



PRIME ENERGY

דוח רבעון 1
לשנת 2023

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

ליום 31 במרץ 2023

דירקטוריון פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 במרץ 2023, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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. ביום 25 בפברואר 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא את תאריך 26 בפברואר 2021, מס' אסמכתא: 01-2021-023418); ביום 21 במרץ 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה לתשקיף (מס' אסמכתא: 01-2021-040341) (להלן יחד: "התשקיף" או "התשקיף להשלמה"), מכוחו הנפיקה החברה לראשונה מניות ונרשמו מניותיה למסחר בבורסה. ביום 29 במרץ 2021 החל המסחר במניות החברה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית. האמור בתשקיף מובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

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 3.4 ו-8.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 30 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 01-2023-036129), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפנייה (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022").

1.1 תחומי פעילות

1.1.1 על פי הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 במרץ 2023 לחברה תחום פעילות יחיד. יחד עם זאת, במסגרת תיאור עסקי התאגיד כמפורט בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 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 8 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.1.2. תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה. הפעילות בתחום זה מבוצעת באמצעות חברת בת (סולאר טאון פתרונות סולריים) ובאמצעות קבלני משנה, ובמסגרתה מעניקה חברת הבת את השירותים שלהן רק לתאגידי פרויקטים אשר בשליטת החברה:

1.1.2.1. שירותי EPC (Engineering, Procurement and Construction) - תכנון הנדסי, רישוי, רכש והקמה של מתקנים פוטו-וולטאיים.

1.1.2.2. שירותי O&M (Operation & Maintenance) – הפעלה ותחזוקה של מתקנים פוטו-וולטאיים.

לאור העובדה כי למועד הדוח התקופתי שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה, אינם ניתנים לחיצוניים אלא רק לתאגידי פרויקט בשליטת הקבוצה, לא הגדירה החברה את תחום פעילות ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל ואת תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה, כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים. החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי – אשר מחד יוכל לסייע במהלך חיי הפרויקט (לאורך שלבי ההקמה והתפעול) ומאידך ישתתף גם בסיכונים ובסיכויים של הפרויקט. במסגרת ההתקשרויות להכנסת השותף החברה יורדת משליטה מלאה בפרויקטים לשליטה משותפת (ואף אפשרות להעברת השליטה לשותף בהתאם לאופי העסקה), והרווח היזמי נכלל בתוצאות החברה בהתאם. לפרטים ראו סעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן בביאור ב' וג' לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ, 2023.

1.1.3. תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים באירופה. ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 במרץ 2023 החברה טרם החלה בפעילות הקמה באירופה, ולפיכך הפעילות בתחום זה טרם קיבלה ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה. לפרטים ראו סעיף 10 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022. יצוין כי דירקטוריון החברה (בישיבתו מיום 30 במרץ 2022) החליט על התמקדות החברה בפעילותה בישראל, וזאת לצד המשך קידום שיתופי הפעולה ברומניה. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 ו-21 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי – אשר מחד יוכל לסייע במהלך חיי הפרויקט (לאורך שלבי ההקמה והתפעול) ומאידך ישתתף גם בסיכונים ובסיכויים של הפרויקט. במסגרת ההתקשרויות להכנסת השותף החברה יורדת משליטה מלאה בפרויקטים לשליטה משותפת (ואף בוחנת אפשרות להעברת השליטה לשותף בהתאם לאופי העסקה), ובמקרה כזה הרווח היזמי שנוצר לחברה כתוצאה מהעסקה נכלל בתוצאות החברה בהתאם. צעדים אלה מסייעים לחיזוק ההון העצמי וניילות החברה, ולצידם החברה בוחנת אפשרויות שונות לקבלת מימון לפרויקטים המניבים של החברה, לרבות גיוס חוב לזמן ארוך ו/או מימוש זכויות במכסות בדרך של מכירה לצדדים שלישיים ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה וכן מכירת נכסים מניבים או חלק מהם. לפרטים בדבר הסכם מחייב למכירת מחצית (50%) מפרויקט תלמים לקרן הליוס, והסכם מחייב עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ לשיתוף פעולה בהקמת לפרויקטי PV דו שימוש, ראו סעיפים 1.5.1 ו-1.5.2 להלן.

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה החזקות של החברה, ראו סעיף 3.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 7, 8.1, 9.1 ו-10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן בסעיף 2 להלן.

1.4 סקירת התפתחות פעילות הקבוצה

לפירוט בדבר התפתחות פעילות הקבוצה ואבני הדרך המשמעותיות לאורך השנים ראו סעיף 3.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.5 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

1.5.1 הסכם מחייב למכירת מחצית (50%) מפרויקט תלמים לקרן הליוס

ביום 15 במאי 2023 חתמה על הסכם מחייב עם חברה המוחזקת על ידי הליוס אנרגיה מתחדשת ש.מ. קרן השקעות ישראלית (להלן: "הרוכשת" או "קרן הליוס"), לפיו פי.וי. פלאנט 2019 בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, תמכור לקרן הליוס מחצית (50%) מזכויותיה בפרויקט תלמים שהינו פרויקט פוטו וולטאי קרקעי בהיקף של 14 מגה-וואט AC (כ-22.5 מגה וואט DC) (לעיל ולהלן: "פרויקט תלמים" ו"ההסכם", בהתאמה), וביום 31 במאי, 2023 נחתמה תוספת להסכם ("התוספת להסכם").

שלב א' של פרויקט תלמים הושלם עם הספק של 14 מגה-וואט AC, מתוכם חוברו לרשת החשמל 5 מגה-וואט AC ו-7.7 מגה-וואט DC בחודש נובמבר 2022. הפרויקט זכאי לתעריף מובטח וצמוד למדד (בסך של 19.27 אג' לקילו-וואט בשנת 2023) בהסכם עם חברת החשמל ל-23 שנים. הרחבת שלב א' של הפרויקט להספק כולל של 12.1 מגה-וואט DC צפויה להסתיים עד ליום 30.6.2023. שלב ב' של הפרויקט, אשר לפי תשובת המחלק יחל להזרים חשמל לרשת בהספק נוסף של 9 מגה-וואט AC (10.4 מגה-וואט DC), צפוי להתחבר לרשת החשמל באוגוסט 2024, כאשר החברה פועלת מול חברת החשמל להקדמת מועד חיבור שלב ב' של הפרויקט לרשת החשמל לרבעון הרביעי של 2023 ("שלב ב'"). להלן יובאו עיקרי ההסכם והתוספת להסכם:

1. שווי הפרויקט (100%) שנקבע במסגרת העסקה הינו כ- 72.5 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן מיום החתימה).
2. במסגרת השלמת העסקה, ייחתמו הסכמי ניהול ותחזוקה בין חברת הפרויקט (פריים תלמים בע"מ) ("חברת הפרויקט") לבין חברת בת בבעלות מלאה של החברה, לפיהם החברה (באמצעות חברת הבת) תמשיך לנהל ולתפעל את הפרויקט בתמורה לדמי ניהול ותחזוקה.
3. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשלים את הקמת הפרויקט כולו (שלב ב') על חשבונה ולחברו לרשת החשמל.
4. יצוין כי הקמת הפרויקט מומנה עד כה ממקורות החברה, ללא מימון בנקאי או אחר. חברת הפרויקט מתעתדת ליטול מימון בחוב בכיר לפרויקט לאחר השלמת העסקה והוא יחולק לחברה ולרוכשת באמצעות פירעון הלוואות בעלים.
5. בתמורה לרכישת מחצית מזכויותיה של החברה בפרויקט תלמים, תשלם הרוכשת תמורה בסך כולל של 36.25 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) בשני תשלומים:
 - א. תשלום ראשון בסך 24.25 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) יועבר באופן הבא:
 1. סך של 8,750,000 ₪ ישמש את חברת הפרויקט לתשלום דמי ייזום לחברה, בעבור שירותי ייזום שניתנו לחברת הפרויקט, לרבות ייזום הפרויקט, חתימה על הסכם עם האגודה והרשויות הרלוונטיות, זכיה במכסה בהליך תחרותי של רשות החשמל, וקידום הקמתו של הפרויקט. התשלום ישולם בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדון ("דמי הייזום").

2. יתרת התשלום הראשון תשמש את חברת הפרויקט לפירעון הלוואות בעלים הקיימות של החברה;

- התשלום הראשון ישולם לאחר התקיימותם של מספר תנאים מתלים להשלמת ההסכם, וביניהם:
- נחתם הסכם בעלי מניות בין הצדדים בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם;
- נחתם הסכם מימון פרויקטאלי בהובלת החברה, ובתנאי שוק מקובלים שהוגדרו בתוספת להסכם;
- נחתם הסכם ניהול ואומץ תקנון חברת הפרויקט בנוסח לשביעות רצון הצדדים;
- הושלמה המחאת זכות מול חח"י, להעברת התקבולים בגין הפרויקט מחברת בת של החברה לחברת הפרויקט.

המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים ייקבע ליום 30 בספטמבר 2023. להערכת החברה, התנאים המתלים יושלמו במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023

תשלום שני בסך של 12 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) ישולם לאחר השלמת הפרויקט כולו וחיבורו המלא לרשת החשמל. יובהר כי כלל כספי התמורה שישולמו לחברה לא יהיו מוגבלים או כפופים לכל התחייבות וישמשו את החברה לצרכיה השוטפים, לרבות השקעה בפרויקטים ו/או פירעון אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') שהנפיקה החברה.

6. במסגרת ההסכם המחייב סוכמו מנגנוני התאמה לשווי הפרויקט והתמורה בהתאם לפרמטרים הבאים:

א. ביצועי הפרויקט ממועד השלמת העסקה ועד למועד השלמת הפרויקט כולו (לרבות שלב ב') וחיבורו לרשת החשמל; ו-

ב. היקף ייצור החשמל במשך 3 שנות הפעלה מלאה בפועל ביחס להיקף ייצור שנתי מתוכנן של המתקן כפי שפורט בהסכם.

להערכת החברה, ככל שיתקיימו מנגנוני ההתאמה, יביא הדבר לפיצוי הרוכשת בסכום שאינו מהותי לחברה.

7. לחברה יינתנו שתי אופציות לרכוש בחזרה את החזקות הרוכשת בפרויקט תלמים (הניתנות למימוש באוקטובר 2025 ובאוקטובר 2026 או בסמוך לכך), בתנאים שנקבעו בהסכם.

8. ההסכם כולל מצגים מקובלים מטעם הצדדים וכן מנגנון שיפוי כתוצאה מכך שאחד או יותר מהמצגים שניתנו על-ידי החברה או חברת הפרויקט בהתאם להסכם אינו נכון (ככלל - בכפוף למגבלות מקובלות, כגון רצפה, תקרה ותקופת שיפוי).

9. לאחר השלמת העסקה והשלמת פרויקט תלמים במלואו, ומימון המתקן בחוב בכיר, הצדדים יבחנו יחדיו שילוב מתקן לאגירת חשמל בפרויקט ו/או ביצוע שיפורים אחרים בפרויקט, אשר, אם יהיו כדאיים כלכלית ומוסכמים על הצדדים, יוקמו בהסכמת הצדדים ובהשקעה כספית משותפת על פי יחס החזקותיהם במניות הרגילות בחברה.

לאור עדכון ההסכם והחתימה על התוספת, עם השלמת העסקה החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים הכנסה חשבונאית בסך של כ- 8.75 מיליון ₪ בניכוי שווי מכשירים הוניים ליום השלמת העסקה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 14 במרץ 2023 ו-15 במאי 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-026844 ו-2023-01-051555 בהתאמה). וכן דיווח מיידי שתפרסם החברה בד בבד עם פרסום דוח זה.

המידע המפורט בסעיף זה ובכלל זה התקיימות התנאים המתלים שנקבעו בהסכם והשלמתו, כמו גם הערכת הצדדים למימון פרויקט תלמים בחוב בכיר לאחר השלמת העסקה, ותחזיות החברה ביחס למועד חיבור פרויקט תלמים, הרווח החשבונאי בגין דמי הייזום והתזרים הכולל מתקבולי העסקה הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה תהליכים הנדרשים לצורך הוצאת הסכם מימון לפרויקט תלמים לפועל, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.2 הסכם מחייב עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ לשיתוף פעולה בהקמת לפרויקט PV דו שימוש

ביום 16 באפריל 2023 נחתם הסכם מחייב בינה לבין להב אנרגיה ירוקה בע"מ ("להב אנרגיה"), חברה בת של להב אל.אר. רילאסטיי בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, על בסיס מזכר ההבנות, לשיתוף פעולה בהקמת 8 מתקנים בטכנולוגיה פוטו וולטאית בדו שימוש בהיקף של עד 65.3 מגה-וואט (AC), עד כ-100 מגה-וואט (DC מותקן) לגביהם יש לחברה או לחברת בת שלה הסכמי אופציה להרשאה במקרקעין ותשובות מחלק תחת אסדרת הליך תחרותי 'פיוי דואלי (הליך 1)' בתעריף 17.05 אג' (צמוד למדד מיום 09.11.2021) ("הפרויקטים"), שעיקריו הינם כדלקמן:

1. החברה ולהב אנרגיה ירוקה יקימו חברה חדשה, אשר תוחזק ב-50% על ידי כל אחד מהצדדים ("החברה המשותפת"), אליה יומחו, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים שעיקרם יפורט להלן, כל זכויות וחובות החברה בקשר לכל פרויקט.
2. החברה התחייבה כלפי להב אנרגיה בבלעדיות, ביחס לכל אחד מהפרויקטים, וזאת עד למועד המחייב המירבי לחיבור של כל אחד מהפרויקטים ("המועד המחייב המירבי").
3. המחאת פרויקט לחברה המשותפת כפופה להתקיימות תנאים מתלים, בין היתר, כדלקמן:
 - 3.1. חתימת הסכם מימון עם גורם מממן, בהתאם לעקרונות מימון שהוגדרו מראש בין הצדדים שעיקריהם מפורטים בסעיף 5 להלן, והתקיימות תנאים למשיכה ראשונה בהסכם המימון, ביחס לפרויקט, לרבות הגעה של הפרויקט למצב של מוכנות להקמה ("RTB");
 - 3.2. נכונות מצגים מסוימים המפורטים בהסכם, למועד ההשלמה;

4. יובהר כי עד למועד התקיימות התנאים המתלים, החברה תפתח את הפרויקטים על חשבונה. עוד הובהר בהסכם כי ככל שלא התקיימו התנאים המתלים ביחס לפרויקט עד המועד המחייב המירבי, או לפני כן במקרה שתידרש העמדה נוספת של ערבות להב אנרגיה (כהגדרתה בסעיף 7 להלן) ולהב אנרגיה לא תהיה מעוניינת להעמידה, ייגרע הפרויקט הפוטנציאלי הרלוונטי מההסכם, וללהב אנרגיה לא יהיו זכויות לגביו, וכן לא תהיה ללהב אנרגיה הזכות לקבלת ערבות להב אנרגיה בגין הפרויקט הנגרע כאמור, למעט חריגים הקבועים בהסכם.

