



PRIMEENERGY

דוח רבעון 3

לשנת 2023

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

ליום 30 בספטמבר 2023

דירקטוריון פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 (להלן: "מועד הדוח"), ולתקופות של תשעה חודשים (להלן: "תקופת הדוח") ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו במועד הדוח, בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולתאגידים בשליטתה במאוחד, אלא אם צוין אחרת.

חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

הסקירה המובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה, ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. הדוח נערך בהנחה שבפני קוראיו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 30 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-036129) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), דוח הביניים לרבעון הראשון שהסתיים ביום 31 במרץ, 2023 כפי שפורסם ביום 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-059481) (להלן: "דוח רבעון ראשון 2023"), ודוח ביניים לרבעון השני שהסתיים ביום 30 ביוני, 2023 כפי שפורסם ביום 30 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-100875) (להלן: "דוח רבעון שני 2023"), אשר המידע האמור בהם מובא על דרך ההפניה בדוח זה. למונחים בדוח זה תהיה המשמעות כמתואר בסעיף 1.1 של פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אלא אם הוגדרו באופן שונה בדוח זה.

לדוח זה מצורפים הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 ודוחות תמצית מידע כספי נפרד ביניים (להלן: "דוחות הביניים"). במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום דוח זה. דוחות הביניים ערוכים על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים.

למעט הנתונים הסקורים בדוחות הביניים המוצגים בדוח זה, נתונים אחרים בדוח הדירקטוריון אינם מבוקרים או סקורים על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

1. כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 21 במרץ 2013. ביום 25 בפברואר 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא את תאריך 26 בפברואר 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-023418); ביום 21 במרץ 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה לתשקיף (מס' אסמכתא: 2021-01-040341) (להלן יחד: **"התשקיף"** או **"התשקיף להשלמה"**), מכוחו הנפיקה החברה לראשונה מניות ונרשמו מניותיה למסחר בבורסה. ביום 29 במרץ 2021 החל המסחר במניות החברה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית. האמור בתשקיף מובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

החברה פועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן: **"הקבוצה"**) בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל וברומניה, לרבות בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים ובאמצעות הכנסת שותפים אסטרטגיים בשלבים השונים של הפרויקטים בייזום. במסגרת זו עוסקת הקבוצה בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן: **"מתקנים פוטו-וולטאיים"** או **"מתקנים"** או **"מערכות"**) לטווח ארוך. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים. לפרטים בדבר מספר המתקנים המצויים בכל שלב (הפעלה מסחרית, הקמה (או לקראת הקמה), רישוי וייזום), והספק הכולל במגה-וואט של המתקנים בכל שלב, ראו סעיף 3 להלן. לפרטים נוספים בדבר מתקני החברה ראו גם בסעיפים 3.4 ו-8.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

2. תחומי פעילות

2.1 על פי הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 30 בספטמבר 2023 לחברה תחום פעילות יחיד. יחד עם זאת, במסגרת תיאור עסקי התאגיד כמפורט בסעיף 8 של פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 בחרה החברה להציג ברמת פירוט גבוהה יותר שלושה תחומי פעילות במטרה לתת מצג מפורט להבנת פעילותה העסקית, כמפורט להלן:

2.1.1 תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל.

2.1.2 **תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה:** הפעילות בתחום זה מבוצעת באמצעות חברות בת (סולאר טאון פתרונות סולאריים בע"מ ופיוי פלאנט 2019 בע"מ) ובאמצעות קבלני משנה, ובמסגרת תחום פעילות זה חברות הבת מעניקים את השירותים שלהלן רק לתאגידי פרויקטים אשר בשליטת החברה:

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

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

2.2 לאור העובדה כי למועד הדוח התקופתי שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה, אינם ניתנים לחיצוניים אלא רק לתאגידי פרויקט בשליטת הקבוצה, לא הגדירה החברה את תחום פעילות ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל ואת תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה, כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים.

2.3 החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה, היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי – אשר מחד יוכל לסייע במהלך חיי הפרויקט (לאורך שלבי ההקמה והתפעול) ומאידך ישתתף גם בסיכונים ובסיכויים של הפרויקט.

