



PRIME ENERGY

דוח רבעון 3
לשנת 2022

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

ליום 30 בספטמבר 2022

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

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי – פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

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

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

1.1 תחומי פעילות

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

- תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל. לפרטים ראו סעיף 1.8 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
- תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה. לפרטים ראו סעיף 1.9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
- תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים באירופה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.1 ו-1.21 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 (כפי שפורסם על ידי החברה ביום 22 באוגוסט 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-106948).

1.3 סביבה עסקית

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

1.4 סקירת התפתחות פעילות הקבוצה

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

1.5 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

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

ביום 10 בנובמבר 2021 פרסמה רשות החשמל את תוצאות ההליך התחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש שיחברו למתח גבוה ולמתח נמוך, אשר לפיהן הוכרזה החברה כזוכה בהספק של 475 מגה-וואט למכירת חשמל בתעריף מובטח של 17.08 אג' צמוד מדד (התעריף נכון לינואר 2022 והינו לפני עליית המדד בשנת 2022), עד לחודש יוני 2039, ולאחר מכן הפרויקטים צפויים לייצר חשמל במשך כ-10 שנים נוספות לפחות כאשר החשמל יימכר במחירי השוק שיהיו נהוגים באותה העת. חלקה הצפוי של החברה במערכות שיוקמו (כ-50 מתקנים) מכוח ההליך התחרותי הינו 99.6%, והוא צפוי, להערכת החברה, לייצר הכנסה (בשנת הפעלה מייצגת) של כ-225 מיליון ש"ח בשנה. להערכתה הראשונית של החברה, צפויה תשואה דו-ספרתית על ההון בגין פרויקטי הדו-שימוש של החברה, המוערכת נכון למועד דוח זה בכ- 20%. הערכת החברה מתבססת על הפיחות במחירי הפאנלים הסולאריים, הציוד וההובלה הימית ביחס למחירים ששררו בעת זכיית החברה במכרז הדו-שימוש. עלות ההקמה הכוללת צפויה להסתכם בכ- 1.4 מיליארד ש"ח. לחברה תכנית עסקית מפורטת לצורך עמידה בלוחות הזמנים והצלחה בהקמת המתקנים:

(1) לחברה הסכמי קרקע, גגות ומיקומים אחרים בהיקף גבוה מהנדרש במסגרת הזכייה במכרז, על-מנת לייצר יתירות ואפשרות בחירה במתקנים הכלכליים ביותר מבחינת החברה שאותם תקים. למועד הדיווח החברה הגישה בקשות חיבור לחח"י בהיקף של כ-400 מגה וואט (AC) [כ-602 מגה וואט (DC)], וצפויה להגיש בקשות חיבור נוספות במהלך החודשים הקרובים. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח, החברה קיבלה תשובות חיוביות (רישיונות ייצור חשמל) מחח"י לבקשות החיבור בהיקף של כ-107 מגה וואט (AC) [כ-160 מגה וואט (DC)].

(2) רכש הציוד העיקרי (פאנלים, ממירים, ברזל לקונסטרוקציה, לרבות הובלה) – צפוי להתבצע באמצעות מכרז בין היצרנים המובילים בחו"ל בתחום זה במהלך המחצית הראשונה של 2023.

(3) החברה צפויה לבצע במחצית הראשונה של 2023 מכרז לבחירת קבלני הקמה למתקנים שייבחרו.

(4) מימון ההקמה – באמצעות חוב בכיר על-ידי קונסורציום מממנים בהובלת בנק לאומי (ראה סעיף 1.5.2 להלן). החברה בוחנת מספר אפשרויות להשלמת ההון העצמי הנדרש להקמת

הפרויקטים. החברה קיבלה הצעות מגורמים שונים ביחס לרכישת נתח מצבר הפרויקטים של החברה ו/או ייזום פרויקטים עתידיים והיא בוחנת את כדאיותם.

לפרטים נוספים על הזכייה במכרז, ראו סעיפים 1.7.2, 18.1.3.1 ו-1.8.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

יובהר כי הערכות החברה והמידע המפורט בסעיף 1.5.1 זה בקשר עם הפרויקטים שבפיתוח, היקפם, תהליכי פיתוחם וקידומם, היתכנותם, התממשותם, לוחות הזמנים להתממשותם, אופן התממשותם וכן בקשר העלויות והיקפן, וההכנסה הצפויה בגינם הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.23 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

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

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

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

1.5.3 הפעלה מסחרית של פרויקט תלמים ומשא ומתן למימון

פרויקט תלמים כולל שני שלבי הפעלה וחיבור לרשת – שלב א' הכולל כ- 7.7 מגה-וואט DC, ושלב ב' הכולל כ- 14.8 מגה-וואט DC. עד למועד הדיווח השקיעה החברה בפרויקט כ- 34 מיליון ₪ מהונה העצמי, כאשר הקמתו של שלב א' הושלמה והוא חובר לרשת החשמל בסוף הרבעון

השלישי ונכון למועד חתימת הדוחות הכספיים החל בהפעלה מסחרית. להערכת החברה, שלב ב' צפוי להתחבר לרשת בתחילת שנת 2024 לכל המאוחר, כאשר החברה פועלת להקדים את מועד החיבור לשנת 2023. הקמת שלב א' מומנה באמצעות מקורותיה העצמיים של החברה, ללא מימון חיצוני.

ביום 30 בדצמבר 2021, התקשרה פריים תלמים, חברה בת של החברה, בהסכם מימון פרויקטלי נון-ריקורס עם הראל חברה לביטוח בע"מ, כנציגה עבור מלווים מקבוצת הראל ("קבוצת הראל"), להעמדת מסגרת אשראי בסך של עד 60 מיליון ₪ לצורך מימון הוצאות ההקמה ועלויות נלוות בקשר עם פרויקט תלמים ("הסכם מימון תלמים"), וביום 14 באוגוסט 2022, הודיעה קבוצת הראל לחברה על ביטול הסכם מימון תלמים, וזאת בשל טענתה של קבוצת הראל, בין היתר, לאי-עמידת החברה בתנאים המשלימים לחתימה על ההסכם. לאור הודעת הראל כאמור, החברה פועלת למימון פרויקט תלמים באמצעות גורם פיננסי חלופי ומצויה במשא ומתן עם מספר גופים פיננסיים לקבלת מימון באמצעות חוב בכיר לפרויקט תלמים, לרבות כחלק ממימון הפרויקטים מתוקף הזכייה בהליך תחרותי דו-שימושי. יובהר כי חתימה על הסכם מפורט ומחייב למימון הפרויקט כפופה, בין היתר, להשלמת המשא ומתן וקבלת מלוא האישורים הנדרשים על ידי האורגנים של הגוף הפיננסי ושל החברה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 14 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-102745), סעיפים 1.14.7 ו-1.14.8 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 ודיווח של החברה מיום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110617).

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

1.5.4 גיוס של כ-55 מיליון ₪ במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב');
לפרטים נוספים ראו סעיף 7 (מקורות מימון) ונספח א' להלן.

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

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

ביום 6 בינואר 2022, הודיע המדען הראשי של משרד האנרגיה, כי ועדת השיפוט המשותפת של משרדי האנרגיה והחקלאות החליטה לקבל את בקשת אגרילייט במסגרת פנייה להגשת תכניות

מקדימות לדו-שימוש באנרגיות מתחדשות בשטחים חקלאיים (אגרו-וולטאי) עבור 12 מתקני חלופה שהוגשו על-ידי אגרילייט (להלן: "הזכייה" ו"או"מתקני החלופה"). לאור תוצאות הליך הפניה, החברה השקיעה את "הפעילה השניה" שנקבעה בהסכם ההשקעה בסך של 1.2 מיליון ש"ח. אגרילייט ממתינה לקידום הליך סטטוטורי ארצי לכלל הפיילוטס במסגרת הזכייה ב-12 מתקני החלופה. במקביל, אגרילייט מקדמת פיילוט טכנולוגי במסגרת הזכייה במתקני החלופה של המדען הראשי של משרד האנרגיה וכן בוחנת פיילוטס במספר מדינות באירופה.

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

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

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

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

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

1.5.7 תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב') של החברה

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 הרבעון השלישי לשנת 2022 ועד למועד פרסום דוח זה, החברה ביצעה רכישה עצמית של 168,225 ₪ ע.נ אגרות חוב (סדרה ב').

1.5.8 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:

- מתן אפשרות החל מיום 1 בינואר 2024 למכור אנרגיה ממתקן ייצור למספק פרטי;
- מתן אפשרות למתקנים שקמו/שיוקמו מכוח אסדרות אחרות או מכוח הליכים תחרותיים לעבור לאסדרת מודל השוק;
- קליטת תכנית ייצור של מתקני מתח גבוה על ידי המחלק ומתן תכנית העמסה;
- יצירת זהות ככל הניתן בין הליך שיוך של צרכן לעסקה פרטית לבין שיוך של מיתקן ייצור לעסקה פרטית;
- 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.