5. החברה ולהב אנרגיה ינהלו במשותף משא ומתן להתקשרות בהסכם מימון פרויקטאלי מול גורם מממן להקמת הפרויקטים הפוטנציאליים, כמקובל בהסכמים מסוג זה, בהתאם לעקרונות הבאים:

5.1. היקף המימון לא יפחת מ- 80% מהוצאות ההקמה של הפרויקטים;

5.2. תקרת העלות לכל פרויקט תהיה 2,700 ש"ח לקילו-ואט (DC), ותכלול את כל הוצאות הייזום, ההקמה והמימון של הפרויקט עד להפעלה מסחרית מלאה, למעט רכיבי אגירה, עמלות הקצאת אשראי ותשלומי קרן החוב הבכיר ("תקרת העלות").

6. במועד ההפעלה המסחרית המלאה של כל פרויקט, הצדדים יבחנו את עלות ההקמה של הפרויקט עד למועד זה, וככל שיתברר שעלות ההקמה בפועל הייתה נמוכה מ- 2,700 ש"ח לקילו-ואט, החברה המשותפת תשלם לחברה את ההפרש; ככל שיתברר שעלות ההקמה הייתה גבוהה מ- 2,700 ש"ח לקילו-ואט, תישא החברה בהפרש זה.

7. להב אנרגיה תעמיד את כל ההון העצמי שיידרש בקשר לפרויקט עד לשיעור של 20% מעלותו של כל פרויקט (בכפוף לתקרת העלות), ועד תקרה מצטברת של עד 54 מיליון ש"ח ביחס לכל הפרויקטים. ככל שתידרש העמדת הון עצמי נוסף, הצדדים יעמידו את ההון עצמי, כל אחד פרו-ראטה לפי החזקתו בחברה המשותפת.

8. להב אנרגיה תעמיד לטובת החברה (באמצעות ערבות לבנק מזרחי אשר אצלו העמידה החברה את ערבות ההקמה המלאה בקשר עם הפרויקטים) ערבות בנקאית בסכום של כ- 4.9 מיליון ש"ח, השווה למחצית מהערבויות שהעמידה החברה לטובת רשות החשמל עבור המכסה בגין הפרויקטים הפוטנציאליים ("ערבות להב אנרגיה"). ערבות להב אנרגיה תהא ניתנת לחילוט בתנאים "גב-אל-גב" ביחס לכל חילוט שיבוצע על ידי רשות החשמל ביחס לערבויות שהעמידה החברה בקשר עם הפרויקטים. ערבות להב אנרגיה לא תוחזר, אלא במקרים חריגים הקבועים בהסכם.

9. לטובת הבטחת התחייבות החברה להסב את מכסת הפרויקטים הרלוונטית ביחס לכל פרויקט אשר יוחלט להעבירו לחברה המשותפת, ולהבטחת זכויות החברה המשותפת ביחס למכסת הפרויקטים, תשעבד החברה את זכויותיה במכסת הפרויקטים לטובת החברה המשותפת ולהב אנרגיה. עוד סוכם, שבמועד הקמת החברה המשותפת, ישעבד כל צד את מניותיו בחברה המשותפת לטובת הצד האחר, וזאת לצורך הבטחת קיום ההתחייבויות השונות של הצדדים שהוגדרו בהסכם.

10. ההסכם כולל מצגים של כל צד, לרבות ביחס לאיתנות פיננסית, הליכים משפטיים וצורך בקבלת הסכמות צדדים שלישיים כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן כולל סעיפים מקובלים בקשר עם ניהולה המשותף של החברה המשותפת, מגבלות על העברת מניות בה בתקופה של 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הראשון, זכות הצעה ראשונה וזכות השתתפות בהעברה (Tag-Along), זכות מצרנות ומנגנון BMBY.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 15 בדצמבר 2022 ו-17 באפריל 2023 (מס' אסמכתאות: 2022-01-151249 ו-2023-01-041466 בהתאמה).

המידע המפורט בסעיף זה בקשר עם הפרויקטים, התשואות הצפויות שהפרויקטים צפויים להניב, התכנות קבלת המימון בתנאים המפורטים וכן חיבור הפרויקטים האמורים בפועל לרשת, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים שחלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה השלמת הליכי הייזום והפיתוח, קבלת מימון, וכיו"ב. יובהר כי בשלב זה אין כל וודאות שהפרויקטים יצאו לפועל.

זכיה בהליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש בהספק של 475 מגה-וואט והתפתחויות שחלו לעניין זה בתקופת הדוח

ביום 10 בנובמבר 2021 פרסמה רשות החשמל את תוצאות ההליך התחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך ("המכרז"), אשר לפיהן הוכרזה החברה כזוכה בהספק של 475 מגה-וואט. חלקה הצפוי של החברה במערכות שיוקמו מכוח ההליך התחרותי הינו 58%.

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

- 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-475 מגה וואט (AC), 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- 193 מגה וואט (AC).
- רכש הציוד העיקרי (פאנלים, ממירים, ברזל לקונסטרוקציה, לרבות הובלה) צפוי להתבצע באמצעות מכרז בין היצרנים המובילים בחו"ל בתחום זה במהלך המחצית השנייה של שנת 2023 (עם מועדי אספקה צפויים במהלך שנת 2024)
- החברה צפויה לבצע במחצית השנייה של 2023 מכרז לבחירת קבלני הקמה למתקנים שיוקמו בשנת 2024.
- מימון ההקמה – באמצעות חוב בכיר על- ידי קונסורציום מממנים בהובלת בנק לאומי.

יצוין כי בהתאם לתנאי המכרז הפקידה אצל חח"י ערבות הקמה בסך 71.25 מיליון ש"ח ובמקביל פקדון כספי בסך של 71.25 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח הכספי, בהתאם לתנאי ההליך התחרותי, על החברה לעמוד בתנאים לסנכרון עד ליום ה- 31 בדצמבר 2023. מעבר למועד זה ערבות ההקמה יכול ותחולט באופן יחסי על הפרויקטים שלא עמדו בתנאים לסנכרון, כאשר החילוט נפרס באופן חלקי על-פני שבעה חודשים (כך שבתום שבעה חודשים החילוט מלא על הפרויקטים בהם החברה לא עמדה בתנאים לסנכרון). להערכת החברה, על סמך הליכים תחרותיים קודמים, וכיון שתשובות המחלק מחח"י מתעכבות שלא כתוצאה מעיכובים של החברה, קיימת סבירות גבוהה שרשות החשמל תדחה את המועד לעמידה בתנאים לסנכרון (ובהתאם את המועד לתחילת חילוט הערבות).

ביום 31 במאי 2023, החברה עתרה לבג"צ, כנגד רשות החשמל לישראל וכן כנגד חברת החשמל לישראל מתוך מטרה לקבל מספר סעדים אפשריים וביניהם דרישה לקבלת תעריף ייעודי ביחס למתקני אגירה (בהתאם לאמור בהליך התחרותי), דחית המועדים המחייבים לסנכרון לרשת המחלק, וכן אפשרות לפרוש, ללא חילוט ערבות, מההליך התחרותי להקמת מתקנים ליצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בדו שימוש עבור היקף ההספק שלא ניתן לחבר לאור המחסור החמור בתשתית מספקת

מיד לאחר הזכיה, ובמהלך שנת 2022, הגישה החברה לחח"י עשרות בקשות חיבור לרשת החשמל במקומות בהם החברה החזיקה בהסכמים מתאימים עם בעלי המקרקעין. נכון למועד פרסום הדוח הכספי קיבלה החברה 29 תשובות חיוביות להקמת הפרויקטים, בהיקף של כ- 188 מגה-וואט (AC). בשל מגבלות תשתית ברשת החשמל, במרבית הפרויקטים תשובת המחלק של חח"י קובעת כי החברה יכולה לחבר את המתקן (במחצית השניה של 2024), ובתנאי שתתקין (בנוסף למתקן הסולארי) מתקן אגירה ותזרים את החשמל בשעות הערב והלילה. מגבלת ההזרמה (בלילה בלבד) קצובה בזמן (בד"כ בין שנה לחמש שנים), ונובעת מהצורך של חח"י לבצע עבודות תשתית שיאפשרו לקלוט את החשמל גם בשעות היום. לפיכך, במסגרת הפרויקטים אשר לגביהם קיבלה החברה תשובת מחלק מחח"י, היא צפויה לשלב מתקני אגירה בהיקף מוערך, נכון למועד דוח זה, של כ- 900 מגה-וואט שעה.

לנוכח השינויים בשוק החשמל לפיהם אספקת החשמל לצרכנים תתבצע בנוסף לחח"י על-ידי מספקי חשמל שמחזיקים באמצעי ייצור (בעיקר תחנות כח) ומספקי חשמל וירטואליים (שאינם מחזיקים באמצעי ייצור), קיבלה החברה פניות ממספר מספקי חשמל (לרבות "וירטואליים"), לבחינת שיתוף פעולה לפיו המספק יתקין את האגירה ויהיה הבעלים שלה, והחברה תקים את המתקן הסולארי ותהיה הבעלים שלו. המספק ירכוש את החשמל הסולארי בתקופה בה קיימת מגבלת הזרמה לרשת החשמל בשעות היום, ובנוסף ישלם לחברה עבור זכות השימוש ו/או ההקמה של מתקן האגירה. שיתוף הפעולה הצפוי יסייע לחברה לחבר את המתקן הסולארי במקביל למתקן האגירה (במחצית השנייה של שנת 2024), ואף צפוי לשפר את מצבה הכספי של החברה באמצעות התקבולים שיתקבלו. בנוסף לאמור לעיל, החברה בוחנת התקשרות ארוכת טווח עם מספק חשמל אשר ירכוש, בתמורה לתעריף גבוה באופן משמעותי מתעריף ההליך התחרותי, את מלוא החשמל של המתקן הסולארי בשעות היום והלילה, כאשר הקמת מתקן האגירה תתבצע על-ידי החברה.

1.5.4 חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי של כ-300 מיליון ש"ח עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה ועבור פרויקט תלמים 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" ו"מסמך הכוונות המקורי", בהתאמה).

לאור כוונת החברה להתקדם עם תחילת עבודות להקמת פרויקטי דו שימוש שהתקבלו עבורם רישיונות ייצור מחברת החשמל, וכיוון שמסמך הכוונות המקורי קשר את ביצוע כלל פרויקטי הדו שימוש של החברה תחת צבר אחד, פנתה החברה לבנק לאומי, אשר ניאות לבקשת החברה לצמצם את תחולת מסמך הכוונות המקורי, בשל העיכוב בקבלת תשובות מחלק מחברת החשמל, ולהתקדם במימון הקמה של צבר פרויקטים משמעותי שהחברה קיבלה עבורם תשובות מחלק חיוביות או חיוביות חלקיות. בנוסף, סוכם כי מימון פרויקט תלמים יצטרף למימון פרויקטי הדו-שימוש של החברה. לפיכך, היקף המימון הכולל עודכן ל- 300 מיליון ש"ח, בעוד שתנאי המימון שנכללו במסמך

הכוונות המועדכן לא השתנו באופן מהותי ביחס למסמך הכוונות המקורי, והוא יתייחס בשלב זה לפרויקטים שלהלן:

- מימון פרויקטי דו שימוש של החברה – מסגרת המימון תחול על מתקני דו שימוש בהיקף של 100 מגה וואט (AC) כ-150 מגה וואט (DC);
- מימון למתקן תלמים יתבצע במתכונת של מימון פרויקטאלי לשלב א' (אשר עבר לאחרונה הפעלה מסחרית בהיקף של 7.7 מגה וואט (DC), ומימון הקמה לשלב ב' (בהיקף של כ-14.8 מגה וואט (DC)). יצוין כי לאור העסקה למכירת מחצית מזכויות החברה בפרויקט, המימון לפרויקט תלמים יתבצע בנפרד מהפרויקטים האחרים של החברה, בהתאם לתנאי הסכם המכירה ובכפוף להסכמת הבנק.

במועד בו יבשילו פרויקטים נוספים תפנה החברה אל הבנק לבחינת מימונם על בסיס עקרונות מבנה המימון הנוכחי.

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 דיווחים מיידיים של החברה מימים 14 ביוני 2022 ו-18 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתאות: 2022-01-073384, ו-2022-01-151972, בהתאמה).

