסמך הכוונות למימון פרויקטאלי עם הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל") שנחתם בשנת 2021, ביום 30 בדצמבר 2021, התקשרה פריים תלמים, חברה בת של החברה, בהסכם מימון פרויקטלי נון-ריקורס עם הראל, להעמדת מסגרת אשראי בסך של עד 60 מיליון ש"ח לצורך מימון הוצאות ההקמה ועלויות נלוות בקשר עם פרויקט תלמים ("הסכם מימון תלמים"). לאחר מועד הדוח, ביום 14 באוגוסט 2022, הודיעה הראל לחברה על ביטול הסכם מימון תלמים וזאת בשל טענתה של הראל, בין היתר, לאי עמידת החברה בתנאים המשלימים לחתימה על ההסכם. לאור הודעת הראל כאמור, החברה פועלת למימון פרויקט תלמים באמצעות גורם פיננסי חלופי.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

- ג. בהתאם לביאור 8 ג' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר הסכם ההשקעה בחברת אגרילייט, ביום 6 בינואר 2022, הודיע המדען הראשי של משרד האנרגיה, כי ועדת השיפוט המשותפת של משרדי האנרגיה והחקלאות החליטה לקבל את בקשת אגרילייט במסגרת פנייה להגשת תכניות מקדימות לדו-שימוש באנרגיות מתחדשות בשטחים חקלאיים (אגרו-וולטאי) עבור 12 מתקני חלוצי שהוגשו על-ידי אגרילייט ("מתקני החלוצ"). לאור תוצאות הליך הפניה, ביום 8 בפברואר, 2022 החברה השקיעה ביחד עם משקיעים נוספים את "הפעמה השניה" בסך של 1.2 מיליון ש"ח בהתאם לאמור בהסכם. חלק החברה הינו 900 אלפי ש"ח, אשר נרשמו כתמורה מותנית ליום 31 בדצמבר 2021.
- ד. בהמשך לחתימת מזכר הבנות מיום 23 ביוני 2021, בין החברה לבין בעל קרקעות ברומניה ומפתח פרויקטים ("המפתח"), נחתם ביום 14 באפריל, 2022 הסכם מחייב לקידום, פיתוח, הקמה ותפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים בהיקף של 300MW (DC) על מקרקעין שבבעלותו ("הפרויקטים") שעיקריו כדלקמן:
- (1) המפתח יספק לחברה שירותי פיתוח עד לקבלת האישורים המתאימים להקמתם של הפרויקטים (שלב RTB-Ready to build), כאשר ביחס לפרויקט הראשון שיקודם (בהיקף של כ-85 MW (DC)) (להלן: "הפרויקט הראשון"), התחייב המפתח למועד תחילת ההקמה לא יאוחר מיום 30 באוקטובר, 2023.
- (2) בתמורה לשירותי הפיתוח, יהיה זכאי המפתח לתמורה בסך של 30 אלפי אירו (בתוספת מע"מ כדון) בעבור כל MW אשר יגיע לשלב RTB, כאשר התמורה תשולם לשיעורין, בגין כל 20 MW לכל הפחות, אשר יגיעו לשלב RTB (ובתנאי שלפחות 20 MW ראשונים יגיעו לשלב זה) (להלן "התמורה"). בנוסף, תשלם החברה סכום חד פעמי זניח בגין בדיקת היתכנות לפרויקטים.
- (3) 30 יום לאחר אישור סקר ההיתכנות על ידי החברה, תעמיד החברה ערבות בנקאית עבור הפרויקט הראשון בסך 1.2 מיליון אירו (להלן "הערבות"), אשר תוחזר לחברה במועד המוקדם מביין: (א) תשלום התמורה בגין פיתוח הפרויקט הראשון או (ב) מועד הגעת הפרויקט הראשון לסטאטוס RTB. החברה זכאית להקטין את גובה הערבות בהתאמה בגין כל תשלום שתעביר החברה למפתח.
- כמו כן, דמי השכירות להם יהיה זכאי המפתח בגין שכירות המקרקעין שעליהם יוקמו הפרויקטים החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל פרויקט הינם 5% מתקבולי המערכת הסולארית ובנוסף סך של 1,500 אירו להקטאר (10 דונם) בשנה. תקופת השכירות הינה ל-25 שנים עם אפשרות להארכת התקופה עד ל-40 שנים.
- ה. ביום 7 במרץ, 2022, מר ליאור אהרון ("ליאור") הודיע על סיום כהונתו כמנכ"ל החברה החל מיום 1 באפריל, 2022. ביום 30 במרץ, 2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה מיום 27 במרץ, 2022 את ההחלטות הבאות ביחס לגמול לליאור:
- 117,824 כתבי אופציה אשר הוקצו לליאור ואשר הבשילו, יהיו ניתנים למימוש באמצעות מנגנון מימוש נטו (Cashless), בהתאם להוראות תכנית האופציות של החברה;
 - לליאור הוענק מענק בשיקול דעת בגובה שלוש (3) משכורות (כ-195 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ), והכל בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה.
- ביום 5 באפריל, 2022 מומשו 117,824 כתבי אופציה שהוענקו לליאור ואשר הבשילו ל-105,038 מניות רגילות של החברה.
- כמו כן, המניות החסומות אשר טרם הבשילו למועד סיום ההעסקה של ליאור ואשר הוחזקו בנאמנות על ידי החברה, הועברו ביום 25 ביולי 2022 חזרה לחברה ללא תמורה ובד בבד עם קבלתם החברה דיווחה על ביטול המניות הרדומות שנוצרו בגין העברה זו ללא תמורה.
- ביום 24 באפריל, 2022 אישרה האסיפה הכללית את כהונתו של מר ירון קיקוז, גם כממלא מקום מנכ"ל החברה לתקופת כהונה זמנית של עד שנים עשר חודשים החל ממועד אישור האסיפה, עד למינוי מנכ"ל לחברה.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