במסגרת ההתקשרויות להכנסת השותף, אשר נערכות בדרך כלל בשלב הפיתוח או ההקמה של הפרויקט או בסמוך להשלמתו וחיבורו לרשת, החברה יורדת משליטה מלאה בפרויקטים לשליטה משותפת (ואף

אפשרות להעברת השליטה לשותף בהתאם לאופי העסקה ועד מכירה מלאה של הזכויות בפרויקט), והרווח היזמי נכלל בתוצאות החברה בהתאם. לפרטים ראו סעיף 9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן בביאור ג'1 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2023.

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

2.5 כאמור בסעיף 2.3 לעיל, החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי. צעדים אלה אף מסייעים לחיזוק ההון העצמי ונזילות החברה, ולצידם החברה בוחנת אפשרויות שונות לקבלת מימון לפרויקטים המניבים של החברה, לרבות גיוס חוב לזמן ארוך ו/או מימוש זכויות במכסות בדרך של מכירה לצדדים שלישיים ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה וכן מכירת נכסים מניבים או חלק מהם. לפרטים בדבר הסכם מכירת מחצית (50%) מפרויקט תלמים לקרן הליוס, הסכם מחייב עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ לשיתוף פעולה בהקמת לפרויקט PV דו שימוש, ראו סעיפים 1.5.1 ו-1.5.2 להלן, בהתאמה.

3. **התפתחויות בסביבה העסקית**

3.1 **גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה**

על רקע משבר הקורונה, הודיעה רשות החשמל בדצמבר 2021 על הארכה נוספת בת שמונה חודשים ברוב התהליכים התחרותיים והאסדרות התעריפיות. בנוסף, ניתנה הארכה נוספת למועד המרבי המחייב בהליכים התחרותיים. כתוצאה מכך, נדחתה הקמתם של מתקנים ונוצר קושי במציאת עובדים ובקבלת אישורים להתקנה מרשות מקרקעי ישראל, ממוסדות התכנון ומחברת החשמל.

הכלכלה העולמית מתמודדת עם אתגרים שהתעוררו לאחר משבר הקורונה, והתעצמו בעקבות מלחמת רוסיה - אוקראינה. השיבושים בשרשראות האספקה, הביאו לעליית מחירי סחורות בכל העולם, לצד אינפלציה שעלתה לרמות שיא שלא נראו בעשור האחרון. במחצית הראשונה של שנת 2023 היה שיעור האינפלציה בישראל מעל לגבול העליון של היעד, בהמשך למגמה שנמשכת מאז חודש ינואר 2022. במהלך המחצית הראשונה נבלמה עליית האינפלציה ועמדה בחודש יולי 2023 על שיעור של כ-3.3%. כמו כן, במהלך המחצית הראשונה לשנת 2023 עלה שיעור הריבית משיעור של 3.25% לשיעור של 4.75%, ומאז ועד למועד הדוח הכספי הריבית נותרה ללא שינוי. סביבת האינפלציה בעולם מוסיפה להיות גבוהה, אולם היא מצויה במגמת התמתנות בין היתר בגלל ההוזלה במחירי האנרגיה.¹

בתחילת שנת 2023 ממשלת ישראל החלה לפעול לשינויים במערכת המשפט באמצעות קידום תיקוני חקיקה (להלן: "הרפורמה המשפטית"). הרפורמה המשפטית גרמה למחלוקות רבות בקרב הציבור ולמחאות ציבוריות רחבות. ביולי 2023 החליטה הקואליציה על קידום החקיקה באופן חד צדדי והתקבל התיקון ל"חוק יסוד: השפיטה (ביטול עילת הסבירות)", דבר שגרר אחריו תגובות שליליות בשווקים ומצד

¹ דוח המדיניות המוניטרית המחצית הראשונה של 2023 | בנק ישראל.

גופים בינלאומיים. כתוצאה מכך, השינוי הוביל להורדת תחזית דירוג האשראי של ישראל, כפי שפורסם על ידי חברת הדירוג הבינלאומית Moody's בדבר שינוי תחזית הדירוג של ישראל.²

במקביל, בחודש יולי 2023 פורסמה תחזית המניחה כי המחלוקות סביב הרפורמה המשפטית מיושבת באופן שלא משפיע על הפעילות הכלכלית. על פי תרחיש זה התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 3% בשנים 2023-2024. שיעור האינפלציה בשנת 2023 צפוי לעמוד על 3%, וב-2024 הוא צפוי לעמוד על 2.4%. על פי התחזית, ברבעון השני של 2024 הריבית צפויה לעמוד על 4.75%/5%. במסגרת דוח היציבות הפיננסית למחצית הראשונה של שנת 2023, בנק ישראל פרסם כי הסיכון המרכזי לתחזית הוא התממשות תרחיש שבו שינויים חקיקתיים ומוסדיים ילוו בעלייה נוספת בפרמיית הסיכון של המשק, פיחות השקל, פגיעה ביצוא ובירידות בהשקעות המקומיות ובביקוש לצריכה הפרטית.