1.5.5 החלטה מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה

ביום 7 בספטמבר, 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר אסדרת פעילותם של מתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה ("אסדרת מודל השוק"), אשר אלה הם עיקריה:

- (1) מתן אפשרות החל מיום 1 בינואר 2024 למכור אנרגיה ממתקן ייצור למספק פרטי;
- (2) מתן אפשרות למתקנים שקמו/שיוקמו מכוח אסדרות אחרות או מכוח הליכים תחרותיים לעבור לאסדרת מודל השוק;
- (3) קליטת תכנית ייצור של מתקני מתח גבוה על ידי המחלק ומתן תכנית העמסה;
- (4) יצירת זהות ככל הניתן בין הליך שיוך של צרכן לעסקה פרטית לבין שיוך של מיתקן ייצור לעסקה פרטית;
- (5) תיקון תעריף האספקה כך שיבטא את שמירת התמריץ להגיב למחירי השוק החצי שעתיים. להערכת החברה, להחלטה האמורה השפעה חיובית על משק החשמל הישראלי בכלל ועל פעילות החברה בפרט, שכן ההחלטה כאמור צפויה לאפשר לחברה למכור את האנרגיה המיוצרת במתקניה למספק פרטי במסגרת פעילות אספקת החשמל אותה החברה מקדמת, ובכך תינתן לחברה היכולת לגוון ולטייב את פעילות מכירת החשמל המיוצר במתקניה תחת אסדרת השוק, ולהאיץ את פעילותה בישראל. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.5.6 אישור תיקון למדיניות תגמול, אישור תגמול למנכ"ל החברה, ואישור תגמול ליו"ר דירקטוריון החברה

ביום 20 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את ההחלטות הבאות:

1. אישור תנאי כהונה והעסקה למר ירון קיקוז, בעל השליטה בחברה, המכהן כמנכ"ל החברה, בתוקף החל ממועד תחילת כהונתו כמנכ"ל החברה 16 בפברואר 2023 ועד לתום 3 שנים ממועד האסיפה;

2. אישור תנאי כהונה והעסקה למר אריה זילברברג, המכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בתוקף החל ממועד תחילת כהונתו כיו"ר הדירקטוריון ביום 16 בפברואר 2023;

3. תיקון מדיניות התגמול של החברה לעניין היקף המשרה המינימלי הנדרש לצורך הגדרת יו"ר דירקטוריון פעיל כך שיעמוד על לפחות 25% משרה מלאה.

לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 16 במרץ 2023 ו-20 באפריל 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-027816, ו-2023-01-043455, בהתאמה).

1.5.7 הקצאה פרטית של כתבי אופציה לנושא משרה בחברה שהינו נותן שירותים לחברה

ביום 29 במרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה, לאחר החלטת ועדת התגמול של החברה מיום 15 במרץ 2023, להקצות 147,576 כתבי אופציה לנושא משרה בחברה שהינו נותן שירותים לחברה. ביום 11 במאי 2023 הושלמה ההקצאה. לפרטים נוספים, ראו דוח הקצאה פרטית שפרסמה החברה ביום 30 במרץ 2023, כפי שתוקן ביום 1 במאי 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-036162 ו-2023-01-046587, בהתאמה).

סביבה עסקית

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

במהלך משבר הקורונה במהלך שנת 2021 וחלק משנת 2022 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. כתוצאה מכך, נדחתה הקמתם של מתקנים ונוצר קושי במציאת עובדים ובקבלת אישורים להתקנה מרשות מקרקעי ישראל, ממוסדות התכנון ומחברת החשמל. נוסף, על רקע השפעת מגפת הקורונה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע, תופעה זו עדיין קיימת בשווקים השונים ומושפעת בתקופה האחרונה מגורמים מאקרו כלכליים נוספים מעבר לקורונה כמפורט בסעיף 7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022. לפרטים נוספים, ראו סעיף 7.10 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

2.2 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

הכלכלה העולמית מתמודדת עם אתגרים שהתעוררו לאחר משבר הקורונה, והתעצמו בעקבות מלחמת רוסיה -אוקראינה. השיבושים בשרשראות האספקה והפגיעה בייצוא הנפט והחיטה, הביאו לעליית מחירי סחורות בכל העולם, לצד אינפלציה שעלתה לרמות שיא שלא נראו בעשור האחרון. בתגובה לעליית סביבת האינפלציה, בנקים מרכזיים במדינות העולם, וביניהם ישראל, החלו תהליך של העלאת הריבית המוניטרית וצמצום הדרגתי במדיניות המוניטרית, כך שלאחר עשור של סביבת ריבית אפסית, הכלכלה העולמית נדרשת להסתגל לסביבת ריבית עולה. כחלק מהניסיון לבלום את עליית המחירים, במהלך 2022 החליט בנק ישראל (בדומה לבנקים מרכזיים בעולם) על העלאת הריבית מ-0.1% בתחילת שנת 2022 ל- לשיעור של 4.75% נכון למועד אישור דוח זה.

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').

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. להערכת החברה ככל שמגמת העלייה באינפלציה ועלית הריבית יימשכו, הדבר עלול לפגוע ברווחיות החברה מהפרוייקטים העתידיים שתקים (בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד). לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 7, 8.1, 9.1 ו-10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית כמפורט לעיל, 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 23 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

3. נתונים עיקריים אודות פעילותה של החברה

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

תוצאות הפרויקט לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022				תוצאות הפרויקט לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023				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					
(369)	79	402	794	100	561	946	1,042	39,880	47,510	16.5	70%	5 מתקנים הליך תחרותי 1 (קרקעי)
(111)	383	507	575	56	503	656	692	7,353	12,378	1.1	100%	30 מתקנים אסדרות ראשונות
--	-	-	-	289	289	289	411	-	19,818	7.7	100%	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (*)
(480)	462	909	1,369	445	1,352	1,891	2,145	47,233	79,707	25.3		סה"כ

(*) המתקן כולל שני חלקים: בטבלה זו מוצג החלק הראשון בהספק של 7.7 מגה-וואט אשר נכון למועד זה מומן במלואו מהונה העצמי של החברה. החלק השני מוצג בטבלאות בסעיפים 3.2 ו-3.3 להלן.

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

תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת				מועד הפעלה מסחרית חזוי	עלויות שהושקעו	תעריף לקוט"ש לשנת 2023 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל						
120	410	551	735	Q3.2023	5,001	(*) 19.27	4.6	50%	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**)
517	1,512	1,831	2,441	Q3-Q4.2023	8,337	42-45	2.8	100%	מערכות תעריפיות
994	1,922	2,382	3,176				7.4		סה"כ

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 2023 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל						
266	906	1,223	1,630	Q1.2024	25,053	(*) 19.27	10.2	50%	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**)
14,528	38,796	55,186	73,581	Q3.2024	591,432	(*) 17.99	282	100%	הליך תחרותי דו שימוש מס' 1
237	633	901	1,201	Q4.2023	4,249	30.4-55	1.8	100%	מערכות תעריפיות
15,031	40,335	57,310	76,412				293.6		סה"כ

(*) התעריף צמוד מדד (מעודכן לינואר 2023).

(**) המתקן כולל שני שלבים: שלב ראשון מוצג בטבלה 3.1 לעיל. בנוגע לשלב השני של המתקן בהספק של כ-14.8 מגה-וואט, החלק הראשון מוצג בטבלה 3.2 לעיל הושלם חלקית והינו לפני חיבור בהספק של כ-4.6 מגה-וואט והחלק השני המוצג בטבלה 3.3 לעיל, הינו לקראת הקמה והוא בהספק של כ-10.2 מגה-וואט, החברה פועלת מול חברת החשמל להקדים את מועד החיבור של הפרויקט משנת 2024 לרבעון השלישי בשנת 2023. ראה באור 21" לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 בדבר חתימה על מזכר הבנות עם צד ג' למכירת 50% בזכויות מתקן תלמים.

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-99 מתקנים בהספק של כ-500 מגה-וואט, אשר צפויים לקום באזור דרום הארץ על גגות ובמתקני דו-שימוש. להלן פילוח הפרויקטים ברישוי:

רישוי	
478.3	סך הספק מותקן (MW)
99	מספר מתקנים
2024	מועד עמידה בתנאים לסנכרון
100%	שיעור החזקות החברה בשרשור (ממוצע משוקלל)

לפירוט נוסף, ראו סעיף 8.2.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

3.4 תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה וברישוי

בהתאם לתקנה 10 (ב) (14) בדבר סימני אזהרה, צירפה החברה בדוח דירקטוריון זה תזרים חזוי המפרט את יתרות המזומנים הצפויות וכן את ההנחות החזויות לתזרים העתידי. לפירוט נוסף, ראה סעיף 6 בדבר תזרים מזומנים חזוי.

הערכות החברה בדבר מועדי הפעלה מסחרית חזויים כמו גם תחזית ההכנסות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח התקופתי לשנת 2022, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. הערכות 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 23 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

3 המצב הכספי

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

הסברי הדירקטוריון	31.12.2022	31.03.2022	31.03.2023	
הקיטון במזומנים ושווי מזומנים ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהשקעות שבוצעו במערכות לייצור חשמל אשר הקטינו את יתרת המזומנים ושווי מזומנים.	27,565	52,279	21,497	מזומנים ושווי מזומנים
הקיטון בניירות ערך סחירים ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע ממימוש ניירות הערך הסחירים של החברה.	289	298	-	ניירות ערך סחירים
הקיטון בפיקדונות מוגבלים לזמן קצר בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע משחרור הפקדון המשועבד לטובת אשראי דוקומנטרי לייבוא ציוד מחו"ל.	24	4,643	24	פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הגידול ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מתשלומים מחברת החשמל	614	880	1,370	לקוחות והכנסות לקבל
הקיטון ביתרת ההלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר 2022 וכן לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מקיטון בהתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. למידע נוסף ראה ביאור 17 א' (1) לדוחות המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022.	1,206	1,096	470	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין
לא חל שינוי מהותי ביתרה	4,758	6,809	4,661	חייבים ויתרות חובה
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים ליום 31 במרץ, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהשינוי בסעיף המזומנים ושווי מזומנים.	34,456	66,005	28,022	סה"כ נכסים שוטפים
לא חל שינוי מהותי ביתרה	79,205	77,821	79,421	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הקיטון ביתרת נכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022 נובע בעיקר מהפחתה שוטפת. הגידול ביתרת הנכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 31 במרץ, 2022 נובע מיישום תקן IFRS 16 בגין המתקן בתלמים.	13,636	11,568	12,685	נכס זכויות שימוש
הקיטון ביתרת מערכות לייצור חשמל מחוברות בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022 נובע בעיקר מהפחתה שוטפת. הגידול ביתרת מערכות לייצור חשמל מחוברות בהשוואה ליום 31 במרץ, 2022 נובע ממיון שלב א' של פרויקט תלמים ממערכות לייצור חשמל בהקמה למערכות לייצור חשמל מחוברות.	81,825	67,062	79,706	מערכות לייצור חשמל מחוברות
הגידול במערכות ליצור חשמל בהקמה ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד, נובע בעיקר מהשקעה בפרויקטים.	39,992	44,686	44,541	מערכות ליצור חשמל בהקמה
הקיטון ברכוש הקבוע ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע מהפחתה שוטפת.	1,462	1,449	1,287	רכוש קבוע
השקעה בחברת אגרילייט, אשר מקנה לחברה החזקה של 7.5% במניות אגרילייט.	1,500	1,500	1,500	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

הגידול ביתרת נכס מס נדחה ליום 31 במרץ, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מיצירת נכס מיסים נדחים בחברות הבנות.	1,260	-	1,700	נכס מס נדחה
הגידול בנכס החייבים לזמן ארוך ליום 31 במרץ, 2023, בהשוואה ליתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד, נובע מנכס בגין חוזים עם לקוחות. למידע נוסף ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים לשנת 2022.	4,082	768	4,052	חייבים אחרים לזמן ארוך
לא חל שינוי מהותי ביתרה	1,139	1,489	1,013	הלוואות לצד קשור ובעל עניין
הגידול ביתרת הנכסים הבלתי שוטפים ליום 31 במרץ, 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהגידול במערכות לייצור חשמל מחוברות.	224,101	206,343	225,905	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
לא חל שינוי מהותי בסה"כ הנכסים בהשוואה ליתרה ליום 31 בדצמבר, 2022. הקיטון ביתרת הנכסים בהשוואה ליום 31 במרץ, 2021 נובע מירידה ביתרת המזומנים ומנגד גידול במערכות לייצור חשמל מחוברות	258,557	272,348	253,927	סה"כ נכסים
לא חל שינוי מהותי ביתרה	2	288	385	אשראי מתאגידים בנקאיים
לא חל שינוי מהותי ביתרה בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022.	3,600	11,110	3,465	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
לא חל שינוי מהותי ביתרה	3,560	4,192	2,135	ספקים ונותני שירותים
לא חל שינוי מהותי ביתרה.	1,216	1,071	1,224	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
הגידול ביתרת הזכאים ויתרות זכות בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022 נובע מריבית לשלם בגין אג"ח סדרה א' ו-ב'.	1,871	3,331	3,685	זכאים ויתרות זכות
לא חל שינוי מהותי ביתרה	10,249	19,992	10,894	סה"כ התחייבויות שוטפות
לא חל שינוי מהותי ביתרה.	44,467	37,836	43,918	הלוואות לזמן ארוך
הקיטון ביתרת הלוואות מאחרים לז"א בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022 וכן לתקופה מקבילה אשתקד נובע מתשלומי קרן.	209	328	170	הלוואות מאחרים לז"א
ראה ביאור 17ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022.	6,504	6,205	6,504	הלוואות מבעלי מניות מיעוט
לא חל שינוי מהותי ביתרה	127,209	122,132	128,690	אגרות חוב
ראה סעיף נכס מס נדחה.	-	271	-	התחייבות מיסים נדחים
ראה הערה שנרשמה בסעיף הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין.	434	1,777	-	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