1. ביום 22 בפברואר, 2022, הנפיקה החברה 54,837,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4%, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 ועד 2028 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל). כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום בגין תקופת הריבית הראשונה שישולם ביום 31 בדצמבר, 2022 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') ומסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, היינו ביום 31 בדצמבר, 2022. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון קרן ב-5 תשלומים (שאינם שווים), באופן שהתשלום הראשון שישולם ביום 30 ביוני, 2024 יהיה בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ו-3 התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2027 (כולל) ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2028 ויהיה בשיעור של 30%

מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, והכל בכפיפות למפורט בתנאים הרשומים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות מיום 20 בפברואר, 2022. קרן אגרות החוב (סדרה ב') והריבית על הקרן תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי. אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו בערכן הנקוב בניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-733 אלפי ש"ח. הריבית האפקטיבית השנתית הגלומה הינה בשיעור של 4.24%.

שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') קובע אמות מידה פיננסיות בהן על החברה לעמוד (ובהן עומדת החברה נכון ליום 30.6.2022):

1. ההון העצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים;
2. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים;
3. החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023- היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים; לעניין זה יובהר כי היחס שבסעיף זה לא ייבדק במהלך התקופה שקודמת למועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023, ובהתאם ככל שהחברה לא תעמוד ביחס זה בתקופה האמורה הדבר לא ייחשב לאי עמידה באמת המידה הפיננסית.

ז. בחודש מרץ 2022 פנה בנק הפועלים אל החברה ביחס למימון שניתן לאחזקות סולאריות קדש ברנע וק.נ. אחזקות סולאריות בנושאים הבאים:

- (1) ביצועים של המערכות ויחסי הכיסוי של מרבית המתקנים לשנת 2021 אינם עומדים ביחסי הכיסוי;
- (2) לא הופרשו כל הסכומים הנדרשים לקרנות הרזרבה;
- (3) על החברה להשלים את הקמת מתקן קדש ברנע.

לאור האמור לעיל, החברה סיווגה את ההלוואות לזמן קצר בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021.