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

למועד הדוח, התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותיו השפיעו בטווח הקצר באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה, ופעולות התכנון, הייזום, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של הפרויקטים השונים נמשכים, ככלל, כסדרם.

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

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

2.2 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

על רקע השלכות משבר הקורונה, נרשמו במהלך שנת 2021 עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע. עם זאת, בחודשים האחרונים חל שינוי במגמה זו ונכון למועד פרסום דוח זה מחירי חומרי הגלם ומחירי השינוע במגמת ירידה לעומת רמות השיא אליהם הגיעו בתחילת שנת 2022 עם זאת, מתחילת שנת 2022 וברבעון השלישי של שנת 2022 נמשכה המגמה העולמית של עלייה ברמות האינפלציה, על רקע אירועים גיאופוליטיים משמעותיים וביניהם השפעות התפשטות נגיף הקורונה, המלחמה בין אוקראינה לרוסיה ומשבר האנרגיה העולמי. כתוצאה מאירועים אלה, חלה עלייה חדה באינפלציה בישראל (ב- 12 חודשים אחרונים) לרמה של כ-4.6%. נכון למועד פרסום דוח זה. במקביל, נרשמת מגמה עולמית של העלאות שיעורי ריבית על-ידי הבנקאים המרכזיים המובילים, כאשר בישראל עלתה ריבית בנק ישראל, נכון למועד פרסום הדוח לשיעור של 3.25%.

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

ככלל, החברה מקפידה להקביל את מרכיב ההצמדה במימון הפרויקטאלי לאופי התעריף המובטח (צמוד מדד או שקלי לא צמוד), על מנת להימנע מחשיפה למדד במימון הפרויקטאלי.

לאור כל האמור, החברה מעריכה כי השפעת עליית האינפלציה בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להיות מהותית. עם זאת, להערכת החברה ככל שמגמת העלייה באינפלציה ועלית הריבית יימשכו, הדבר עלול לפגוע ברווחיות החברה מהפרויקטים העתידיים שתקים (בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון).

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

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

3. נתונים עיקריים אודות פעילותה של החברה

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

תוצאות הפרויקט לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021				תוצאות הפרויקט לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022				יתרת הלוואות פרויקטאלית	עלות מופחתת בספרים	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל					
(2,331)	990	1,993	3,380	(777)	576	1,535	2,549	40,115	50,114	16.5	70%	5 מתקנים, הליך תחרותי 1 (קרקעי) (*)
(90)	1,374	1,727	2,156	179	1,637	1,981	2,437	8,210	14,135	1.5	100%	30 מתקנים, אסדרות ראשונות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,095	7.7	100%	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**)
(2,421)	2,364	3,720	5,536	(598)	2,213	3,516	4,986	48,325	82,344	25.7		סה"כ

(*) בנוסף להספק המוצג (16.5 מגה-וואט): (א) 2 מגה-וואט נוספים המצויים לקראת חיבור (והתקבלו ביחס אליהם כלל האישורים הנדרשים לצורך חיבור לחח"י); (ב) לחברה 1.5 מגה-וואט נוספים אשר לחברה זכות להגדיל, ללא צורך ברישוי או אישור, את הספק המתקנים המחוברים ומופעלים מסחרית. כוונת החברה לממש את זכות הגדלת ההספק ולחבר את תוספת ההספק כאמור להפעלה מסחרית עד לסוף מרץ 2023. יצוין כי במהלך רבעון 3 של שנת 2022 התקבל היתר להרחיב את מתקן קדש ברנע, ועקב תחילת עבודות ההקמה במהלך התקופה הנ"ל, כושר ייצור החשמל על ידי המתקן היתה פחותה בכ-20% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

(*) 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. הכנסות המתקן צפויות להתקבל במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2022. החלק השני מוצג בטבלה בסעיף 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 2022 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל						
1,361	3,909	4,361	5,659	Q1.2023	4,826	45	7.2	100%	מערכות תעריפיות
1,263	2,602	3,067	4,622	Q2.2023	5,987	45	6.1	100%	מערכות תעריפיות עד 630 קוט"ש
2,624	6,511	7,428	10,281		10,813		13.3		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 2022 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות מייצור חשמל						
775	2,528	3,184	4,354	Q1.2024	34,780	18.3 (*)	14.8	100%	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**)
25,405	78,263	132,840	187,893	Q1.2024	1,191,853	17.08 (*)	602	100%	הליך תחרותי דו שימוש מס' 1
2,616	5,392	6,354	9,577	Q1.2023	28,728	45	12.6	100%	מערכות תעריפיות
808	2,634	3,317	4,898	Q3.2026	34,200	18.64 (*)	15	100%	הליך תחרותי גגות מס' 3 (***)
29,604	88,817	145,695	206,722		1,289,561		644.4		סה"כ

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

(**) המתקן כולל שני חלקים: חלק ראשון מוצג בטבלה 3.1 לעיל. בנוגע לחלק השני של המתקן בהספק של כ-14.8 מגה-וואט החברה פועלת מול חברת החשמל להקדים את מועד החיבור של הפרויקט משנת 2024 לרבעון השלישי בשנת 2023.

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

(1) אומדן עלויות חזויות מבוסס על הסכמים לרכישת ציוד ועל תנאי הלוואות שסוכמו. בפרויקטים שבהם טרם בוצעה התקשרות לרכישת ציוד או טרם סוכמו תנאי מימון, חושב האומדן תחת הנחות עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלה.

(2) "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.

(3) EBITDA – מחושב כרווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות.

(4) FFO – מחושב כ-EBITDA בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.

(5) "סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר" – מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

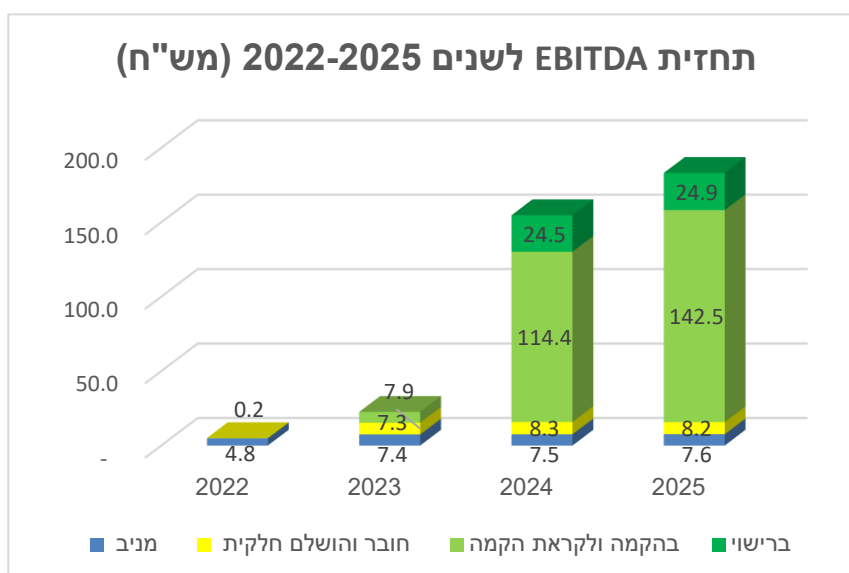
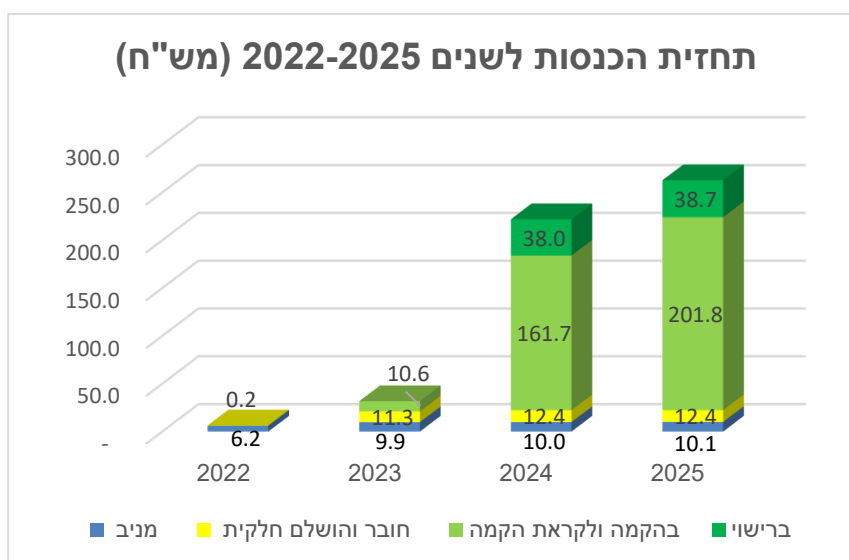
3.3 מערכות ברישוי