התחייבויות בגין חכירה	9,425	8,367	10,302	ראה סעיף נכס זכות שימוש
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	188,707	176,916	189,125	לא חל שינוי מהותי ביתרה.
סה"כ התחייבויות	199,601	196,908	199,374	לא חל שינוי מהותי ביתרה.
הון מניות ופרמיה	92,405	90,508	92,035	
קרנות הון	17,588	18,140	17,513	הקיטון ביתרת קרנות ההון ליום 31 במרץ, 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע מקיטון בקרן הערכה מחדש בגין מתקנים בחברות בנות
עודפים (יתרת הפסד)	(52,200)	(32,582)	(47,279)	
הון המיוחס לבעלים של החברה האם	57,793	76,066	62,269	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(3,467)	(626)	(3,086)	
סך כל ההון	54,326	75,440	59,183	
סה"כ התחייבויות והון	253,927	272,348	258,557	

4 תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברי הדירקטוריון
	2022	2023	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	2,145	1,369	6,279	הגידול ביתרת ההכנסות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נובעת מתוספת הכנסות מפרויקט תלמים, וכן משיפור בייצור של מתקנים קיימים הודות לפעולות ניטור ותחזוקה שנקטה החברה.
אחזקת מערכות ונלוות	431	355	944	ללא שינוי מהותי
פחת והפחתות	1,521	1,147	5,544	עיקר הגידול בהוצאות הפחת והפחתות נובע מהפחתות שוטפות בפרויקט תלמים
רווח (הפסד) גולמי	193	(133)	(209)	

מכירה ופיתוח עסקי	204	263	1,119	ללא שינוי מהותי
הנהלה וכלליות	2,703	2,670	9,533	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר מגידול בהוצאות הייעוץ והמשפטיות של החברה
הוצאות אחרות	741	5	450	
הפסד תפעולי	(3,455)	(3,071)	(11,311)	
הוצאות מימון, נטו	(2,364)	(2,638)	(11,848)	
הפסד לפני מיסים על הכנסה	(5,819)	(5,709)	(23,159)	
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	433	120	1,075	הגידול בהטבת המס ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה בחברות הבנות.
הפסד לתקופה	(5,386)	(5,589)	(22,084)	
בעלים של החברה האם	(4,969)	(5,215)	(20,091)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(417)	(374)	(1,993)	
רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס	-	-	(1,342)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	(1,342)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:	(5,386)	(5,589)	(23,426)	
בעלים של החברה האם	(4,969)	(5,215)	(20,491)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(417)	(374)	(2,935)	

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2022	2023	
	(14,312)	(4,835)	(1,747)	תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת
	(25,025)	(13,950)	(2,689)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
	48,882	53,044	(1,632)	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

5 הון חוזר

לחברה הון החוזר ליום 31 במרץ, 2023 בסך של כ-17 מיליוני ש"ח (לעומת הון חוזר של כ-46 מיליוני ש"ח נכון ליום 31 במרץ 2022), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-28 מיליוני ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-11 מיליוני ש"ח וכללו בעיקר הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך וכן זכאים ויתרות זכות.

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 31 במרץ 2023 בסך של כ-17 מיליוני ש"ח.

(ב) בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה הון חוזר חיובי ליום 31 במרץ 2023 בסך של כ-19 מיליוני ש"ח.

(ג) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים התמציתיים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 בסך של כ-1,747 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2022 בסך של כ-14,312 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 בסך של כ-4,835 אלפי ש"ח.

(ד) לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בתמצית דוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023 בסך של כ-720 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2022 בסך של כ-8,664 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 בסך של כ-4,297 אלפי ש"ח.

(ה) הדוחות הכספיים כוללים הפניית תשומת לב של רואי החשבון המבקרים של החברה ביחס למצבה הכספי של החברה וכן ביחס להערכת הנהלת החברה לעמידה באמות המידה הפיננסיות שלה ולתשלום של התחייבויותיה במועדן. החברה עומדת באמות המידה בהן היא נדרשת לעמוד ליום 31 במרץ 2023 בהתאם לשיטרי הנאמנות. בהתאם לתחזית התזרים אותו ערכה החברה, ולנוכח עיכוב בהקמת הפרויקטים וחיבורם לרשת (בשל מגבלות תשתית החשמל) כמתואר לעיל, החברה צופה כי לא תעמוד באמת המידה הפיננסית של "חוב פיננסי, נטו" ל- "EBITDA מתואם" ליום 30 ביוני, 2023. יחד עם זאת, ובהתאם לתחזית התזרים, החברה צופה שתעמוד באמת מידה זו ליום 30 בספטמבר, 2023, ובכך תרפא את ההפרה בהתאם להוראות שיטרי האג"ח וזאת, בין היתר, על בסיס הכנסה שהחברה צופה להכיר מעסקת תלמים במסגרת הדוחות הכספיים של הרבעון השלישי של שנת 2023. לבחינת תוכניות וכן הערכת הנהלת החברה ביחס לעמידה באמות המידה הפיננסיות ולתשלום התחייבויותיה במועדן, ראה ביאורים ג'1 ו-ד'1 לדוחות הכספיים.

בהתאם לאסטרטגיית החברה למימוש או שילוב של שותפים בשיעורי אחזקה שונים בצבר הפרויקטים הקיים שבגינם החברה צפויה לרדת משליטה, החברה מתכננת לפנות לבעלי אגרות החוב על מנת לעדכן את אמות המידה בשטרי הנאמנות באופן אשר ישקף נאמנה את פעילותה העסקית.

בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, יובא להלן דוח תזרים מזומנים חזוי של החברה לתקופה שתחל ביום 1 באפריל, 2023 ועד ליום 31 במרץ, 2025, והכול בהתבסס על המידע הכספי הכלול בדוחות הכספיים, ובכפוף להערכות והנחות המובאות בתחתית הטבלה שלהלן, וכן הסברי הדירקטוריון.

תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות עוסקת בין היתר בנוילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות ואגרות החוב (סדרות א' ובי') של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. מימוש צבר הפרויקטים תוך ירידה משליטה על ידי הכנסת משקיעים אסטרטגיים (ראה סעיפים 1.5.1 ו-1.5.2 לעיל בדבר מכירת מחצית מפרויקט תלמים וכן הסכם שיתוף פעולה עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ) אשר צפויים להערכת החברה לחזק משמעותית את הונה ונזילותה של החברה, כפי שפורט בביאור ג1 ו-ד1 בדוחות, וכן עסקאות נוספות אותן בוחנת החברה, באמצעות הכנסת שותפים בפרויקטים עתידיים ו/או בדרך של מכירת מכסות, בד בבד עם התקדמות בפרויקטים שנמצאים בשלבי הקמה, יאפשרו להערכת החברה, יתרות מזומנים מספקות לעמידה בהתחייבויותיה. במסגרת תחזית תזרים המזומנים הניחה החברה, בהתאם להערכתה בנוגע לעמידתה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב(סדרה א' ובי'), כי תשלומי אגרות החוב כאמור יהיו במועדס החוזי והחברה לא תידרש להעמדתם לפירעון מיידי.

מיום דיווח עד תום שנת דיווח נוכחית	שנת דיווח עוקבת מלאה	יתרת תקופת תזרים המזומנים החוזי	תזרים
1/4/23-31/12/23	1/1/24-31/12/24	1/1/25-31/3/25	
21,497	51,395	64,493	יתרת מזומנים ושווה מזומנים
			מקורות ושימושים- סולו
			<i>תזרים מזומנים מפעילות מימון</i>
6,775	66,375		פדיון פקדונות לזמן ארוך
2,137	1,353		ריבית מפקדונות לזמן ארוך
(4,620)	(31,700)		החזרי ריבית ותשלומי קרן אג"ח
			<i>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</i>
35,535			מכירת החזקות בחברה מוחזקת
			<i>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</i>
(9,334)	(16,196)	(4,591)	שימושים צפויים לפעילות שוטפת
	30,898	10,495	תזרים מתקבולים מזכויות שימוש באגירה
			מקורות ושימושים-חברה מוחזקת
			<i>תזרים מזומנים מפעילות מימון</i>
(4,693)	(12,548)	(4,308)	החזרי הלוואות וריבית

	18,000	13,500	לקיחת הלוואות מתאגיד בנקאי
			תזרים מזומנים מפעילות השקעה
	(59,662)	(18,174)	השקעה בהקמת מתקנים
			תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
6,343	16,488	8,773	תזרים ממכירת חשמל
72,432	64,493	51,395	סך מזומן

הנחות לסעיפים בתזרים מזומנים חזוי:

1. יתרת מזומנים ויתרות נזילות - היתרה כוללת את יתרת המזומנים ושווה מזומנים בסך של 21,497 אלפי ש"ח.
2. פדיון פיקדונות לזמן ארוך – התזרים כולל פדיון פיקדונות שהופקדו בבנק לטובת הערבות במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 בסך של 71.25 מיליון ש"ח. לפירוט ביחס להערכת ההנהלה ביחס לעמידה בתנאים לסנכרון, ראה ביאור 1ג' לדוחות הכספיים.
3. בהתאם לתנאי סדרות אגרות החוב (סדרות א' וב'), החברה מחויבת לשאת בתשלומי ריבית וקרן כמפורט בתזרים החזוי.
4. ירידה משליטה על דרך מכירת החזקות בחברה מוחזקת- לפירוט נוסף, ראה ביאור 1ג' לדוח הכספי ביחס מכירת החזקות החברה בפרויקט תלמים.
5. תזרים מתקבולים מזכויות שימוש באגירה - כחלק מהמדיניות האסטרטגית של החברה בדבר מימוש צבר הפרויקטים וירידה משליטה תוך הכנסת שותפים אסטרטגיים בשלבים השונים של הפרויקטים בייזום, החברה צופה לרשום הכנסות בגין הכנסת השותפים בתקופה שעד יום 31 במרץ, 2025 מעסקאות שפורטו בביאור 1ג' לדוח הכספי וכן מהכנסות עבור הזכויות להקמת הספק אגירה שישולבו בפרויקטי הדו-שימוש של החברה.
6. החברה צופה כי כחלק מתזרים המזומנים בחברות הבנות, יתבצעו החזרי הלוואות וריביות מצד אחד ומנגד לקיחת הלוואות נוספות בחברות הבנות הנשענות על הפרויקטים.
7. במסגרת פעילות חברות מוחזקות, החברה צופה השקעה נרחבת בהקמת מתקנים מניבים כחלק מהליך תחרותי דו שימוש מס' 1, יחד עם צדדים שלישיים.
8. החברה צופה מכירה של זכויות שימוש להקמת אגירה.
9. צפי ההכנסות למכירת חשמל נשענת על ציפיות ההנהלה למועד החיבור והסינכרון.
10. החברה צופה כי תשלים את מתקן תלמים וכי תצליח לחבר אותו לרשת החשמל עד לסוף שנת 2023, וכך להוביל להכנסות מהמתקן בשלמותו החל מהרבעון הראשון לשנת 2024.
11. החברה צופה כי הליך המימון בעסקת להב יושלם במהלך שנת 2023, ובמהלך שנת 2024 החברה תחל להקים את הפרויקטים. לפירוט נוסף בנושא, ראה ביאור 1ג' לדוח הכספי. בנוסף, כתוצאה מעסקת תלמים החברה תשחרר פיקדון בסך של כ-5 מיליון ש"ח.
12. החברה צופה משיכת פיקדון כתוצאה מהתקנה של ממירים חדשים בעלי אחריות יצרן.

בישיבתו מיום 31 במאי 2023, 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. דירקטוריון החברה אישר את המקורות שנכללו בגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי, סבירות ההיקף הכספי של כול מקור כספי שפורט והעיתוי הצפוי לקבלתו, ובהסתמך על התקיימות האירועים שפורטו בתחזית תזרים המזומנים, 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, וזאת בהתאם להנחות שצוינו לעיל.

ההנחות ותזרים המזומנים החזוי כמפורט לעיל, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 הכולל בין היתר תחזיות, הערכות ואומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה תלויה אך ורק בחברה, אלא בגורמים רבים נוספים. המידע צופה פני העתיד מבוסס במידה מהותית, בנוסף לאינפורמציה הקיימת בחברה במועד עריכת דוח זה, על תוצאות הליכים משפטיים בקשר לעתירה שהחברה הגישה, קבלת תשובות מחלק ועמידה בסנכרון מח"י, מימוש המחאת זכויות הקמה ושימוש במתקני אגירה בתעריפים החזויים, אישור חברת החשמל להקדמת חיבור המתקן בתלמים, היקף המימון כפי שהחברה צופה ומועד אישורו וכן הבשלת עסקאות עתידיות בהתאם לתחזיות החברה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. הגורמים העשויים להשפיע על כך הינם, בין היתר, עיכובים מצידה של רשות החשמל בקבלת תשובות מחלק ועמידה בסנכרון, אי-עמידה בתנאים מתלים לעסקת תלמים לרבות סגירת מימון פיננסי, עיכובים בעסקאות עתידיות אותן צופה החברה, עיכוב בחיבור מתקנים, זינוק בעלויות חומרי גלם, שינויים דרמטיים בשערי חליפין, עלייה חדה בשיעורי ריבית לזמן הארוך צמודת מדד, דחיית חלקה או כולה של העתירה שהגישה החברה לבג"צ, קבלת דחייה (או קבלת אי-דחייה מספקת) במועד לחילוט הערבות ביחס להליך תחרותי מס' 1 דו-שימוש והתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה.