מייד לאחר פניית הבנק, ביצעה החברה את הפעולות הבאות:

- א. הפקידה כספים אשר תיקנו את יחסי הכיסוי;
- ב. הפקידה כספים לקרנות הרזרבה לפי הנדרש בהסכם;
- ג. התחייבה להשלים את הקמת מתקן קדש ברנע תוך 12 חודשים, קרי עד סוף מרץ 2023.

ביום 30 ביוני 2022 קיבלה החברה הודעה מהבנק המממן כי הפעולות שבוצעו על ידי החברה מספקות אותה ומבחינת הבנק יש לראות בהשלמת הפעולות כעמידה בהסכם עימה. לאור האמור לעיל, החברה סיווגה את ההלוואות לזמן ארוך בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2022.

ח. בחודש פברואר 2022 פנה בנק לאומי אל החברה ביחס למימון שניתן לק.ו.פ. סולאר בע"מ בנושאים הבאים:

- (1) ביצועים של המערכות ויחסי הכיסוי של המתקנים לשנת 2021 אינם עומדים ביחסי הכיסוי;
- (2) סכום ההון המוחשי שלילי;

לאור האמור לעיל, החברה סיווגה את ההלוואות לזמן קצר בדוחות הכספיים.

במהלך חודש יולי, 2022 ק.ו.פ. סולאר בע"מ חתמה על הסכם שעל פיו הבנק הסכים שלא להעמיד את החוב לפירעון מיידית בתנאי שלא תבוצע כל הפרה נוספת של הסכם המימון.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

- ט. בהמשך לביאור 18 א' (3) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 שעניינו התראה בטרם נקיטה בהליכים משפטיים נגד חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בגין הפרת תנאי ההליך התחרותי. ביום 16 במאי, 2022 הוגשה כנגד ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ תביעה על ידי רשות החשמל, בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח. בהתאם להערכת יועציה המשפטית של החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לא ניתן להעריך מהו הסכום שתידרש החברה לשלם בסיום ההליך (ככל שתידרש). בהתאם להערכת ההנהלה ובהתאם לעמדת יועציה המשפטית, בדוחות הכספיים נכללה הפרשה מספקת בגין התחייבות תלויה זו.
- י. בהמשך לביאור 18 א' (1) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 שעניינו תביעה אזרחית שהוגשה כנגד חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ, אשר מתנהלת בגדרי ת"א (שלום תל אביב) 64524-03-19 שלומי שושן נ' ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ, התקבלה אצל החברה בחודש אפריל 2022 חוות דעת המומחה שמונה בתיק והוסכם על ידי הצדדים. בחוות הדעת נקבע כי ק.ג. אחזקות תידרש לשלם לתובע סך של 195 אלפי ש"ח לא כולל מע"מ. בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ, 2022 נכללה הפרשה בגובה הסכום הנ"ל. ביום 20 ביוני, 2022 נחתמה בקשה מוסכמת למתן תוקף של פסק דין להסכם פשרה על פיו חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ נדרשת לשלם לתובע סך של 147 אלפי ש"ח לא כולל מע"מ וכן סך של 18 אלפי ש"ח כהשתתפות בשכר טרחת התובע.
- יא. בהמשך לביאור 20 א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר זכייתה של החברה בהספק של 475 מגה וואט (AC) (712 מגה וואט (DC)) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש שיחברו למתח גבוה ומתח נמוך, בחודש יוני, 2022 החברה חתמה על מסמך כוונות למימון הפרויקטים, עם בנק לאומי לישראל, לפיו ימונה הבנק למארגן המימון, וישמש מלווה בכיר במסגרת סינדיקט ממונים, אשר יכלול מוסדות פיננסיים ו/או משקיעים מוסדיים ו/או בנקים נוספים ("המלווים הנוספים"). היקף המימון הכולל צפוי לעמוד על כ-1.45 מיליארד ש"ח. נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מחייב בין הצדדים וכן תנאי המימון הסופיים ייקבעו במסגרת חתימת הסכם מחייב. חתימה על הסכם מימון מפורט ומחייב, כפופה, בין היתר, לקבלת מלוא האישורים הנדרשים על ידי האורגנים של הבנק ושל המלווים הנוספים, ולהשלמת בדיקת נאותות משפטית, חשבונאית, הנדסית וכלכלית לשביעות רצון הבנק והמלווים הנוספים.
- יב. בחודש יולי, 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 2 מיליון ש"ח. תקופת היישום של התוכנית היא החל מיום 25 באוגוסט 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025.