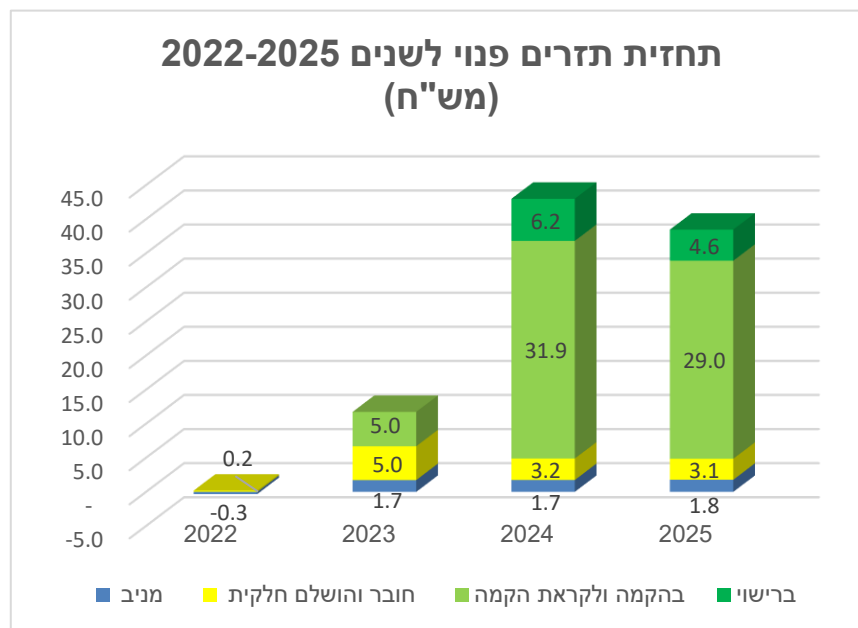
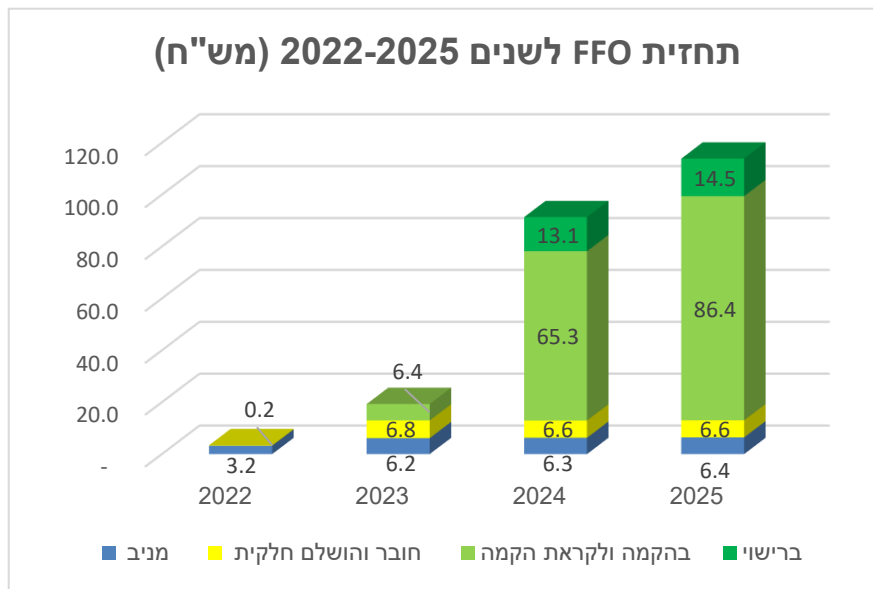
בנוסף למתקני החברה בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה, למועד הדוח הקבוצה נמצאת בשלבי רישוי של כ-8 מתקנים בהספק של כ-110 מגה-וואט, אשר צפויים לקום באזור דרום הארץ על גגות ובמתקני דו-שימוש. להלן פילוח הפרויקטים ברישוי:

רישוי	
110	סך הספק מותקן (MW)
8	מספר מתקנים
2024	מועד עמידה בתנאים לסכרון
100%	שיעור החזקות החברה בשרשור (ממוצע משוקלל)

3.4 תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה וברישוי

להלן תחזית ההכנסות, ה-EBITDA, ה-FFO ותזרים לאחר שירות חוב ממכירת חשמל של החברה לשנים 2022-2025, המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה, לפי שלבי פיתוח נכון למועד דוח זה, תחת ההנחות בדבר המערכות בהקמה כאמור בסעיף 1.8.2.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 (תחת הנחה שכלל המערכות בהקמה ולקראת הקמה יעברו לשלב הפעלה מסחרית בשנים 2022-2023), ותחת ההנחות בדבר המערכות ברישוי כאמור בסעיף 1.8.2.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. יצוין כי עקב עיכוב באישורי תשובות מחלק ועיכובים מצד חברת החשמל בהשלמת עבודות התשתית מצידה כדי לקלוט את החשמל המיוצר ממתקני החברה נדחו חלק ממועדי החיבור הצפויים ובהתאם עודכנו תחזיות החברה.





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

3 המצב הכספי

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

הסברי הדירקטוריון	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022	
הגידול במזומנים ושווי מזומנים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב סדרה ב', כמו כן בוצעה השקעה במערכות לייצור חשמל אשר הקטינו את יתרת המזומנים ושווי המזומנים. ראה דוח על תזרימי המזומנים.	18,020	111,349	37,446	מזומנים ושווי מזומנים
הקיטון במזומנים ושווי המזומנים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהפקדת פקדונות משועבדים לזמן ארוך לטובת רשות החשמל בגין זכייה בהליך תחרותי דו שימוש מס' 1.				
הקיטון בניירות ערך סחירים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע מהשינוי בשווי ניירות הערך בבורסה.	379	292	260	ניירות ערך סחירים
הקיטון בפקדונות המוגבלים לזמן קצר ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע משחרור הפיקדון המשועבד לטובת אשראי דוקומנטרי לייבוא ציוד מחו"ל.	6,700	-	23	פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הגידול ביתרת הלקוחות וההכנסות לקבל ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת תקופה מקבילה אשתקד ולעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע מגידול ביתרת החוב של חברת החשמל אשר לא נפרעה נכון לתאריך החתך.	438	770	1,057	לקוחות והכנסות לקבל
הלוואה לצד קשור ובעל עניין (ראה ביאור 16א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021). היתרה ליום 30 בספטמבר, 2022 כוללת גם יתרת חוב של צד קשור (ראה ביאור 16ג' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021).	1,087	1,078	1,486	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין
הקיטון בחייבים ויתרות חובה ליום 30 בספטמבר, 2022 בהשוואה ליתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מקיטון במקדמות לספקים וכן קיטון ביתרות לקבל ממוסדות ממשלתיים.	5,286	3,884	3,229	חייבים ויתרות חובה
הקיטון בחייבים ויתרות חובה ליום 30 בספטמבר, 2022 בהשוואה ליתרה ליום 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מקיטון ביתרות לקבל ממוסדות ממשלתיים ומנגד גידול בהוצאות מראש.				
הגידול בנכסים השוטפים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מגידול במזומנים ושווי מזומנים ומנגד קיטון בפקדונות המוגבלים לזמן קצר.	31,910	117,373	43,501	סה"כ נכסים שוטפים
הקיטון בנכסים השוטפים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מקיטון במזומנים ושווי מזומנים.				
הגידול בפקדונות המוגבלים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהפקדת כספים לקרנות בהתאם להסכמים עם הבנק וכן הפקדה שבוצעה לצורך תיקון ההפרה בנוגע ליחסי הכיסוי. (ראה ביאור 15' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022).	78,574	7,314	81,230	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הגידול בפקדונות המוגבלים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהפקדת כספים בפקדונות משועבדים לטובת רשות החשמל בגין זכייה בהליך תחרותי דו שימוש מס' 1.				
הקיטון בנכס זכויות שימוש במקרקעין ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע מהוצאות פחת.	11,874	12,168	10,972	נכס זכויות שימוש
הגידול במערכות לייצור חשמל ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר ממיון עלות שלב א' של מתקן תלמים ממערכות לייצור חשמל בהקמה ומנגד הוצאות פחת.	68,022	70,480	84,418	מערכות לייצור חשמל מחוברות