7 מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

7.1 מימון פרויקטלי - בנקאי

א. אשראי לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)

ממוצע האשראי לזמן ארוך במהלך תקופת הדוח עמד על כ-47,725 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-49,585 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ב. אשראי לזמן קצר

ממוצע האשראי לזמן קצר במהלך תקופת הדוח עמד על כ-3,726 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-30,484 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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-2,847 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-3,146 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-48 ימים.

7.4 חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי של כ-300 מיליון ש"ח עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה ועבור

פרויקט תלמים עם בנק לאומי לישראל כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים

לפרטים נוספים ראו סעיף 14.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

7.5 הנפקות אג"ח בשוק ההון

לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה (אג"ח סדרה א' ואג"ח סדרה ב') 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. במהלך שנת 2022 ועד למועד פרסום דוח זה, החברה ביצעה רכישה עצמית של 238 אלפי ש"ח. אגרות חוב (סדרה ב').

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

8 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.

9 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.

10 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.

11 מורשה חתימה עצמאי

למועד הדוח התקופתי, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

12 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 31 במרץ 2023.

13 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 9(ב)1ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9(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 2022.

2 מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 במרץ 2023

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.

אריה זילברברג, יו"ר הדירקטוריון

ירון קיקוז, מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 31 במאי 2023

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

אני, ירון קיקוז, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2023 ("הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 31 במאי 2023

ירון קיקוז, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

אני, גיא קונפורטי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2023 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות 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 דוחות;
- (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, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה –
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 31 במאי 2023

גיא קונפורטי, סמנכ"ל כספים

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

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 31 במרץ 2023 (באלפי ש"ח)

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	79,150	54,837
ערך נקוב ליום 31.03.2023 (אלפי ש"ח)	79,150	54,837
ערך נקוב צמוד מדד ליום 31.03.2023 (אלפי ש"ח)	79,150	57,624
ריבית שנצברה ליום 31.03.2023 (אלפי ש"ח)	585	540
שווי בורסאי ליום 31.03.2023 (אלפי ש"ח)	45,352	28,472
סוג ושיעור הריבית מועדי תשלום הקרן	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')	פדיון מוקדם
במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.	מהותיות ²
סדרה מהותית	סדרה מהותית	שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים
אין	אין	הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים
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 לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות
אין	אין	אמות מידה פיננסיות
כמפורט בסעיף 3 להלן	כמפורט בסעיף 2 להלן.	האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
כן	כן	האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור הפרות (אם חלו)
לא	לא	האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות
לא	לא	שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון
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	אסיפת מחזיקים
לא התקיימה אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים	דירוג אגרות החוב
אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות	

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 31.3.2023	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ-54 מש"ח	הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.
46%	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 5ג 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 31.3.2023	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ-54 מש"ח	הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
70%	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 ג' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2023. ליום 31 במרץ 2023 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

31 במאי 2023

לכבוד
הדירקטוריון של
פרייס אנרג'י פי.איי. בע"מ
רח' לח"י 2
ראשון לציון

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 31 במאי 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 31 במאי 2023 על סקירת המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה ליום 31 במרס 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.



קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרץ 2023**

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרץ 2023

(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
7-9	תמצית דוח על השינויים בהון
10-11	תמצית דוח על תזרימי המזומנים
12-21	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 31 במרס 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה 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 מבידורים, 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.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ד' בדבר מצבה הכספי של החברה ובאשר לאמות המידה הפיננסיות בהן החברה נדרשת לעמוד בהתאם לטורי הנאמנות של אגרות החוב שלה. וכן להערכות הנהלת החברה לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי ובכלל זה לתחזיותיה בקשר לעמידה באמות המידה הפיננסיות.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
31 במאי 2023

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
27,565	52,279	21,497
289	298	-
-	3,343	-
24	1,300	24
614	880	1,370
1,206	1,096	470
4,758	6,809	4,661
<u>34,456</u>	<u>66,005</u>	<u>28,022</u>
79,205	77,821	79,421
13,636	11,568	12,685
81,825	67,062	79,706
39,992	44,686	44,541
1,462	1,449	1,287
1,500	1,500	1,500
4,082	768	4,052
1,260	-	1,700
1,139	1,489	1,013
<u>224,101</u>	<u>206,343</u>	<u>225,905</u>
<u>258,557</u>	<u>272,348</u>	<u>253,927</u>

נכסים

נכסים שוטפים

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

נכסים בלתי שוטפים

פקדונות מוגבלים 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
נכס מס נדחה
צדדים קשורים
סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
2	288	385
3,600	11,110	3,465
3,560	4,192	2,135
1,216	1,071	1,224
1,871	3,331	3,685
<u>10,249</u>	<u>19,992</u>	<u>10,894</u>
44,467	37,836	43,918
209	328	170
6,504	6,205	6,504
127,209	122,132	128,690
-	271	-
434	1,777	-
10,302	8,367	9,425
<u>189,125</u>	<u>176,916</u>	<u>188,707</u>
92,035	90,508	92,405
17,513	18,140	17,588
<u>(47,279)</u>	<u>(32,582)</u>	<u>(52,200)</u>
62,269	76,066	57,793
<u>(3,086)</u>	<u>(626)</u>	<u>(3,467)</u>
<u>59,183</u>	<u>75,440</u>	<u>54,326</u>
<u>258,557</u>	<u>272,348</u>	<u>253,927</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
 הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות 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

31 במאי, 2023

גיא קונפורטי ממנכ"ל כספים	ירון קיקוז ממנכ"ל	אריה זילברברג יו"ר הדירקטוריון	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
------------------------------	----------------------	-----------------------------------	--------------------------------

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ			
	2022	2022		2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
6,279	1,369	2,145	הכנסות ממכירת חשמל	
944	355	431	עלות ההכנסות:	
5,544	1,147	1,521	אחזקת מערכות ונלוות	
6,488	1,502	1,952	פחת והפחתות	
(209)	(133)	193	רווח (הפסד) גולמי	
1,119	263	204	מכירה ופיתוח עסקי	
9,533	2,670	2,703	הנהלה וכלליות	
-	-	750	הוצאות (הכנסות) ממכירת מתקנים	
450	5	(9)	הוצאות (הכנסות) אחרות	
(11,311)	(3,071)	(3,455)	הפסד תפעולי	
(11,848)	(2,638)	(2,364)	הוצאות מימון, נטו	
(23,159)	(5,709)	(5,819)	הפסד לפני מיסים על הכנסה	
1,075	120	433	הטבת מס (מיסים על הכנסה)	
(22,084)	(5,589)	(5,386)	הפסד לתקופה	
(20,091)	(5,215)	(4,969)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:	
(1,993)	(374)	(417)	בעלים של החברה האם	
(22,084)	(5,589)	(5,386)	זכויות שאינן מקנות שליטה	
			סך הכל הפסד לתקופה	
(0.68)	(0.19)	(0.17)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :	
29,487	27,170	29,487	מספר המניות (באלפים) ששימש בחישוב ההפסד למניה (בסיסי ומדולל)	

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		הפסד לתקופה	
	2022	2022		2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(22,084)	(5,589)	(5,386)		
			הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:	
(1,342)	-	-	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס	
<u>(23,426)</u>	<u>(5,589)</u>	<u>(5,386)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה	
			סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:	
(20,491)	(5,215)	(4,969)	בעלים של החברה	
<u>(2,935)</u>	<u>(374)</u>	<u>(417)</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה	
<u>(23,426)</u>	<u>(5,589)</u>	<u>(5,386)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה	

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 31 במרץ 2023

סך הכל	זכויות שאינן מקנות ש"ח	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
59,183	(3,086)	62,269	(47,279)	10,061	402	(1,568)	5,899	2,719	92,035
(5,386)	(417)	(4,969)	(4,969)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5,386)	(417)	(4,969)	(4,969)	-	-	-	-	-	-
370	-	370	-	-	-	-	-	-	370
45	-	45	-	-	45	-	-	-	-
-	-	-	48	-	-	-	-	(48)	-
114	36	78	-	-	-	75	3	-	-
529	36	493	48	-	45	75	3	(48)	370
54,326	(3,467)	57,793	(52,200)	10,061	447	(1,493)	5,902	2,671	92,405

יתרה ליום 1 בינואר 2023

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
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 31 במרץ, 2023

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 31 במרץ 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	(27,444)	10,061	319	(1,868)	5,887	3,375	90,872
(5,589)	(374)	(5,215)	(5,215)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5,589)	(374)	(5,215)	(5,215)	-	-	-	-	-	-
370	-	370	-	-	-	-	-	-	370
(734)	-	(734)	-	-	-	-	-	-	(734)
45	-	45	-	-	45	-	-	-	-
-	-	-	77	-	-	-	-	(77)	-
320	-	320	-	-	320	-	-	-	-
112	34	78	-	-	-	75	3	-	-
113	34	79	77	-	365	75	3	(77)	(364)
75,440	(626)	76,066	(32,582)	10,061	684	(1,793)	5,890	3,298	90,508

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')
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 31 במרץ, 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 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	(27,444)	10,061	319	(1,868)	5,887	3,375	90,872
(22,084)	(1,993)	(20,091)	(20,091)	-	-	-	-	-	-
(1,342)	(942)	(400)	-	-	-	-	-	(400)	-
(23,426)	(2,935)	(20,491)	(20,091)	-	-	-	-	(400)	-
1,478	-	1,478	-	-	-	-	-	-	1,478
(734)	-	(734)	-	-	-	-	-	-	(734)
182	-	182	-	-	182	-	-	-	-
-	-	-	256	-	-	-	-	(256)	-
320	-	320	-	-	320	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(419)	-	-	-	419
447	135	312	-	-	-	300	12	-	-
1,693	135	1,558	256	-	83	300	12	(256)	1,163
59,183	(3,086)	62,269	(47,279)	10,061	402	(1,568)	5,899	2,719	92,035

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לשנה
הפסד כולל אחר לשנה

סה"כ הפסד כולל לשנה

הנפקת מניות על פי הסכמים
ביטול הנפקת מניות (ראה ביאור 20ה')

הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
תשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 20ה')

המרת אופציות למניות
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות
שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

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 31 במרץ			
	2022	2022		2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(22,084)	(5,589)	(5,386)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת	
15,565	3,544	5,243	הפסד לתקופה	
(2,241)	(2,260)	(1,175)	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')	
834	-	-	שינויים בהון חוזר (נספח ב')	
(6,386)	(530)	(429)	תקבולי ריבית	
			תשלומי ריבית	
(14,312)	(4,835)	(1,747)	מזומנים נטו - פעילות שוטפת	
(30,209)	(15,392)	(2,982)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה	
(434)	(211)	(41)	השקעה במערכות ליצור חשמל	
124	778	-	רכישת רכוש קבוע	
-	-	-	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך	
6,676	5,400	-	קיטון בפקדונות לזמן ארוך	
-	(3,343)	-	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר	
18	18	334	גידול בפקדונות לזמן קצר	
(900)	(900)	-	קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים	
(300)	(300)	-	השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
			הלוואות שניתנו	
(25,025)	(13,950)	(2,689)	מזומנים נטו - פעילות השקעה	
-	-	-	תזרימי מזומנים - פעילות מימון	
54,104	54,104	-	הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה	
(124)	-	-	הנפקת אגרות חוב סדרה ב'	
(1,163)	(242)	(933)	רכישת עצמית של אגרות חוב סדרה ב'	
-	-	-	פירעון התחייבות בגין חכירה	
(3,791)	(485)	(1,082)	קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	
			פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	
(144)	(333)	383	קבלת (פירעון) הלוואות ואשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים, נטו	
-	-	-	קבלת הלוואה המירה	
48,882	53,044	(1,632)	מזומנים נטו - פעילות מימון	
9,545	34,259	6,068	שינוי במזומנים ושווי מזומנים	
18,020	18,020	27,565	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	
27,565	52,279	21,497	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	

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 שהסתיימו ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

11,378	2,750	3,298
(25)	-	-
6,277	1,328	2,382
(414)	(414)	-
<u>(1,651)</u>	<u>(120)</u>	<u>(437)</u>
<u>15,565</u>	<u>3,544</u>	<u>5,243</u>

שערוך הלואות והוצאות מימון, נטו
רווח מרכישה עצמית של אג"ח סדרה ב'
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
שינוי בהתחייבות מיסים נדחים

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

(3,683)	(3,073)	(518)
764	700	(1,099)
678	113	441
<u>(2,241)</u>	<u>(2,260)</u>	<u>(1,175)</u>

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

ג. פעילות שלא במזומן:

-	-	370	השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
1,478	414	45	השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
2,965	-	-	הכרה בנכסי זכות שימוש במקרקעין כנגד התחייבויות בגין חכירה

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ תמצית ביאורים לדוחות 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 הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 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 אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב- 31 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 31 במרץ 2023, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 25.3 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ- 20.3 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.