ביאור 6 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

- א. ביום 30 בדצמבר 2020, נחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין חיים טטרו, סמנכ"ל התפעול בחברה ("הסכם הלוואה טטרו"), המסדיר הלוואה שהועמדה על-ידי החברה לטטרו בחודש אוקטובר 2018 בסך של 900,000 ש"ח ("הלוואת טטרו"). בהסכם הלוואה טטרו נקבע כי הלוואת טטרו: (1) תובטח בשעבוד; (2) תישא ריבית שנתית בשיעור של 2%; (3) תיפרע, יחד עם הריבית, עד ליום 31.12.2021 ("מועד הפירעון"). טטרו רשאי לפרוע את הלוואה בכל עת לפני מועד הפירעון, בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב לחברה של שבעה (7) ימים. במהלך חודש מרץ 2022 אישר הדירקטוריון לעדכן את מועד הפירעון של הלוואה, כך שמועד הפירעון יהיה עד ליום 31.12.2022.
- ב. בהתאם לביאור 8 א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר הסכם ההשקעה (החלפת מניות) עם מר חיים טטרו, בתקופת הדוח נרשמו הכנסות מימון בסך של כ-402 אלפי ש"ח בגין העמדת ההתחייבות הפיננסית בשוויה ההוגן שנקבע ע"י מעריך שווי חיצוני ליום 30 ביוני 2022.
- ג. בחודש יולי, 2022 אישר דירקטוריון החברה הפקדות לקרן השתלמות עבור גב' רחלי קיקוז וכן הענקת כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור למר יששכר קיקוז, המכהן כדירקטור בחברה ואשר הינו קרוב של בעל השליטה בחברה.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים (המשך)

ד. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

| ליום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח | ליום 30 ביוני | | |
|------------------------------------|---------------|----------|--|
| | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 1,087 | 1,051 | 1,096 | (א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר |
| | - | 307 | (ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר |
| 307 | - | - | (ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך |
| 1,283 | 1,392 | 1,124 | (ג) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך |
| 6,205 | 6,254 | 6,205 | (ד) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך |

- (א) למידע נוסף בדבר היתרה, ראה סעיף א' לעיל.
 (ב) יתרה המיוחסת למר אילן סולימאן.
 (ג) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה
 (ד) הלוואה מיצחק חסון (בעל מניות בשיעור של 30% בחברת ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (להלן: "ק.ג.נ.)) בק.ג. הנושאת ריבית אפקטיבית של 6.8%.

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח (מבוקר) | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---|---|--------------|--|--------------|--|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | |
| 4,470 | 682 | 604 | 1,786 | 1,159 | שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה (*) (**) |
| 7 | 6 | 6 | 7 | 6 | |
| 630 | 210 | 210 | 240 | 420 | מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה (***) |
| 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | |
| 120 | - | 56 | - | 130 | מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה (****) |
| 5 | - | 4 | - | 4 | |
| 448 | 92 | 111 | 204 | 223 | מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה הוצאות מימון |
| 515 | - | 18 | 427 | 45 | |
| 2,579 | - | - | 2,579 | - | הכנסות מימון |
| | | | | | הוצאות אחרות |

- (*) כולל תשלום לגב' רחלי קיקוז המשמשת כמנכ"לית חברת בת של החברה והינה אחות של יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה.
 (**) בהמשך לאמור בביאור 5ה', במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022 נרשמו בגין כתבי האופציה הוצאות שכר בסך של כ-320 אלפי ש"ח וכן בגין המניות החסומות אשר פקעו בהתאם להסכם ההעסקה של ליאור, נרשם קיטון בהוצאות השכר בסך של כ-734 אלפי ש"ח.
 (***) בשנת 2021 החברה רכשה רכב מדרגה 7 שהועמד לשימוש יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים

א. הטבלה שלהלן מציגה את המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|---------------|----------|
| 2021 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | |

| | | |
|-------|-------|-------|
| 379 | 306 | 246 |
| 1,500 | - | 1,500 |
| 1,651 | 2,853 | 1,249 |

נכסים פיננסיים:

ניירות ערך סחירים (רמה 1)
 נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (רמה 3)

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח
 והפסד (רמה 3)

במהלך התקופות המוצגות לעיל לא התבצעו העברות של מכשירים פיננסיים בגין הרמות השונות.