הגידול במערכות לייצור חשמל בהקמה ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהמשך ההקמה של פרויקט תלמים (שלב ב') וכן מעלויות שהושקעו בהקמת מתקני דו שימוש ומתקנים נוספים וכן מרכישת ציוד מחו"ל לצורך ההקמה לרבות פאנלים סולאריים. כל העלויות בסעיף זה מומנו מהונה העצמי של החברה.	25,502	17,153	38,644	מערכות לייצור חשמל בהקמה
	1,300	1,297	1,473	רכוש קבוע
השקעה בחברת אגרילייט, אשר מקנה לחברה החזקה של 7.5% במניות אגרילייט.	1,500	-	1,500	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
עיקר הגידול בחייבים אחרים לזמן ארוך ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהלוואה בסך של כ-300 אלפי ש"ח ו-500 אלפי ש"ח, בהתאמה, למשקיעים הנוספים שהשקיעו יחד עם החברה בחברת אגרילייט בתמורה להחזקה בשיעור של 2.5% במניות אגרילייט.	433	227	787	חייבים אחרים לזמן ארוך
הקיטון ביתרה ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 נובעת בעיקר מסיווג יתרת חוב של צד קשור לזמן קצר (ראה ביאור 16ג' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021).	1,590	1,286	1,130	הלוואות לצד קשור ובעל עניין
הגידול בנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהשקעה בעלויות המערכות לייצור חשמל.	188,795	109,925	220,154	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
הגידול בנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהשקעות בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך ומהשקעה בעלויות המערכות לייצור חשמל.	220,705	227,298	263,655	סה"כ נכסים
	145	27	355	אשראי מתאגידים בנקאיים
הקיטון בהלוואות לזמן קצר ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מסיווג הלוואות בחברות ק.נ אחזקות סולאריות ואחזקות סולאריות קדש ברנע לזמן ארוך וזאת לאור ביצוע מספר פעולות תיקון על ידי החברה (עקב אי אמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר, 2021) שבעקבותיהן הבנק הודיע לחברה כי הפעולות שלה מספקות ומבחינת הבנק יש לראות בפעולות אלה כעמידה בתנאי ההסכם איתו (ראה גם ביאור 5 ז' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022). כמו כן, הקיטון נובע מסיווג הלוואות בחברת ק.וו.פ סולאר לזמן ארוך מאחר ונכון לתאריך החתך החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.	49,425	3,909	3,646	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
	2,100	3,242	1,823	ספקים ונותני שירותים
הקיטון בחלויות שוטפות של התחייבויות חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע מתשלומים שוטפים בגין שכירות המשרדים.	1,231	1,228	829	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
	2,551	1,764	3,958	זכאים ויתרות זכות

הקיטון בהתחייבויות השוטפות ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מסיווג הלוואות מזמן קצר לזמן ארוך.	55,452	10,170	10,611	סה"כ התחייבויות שוטפות
ראה סעיף הלוואות לזמן קצר לעיל להסבר בגין העליה ביתרה ליום 30 בספטמבר 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021.	-	46,389	44,683	הלוואות לזמן ארוך
	366	405	250	הלוואות מאחרים לז"א
ראה ביאור 10א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021.	6,205	6,205	6,205	הלוואות מבעלי מניות מיעוט
הגידול באגרות חוב ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע מהנפקה של 54,837,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') כאמור בביאור 15' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022. אגרות חוב סדרה ב' צמודות למדד ועל כן נרשמו הוצאות מימון בסך של כ-2,171 אש"ח.	67,277	66,555	125,868	אגרות חוב
הסעיף מוצג נטו מסעיף נכס מסים נדחים. הגידול בהתחייבות מסים נדחים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר ממדידת שלב א' של פרויקט תלמים בהתאם למודל הערכה מחדש שהובילה להגדלת ההתחייבות ומנגד עדכון נכס מס נדחה כתוצאה מהפסדי חברת בת אשר הקטינה את יתרת ההתחייבות.	391	2,474	373	התחייבות מיסים נדחים
הקיטון בהתחייבות מיסים נדחים ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה כתוצאה מהפסדי חברת בת אשר הקטינה את יתרת ההתחייבות.				
השינוי נובע מעדכון ההתחייבות בגין הסכם החלפת מניות בין בעל עניין לחברה אשר נמדדה באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי.	1,651	3,184	856	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	8,447	8,680	8,139	התחייבויות בגין חכירה
עיקר הגידול בהתחייבויות לא שוטפות ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') וסיווג הלוואות מזמן קצר לזמן ארוך. עיקר הגידול בהתחייבויות לא שוטפות ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב סדרה ב'.	84,337	133,892	186,374	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	139,789	144,062	197,518	סה"כ התחייבויות
	90,872	90,083	91,666	הון מניות ופרמיה
הגידול ליום 30 בספטמבר, 2022 לעומת 31 בדצמבר, 2021 ולעומת 30 בספטמבר, 2021 נובע בעיקר מקרן הערכה מחדש בגין הערכת השווי של מתקן תלמים.	17,852	19,067	19,509	קרנות הון
	(27,522)	(25,837)	(42,888)	עודפים (יתרת הפסד)
	81,202	83,313	68,287	הון המיוחס לבעלים של החברה האם
	(286)	(77)	(1,617)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	80,916	83,236	66,607	סך כל ההון
	220,705	227,298	263,655	סה"כ התחייבויות והון

תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הסברי הדירקטוריון
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	4,986	5,536	הקיטון בהכנסות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מתקלה תפעולית זמנית במתקני השטיפה באחד המתקנים הסולאריים המהותיים של החברה במהלך הרבעון השני ובחלק מהרבעון השלישי לשנת 2022 אשר הוביל לירידה בתפוקת המערכות. התקלה תוקנה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022.
אחזקת מערכות ונלוות	902	1,339	
פחת והפחתות	4,210	4,098	
רווח (הפסד) גולמי	(126)	99	(149)
מכירה ופיתוח עסקי	942	292	הגידול בהוצאות מכירה ופיתוח עסקי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר משכר עובדים אשר גויסו לחברה בסוף הרבעון השני ואחרון לשנת 2021.
הנהלה וכלליות	6,780	6,777	
הוצאות אחרות	256	2,577	2,327
הפסד תפעולי	(8,104)	(9,547)	(12,273)
הוצאות מימון, נטו	(9,191)	(5,781)	(6,149)
הפסד לפני מיסים על הכנסה	(17,295)	(15,328)	(18,422)

הגידול בהטבת המס ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה בגין הפסדים של חברת הבת ק.נ אחזקות סולאריות.	620	(970)	286	הטבת מס (מסים על הכנסה)
	(17,802)	(16,298)	(17,009)	הפסד לתקופה
	(16,818)	(15,109)	(15,577)	בעלים של החברה האם
	(984)	(1,189)	(1,432)	זכויות שאינן מקנות שליטה
הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מכך שברבעון השלישי לשנת 2022 הוכר רווח כתוצאה מהערכה מחדש של שלב א' של מתקן תלמים (ראה ביאור 5 יג' לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022). בשנת 2021 הוכר הפסד כתוצאה מהערכה מחדש של מערכות גדולות לייצור חשמל (מתקנים בקדש ברנע וק.נ) בהתאם לתחזית תזרים המזומנים ועל כן נרשמה ירידת ערך של המערכות.	(1,490)	-	1,597	רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
	(19,292)	(16,298)	(15,412)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
				סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
	(17,861)	(15,109)	(13,908)	בעלים של החברה האם
	(1,431)	(1,189)	(15,412)	זכויות שאינן מקנות שליטה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2021	2021	
	(10,465)	(5,405)	(6,152)	תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת
<p>בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-27.5 מיליון ש"ח) ומנגד קיטון בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח).</p> <p>בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-14.3 מיליון ש"ח) ומהשקעה בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח).</p> <p>בשנת 2021 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה בפקדונות מוגבלים (בסך של כ-79.1 מיליון ש"ח) והשקעה במערכות לייצור חשמל (בסך של כ-22.7 מיליון ש"ח).</p> <p>לפרטים נוספים ראה דוח על תזרים המזומנים.</p>	(103,852)	(16,743)	(24,969)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
<p>בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת אגרום חוב (סדרה ב') (בסך של כ-54 מיליון ש"ח).</p> <p>בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת מניות לציבור בסך של כ-58 מיליון ש"ח) ומהנפקת אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות (בסך של כ-76 מיליון ש"ח).</p> <p>לפרטים נוספים ראה דוח על תזרים המזומנים.</p>	127,991	129,151	50,547	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

5 הון חוזר

לחברה הון החוזר ליום 30 בספטמבר, 2022 בסך של כ-33 מיליוני ש"ח (לעומת הון חוזר של כ-107 מיליוני ש"ח נכון ליום 30 בספטמבר 2021), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-43,501 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-10,611 אלפי 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 30 בספטמבר 2022 בסך של כ-33 מיליוני ש"ח.

(ב) בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה הון חוזר חיובי ליום 30 בספטמבר 2022 בסך של כ-36 מיליוני ש"ח.

(ג) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים התמציתיים לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2022 בסך של כ-6,152 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2021 בסך של כ-10,465 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2021 בסך של כ-5,405 אלפי ש"ח.

(ד) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בתמצית דוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 בסך של כ-5,111 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2021 בסך של כ-7,926 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 בסך של כ-3,262 אלפי ש"ח.

בישיבתנו מיום 29 בנובמבר 2022, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

בהסתמך על בחינת נתונים אלה, בשים לב ליתרות המזומנים של החברה, למועדים הצפויים לחיבור פרויקטי החברה (ובהתאם, לשחרור פקדונות משועבדים בגינם), ולמועדי פירעונות קרנות אג"ח של החברה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות.