ג. תיאור פעילות החברה:

החברה פועלת בייזום והשקעה במתקנים פוטו-וולטאיים בישראל וברומניה. הפעילות בישראל כוללת החזקה במתקנים מניבים, הקמת מתקנים, וקידום פרויקטים סולאריים, לרבות חתימה על הסכמים עם בעלי הקרקעות, קידום סטטוטורי, השגת מיכסה (באמצעות הליך תחרותי או אסדרה של רשות החשמל), היתר בניה (ככל שנדרש), מימון פיננסי, רכש הציוד והקמת המתקן. למועד אישור הדוחות הכספיים, לחברה 28 מתקנים מניבים בהיקף של כ- 25.3 מגה וואט, ועוד עשרות מתקנים בהקמה ולקראת הקמה בתהליך רישוי בהיקף של כ- 771 מגה וואט. בנוסף, לחברה עשרות מתקנים בשלב הייזום בהיקף של כ- 555 מגה וואט – שהינו השלב הראשוני בו לחברה יש הסכם עם בעל הקרקע.

בחודש נובמבר 2021 זכתה החברה במיכסה של 475 מגה-וואט (AC) במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 של רשות החשמל, ובהתאם לתנאי המכרז הפקידה אצל חח" ערבות הקמה בסך 71.25 מיליון ש"ח ובמקביל הופקד פקדון כספי בבנק בסך של 71.25 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח הכספי, בהתאם לתנאי ההליך התחרותי, על החברה לעמוד בתנאים לסנכרון עד ליום ה- 31 בדצמבר 2023. מעבר למועד זה ערבות ההקמה יכול ותחולט באופן יחסי על הפרויקטים שלא עמדו בתנאים לסנכרון, כאשר החילוט נפרס באופן חלקי על-פני שבעה חודשים (כך שבתום שבעה חודשים החילוט מלא על הפרויקטים בהם החברה לא עמדה בתנאים לסנכרון). להערכת החברה על סמך ניסיון העבר בתהליכים תחרותיים קודמים, ועל סמך חוות דעתם של יועצי המשפטיים, מאחר שתשובות המחלק מחח" מתעכבות שלא כתוצאה מעיכובים של החברה, קיימת סבירות גבוהה שרשות החשמל תדחה את המועד לעמידה בתנאים לסנכרון (ובהתאם, את המועד לתחילת חילוט הערבות). ביום 31 במאי, 2023, החברה עתרה לבג"צ, כנגד רשות החשמל לישראל וכן כנגד חברת החשמל לישראל מתוך מטרה לקבל מספר סעדים. לפירוט נוסף ביחס לתביעה, ראה ביאור 5 יג'.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

מיד לאחר הזכייה, ובמהלך שנת 2022, הגישה החברה לחח"י עשרות בקשות חיבור לרשת החשמל במקומות בהם החברה החזיקה בהסכמים מתאימים עם בעלי המקרקעין. נכון למועד פרסום הדוח הכספי קיבלה החברה 29 תשובות חיוביות להקמת הפרויקטים, בהיקף של כ- 188 מגה-וואט (AC). נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, החברה ממתינה לתשובות נוספות לבקשות שהוגשו, בחלקן עברו חודשים רבים ממועד הגשת הבקשה. בשל מגבלות התשתית ברשת החשמל, במרבית הפרויקטים תשובת המחלק של חח"י קובעת כי החברה יכולה לחבר את המתקן (לרוב במחצית השנייה של 2024), ובתנאי שתתקין (בנוסף למתקן הסולארי) מתקן אגירה ותזרים את החשמל בשעות הערב והלילה. מגבלת ההזרמה (בלילה בלבד) קצובה בזמן (בד"כ בין שנה לחמש שנים), ונובעת מהצורך של חח"י לבצע עבודות תשתית שיאפשרו לקלוט את החשמל גם בשעות היום. לפיכך, במסגרת הפרויקטים אשר לגביהם קיבלה החברה תשובת מחלק מחח"י, היא צפויה לשלב מתקני אגירה בהיקף של כ- 900 מגה-וואט שעה. בנוסף, החברה בוחנת התקשרות ארוכת טווח עם מספק חשמל אשר ירכוש, בתמורה לתעריף גבוה באופן משמעותי מתעריף ההליך התחרותי, את מלוא החשמל של המתקן הסולארי בשעות היום והלילה, כאשר הקמת מתקן האגירה תבצע על-ידי החברה.

לנוכח השינויים בשוק החשמל לפיהם מכירת החשמל לצרכנים תבצע בנוסף לחח"י על-ידי מספקי חשמל שמחזיקים באמצעי ייצור (בעיקר תחנות כח) ומספקי חשמל וירטואליים (שאינם מחזיקים באמצעי ייצור), קיבלה החברה פניות ממספר מספקי חשמל (לרבות "וירטואליים"), לבחינת שיתוף פעולה לפיו המספק יתקין את האגירה ויהיה הבעלים שלה, והחברה תקים את המתקן הסולארי ותהיה הבעלים שלו. המספק ירכוש את החשמל הסולארי בתקופה בה קיימת מגבלת הזרמה לרשת החשמל בשעות היום, ובנוסף ישלם לחברה דמי ייזום עבור מתקן האגירה. שיתוף הפעולה הצפוי יסייע לחברה לחבר את המתקן הסולארי במקביל למתקן האגירה (במחצית השנייה של שנת 2024), ואף צפוי לשפר את מצבה הכספי של החברה באמצעות דמי הייזום שיתקבלו.

כחלק מאסטרטגיית החברה לשילוב שותפים עסקיים בפרויקטים אותם היא יוזמת ומתפעלת, בחודש מאי 2023, חתמה החברה על הסכם עם הליוס 4 עוז בע"מ למכירת מחצית מאחזקותיה בחברת הפרויקט פריים תלמים בע"מ (להלן- חברת הפרויקט), שהינה חברה בת יעודית המחזיקה בפרויקט תלמים (100%) לפי שווי של כ- 72.5 מיליון ש"ח לפרויקט (לרבות השלמת שלב ב'). השלמת העסקה מותנית במספר תנאים מתלים, כמפורט להלן, אשר עם התקיימותם והשלמת העסקה תאבד החברה שליטה בחברת הפרויקט, והשליטה תהיה בידי החברה והליוס. כתוצאה מכך, מעריכה החברה כי במועד השלמת העסקה, הצפוי להתרחש במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023, תכיר החברה ברווח בגין העסקה על בסיס שווי הפרויקט (כאמור לעיל) בניכוי השקעות החברה בפרויקט שיתהוו עד למועד חתימת ההסכם ובניכוי העלויות הצפויות עד להשלמתן וזאת תוך התחשבות בהתאמות בגין מספר תמורות מותנות שנקבעו בהסכם ובגין שווין ההוגן של האופציות שהוקנו לחברה במסגרת ההסכם האמור, אשר שווין הסופי ייקבע בסמוך להשלמת העסקה. יובהר כי תזרים המזומנים הצפוי מהעסקה יוכל לשמש את החברה לפעילותה השוטפת, בין היתר לצורך תשלום התחייבויותיה לבעלי אגרות החוב במועדן.

השלמת העסקה מותנית בעמידה בתנאים מתלים שונים בהם חתימה על הסכם מימון מחייב עם גורם מממן לקבלת חוב בכיר לחברת הפרויקט, חתימה על הסכם בעלי מניות בין הצדדים בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם, חתימה על הסכם ניהול, אימוץ תקנון חברת הפרויקט בנוסח לשביעות רצון הצדדים והמחאת הזכויות מול חח"י, אותם צופה החברה להשלים עד ליום 30 בספטמבר 2023. לפירוט נוסף ביחס לעסקת תלמים, ראה ביאור 5ד'.

בנוסף, כחלק מהאסטרטגיה האמורה לשילוב שותפים עסקיים בפעילותה, בחודש אפריל 2023 חתמה החברה על הסכם מחייב לשיתוף פעולה עם להב אנרגיה לפיו החברה תמחה לחברה משותפת (50:50) 8 פרויקטים בדו שימוש בהיקף של עד כ-65 מגה וואט AC (עד כ-100 מגה וואט DC) ובתמורה תשקיע להב אנרגיה את מלוא ההון העצמי הנדרש (עד 20% מעלות ההקמה), לרבות חלקה של החברה, תיקח על עצמה מחצית מערבויות ההקמה של הפרויקטים המועברים (בסך של כ- 4.9 מיליון ש"ח), ובסיום ההקמה תבצע התחשבות בין הצדדים כך שעלות ההקמה תעמוד על 2,700 ש"ח לקילו-וואט מותקן. לאחר חתימה על ההסכם, החלו הצדדים בבחינת מקורות למימון הקמת הפרויקטים המשותפים באמצעות חוב בכיר.

בנוסף לצעדים שתוארו לעיל, החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי – אשר מחד יוכל לסייע במהלך חיי הפרויקט (לאורך שלבי ההקמה והתפעול) ומאידך ישתתף גם בסיכונים ובסיכויים של הפרויקט. במסגרת ההתקשרויות להכנסת השותף החברה יורדת משליטה מלאה בפרויקטים לשליטה משותפת (ואף בוחנת אפשרות להעברת השליטה לשותף בהתאם לאופי העסקה), ובמקרה כזה הרווח היזמי שנוצר לחברה כתוצאה מהעסקה נכלל בתוצאות החברה בהתאם. צעדים אלה מסייעים לחיזוק ההון העצמי ונזילות החברה, ולצידם החברה בוחנת אפשרויות שונות לקבלת מימון לפרויקטים המניבים של החברה, לרבות גיוס חוב לזמן ארוך ו/או מימוש זכויות במכסות בדרך של מכירה לצדדים שלישיים ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. מצב כספי:

לימים 31 במרץ 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה הון עצמי של 54,326 אלפי ש"ח ו-59,183 אלפי ש"ח בהתאמה. לימים 31 במרץ 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה יתרת מזומנים של כ- 21,497 אלפי ש"ח וכ- 27,565 אלפי ש"ח בהתאמה. כמו כן, לחברה תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת. נכון לתאריך המאזן לחברות הבנות של החברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 47,559 אלפי ש"ח המובטח בפרויקטים של אותן חברות ונפרע כסדרו ומסווג לזמן ארוך, למעט סכום בסך 3,465 אלפי ש"ח המסווג כחלויות שוטפות. בנוסף, נכון למועד המאזן לחברה התחייבויות לבעלי אגרות החוב של החברה סדרה א' וסדרה ב' אשר יתרתן בספרים הינה 128,690 אלפי ש"ח המסווגת לזמן ארוך. אגרות החוב עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 כאשר התשלום הראשון אשר יחול באותו מועד הכולל קרן וריבית הינו בסך של כ- 29.7 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).

כמו כן, בהתאם לשטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה, על החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות המתייחסות להון עצמי מינימלי, וכן יחס "חוב פיננסי נטו" ל"מאזן נטו" אשר החברה נדרשת לעמוד בהן החל ממועד הנפקת כל אחת מהסדרות. בנוסף, החברה תידרש לעמוד ביחס "חוב פיננסי נטו" ל"EBITDA מתואם" החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2023 ואילך, בהתאם להגדרתם בשטרי הנאמנות. אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה במהלך של שני רבעונים רצופים מהווה הפרה ומקנה את הזכות לבעלי אגרות החוב לדרוש את פירעון באופן מיידי.

החברה עומדת באמות המידה בהן היא נדרשת לעמוד ליום 31 במרץ 2023 בהתאם לשטרי הנאמנות. בהתאם להערכת החברה ולתחזיותיה, ולנוכח עיכוב בהקמת הפרויקטים וחיבורם לרשת (בשל מגבלות תשתית החשמל) כמתואר לעיל, החברה צופה כי לא תעמוד באמת המידה הפיננסית של "חוב פיננסי נטו" ל- "EBITDA מתואם" ליום 30 ביוני, 2023. יחד עם זאת, ובהתאם להערכת החברה ולתחזיותיה, החברה צופה שתעמוד באמת מידה זו ליום 30 בספטמבר, 2023, ובכך תרפא את ההפרה בהתאם להוראות שטרי האג"ח וזאת, בין היתר, על בסיס הרווח שהחברה צופה להכיר מעסקת תלמים במסגרת הדוחות הכספיים של הרבעון השלישי של שנת 2023, כאמור בביאור ג' לעיל.

בהתאם לאסטרטגיית החברה למימוש או שילוב של שותפים בשיעורי אחזקה שונים בצבר הפרויקטים הקיימים שבגינם החברה צפויה לרדת משליטה, החברה מתכננת לפנות לבעלי אגרות החוב על מנת לעדכן את אמות המידה בשטרי הנאמנות באופן אשר ישקף נאמנה את פעילותה העסקית.

החברה ערכה תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות העוסקת בין היתר בנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות והאג"ח של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה (באשר לתוכניות ההנהלה, ראה ביאור ג'). על פי תחזית זו, לחברה יתרות מזומנים מספקות לעמידה בהתחייבויותיה. במסגרת תחזית תזרים המזומנים הניחה החברה, בהתאם להערכתה בנוגע לעמידתה באמות המידה הפיננסיות של האג"ח כאמור לעיל, כי תשלומי האג"ח יחולו במועד החוזי והחברה לא תידרש לפירעונם המוקדם.

מימוש חלק מתוכניות החברה תלוי בגורמים שאינם בשליטתה וכרוכים באי ודאויות בנוגע למועד השלמת העסקאות, קבלת מימון מתאגידים בנקאיים בחברות הפרויקט ומועד הפעלת המתקנים אשר נמצאים בתהליכי הקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות כפי שתוארו בביאור ג', וכן בביאור 5 בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

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

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 2022 (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 29 במרץ 2023.

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 הזיהום לאלו שיושמו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2022.