ב. הטבלה שלהלן מציגה את שוויים הוגן של התחייבויות פיננסיות שערך בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

| ליום 31 בדצמבר 2021 | | ליום 30 ביוני 2022 | |
|---------------------|-----------|--------------------|-----------|
| ערך בספרים | שווי הוגן | ערך בספרים | שווי הוגן |
| אלפי ש"ח | | אלפי ש"ח | |
| (מבוקר) | | (בלתי מבוקר) | |

| | | | |
|--------|--------|--------|--------|
| 49,428 | 51,893 | 48,781 | 45,270 |
| 67,277 | 68,434 | 68,743 | 62,529 |
| - | - | 56,354 | 47,807 |

התחייבויות פיננסיות:

הלוואות ממוסדות פיננסיים
 אגרות חוב סדרה א'- רכיב התחייבותי
 אגרות חוב סדרה ב'

ג. מדידות שווי הוגן המבוססות על נתונים שאינם ניתנים לצפייה (רמה 3):

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

לתקופה של שישה
 חודשים שהסתיימה
 ביום 30 ביוני 2022
 אלפי ש"ח
 בלתי מבוקר

| |
|-------|
| 1,651 |
| (402) |
| 1,249 |

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):

הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

יתרה ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מדידות שווי הוגן המבוססות על נתונים שאינם ניתנים לצפייה (רמה 3): (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 | אלפי ש"ח | מבוקר |
|--|----------|--|
| | 13,353 | יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר): |
| | 2,800 | קבלת הלוואה המירה מאחרים |
| | 2,920 | התחייבות פיננסית (ראה ביאור 6ב') |
| | 1,400 | הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד |
| | (18,822) | המרת הלוואה להון |
| | 1,651 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) |
| <hr/> | | |
| לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 | אלפי ש"ח | בלתי מבוקר |
| | 13,353 | יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר): |
| | 2,800 | קבלת הלוואה המירה מאחרים |
| | 2,920 | התחייבות פיננסית (ראה ביאור 6ב') |
| | 2,602 | הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד |
| | (18,822) | המרת הלוואה להון |
| | 2,853 | יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) |
| <hr/> | | |
| לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 | אלפי ש"ח | בלתי מבוקר |
| | 1,777 | יתרה ליום 1 באפריל 2022 (בלתי מבוקר): |
| | (528) | הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד |
| | 1,249 | יתרה ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) |

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מדידות שווי הוגן המבוססות על נתונים שאינם ניתנים לצפייה (רמה 3): (המשך)

לתקופה של שלושה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני 2021
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר

2,920

יתרה ליום 1 באפריל 2021 (בלתי מבוקר):

(67)

הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

2,853

יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

| | |
|------|---|
| 2 | דוח סקירה של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד |
| 3-4 | תמצית סכומי הנכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה |
| 5 | תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה: תמצית דוח רווח או הפסד |
| 6 | תמצית דוח על הרווח הכולל |
| 7-8 | תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה |
| 9-11 | ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים |



לכבוד
בעלי המניות של
חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ
רח' יגאל אלון 94
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד ביניים לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
21 באוגוסט 2022

דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד. 7187 תל-אביב 6107120
טלפון: +972-3-7954555, פקס: +972-3-7954556, www.pwc.com/il