7 מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

7.1 מימון פרויקטלי - בנקאי

ממוצע האשראי במהלך תקופת הדוח עמד על כ-49,127 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-53,193 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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

7.2 אשראי ספקים

האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לכ-90 ימים. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-1,962 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-1,927 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

7.3 אשראי לקוחות

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

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

עם בנק לאומי לישראל כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.2 לעיל.

7.5 ביטול הסכם מימון עם קבוצת הראל

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.3 לעיל.

7.6 הנפקות אג"ח בשוק ההון

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

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

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

- 1 תרומות**

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

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

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

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

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

בהתאם להוראות תקנה 5ה(ג) לתקנות הדוחות ותקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית והצהרות מנהלים מלאות תחול על החברה החל מדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022. בהתאם, הצהרת המנהלים להלן הינה בנוסחה המצומצם. כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 5ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

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

1 אומדנים חשבונאיים קריטיים

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

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

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

יששכר קיקוז, דירקטור*

ירון קיקוז, יו"ר דירקטוריון ומ"מ מנכ"ל

תאריך: 29 בנובמבר 2022

* מר יששכר קיקוז, דירקטור בחברה, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 28 בנובמבר 2022 לחתום על דוח הדירקטוריון היות ומר ירון קיקוז מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמ"מ מנכ"ל החברה.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, ירון קיקוז, מצהיר כי:

בחנתי את הדוח הרבעוני של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי לשנת 2022 (להלן: "הדוחות"); לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות; לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות; גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך: 29 בנובמבר 2022

ירון קיקוז, מ"מ מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, יצחק כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של פריים אנרג'י פי.איי בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי לשנת 2022 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, דוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך: 29 בנובמבר 2022

יצחק כהן, סמנכ"ל כספים

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

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

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
מועד הנפקה	12 באוגוסט 2021	22 בפברואר, 2022
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	79,150	54,837
ערך נקוב ליום 30.09.2022 (אלפי ש"ח)	79,150	54,681.5
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.09.2022 (אלפי ש"ח)	לא צמוד	56,809
ריבית שנצברה ליום 30.09.2022 (אלפי ש"ח)	599	1,167
שווי בורסאי ליום 30.09.2022 (אלפי ש"ח)	60,946	43,325
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4%
מועדי תשלום הקרן	שלושה (3) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2024 יהיה בשיעור של 28% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, ושני (2) התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026 ויהיו בשיעור של 36% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב	חמישה (5) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני, 2024 יהיה בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ו-3 התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2027 (כולל) ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2028 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025	תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 ועד 2028 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל).
בסיס ההצמדה	לא צמוד	צמוד למדד המחירים לצרכן
זכות המרה	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026	אין
תנאים עיקריים להמרה	כל 23.9 ₪ ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ¹	לא רלוונטי
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין

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

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

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

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

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

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

אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2022	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ-66 מש"ח	הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.
39.4%	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 30.9.2022	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ-66 מש"ח	הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
57.2%	היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
ל"ר	החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2023 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

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

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

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15 לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022.

ליום 30 בספטמבר 2022 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').



29 בנובמבר 2022

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

א.ג.נ,

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

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

(1) דוח סקירה מיום 29 בנובמבר 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 בנובמבר 2022 על סקירת המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התשי"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2022**

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים:
3-4	תמצית דוח על המצב הכספי
5	תמצית דוח רווח והפסד
6	תמצית דוח על הרווח הכולל
7-11	תמצית דוח על השינויים בהון
12-14	תמצית דוח על תזרימי המזומנים
15-24	ביאורים לדוחות הכספיים



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

מבוא:

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

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

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

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
29 בנובמבר 2022

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
18,020	111,349	37,446
379	292	260
6,700	-	23
438	770	1,057
1,087	1,078	1,486
5,286	3,884	3,229
<u>31,910</u>	<u>117,373</u>	<u>43,501</u>
78,574	7,314	81,230
11,874	12,168	10,972
68,022	70,480	84,418
25,502	17,153	38,644
1,300	1,297	1,473
1,500	-	1,500
433	227	787
1,590	1,286	1,130
<u>188,795</u>	<u>109,925</u>	<u>220,154</u>
<u>220,705</u>	<u>227,298</u>	<u>263,655</u>

נכסים

נכסים שוטפים

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

נכסים בלתי שוטפים

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

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
145	27	355
49,425	3,909	3,646
2,100	3,242	1,823
1,231	1,228	829
2,551	1,764	3,958
<u>55,452</u>	<u>10,170</u>	<u>10,611</u>
-	46,389	44,683
366	405	250
6,205	6,205	6,205
67,277	66,555	125,868
391	2,474	373
1,651	3,184	856
8,447	8,680	8,139
<u>84,337</u>	<u>133,892</u>	<u>186,374</u>
90,872	90,083	91,666
17,852	19,067	19,509
(27,522)	(25,837)	(42,888)
81,202	83,313	68,287
(286)	(77)	(1,617)
<u>80,916</u>	<u>83,236</u>	<u>66,670</u>
<u>220,705</u>	<u>227,298</u>	<u>263,655</u>

התחייבויות שוטפות

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

התחייבויות שאינן שוטפות

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

הון

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

סך הכל התחייבויות והון

29 בנובמבר, 2022

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

* מר יששכר קיקוז, דירקטור בחברה, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 בנובמבר 2022 לחתום על הדוח הכספי היות ומר ירון קיקוז מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמ"מ מנכ"ל החברה.

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
6,937	2,088	1,760	5,536	4,986	הכנסות ממכירת חשמל
1,777	739	207	1,339	902	עלות ההכנסות:
5,309	1,463	1,529	4,098	4,210	אחזקת מערכות ונלוות
7,086	2,202	1,736	5,437	5,112	פחת והפחתות
(149)	(114)	24	99	(126)	רווח (הפסד) גולמי
549	151	287	292	942	מכירה ופיתוח עסקי
9,248	3,216	1,829	6,777	6,780	הנהלה וכלליות
2,327	54	(36)	2,577	256	הוצאות (הכנסות) אחרות
(12,273)	(3,535)	(2,056)	(9,547)	(8,104)	הפסד תפעולי
(6,149)	(1,837)	(2,706)	(5,781)	(9,191)	הוצאות מימון, נטו
(18,422)	(5,372)	(4,762)	(15,328)	(17,295)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
620	(397)	112	(970)	286	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(17,802)	(5,769)	(4,650)	(16,298)	(17,009)	הפסד לתקופה
(16,818)	(5,164)	(4,076)	(15,109)	(15,577)	סך הכל הפסד לתקופה
(984)	(605)	(574)	(1,189)	(1,432)	מיוחס ל:
(17,802)	(5,769)	(4,650)	(16,298)	(17,009)	בעלים של החברה האם
					זכויות שאינן מקנות שליטה
					סך הכל הפסד לתקופה
(0.58)	(0.2)	(0.13)	(0.57)	(0.52)	הפסד למניה (בש"ח)
					(בסיסי ומדולל) :
					מספר המניות (באלפים)
27,144	26,292	29,514	26,292	29,515	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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(17,802)	(5,769)	(4,650)	(16,298)	(17,009)	הפסד לתקופה
					רווח (הפסד) כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס: רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
(1,490)	-	1,597	-	1,597	
<u>(19,292)</u>	<u>(5,769)</u>	<u>(3,053)</u>	<u>(16,298)</u>	<u>(15,412)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה
(17,861)	(5,164)	(2,479)	(15,109)	(13,980)	סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:
(1,431)	(605)	(574)	(1,189)	(1,432)	בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(19,292)</u>	<u>(5,769)</u>	<u>(3,053)</u>	<u>(16,298)</u>	<u>(15,412)</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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

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
80,916	(286)	81,202	(27,522)	10,061	319	(1,790)	5,887	3,375	90,872
(17,009)	(1,432)	(15,577)	(15,577)	-	-	-	-	-	-
1,597	-	1,597	-	-	-	-	-	3,382	-
(15,412)	(1,432)	(13,980)	(15,577)	-	-	-	-	3,382	-
1,109	-	1,109	-	-	-	-	-	-	1,109
(734)	-	(734)	-	-	-	-	-	-	(734)
136	-	136	-	-	136	-	-	-	-
-	-	-	211	-	-	-	-	(211)	-
320	-	320	-	-	320	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(419)	-	-	-	419
335	101	234	-	-	-	225	9	-	-
1,166	101	1,065	211	-	37	225	9	(211)	794
66,670	(1,617)	68,287	(42,888)	10,061	356	(1,565)	5,896	6,546	91,666

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לתקופה
רווח כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