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. במהלך משבר הקורונה במהלך שנת 2021 וחלק משנת 2022 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. כתוצאה מכך, נדחתה הקמתם של מתקנים ונוצר קושי במציאת עובדים ובקבלת אישורים להתקנה מרשות מקרקעי ישראל, ממוסדות התכנון ומחברת החשמל. בנוסף, על רקע השפעת מגפת הקורונה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע, תופעה זו נחלשה באופן משמעותי במהלך השנה האחרונה, ומחירי הציוד וההובלה ירדו באופן משמעותי ומתקרבות לרמתן טרם משבר הקורונה.
- ב. בחודש פברואר 2022, פרצה לחימה בין רוסיה לאוקראינה, בעקבות פלישת צבא רוסיה לשטח אוקראינה. בתגובה לפלישה, מדינות רבות בעולם ובראשן ארה"ב, הטילו על רוסיה סנקציות כלכליות משמעותיות, כולל הטלת מגבלות על המערכת הבנקאית ברוסיה שמקשות או מונעות העברת כספים. פלישת הצבא הרוסי לשטח אוקראינה והימשכות הסכסוך יוצרות השפעה מאקרו-כלכלית על השוק העולמי בכלל ועל השוק הישראלי בפרט, אך נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, החברה מעריכה כי לפלישת הצבא הרוסי אין השפעה על הפעילות של החברה.
- ג. החל משנת 2021 חלה עליה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם. בישראל עלה מדד המחירים לצרכן בשנת 2022 בשיעור של 5.6% ועליית מדד המחירים הצפויה בשנת 2023 נכון למועד חתימת הדוח משקפת גידול שנתי של כ- 4.5%. במטרה לרסן את שיעור האינפלציה, החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית ובכללם גם בנק ישראל אשר העלה את הריבית הבסיסית במספר פעימות, משיעור של 0.1% ועד לשיעור של 4.75%, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים. ככלל, קיימת הצמדה של מרבית ההכנסות מח"ח למדד המחירים לצרכן המושפע מעלויות האינפלציה מחד, ומנגד מרבית הלוואות החברה הינן בריבית קבועה ולא מושפעות מעליות הריבית. לאור זאת, להערכת החברה להשפעות מאקרו-כלכליות אלו אין השפעה מהותית על תוצאות החברה בטווח הקצר והבינוני, אולם ככל שהריבית תמשיך לעלות ותישאר ברמתה הגבוהה לאורך זמן, המגמה עלולה להשפיע לרעה על עלויות המימון ורווחיות הפרויקטים העתידיים של החברה.
- ד. ביום 15 במאי 2023 חתמה חברת הבת פי וי פלאנט 2019 בע"מ על הסכם מחייב עם חברה המוחזקת על ידי הליוס אנרג'י מתחדשת 4 ש.מ. קרן השקעות ישראלית (להלן: "הרוכשת" או "קרן הליוס"), לפיו פי.וי. פלאנט 2019 בע"מ, תמכור לקרן הליוס מחצית (50%) מזכויותיה בפרויקט תלמים שהינו פרויקט פוטו וולטאי קרקעי בהיקף של 14 מגה-וואט AC (כ-22.5 מגה וואט DC) (לעיל ולהלן: "פרויקט תלמים" ו"ההסכם", בהתאמה). לפירוט נוסף, ראה ביאור 1 בנושא.
- שלב א' של פרויקט תלמים הושלם עם הספק של 14 מגה-וואט AC, מתוכם חוברו לרשת החשמל 5 מגה – וואט AC ו- 7.7 מגה-וואט DC בחודש נובמבר 2022. הפרויקט זכאי לתעריף מובטח וצמוד למדד (בסך של 19.27 אג' לקילו-וואט בשנת 2023) בהסכם עם חברת החשמל ל- 23 שנים. הרחבת שלב א' של הפרויקט להספק כולל של 12.1 מגה-וואט DC צפויה להסתיים עד ליום 30.6.2023. שלב ב' של הפרויקט, אשר לפי תשובת המחלק יחל להזרים חשמל לרשת בהספק נוסף של 9 מגה-וואט (10.4 AC מגה-וואט DC), צפוי להתחבר לרשת החשמל באוגוסט 2024, כאשר החברה פועלת מול חברת החשמל להקדמת מועד חיבור שלב ב' של הפרויקט לרשת החשמל לרבעון הרביעי של 2023 ("שלב ב"). להלן עיקרי ההסכם:
- שווי הפרויקט (100%) שנקבע במסגרת העסקה הינו כ- 72.5 מיליון ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן).
 - במסגרת השלמת העסקה, ייחתמו הסכמי ניהול ותחזוקה בין חברת הפרויקט (פריים תלמים בע"מ) (להלן – "חברת הפרויקט") לבין חברת בת בבעלות מלאה של החברה, לפיהם החברה (באמצעות חברת הבת) תמשיך לנהל ולתפעל את הפרויקט בתמורה לדמי ניהול ותחזוקה.
 - במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשלים את הקמת הפרויקט כולו (שלב ב') במימונה ולחברו לרשת החשמל.
 - הקמת הפרויקט מומנה עד כה ממקורות החברה, ללא מימון בנקאי או אחר. חברת הפרויקט מתעתדת ליטול מימון בחוב בכיר לפרויקט, המהווה אחד מהתנאים המתלים להשלמת העסקה.
 - בתמורה לרכישת מחצית מזכויותיה של החברה בפרויקט תלמים, תשלם הרוכשת תמורה בסך כולל של 36.25 מיליון ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן) בשני תשלומים:
 - א) תשלום ראשון בסך 24.25 מיליון ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן) ישולם לאחר התקיימותם של התנאים מתלים להשלמת ההסכם כאמור לעיל. המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים נקבע ליום 30 בספטמבר, 2023. להערכת החברה, התנאים המתלים וכן קבלת התשלום הראשון ישלמו במהלך הרבעון השלישי 2023.
 - ב) תשלום שני בסך של 12 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן) ישולם לאחר השלמת הפרויקט כולו וחיבורו המלא לרשת החשמל
 - במסגרת ההסכם המחייב סוכמו מנגנוני התאמה לשווי הפרויקט והתמורה בהתאם לפרמטרים הבאים:
 - א) ביצועי הפרויקט ממועד השלמת העסקה ועד למועד השלמת הפרויקט כולו (לרבות שלב ב') וחיבורו לרשת החשמל;

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ב) היקף ייצור החשמל במשך 3 שנות הפעלה מלאה בפועל ביחס להיקף ייצור שנתי מתוכנן של המתקן כפי שפורט בהסכם.

7. לחברה ניתנו שתי אופציות לרכוש בחזרה את החזקות הרוכשת בפרויקט תלמים (הניתנות למימוש באוקטובר 2025 ובאוקטובר 2026 או בסמוך לכך), בתנאים שנקבעו בהסכם. כמו כן, נקבע מנגנון פיצוי במידה והחברה לא תממש את האופציות שניתנו לה.

8. ההסכם כולל מצגים מקובלים מטעם הצדדים וכן מנגנון שיפוי כתוצאה מכך שאחד או יותר מהמצגים שניתנו על ידי החברה או חברת הפרויקט בהתאם להסכם אינו נכון (ככלל - בכפוף למגבלות מקובלות, כגון רצפה, תקרה ותקופת שיפוי).

9. לאחר השלמת העסקה והשלמת פרויקט תלמים במלואו, ומימון המתקן בחוב בכיר, הצדדים יבחנו יחדיו שילוב מתקן לאגירת חשמל בפרויקט ו/או ביצוע שיפורים אחרים בפרויקט, אשר, אם יהיו כדאיים כלכלית ומוסכמים על הצדדים, יוקמו בהסכמת הצדדים ובהשקעה כספית משותפת על פי יחס החזקותיהם במניות הרגילות בחברה.

יובהר כי כלל כספי התמורה שישולמו לחברה לא יהיו מוגבלים או כפופים לכל התחייבות וישמשו את החברה לצרכיה השוטפים, לרבות השקעה בפרויקטים ו/או פירעון אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') שהנפיקה החברה.

ה. ביום 16 באפריל, 2023 נחתם הסכם מחייב בין חברת להב אנרגיה ירוקה בע"מ ("להב אנרגיה"), חברת בת של להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך של נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב, על בסיס מזכר ההבנות, לבין החברה, לשיתוף פעולה בהקמת 8 מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בדו-שימוש בהיקף של עד 65.3 מגה-וואט (AC), עד כ- 100 מגה-וואט (DC מותקן).

ו. בהמשך לביאור 21 א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022 בדבר זכיותה 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 מממנים, 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. לאור כוונת החברה להתקדם עם תחילת עבודות להקמת פרויקטי דו שימוש שהתקבלו עבורם רישיונות ייצור מחברת החשמל, וכיוון שמסמך הכוונות המקורי קשר את ביצוע כלל פרויקטי הדו שימוש של החברה תחת צבר אחד, פנתה החברה לבנק לאומי, אשר ניאות לבקשת החברה לצמצם את תחולת מסמך הכוונות המקורי, בשל העיכוב בקבלת תשובות מחלק חיוביות או חיוביות חלקיות. בנוסף, סוכם כי מימון פרויקט תלמים יצטרף למימון פרויקטי הדו-שימוש של החברה. לפיכך, היקף המימון הכולל עודכן ל- 300 מיליון ש"ח, בעוד שתנאי המימון שנכללו במסמך הכוונות המעודכן לא השתנו באופן מהותי ביחס למסמך הכוונות המקורי. יצוין כי לאור העסקה למכירת מחצית מזכויות החברה בפרויקט, המימון לפרויקט תלמים יתבצע בנפרד מהפרויקטים האחרים של החברה, בהתאם לתנאי הסכם המכירה ובכפוף להסכמת הבנק

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.

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

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

- ז. 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. במהלך שנת 2022 החברה ביצעה רכישה עצמית של 238,225 ש"ח ע.נ אגרות חוב (סדרה ב'), הרווח כתוצאה מרכישה זו הסתכם לכ-25 אלפי ש"ח. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, החברה לא ביצעה רכישות נוספות מעבר לרכישות שבוצעו בשנת 2022.
- ח. ביום 20 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתם והעסקתם של מר אריה זילברברג לתפקיד יו"ר הדירקטוריון, ושל מר ירון קיקוז, שעבר לשמש בתפקיד מנכ"ל החברה, וזאת לאחר מינויים על ידי הדירקטוריון החברה ביום 16 בפברואר, 2023 ואישור תנאי כהונתם והעסקתם בדירקטוריון החברה ביום 15 במרץ, 2023 לאחר אישור ועדת התגמול של החברה.
- ט. ביום 30 במרץ, 2023, החליט דירקטוריון החברה על הקצאה פרטית של אופציות לסמנכ"ל המימון של החברה. היקף האופציות שהוקצו הינן 147,576 אלף אופציות הניתנות למימוש ל-147,576 מניות רגילות. הזכות למימוש של כתבי האופציה תתפרס על פני תקופת הבשלה של כ-3 שנים, והן הוקצו ביום 11 במאי, 2023.
- י. בחודש מרץ 2023 הושג הסכם פשרה עם מספר בעלי גגות לרכישת מתקנים קטנים אשר היו בבעלותה של החברה במסגרתו רכשו בעלי הגגות את המתקנים (בהתאם להסכם השכירות שנחתם עימם בעבר) במחיר שהוסכם בין הצדדים. כתוצאה מהסכם הפשרה הנ"ל הכירה החברה בהפסד בסך של כ-750 אלף ש"ח.
- יא. בהמשך לביאור 19 א' (3) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022, בנוגע למחלוקת של חח"י מול חברת הבת ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ, במהלך חודש מרץ, 2023 נקבעה פגישה בין הצדדים על מנת להגיע לפשרה שבה יימחק החוב. בתאריך 24 למאי, 2023, נערך דיון קדם משפט, אך טרם התקבלה החלטה סופית בנושא. לאור האמור לעיל, בהתאם להערכת ההנהלה ובהתאם לעמדת יועציה המשפטיים, בדוחות כספיים אלה נערכה הפרשה מספקת בגין התחייבות תלויה זו.
- יב. ביחס לעמידה ביחסים פיננסיים בחברות הבנות, נכון לתאריך החתך ק.וו.פ סולאר בע"מ עומדת בכול אמות המידה הפיננסיות ביחס למימון שניתן לה מבנק לאומי. בנוסף, נכון לתאריך החתך, החברה קיבלה הודעה מבנק הפועלים בקשר למימון שניתן לאחזקות סולאריות קדש ברנע בע"מ ולק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ כי החברה עומדת בהסכם עימה בקשר ליחסים הפיננסיים הנדרשים.
- יג. ביום 31 במאי, 2023, החברה עתרה לבג"צ כנגד רשות החשמל לישראל וכן כנגד חברת החשמל לישראל במסגרת הליך תחרותי מס' 1 לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בדו שימוש (להלן- "הליך התחרותי דו שימוש"), מתוך מטרה לקבל מספר סעדים אפשריים וביניהם דרישה לקבלת תעריף ייעודי ביחס למתקני אגירה (בהתאם לאמור בהליך התחרותי דו שימוש), דחיית המועדים המחייבים לסגורון לרשת המחלק, וכן אפשרות לפרוש, ללא חילוט ערבות, מהליך התחרותי דו שימוש עבור היקף ההספק שלא ניתן לחבר לאור המחסור החמור בתשתית מספקת.