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|---------------|----------------|
| 2021 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מבוקר | בלתי מבוקר | בלתי מבוקר |
| 15,982 | 45,897 | 42,824 |
| 379 | 306 | 246 |
| 6,700 | - | 23 |
| 1,170 | 1,132 | 1,486 |
| 3,023 | 2,292 | 2,022 |
| <u>27,254</u> | <u>49,627</u> | <u>46,601</u> |
| 75,281 | 4,020 | 75,417 |
| 41,497 | 19,990 | 70,478 |
| 4,102 | 4,336 | 3,867 |
| 1,200 | 58 | 1,303 |
| 685 | 2,317 | 219 |
| 1,500 | - | 1,500 |
| 433 | 312 | 762 |
| 2,009 | 1,779 | 1,543 |
| <u>126,707</u> | <u>32,812</u> | <u>155,089</u> |
| <u>153,961</u> | <u>82,439</u> | <u>201,690</u> |

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
ניירות ערך סחירים
פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הלוואות ויתרות לצדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה
סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הלוואות לחברות מוחזקות
מערכות לייצור חשמל
רכוש קבוע
השקעה בחברות מוחזקות
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים אחרים לזמן ארוך
הלוואות לצד קשור ובעל עניין
סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

| ליום 31 בדצמבר 2021 | ליום 30 ביוני | |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח מבוקר | אלפי ש"ח בלתי מבוקר | אלפי ש"ח בלתי מבוקר |
| 534 | 493 | 521 |
| 150 | - | 152 |
| 1,738 | 1,660 | 1,465 |
| <u>2,422</u> | <u>2,153</u> | <u>2,138</u> |
| 366 | 11 | 289 |
| 57 | 56 | - |
| 986 | - | 3,298 |
| 67,277 | - | 124,444 |
| - | 59 | - |
| 1,651 | 2,853 | 1,249 |
| <u>70,337</u> | <u>2,979</u> | <u>129,280</u> |
| 90,872 | 89,226 | 91,296 |
| 17,774 | 8,745 | 17,855 |
| (27,444) | (20,664) | (38,879) |
| <u>81,202</u> | <u>77,307</u> | <u>70,272</u> |
| <u>153,961</u> | <u>82,439</u> | <u>201,690</u> |

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
זכאים ויתרות זכות
סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מאחרים
יתרות בגין חברות מוחזקות
חלק החברה בגרעון חברות מוחזקות
אגרות חוב
התחייבות מיסים נדחים
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון המיוחס לבעלים של חברת האם

הון מניות ופרמיה
קרנות הון
יתרת הפסד
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה

סך הכל התחייבויות והון

21 באוגוסט, 2022

| יששכר קיקוז דירקטור * | יצחק כהן סמנכ"ל כספים | ירון קיקוז יו"ר הדירקטוריון ומ"מ מנכ"ל | תאריך החתימה על הדוחות הכספיים |
|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|
|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|

- מר יששכר קיקוז, דירקטור בחברה, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2022 לחתום על הדוח הכספי היות ומר ירון קיקוז מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמ"מ מנכ"ל החברה.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| - | - | - | - | - | הכנסות ממכירת חשמל |
| 2 | - | 8 | - | 14 | עלות ההכנסות: |
| 566 | 118 | 117 | 332 | 234 | אחזקת מערכות ונלוות |
| 568 | 118 | 125 | 332 | 248 | פחת והפחתות |
| (568) | (118) | (125) | (332) | (248) | הפסד גולמי |
| 549 | 88 | 375 | 141 | 638 | מכירה ופיתוח עסקי |
| 7,889 | 1,805 | 2,258 | 3,056 | 4,452 | הנהלה וכלליות |
| 2,329 | - | - | 2,579 | 5 | הוצאות אחרות |
| 3,101 | 868 | 1,428 | 1,369 | 2,934 | חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני |
| (14,436) | (2,879) | (4,186) | (7,477) | (8,277) | הפסד תפעולי |
| (2,441) | (59) | (2,100) | (2,468) | (3,224) | הוצאות מימון, נטו |
| (16,877) | (2,938) | (6,286) | (9,945) | (11,501) | הפסד לפני מיסים על הכנסה |
| 59 | - | - | - | - | הטבת מס |
| (16,818) | (2,938) | (6,286) | (9,945) | (11,501) | הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה |

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------------|---|----------------|--|-----------------|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | |
| (16,818) | (2,938) | (6,286) | (9,945) | (11,501) | הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה |
| (1,043) | - | - | - | - | הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס: הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס |
| <u>(17,861)</u> | <u>(2,938)</u> | <u>(6,286)</u> | <u>(9,945)</u> | <u>(11,501)</u> | סך הכל הפסד כולל לתקופה, נטו ממס, אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד, אשר מיוחס לחברה עצמה |

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | |
| (16,818) | (2,938) | (6,286) | (9,945) | (11,501) | תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת |
| 11,817 | 1,855 | 4,390 | 8,202 | 7,342 | הפסד לתקופה |
| (2,008) | (1,163) | 2,437 | (1,791) | 408 | הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א') |
| (917) | (72) | (1,175) | (72) | (1,180) | שינויים בהון חוזר (נספח ב') |
| - | - | 7 | - | 7 | תשלומי ריבית |
| (7,926) | (2,318) | (627) | (3,606) | (4,924) | תקבולי ריבית |
| | | | | | מזומנים נטו - פעילות שוטפת |
| - | - | - | - | - | תזרימי מזומנים - פעילות השקעה |
| (615) | (15) | (14) | (29) | (225) | השקעה במערכות ליצור חשמל |
| (71,250) | - | (2,770) | - | (20) | רכישת רכוש קבוע |
| (6,700) | - | 1,277 | - | 6,677 | גידול בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך |
| - | - | 3,343 | - | - | קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר |
| (384) | (384) | - | (384) | 18 | גידול בפקדונות לזמן קצר |
| (600) | - | - | - | (900) | קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים |
| (32,945) | (8,114) | (8,322) | (10,925) | (27,814) | השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד |
| (112,494) | (8,513) | (6,486) | (11,338) | (22,264) | מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים |
| | | | | | מזומנים נטו - פעילות השקעה |
| 57,543 | - | - | 57,662 | - | תזרימי מזומנים - פעילות מימון |
| 76,242 | - | - | - | - | הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה |
| - | - | - | - | 54,104 | הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות |
| (42) | (10) | - | (31) | - | הנפקת אגרות חוב |
| (1,402) | (1,312) | - | (1,328) | - | פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים |
| 1,823 | (500) | - | (500) | - | קבלת (פירעון) הלוואות ואשראי לזמן קצר |
| - | (*) | (36) | - | (74) | ממוסדות פיננסיים, נטו |
| - | - | - | 2,800 | - | קבלת (פרעון) הלוואות מצדדים קשורים, נטו |
| | | | | | קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מאחרים |
| 134,164 | (1,822) | (36) | 58,603 | 54,030 | קבלת הלוואה המירה |
| | | | | | מזומנים נטו - פעילות מימון |
| 13,744 | (12,653) | (7,149) | 43,659 | 26,842 | שינוי במזומנים ושווי מזומנים |
| 2,238 | 58,550 | 49,973 | 2,238 | 15,982 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה |
| 15,982 | 45,897 | 42,824 | 45,897 | 42,824 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה |

הביאורים המוצגים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 3,737 | 361 | 2,872 | 2,758 | 4,583 |
| 679 | 114 | 181 | 352 | 356 |
| 4,370 | 512 | - | 3,723 | (414) |
| (11) | - | (91) | - | (117) |
| (59) | - | - | - | - |
| <u>3,101</u> | <u>868</u> | <u>1,428</u> | <u>1,369</u> | <u>2,934</u> |
| <u>11,817</u> | <u>1,855</u> | <u>4,390</u> | <u>8,202</u> | <u>7,342</u> |
| (1,746) | (1,830) | 2,877 | (1,683) | 457 |
| (262) | 503 | (444) | 241 | (49) |
| - | (*) 164 | 4 | (349) | - |
| <u>(2,008)</u> | <u>(1,163)</u> | <u>2,437</u> | <u>(1,791)</u> | <u>408</u> |

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

**א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות
בתזרימי מזומנים:**
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
שערוך פקדונות
קיטון בהתחייבות מיסים נדחים
חלק החברה בתוצאות של חברות
מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):

ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות
חובה
עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות
זכות
עליה (ירידה) בצדדים קשורים

ג. פעילות שלא במזומן:

עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות
שליטה כנגד הנפקת מניות
והתחייבות פיננסית
המרת הלוואה המירה למניות
השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד
תשלום מבוסס מניות
התחייבות בגין תמורה מותנית בקשר עם
השקעה בנכס פיננסי

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ
ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות.

מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021, אגרות חוב סדרה א' הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב סדרה ב' רשומות למסחר החל מיום 22 בפברואר 2022.

ממועד הקמתה פועלת החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן - "הקבוצה"), לרבות בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. במסגרת זו עוסקת הקבוצה בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן - "מתקנים פוטו-וולטאיים" או "מתקנים") או "מערכות") לטווח ארוך. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים.

למועד הדוח, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-35 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות של משקים חקלאיים. ליום 30 ביוני 2022, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 18 מגה וואט, מתוכם חלקה של החברה הינו 13 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה")).

ב. הגדרות:

למעט במקום בו מצוין אחרת, ההגדרות בדוחות כספיים אלו זהות לאלו המופיעות בדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים.

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד

א. עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי ביניים של פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברת אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 והמידע מהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 ביוני, 2022.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 2 ב' להלן.

ב. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין חברתיות, אשר בוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות מול צדדים שלישיים. ההון המיוחס לבעלים של החברה האם, הרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסה"כ רווח (הפסד) כולל תקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הם זהים להון המיוחס לחברה עצמה כחברת אם, לרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברת אם ולסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברת אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | | |
|----------------|---------------|----------|--|
| | 2021 | 2022 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 1,170 | 1,132 | 1,179 | (א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר |
| - | - | 307 | (ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר |
| 307 | - | - | (ג) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך |
| 1,566 | 1,643 | 1,407 | (ד) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך |
| 136 | 136 | 136 | |

- (א) ראה ביאור 6א' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.
- (ב) יתרה המיוחסת למר אילן סולימאן
- (ג) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה
- (ג) יתרה המיוחסת למר יצחק חסון

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|------------------------------|---|-----------------------|--|-----------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |

| | | | | | |
|-------|-----|-----|-------|-------|--|
| 4,470 | 682 | 604 | 1,786 | 1,159 | שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה (*) (**) |
| 7 | 6 | 6 | 7 | 6 | |
| 630 | 210 | 210 | 210 | 420 | דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה (***) |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה |
| 120 | - | 56 | - | 130 | תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה |
| 5 | - | 4 | - | 4 | מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה |
| 88 | - | 18 | - | 45 | הכנסות מימון |
| 2,579 | - | - | 2,579 | - | הוצאות אחרות |

(*) כולל תשלום לגב' רחלי קיקוז המשמשת כמנכ"לית חברת בת של החברה והינה אחות של יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה.

(**) בהמשך לאמור בביאור 5ה' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022 נרשמו בגין כתיב האופציה של ליאור, המנכ"ל הפורש, הוצאות שכר נטו בסך של כ-320 אלפי ש"ח וכן בגין המניות החסומות אשר פקעו בהתאם להסכם ההעסקה של ליאור, נרשם קיטון בהוצאות השכר בסך של כ-734 אלפי ש"ח. (***) בשנת 2021 החברה רכשה רכב מדרגה 7 שהועמד לשימוש יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|---------------|----------|
| | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 41,497 | 19,990 | 70,478 |

נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|---------------|----------|
| | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 57 | 56 | - |

התחייבויות בלתי שוטפות- יתרות חברות מוחזקות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|------------------------------------|---|----------|--|----------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 571 | - | 288 | - | 502 |

הכנסות מימון, נטו חברות מוחזקות

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

ראה ביאורים 5א', 5ג', 5ד', 5ה', 5ו', 5יא' ו-5יב' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.