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

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

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

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

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

סך הכל	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות משלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	
9,661	1,324	8,337	(10,914)	-	267	4,665	5,874	4,628	3,817	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(16,298)	(1,189)	(15,109)	(15,109)	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(16,298)	(1,189)	(15,109)	(15,109)	-	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה
57,544	-	57,544	-	-	-	-	-	-	57,544	הנפקת מניות לראשונה לציבור, נטו
5,485	-	5,485	-	-	(267)	-	-	-	5,752	הנפקת מניות על פי הסכמים
(2,920)	(325)	(2,595)	-	-	-	(6,743)	-	-	4,148	הנפקת מניות במסגרת עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
18,822	-	18,822	-	-	-	-	-	-	18,822	המרת הלואה המירה למניות
469	-	469	-	-	469	-	-	-	-	הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
-	-	-	186	-	-	-	-	(186)	-	העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
76	-	76	-	-	76	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
10,061	-	10,061	-	10,061	-	-	-	-	-	רכיב הוני בהנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
336	113	223	-	-	-	214	9	-	-	הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות
89,873	(212)	90,085	186	10,061	278	(6,529)	9	(186)	86,266	
83,236	(77)	83,313	(25,837)	10,061	545	(1,864)	5,883	4,442	90,083	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

סך הכל	זכויות שאינן מקנות	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוססות מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח
69,196	(1,076)	70,272	(38,879)	10,061	310	(1,640)	5,893	3,231	91,296
(4,650)	(574)	(4,076)	(4,076)	-	-	-	-	-	-
1,597	-	1,597	-	-	-	-	-	3,382	-
(2,479)	(574)	(2,479)	(4,076)	-	-	-	-	3,382	-
370	-	370	-	-	-	-	-	-	370
46	-	46	-	-	46	-	-	-	-
-	-	-	67	-	-	-	-	(67)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
111	33	78	-	-	-	75	3	-	-
527	33	494	67	-	46	75	3	(67)	370
66,670	(1,617)	68,287	(42,888)	10,061	356	(1,565)	5,896	6,546	91,666

יתרה ליום 1 ביולי 2022

הפסד לתקופה
רווח כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

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

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

סך הכל אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	
77,801	494	77,307	(20,664)	-	371	(1,939)	5,880	4,433	89,226	יתרה ליום 1 ביולי 2021
(5,769)	(605)	(5,164)	(5,164)	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(5,769)	(605)	(5,164)	(5,164)	-	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה
(118)	-	(118)	-	-	-	-	-	-	(118)	הנפקת מניות לראשונה לציבור, נטו
975	-	975	-	-	-	-	-	-	975	הנפקת מניות על פי הסכמים
150	-	150	-	-	150	-	-	-	-	הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
-	-	-	(9)	-	-	-	-	9	-	העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
24	-	24	-	-	24	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
10,061	-	10,061	-	10,061	-	-	-	-	-	רכיב הוני בהנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
112	34	78	-	-	-	75	3	-	-	הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות
11,204	34	11,170	(9)	10,061	174	75	3	9	857	
83,236	(77)	83,313	(25,837)	10,061	545	(1,864)	5,883	4,442	90,083	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(17,802)	(5,769)	(4,650)	(16,298)	(17,009)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
13,866	5,280	4,503	15,900	13,768	הפסד לתקופה
(3,797)	(736)	496	(3,414)	(477)	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
51	-	256	-	277	שינויים בהון חוזר (נספח ב')
(2,783)	(594)	(518)	(1,593)	(2,711)	תקבולי ריבית
					תשלומי ריבית
(10,465)	(1,819)	87	(5,405)	(6,152)	מזומנים נטו - פעילות שוטפת
(22,793)	(8,777)	(5,161)	(14,387)	(27,594)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(721)	(626)	(150)	(663)	(375)	השקעה במערכות ליצור חשמל
(72,480)	(1,285)	(503)	(1,349)	(2,495)	רכישת רכוש קבוע
40	1,765	-	40	-	גידול בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
(6,700)	-	-	-	6,677	קיטון (גידול) בפקדונות לזמן ארוך
(384)	-	-	(384)	18	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
(600)	-	-	-	(900)	קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים
(214)	-	-	-	(300)	השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
					הלוואות שניתנו
(103,852)	(8,923)	(5,814)	(16,743)	(24,969)	מזומנים נטו - פעילות השקעה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
57,543	(118)	-	57,544	-	תזרימי מזומנים - פעילות מימון הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה
76,242	76,242	-	76,242	-	הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
-	-	-	-	54,104	הנפקת אגרות חוב רכישה עצמית של אגרות חוב
(898)	(289)	(124)	(419)	(124)	פירעון התחייבות בגין חכירה פירעון הלוואות ואשראי
(6,413)	(1,965)	(873)	(6,516)	(2,714)	ממוסדות פיננסיים, נטו הלוואות לזמן קצר מצדדים
(977)	-	-	(500)	-	קשורים, נטו הלוואות לזמן ארוך מצדדים
(306)	-	-	-	-	קשורים, נטו
2,800	-	-	2,800	-	קבלת הלוואה המירה
<u>127,991</u>	<u>73,870</u>	<u>(1,236)</u>	<u>129,151</u>	<u>50,547</u>	מזומנים נטו - פעילות מימון
13,674	63,128	(6,963)	107,003	19,426	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
4,346	48,221	44,409	4,346	18,020	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>18,020</u>	<u>111,349</u>	<u>37,446</u>	<u>111,349</u>	<u>37,446</u>	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 שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
4,885	2,909	3,024	6,819	9,929
	-	(25)	-	(25)
5,673	1,653	1,722	4,269	4,773
4,370	512	-	4,235	(414)
<u>(1,062)</u>	<u>206</u>	<u>(218)</u>	<u>577</u>	<u>(495)</u>
<u>13,866</u>	<u>5,280</u>	<u>4,503</u>	<u>15,900</u>	<u>13,768</u>
(3,178)	(1,698)	795	(3,374)	324
(619)	733	(222)	482	(908)
<u>-</u>	<u>229</u>	<u>(77)</u>	<u>(522)</u>	<u>107</u>
<u>(3,797)</u>	<u>(736)</u>	<u>496</u>	<u>(3,414)</u>	<u>(477)</u>
-	-	18,095	-	18,095
7,068	-	-	7,068	-
18,822	-	-	18,822	-
2,075	636	415	1,794	1,244
5,663	5,663	-	5,663	-
900	-	-	-	-

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

שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב פחת והפחתות תשלום מבוסס מניות שינוי בהתחייבות מיסים נדחים

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

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

ג. פעילות שלא במזומן:

מיון ממערכות בהקמה למערכות ליצור חשמל מחוברות עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגד הנפקת מניות והתחייבות פיננסית המרת הלוואה המירה למניות השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד תשלום מבוסס מניות הכרה בנכסי זכות שימוש במקרקעין כנגד התחייבות בגין חכירה 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
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, ואגרות חוב סדרה א' הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב סדרה ב' רשומות למסחר החל מיום 22 בפברואר, 2022.

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

למועד הדוח, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-36 מתקנים קרקעיים או מותקנים על גבי גגות של משקים חקלאיים בהפעלה מסחרית. ליום 30 בספטמבר 2022, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו כ-26 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-21 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה")).

ב. הגדרות:

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

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 בנובמבר 2022.

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

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

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

ביאור 4 - עונתיות

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

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

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

א. השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה

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

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

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

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

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

ב. כחלק ממסמך הכוונות למימון פרויקטאלי עם הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל") שנחתם בשנת 2021, ביום 30 בדצמבר 2021, התקשרה פריים תלמים, חברה בת של החברה, בהסכם מימון פרויקטלי נון-ריקורס עם הראל, להעמדת מסגרת אשראי בסך של עד 60 מיליון ש"ח לצורך מימון הוצאות ההקמה ועלויות נלוות בקשר עם פרויקט תלמים ("הסכם מימון תלמים"). ביום 14 באוגוסט 2022, הודיעה הראל לחברה על ביטול הסכם מימון תלמים וזאת בשל טענתה של הראל, בין היתר, לאי עמידת החברה בתנאים המשלימים לחתימה על ההסכם. לאור הודעת הראל כאמור, החברה פועלת למימון פרויקט תלמים באמצעות גורם פיננסי חלופי. החברה מצויה במשא ומתן מתקדם עם גוף פיננסי לקבלת מימון באמצעות חוב בכיר לפרויקט תלמים. חתימה על הסכם מפורט ומחייב למימון הפרויקט כפופה, בין היתר, להשלמת המשא ומתן וקבלת מלוא האישורים הנדרשים על ידי האורגנים של הגוף הפיננסי ושל החברה.

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

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

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

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

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

1. ביום 22 בפברואר, 2022, הנפיקה החברה 54,837,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4%, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 ועד 2028 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל). כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום בגין תקופת הריבית הראשונה שישולם ביום 31 בדצמבר, 2022 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') ומסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, היינו ביום 31 בדצמבר, 2022. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון קרן ב-5 תשלומים (שאינם שווים), באופן שהתשלום הראשון שישולם ביום 30 ביוני, 2024 יהיה בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ו-3 התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2027 (כולל) והיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2028 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, והכל בכפופות למפורט בתנאים הרשומים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות מיום 20 בפברואר, 2022. קרן אגרות החוב (סדרה ב') והריבית על הקרן תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי. אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו בערך הנקוב בניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-733 אלפי ש"ח. הריבית האפקטיבית השנתית הגלומה הינה בשיעור של 4.24%.

שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') קובע אמות מידה פיננסיות בהן על החברה לעמוד (ובהן עומדת החברה נכון ליום 30.9.2022):

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

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

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

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

מייד לאחר פניית הבנק, ביצעה החברה את הפעולות הבאות:

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

ביום 29 בספטמבר 2022 קיבלה החברה הודעה מהבנק המממן כי הפעולות שבוצעו על ידי החברה מספקות אותה ומבחינת הבנק יש לראות בהשלמת הפעולות כעמידה בהסכם עימה. לאור האמור לעיל, החברה סיווגה את ההלוואות לזמן ארוך בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022.

ח. נכון לתאריך החתך, ק.וו.פ סולאר בע"מ עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות ביחס למימון שניתן לה מבנק לאומי וזאת בשל הלוואות שהחברה העניקה לק.וו.פ לצורך השקעה בשדרוג המתקנים הסולארים אשר בהפעלה מסחרית. על כן החברה סיווגה את ההלוואות לזמן ארוך בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2022.

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

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

- ט. בהמשך לביאור 18 א' (3) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 שעניינו התראה בטרם נקיטה בהליכים משפטיים נגד חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בגין הפרת תנאי ההליך התחרותי. ביום 16 במאי, 2022 הוגשה כנגד ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ תביעה על ידי רשות החשמל, בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח. בהתאם להערכת יועציה המשפטית של החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לא ניתן להעריך מהו הסכום שתידרש החברה לשלם בסיום ההליך (ככל שתידרש). בהתאם להערכת ההנהלה ובהתאם לעמדת יועציה המשפטית, בדוחות הכספיים נכללה הפרשה מספקת בגין התחייבות תלויה זו.
- י. בהמשך לביאור 18 א' (1) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 שעניינו תביעה אזרחית שהוגשה כנגד חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ, אשר מתנהלת בגדרי ת"א (שלום תל אביב) 64524-03-19 שלומי שושן נ' ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ, התקבלה אצל החברה בחודש אפריל 2022 חוות דעת המומחה שמונה בתיק והוסכם על ידי הצדדים. בחוות הדעת נקבע כי ק.ג. אחזקות תידרש לשלם לתובע סך של 195 אלפי ש"ח לא כולל מע"מ. בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ, 2022 נכללה הפרשה בגובה הסכום הנ"ל. ביום 20 ביוני, 2022 נחתמה בקשה מוסכמת למתן תוקף של פסק דין להסכם פשרה על פיו חברת ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ נדרשת לשלם לתובע סך של 147 אלפי ש"ח לא כולל מע"מ וכן סך של 18 אלפי ש"ח כהשתתפות בשכר טרחת התובע.
- יא. בהמשך לביאור 20 א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר זכייתה של החברה בהספק של 475 מגה וואט (AC) (712 מגה וואט (DC)) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש שיחברו למתח גבוה ומתח נמוך, בחודש יוני, 2022 החברה חתמה על מסמך כוונות למימון הפרויקטים, עם בנק לאומי לישראל, לפיו ימונה הבנק למארגן המימון, וישמש מלווה בכיר במסגרת סינדיקט 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. נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מחייב בין הצדדים וכן תנאי המימון הסופיים ייקבעו במסגרת חתימת הסכם מחייב. חתימה על הסכם מימון מפורט ומחייב, כפופה, בין היתר, לקבלת מלוא האישורים הנדרשים על ידי האורגנים של הבנק ושל המלווים הנוספים, ולהשלמת בדיקת נאותות משפטית, חשבונאית, הנדסית וכלכלית לשביעות רצון הבנק והמלווים הנוספים.
- יב. בחודש יולי, 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 2 מיליון ש"ח. תקופת היישום של התוכנית היא החל מיום 25 באוגוסט 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025. במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022 החברה ביצעה רכישה עצמית של 155,406 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), הרווח נוצאה מרכישה זו הסתכם לכ-25 אלפי ש"ח.
- יג. בהמשך לביאור 7 ב' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר פרויקט קרקעי במושב תלמים בהספק של כ-22.5 מגה וואט (DC), ביום 30 באוגוסט הושלם בהצלחה חישוב שלב א' של הפרויקט, בהספק של כ-7.7 מגה וואט (DC), התקבל אישור מחברת החשמל כי המתקן עבר בהצלחה את הבדיקה האחרונה, ונכון למועד הדוחות הכספיים החלה הזרמת חשמל מהפרויקט אל רשת החשמל לאחר שהתקבל אישור הפעלה מסחרית מחח"י. שלב א' של פרויקט תלמים הוקם על ידי חברת בת בבעלות מלאה של החברה ממקורות עצמיים של החברה, בהשקעה של כ-34 מיליון ש"ח, כאשר מרבית ההשקעה מיוחסת להשלמת שלב א', ויתרתה להקמת שלב ב' של הפרויקט, אשר צפוי להתחבר לרשת החשמל בשנת 2024 (החברה פועלת להקדמת החיבור לרשת של שלב ב'). לאור האמור לעיל ובהתאם למדיניות החשבונאית של החברה למדידת מערכות פטו-וולטאיות בהתאם למודל הערכה מחדש, למועד הדוחות כספיים בוצעה הערכת שווי עבור שלב א' של הפרויקט, אשר נאמד בכ-20.1 מיליון ש"ח וכן נזקף רווח כולל אחר בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח (נטו ממס).
- יד. ביום 23 באוקטובר 2022, התקבלה הודעה מרשות החשמל על כוונתה לחלט חלק יחסי מערבות הביצוע, בגין איחור בחיבור המתקן בפרויקט תלמים, בסך של כ-3.3 מיליון ש"ח. ביום 10 בנובמבר 2022, נשלח מכתב באמצעות ב"כ החברה המתנגד לחילוט הערבות. ביום 14 בנובמבר 2022, התקבלה תשובת הרשות הדוחה את בקשת החברה. המתקן בפרויקט תלמים חובר לרשת החשמל במהלך הרבעון השלישי של שנת 2022. הסכום שיחולט על ידי הרשות, המהווה למעשה פיצוי בגין איחור במועד התחילה של הספקת החשמל לחברת החשמל, יפחית את התמורה הכוללת בגין הספקת החשמל לחברת החשמל ויקבל ביטוי כהקטנת הכנסות החברה מלקוח זה לאורך תקופת החוזה.

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

ביאור 6 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

- א. ביום 30 בדצמבר 2020, נחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין חיים טטרו, סמנכ"ל התפעול בחברה ("הסכם הלוואה טטרו"), המסדיר הלוואה שהועמדה על-ידי החברה לטטרו בחודש אוקטובר 2018 בסך של 900,000 ש"ח ("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. במהלך חודש מרץ 2022 אישר הדירקטוריון לעדכן את מועד הפירעון של הלוואה, כך שמועד הפרעון יהיה עד ליום 31.12.2022.
- ב. בהתאם לביאור 8א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר הסכם ההשקעה (החלפת מניות) עם מר חיים טטרו, בתקופת הדוח נרשמו הכנסות מימון בסך של כ- 795 אלפי ש"ח בגין העמדת ההתחייבות הפיננסית בשוויה ההוגן שנקבע ע"י מעריך שווי חיצוני ליום 30 בספטמבר 2022.
- ג. בחודש יולי, 2022 אישר דירקטוריון החברה הפקדות לקרן השתלמות עבור גב' רחלי קיקוז וכן הענקת כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור למר יששכר קיקוז, המכהן כדירקטור בחברה ואשר הינו קרוב של בעל השליטה בחברה.