ביאור 6 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

ביום 30 בדצמבר 2020, נחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין טטרו ("הסכם הלוואה טטרו"), המסדיר הלוואה שהועמדה על-ידי החברה לטטרו בחודש אוקטובר 2018 בסך של 900,000 ש"ח ("הלוואה טטרו"). בהסכם הלוואה טטרו נקבע כי הלוואה 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. בחודש מרץ 2022, החליט דירקטוריון החברה על עדכון הסכם הלוואה כן שמועד פירעון הלוואה יהיה עד ליום 31 בדצמבר, 2022. לקראת סוף שנת 2022, הגיעו החברה ומר טטרו להסכמה בדבר שינויים בתנאי החזר של הלוואה, שאושרה על ידי הדירקטוריון לאחר תאריך המאזן בחודש מרץ 2023. במסגרת שינוי התנאים הוסכם על הארכת תוקף הלוואה ועל מודל פריסת תשלומים חדש בגין החזר הלוואה. במסגרת זו, מר חיים טטרו יוותר על הזכויות למניות שהוענקו לו (ראה סעיף 17 א' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022) וסכום הלוואה יופחת בהתאם לשוויין ההוגן של הזכויות האמורות ליום 31 בדצמבר 2022. בהתאם לשינויים בתנאי החזר של הלוואה, עודכן ערך הלוואה בחשבונות, והחברה הכירה בהוצאות בסך של כ-280 אלף ש"ח במסגרת הוצאות אחרות בדוחות הכספיים לשנת 2022.

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

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	ליום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,206	1,096	470	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
1,139	1,489	1,013	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)
6,504	6,205	6,504	הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)

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

- (א) למידע נוסף בדבר היתרה, ראה ביאור 6 לעיל.
 (ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה.
 (ג) 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 2022 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
2,650	765	594	שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
6	7	6	
840	210	210	דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
1	1	1	
241	74	94	תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
5	4	5	
-	112	-	הוצאות מימון
446	22	19	
280	-	-	הכנסות מימון
			הוצאות אחרות

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:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

289	298	-
1,500	1,500	1,500

נכסים פיננסיים:

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

התחייבויות פיננסיות:

434	1,777	-
127,209	122,132	128,690

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח
 והפסד (רמה 3)
 אגרות חוב

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 במרץ 2023	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

47,911	47,911	47,223	47,223
70,293	57,700	71,065	45,352
56,915	39,465	57,625	28,472

התחייבויות פיננסיות:

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

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

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר

434
(434)
-

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר):

קיצוז כנגד נכס פיננסי בהתאם לביאור 6

יתרה ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח	
מבוקר	
1,651	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):
1,217	הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד
<u>434</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
אלפי ש"ח	
מבוקר	
1,651	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):
126	הוצאות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד
<u>1,777</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר)

ביאור 8 - ערבויות

- (1) בחודש נובמבר 2021 זכתה החברה במיכסה של 475 מגה-וואט (AC) במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 של רשות החשמל, ובהתאם לתנאי המכרז הפקידה אצל חברת החשמל לישראל ערבות הקמה בסך של 71.25 מיליוני ש"ח, ובמקביל הפקידה פקדון כספי בסך של 71.25 מיליוני ש"ח. לפירוט נוסף ביחס לערבות זו, ראה ביאור ג' ו-5 יג' לדוח הכספי.
- (2) בחודש נובמבר, 2020, ובמסגרת הליך גגות מס' 3, הפקידה החברה ערבות אצל רשות החשמל ערבות בסך של 1.5 מיליוני ש"ח.
- (3) לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם שכ"ד במשרדי החברה בסך של כ-90 אלפי ש"ח נכון למועד הדוחות הכספיים.

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 31 במרץ 2023

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 31 במרץ 2023

(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
	תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה:
5	תמצית דוח רווח או הפסד
6	תמצית דוח על הרווח הכולל
7-8	תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה
9-12	ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים



לכבוד
בעלי המניות של
חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ
רח' לח"י 2
ראשון לציון
א.ג.נ.,

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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 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 הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ד'1 בדבר מצבה הכספי של החברה ובאשר לאמות המידה הפיננסיות בהן החברה נדרשת לעמוד בהתאם לשטרי הנאמנות של אגרות החוב שלה. וכן להערכות הנהלת החברה לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי ובכלל זה לתחזיותיה בקשר לעמידה באמות המידה הפיננסיות.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
31 במאי 2023

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 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
26,113	49,973	20,857
290	298	-
-	3,343	-
23	1,300	24
1,206	1,179	470
2,710	4,830	2,232
30,342	60,923	23,583
73,150	72,556	73,332
87,466	61,840	94,426
3,632	3,984	3,417
1,257	1,352	1,096
486	218	-
849	-	743
1,500	1,500	1,500
675	755	681
1,628	1,909	1,501
170,643	144,114	176,696
200,985	205,037	200,279

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
ניירות ערך סחירים
פקדונות לזמן קצר
פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הלוואות לצד קשור 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 זכויות שימוש
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	ליום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,770	625	847
154	151	605
805	1,958	2,735
<u>2,729</u>	<u>2,734</u>	<u>4,187</u>
210	328	170
-	53	-
849	-	298
7,286	1,947	9,142
127,208	122,132	128,689
434	1,777	-
<u>135,987</u>	<u>126,237</u>	<u>138,299</u>
92,035	90,508	92,405
17,513	18,140	17,588
(47,279)	(32,582)	(52,200)
<u>62,269</u>	<u>76,066</u>	<u>57,793</u>
<u>200,985</u>	<u>205,037</u>	<u>200,279</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
 התחייבות בגין חכירות
 חלק החברה בגרעון חברות מוחזקות
 אגרות חוב
 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

31 במאי, 2023

גיא קונפורטי סמנכ"ל כספים	ירון קיקוז מנכ"ל	אריה זילברברג יו"ר הדירקטוריון	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
------------------------------	---------------------	-----------------------------------	--------------------------------

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

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
2,377	-	1,182	הכנסות מדמי ניהול
	6		עלות ההכנסות:
468	117	320	אחזקת אתרים
468	123	320	פחת והפחתות
1,909	(123)	862	רווח (הפסד) גולמי
1,101	263	205	מכירה ופיתוח עסקי
8,671	2,194	2,497	הנהלה וכלליות
191	5	7	הוצאות (הכנסות) אחרות
6,412	1,506	2,420	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(14,466)	(4,091)	(4,267)	הפסד תפעולי
(5,625)	(1,124)	(702)	הוצאות מימון, נטו
(20,091)	(5,215)	(4,969)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
-	-	-	הטבת מס
(20,091)	(5,215)	(4,969)	הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(20,091)	(5,215)	(4,969)	הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
			הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(400)	-	-	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
<u>(20,491)</u>	<u>(5,215)</u>	<u>(4,969)</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 31 במרץ		
	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(20,091)	(5,215)	(4,969)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
14,426	2,952	5,210	הפסד לתקופה
669	(2,029)	482	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
(3,668)	(5)	(3)	שינויים בהון חוזר (נספח ב')
(8,664)	(4,297)	720	תשלומי ריבית
-----	-----	-----	מזומנים נטו - פעילות שוטפת
3,708	-	(1,238)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
313	(211)	(40)	השקעה במערכות ליצור חשמל
9,546	2,750	-	רכישת רכוש קבוע
-	5,400	-	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים בשימוש
-	(3,343)	-	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
(18)	18	334	גידול בפקדונות לזמן קצר
(900)	(900)	-	קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים
(47,094)	(19,492)	(4,994)	השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(35,035)	(15,778)	(5,938)	מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים
-----	-----	-----	מזומנים נטו - פעילות השקעה
-	-	-	תזרימי מזומנים - פעילות מימון
-	-	-	הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה
54,104	54,104	-	הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
(124)	-	-	הנפקת אגרות חוב סדרה ב'
-	-	-	רכישה עצמית אג"ח ב'
-	-	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
-	-	-	קבלת (פירעון) הלוואות ואשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים, נטו
-	-	-	קבלת (פרעון) הלוואות מצדדים קשורים, נטו
(150)	(38)	(38)	קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מאחרים
53,830	54,066	(38)	מזומנים נטו - פעילות מימון
-----	-----	-----	
10,131	33,991	(5,256)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
15,982	15,982	26,113	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
26,113	49,973	20,857	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

9,194	1,711	2,603	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
(25)	-	-	רווח מרכישה עצמית של אג"ח
724	175	414	פחת והפחתות
(414)	(414)	-	תשלום מבוסס מניות
(1,536)	(26)	(183)	שערוך פקדונות
70	-	(44)	שערוך ניירות ערך סחירים
-	-	-	קיטון בהתחייבות מיסים נדחים
6,413	1,506	2,420	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>14,426</u>	<u>2,952</u>	<u>5,210</u>	

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

440	(2,420)	757	ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
662	395	(282)	עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות
(433)	(4)	7	ירידה בצדדים קשורים
<u>669</u>	<u>(2,029)</u>	<u>482</u>	

ג. פעילות שלא במזומן:

849	-	-	נכסי שימוש במקרקעין שהוכרו כנגד התחייבות בגין חכירה
-	-	-	המרת הלוואה המירה למניות
-	414	414	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 הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 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 אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב- 31 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 31 במרץ 2023, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 25.3 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ- 20.3 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.

ג. תיאור פעילות החברה

לפירוט ביחס לפעילות החברה, ראה ביאור 1'ג' לדוח כספי מאוחד.

ד. מצב כספי:

לימים 31 במרץ 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה הון עצמי של 57,793 אלפי ש"ח ו-62,269 אלפי ש"ח בהתאמה. לימים 31 במרץ 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה יתרת מזומנים של כ- 20,857 אלפי ש"ח וכ- 26,113 אלפי ש"ח בהתאמה. כמו כן, לחברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת ליום 31 במרץ, 2023, ותזרים שלילי מפעילות שוטפת נכון ליום 31 בדצמבר, 2022. בנוסף, נכון למועד המאזן לחברה התחייבויות לבעלי אגרות החוב של החברה סדרה א' וסדרה ב' אשר יתרתן בספרים הינה 128,690 אלפי ש"ח המסווגת לזמן ארוך. אגרות החוב עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 כאשר התשלום הראשון אשר יחול באותו מועד הכולל קרן וריבית הינו בסך של כ- 29.7 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).

כמו כן, בהתאם לשטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה, על החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות המתייחסות להון עצמי מינימלי, וכן יחס "חוב פיננסי נטו" ל"מאזן נטו" אשר החברה נדרשת לעמוד בהן החל ממועד הנפקת כל אחת מהסדרות. בנוסף, החברה תידרש לעמוד ביחס "חוב פיננסי נטו" ל"EBITDA מתואם" החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2023 ואילך, בהתאם להגדרתם בשטרי הנאמנות. אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה במהלך של שני רבעונים רצופים מהווה הפרה ומקנה את הזכות לבעלי אגרות החוב לדרוש את פירעון באופן מיידי.

החברה עומדת באמות המידה בהן היא נדרשת לעמוד ליום 31 במרץ 2023 בהתאם לשטרי הנאמנות. בהתאם להערכת החברה ולתחזיותיה, ולנוכח עיכוב בהקמת הפרויקטים וחיבורם לרשת (בשל מגבלות תשתית החשמל) כמתואר לעיל, החברה צופה כי לא תעמוד באמת המידה הפיננסית של "חוב פיננסי נטו" ל- "EBITDA מתואם" ליום 30 ביוני, 2023. יחד עם זאת, ובהתאם להערכת החברה ולתחזיותיה, החברה צופה שתעמוד באמת מידה זו ליום 30 בספטמבר, 2023, ובכך תרפא את ההפרה בהתאם להוראות שטרי האג"ח וזאת, בין היתר, על בסיס

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

הרווח שהחברה צופה להכיר מעסקת תלמים במסגרת הדוחות הכספיים של הרבעון השלישי של שנת 2023, כאמור בביאור ג' לעיל לדוח הכספי המאוחד של החברה.

בהתאם לאסטרטגיית החברה למימוש או שילוב של שותפים בשיעורי אחזקה שונים בצבר הפרויקטים הקיימים שבגינם החברה צפויה לרדת משליטה, החברה מתכננת לפנות לבעלי אגרות החוב על מנת לעדכן את אמות המידה בשטרי הנאמנות באופן אשר ישקף נאמנה את פעילותה העסקית.

החברה ערכה תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות העוסקת בין היתר בנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות והאג"ח של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. על פי תחזית זו, לחברה יתרות מזומנים מספקות לעמידה בהתחייבויותיה. במסגרת תחזית תזרים המזומנים הניחה החברה, בהתאם להערכותיה בנוגע לעמידתה באמות המידה הפיננסיות של האג"ח כאמור לעיל, כי תשלומי האג"ח יחולו במועד החוזי והחברה לא תידרש לפירעונם המוקדם.

מימוש חלק מתוכניות החברה תלוי בגורמים שאינם בשליטתה וכרוכים באי ודאויות בנוגע למועד השלמת העסקאות, קבלת מימון מתאגידים בנקאיים בחברות הפרויקט ומועד הפעלת המתקנים אשר נמצאים בתהליכי הקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות כפי שתוארו בביאור ג', וכן בביאור 5 בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן בדוח הכספי המאוחד של החברה, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד

א. עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:
המידע הכספי ביניים של פריים אנרג'י פי.איי. 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 ומיידים), התש"ל-1970.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 במרץ, 2022 והמידע המהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ, 2023.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ, 2023 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 כחברת 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 2022 אלפי ש"ח	ליום 31 במרץ		
	2022	2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,206	1,179	470	(א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
1,628	1,909	1,501	(ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך

(א) ראה ביאור 6 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.
 (ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה, ולמר יצחק חסון.

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	

2,650	765	594
6	7	6
840	210	210
1	1	1
241	74	94
5	4	5
-	27	19
280	-	-

שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
 דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
 תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
 הכנסות מימון
 הוצאות אחרות

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

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
87,466	61,840	94,426

נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	53	-

התחייבויות בלתי שוטפות- יתרות חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,165	214	609

הכנסות מימון, נטו חברות מוחזקות

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

ראה ביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.