ד. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	ליום 30 בספטמבר		
	2021	2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,087	1,078	1,179	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
-	-	307	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (ב)
307	-	-	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)
1,283	1,286	1,130	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)
6,205	6,205	6,205	הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ד)

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

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

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

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		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 הוצאות מימון הכנסות מימון הוצאות אחרות
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
4,470	1,811	585	3,597	1,744	
7	7	6	7	6	
630	210	210	420	630	
1	1	1	1	1	
120	84	49	84	179	
5	4	4	4	4	
448	132	112	336	335	
515	75	19	502	64	
2,579	-	-	2,579	-	

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

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

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

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים

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

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 בספטמבר	
	2021	2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
379	292	260
1,500	-	1,500
1,651	3,184	856

נכסים פיננסיים:

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

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח
 והפסד (רמה 3)

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

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

ליום 31 בדצמבר 2021		ליום 30 בספטמבר 2022	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
49,428	51,893	48,329	43,458
67,277	68,434	70,100	60,946
-	-	57,490	43,325

התחייבויות פיננסיות:

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

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

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

אלפי ש"ח
בלתי מבוקר
1,651
(795)
856

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):

הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

<p>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <hr/> <p>מבוקר</p> <hr/> <p>13,353</p> <p>2,800</p> <p>2,920</p> <p>1,400</p> <p>(18,822)</p> <hr/> <p>1,651</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר):</p> <p>קבלת הלוואה המירה מאחרים התחייבות פיננסית (ראה ביאור 6ב') הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד המרת הלוואה להון</p> <p>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)</p>
<p>לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <hr/> <p>בלתי מבוקר</p> <hr/> <p>13,353</p> <p>2,800</p> <p>2,920</p> <p>2,933</p> <p>(18,822)</p> <hr/> <p>3,184</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר):</p> <p>קבלת הלוואה המירה מאחרים התחייבות פיננסית (ראה ביאור 6ב') הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד המרת הלוואה להון</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)</p>
<p>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <hr/> <p>בלתי מבוקר</p> <hr/> <p>1,249</p> <p>(393)</p> <hr/> <p>856</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 ביולי 2022 (בלתי מבוקר):</p> <p>הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)</p>

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

לתקופה של שלושה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר
2021

אלפי ש"ח

בלתי מבוקר

2,853

331

3,184

יתרה ליום 1 ביולי 2021 (בלתי מבוקר):

הוצאות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

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



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

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד ביניים לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים 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 30 בספטמבר 2022 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו 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.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
29 בנובמבר 2022

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
15,982	108,881	35,983
379	292	260
6,700	-	23
1,170	1,160	1,486
3,023	856	1,954
<u>27,254</u>	<u>111,189</u>	<u>39,706</u>
75,281	4,021	75,452
41,497	32,776	77,946
4,102	4,219	3,750
1,200	1,195	1,266
685	968	683
1,500	-	1,500
433	227	775
2,009	1,705	1,550
<u>126,707</u>	<u>45,111</u>	<u>162,922</u>
<u>153,961</u>	<u>156,300</u>	<u>202,628</u>

נכסים

נכסים שוטפים

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

נכסים בלתי שוטפים

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

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
534	1,088	789
150	149	153
1,738	962	2,642
<u>2,422</u>	<u>2,199</u>	<u>3,584</u>
366	405	250
57	57	-
986	587	3,783
67,277	66,555	125,868
1,651	3,184	856
<u>70,337</u>	<u>70,788</u>	<u>130,757</u>
90,872	90,083	91,666
17,774	19,067	19,509
(27,444)	(25,837)	(42,888)
<u>81,202</u>	<u>83,313</u>	<u>68,287</u>
<u>153,961</u>	<u>156,300</u>	<u>202,628</u>

התחייבויות שוטפות

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

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מאחרים
יתרות בגין חברות מוחזקות
חלק החברה בגרעון חברות מוחזקות
אגרות חוב
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

			29 בנובמבר, 2022
יששכר קיקוז	יצחק כהן	ירון קיקוז	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
דירקטור *	סמנכ"ל כספים	יו"ר הדירקטוריון	
		ומ"מ מנכ"ל	

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

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

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
-	-	1,208	-	1,208	הכנסות דמי ניהול
2	-	1	-	15	עלות הכנסות:
566	117	118	449	352	אחזקת מערכות ונלוות
568	117	119	449	367	פחת והפחתות
(568)	(117)	1,089	(449)	841	רווח (הפסד) גולמי
549	151	286	292	924	מכירה ופיתוח עסקי
7,889	2,498	1,924	5,554	6,376	הנהלה וכלליות
2,329	-	7	2,579	12	הוצאות אחרות
3,101	2,015	1,696	3,384	4,630	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(14,436)	(4,781)	(2,824)	(12,258)	(11,101)	הפסד תפעולי
(2,441)	(442)	(1,252)	(2,910)	(4,476)	הוצאות מימון, נטו
(16,877)	(5,223)	(4,076)	(15,168)	(15,577)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
59	59	-	59	-	הטבת מס
(16,818)	(5,164)	(4,076)	(15,109)	(15,577)	הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה

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 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(16,818)	(5,164)	(4,076)	(15,109)	(15,577)	הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
(1,043)	-	1,597	-	1,597	רווח (הפסד) כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס: רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
<u>(17,861)</u>	<u>(5,164)</u>	<u>(2,479)</u>	<u>(15,109)</u>	<u>(13,980)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה, נטו ממס, אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד, אשר מיוחס לחברה עצמה

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

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(16,818)	(5,164)	(4,076)	(15,109)	(15,577)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
11,817	3,669	3,802	11,871	11,144	הפסד לתקופה
(2,008)	1,850	(165)	59	243	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
(917)	(11)	(3)	(83)	(1,183)	שינויים בהון חוזר (נספח ב')
-	-	255	-	262	תשלומי ריבית
(7,926)	344	(187)	(3,262)	(5,111)	תקבולי ריבית
					מזומנים נטו - פעילות שוטפת
(615)	(603)	(30)	(632)	(255)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(71,250)	-	(2)	-	(22)	רכישת רכוש קבוע
(6,700)	-	-	-	6,677	גידול בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
-	-	-	-	-	קטיון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
(384)	-	-	(384)	18	גידול בפקדונות לזמן קצר
(600)	-	-	-	(900)	קטיון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים
(32,945)	(12,772)	(6,460)	(23,697)	(34,274)	השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(112,494)	(13,375)	(6,492)	(24,713)	(28,756)	מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים
					מזומנים נטו - פעילות השקעה
57,543	(118)	-	57,544	-	תזרימי מזומנים - פעילות מימון
76,242	76,242	-	76,242	-	הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה
-	-	-	-	54,104	הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
-	-	(124)	-	(124)	הנפקת אגרות חוב
(1,444)	(85)	-	(1,444)	-	רכישה עצמית של אגרות חוב
1,823	-	-	(500)	-	פירעון הלוואות ואשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים, נטו
-	(24)	(38)	(24)	(112)	קבלת (פרעון) הלוואות מצדדים קשורים, נטו
-	-	-	2,800	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך מאחרים
					קבלת הלוואה המירה
134,164	76,015	(162)	134,618	53,868	מזומנים נטו - פעילות מימון
13,744	62,984	(6,841)	106,643	20,001	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
2,238	45,897	42,824	2,238	15,982	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
15,982	108,881	35,983	108,881	35,983	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 על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
3,737	1,041	2,236	3,799	6,819
-	-	(25)	-	(25)
679	160	184	512	540
4,370	512	-	4,235	(414)
(11)	-	(289)	-	(406)
(59)	(59)	-	(59)	-
<u>3,101</u>	<u>2,015</u>	<u>1,696</u>	<u>3,384</u>	<u>4,630</u>
<u>11,817</u>	<u>3,669</u>	<u>3,802</u>	<u>11,871</u>	<u>11,144</u>

**נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת:**

**א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות
בתזרימי מזומנים:**

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
שערוך פקדונות
קיטון בהתחייבות מיסים נדחים
חלק החברה בתוצאות של חברות
מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני

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

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

(1,746)	1,854	(8)	171	449
(262)	(14)	(157)	227	(206)
-	10	-	(339)	-
<u>(2,008)</u>	<u>1,850</u>	<u>(165)</u>	<u>59</u>	<u>243</u>

ג. פעילות שלא במזומן:

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

7,068	-	-	7,068	-
18,822	-	-	18,822	-
2,075	636	415	1,794	1,244
900	-	-	-	-

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

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

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

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

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

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

למועד הדוח, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-36 מתקנים קרקעיים או מותקנים על גבי גגות של משקים חקלאיים בהפעלה מסחרית. ליום 30 בספטמבר 2022, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו כ-26 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-21 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה")).

ב. הגדרות:

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

ביאור 2 - פריים על המידע הכספי הנפרד

א. עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

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

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

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

ב. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

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

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

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

ביאור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	ליום 30 בספטמבר		
	2021	2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,170	1,160	1,179	(א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
-	-	307	(ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (ב)
307	-	-	(ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)
1,566	1,569	1,414	(ג) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)
136	136	136	(ד) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ד)

(א) ראה ביאור 6א' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.

(ב) יתרה המיוחסת למר אילן סולימאן

(ג) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה

(ד) יתרה המיוחסת למר יצחק חסון

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
4,470	1,781	585	3,567	1,744	שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה (*) (**)
7	6	6	7	6	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
630	210	210	420	630	דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה (***)
1	1	1	1	1	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
120	84	49	84	179	תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה
5	4	4	4	4	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
88	75	19	75	64	הכנסות מימון
2,579	-	-	2,579	-	הוצאות אחרות

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

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

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

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 בספטמבר	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,497	32,776	77,946

נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 בספטמבר	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
57	57	-

התחייבויות בלתי שוטפות- יתרות חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	1,208	-	1,208
571	382	317	382	819

הכנסות דמי ניהול מחברות מוחזקות
הכנסות מימון, נטו מחברות
מוחזקות

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

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