הגידול בשיעור הריבית עשוי להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד. ככלל, המימון הפרויקטיאלי 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'). בנוסף, היחלשות השקל לעומת הדולר והאירו מתחילת השנה צפויה להגדיל את עלויות הציוד שהחברה צפויה לרכוש לצורך הקמת הפרויקטים.

ככלל, החברה מקפידה להקביל את מרכיב ההצמדה במימון הפרויקטאלי לאופי התעריף המובטח (צמוד מדד או שקלי לא צמוד), על מנת להימנע מחשיפה למדד במימון הפרויקטיאלי. להערכת החברה ככל שמגמת העלייה באינפלציה ועלית הריבית יימשכו, הדבר עלול לפגוע ברווחיות החברה מהפרויקטים העתידיים שתקים (בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד). לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 7, 8.1, 9.1 ו-10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך אם וכיצד ישפיעו גורמים אלו על מצבה של החברה והיקף פעילותה, ככל שישפיעו.

3.2 השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

לאחר תקופת הדוח, ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל", אשר הובילה להשלכות והגבלות על המשק הישראלי הכוללות, בין היתר, גיוס מילואים נרחב, צמצום כח העבודה, צמצום המגזר העסקי ועוד.

מטבע הדברים, השפעות המלחמה כוללות אי וודאות משמעותית באשר להשלכותיה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל איתנותה הפיננסית של מדינת ישראל, ובכלל זה שינויים אפשריים לרעה בדירוג האשראי של ישראל ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, תחזיות האינפלציה, שינויים בשערי חליפין, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי בכלל.

² Moody's - דוח מיום 25 ביולי 2023.

בנוסף להשפעות המלחמה על תחזיות האינפלציה, הריבית ועל שערי חליפין, כמתואר לעיל, למלחמה עלולות להיות השפעות נוספות על פעילות החברה, כמפורט להלן:

3.2.1 **רציפות פעילות החברה** - החברה ממשיכה בפעילות ייצור חשמל ופועלת בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ומשרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "**משרד האנרגיה**"). ככל שיוכרז במשק החשמל מצב חירום על ידי שר האנרגיה, החברה תפעל בהתאם להנחיות משרד האנרגיה. בשל חיוניות הענף בו פועלת החברה, ההתנהלות מול משרד האנרגיה ורשויות התכנון מתנהלת כסדרה.

ביום 30.11.23 פרסמה רשות החשמל החלטה על הארכת מועדים בהליכים תחרותיים, במסגרתה הודיעה רשות החשמל כי לאור המצב הביטחוני הנובע ממלחמת "חרבות ברזל", והעיקובים שנגרמים כתוצאה ממנו ולנוכח הקושי לקדם תכניות או להקים מיתקני ייצור במצב הזה, רשות החשמל מאריכה בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור ללא תוספת ערבויות, את תקופת ההפעלה המסחרית להליכים התחרותיים.

עובדי החברה המתחזקים את מתקני החברה מוגדרים כעובדים חיוניים ובשל כך המשיכו את עבודתם במתקני החברה. חלק ממתקני החברה מצויים באיזורי לחימה ועלולים להיות חשופים לפגיעה פיזית. למועד הדוח, קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, התמשכותה והשפעותיה, ולפיכך אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את השפעתה העתידית של המלחמה על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות.

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

- לחברה הסכמי קרקע, גגות ומיקומים אחרים בהיקף הנדרש במסגרת הזכייה במכרז. למועד הדיווח החברה הגישה בקשות חיבור לחח"י בהיקף של כ-475 מגה וואט (AC), וצפויה להגיש בקשות חיבור נוספות (ככל שיידרש) במהלך החודשים הקרובים. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח, החברה קיבלה 38 תשובות חיוביות (רישיונות ייצור חשמל) מחח"י לבקשות החיבור בהיקף של כ-252 מגה וואט (AC).
- מימון ההקמה – צפוי להתבצע באמצעות חוב בכיר על-ידי קונסורציום מממנים בהובלת בנק לאומי או על-ידי גורם מממן אחר. לאור הצורך בשילוב מתקני אגירה לצד המתקנים הסולאריים (צורך הנובע ממגבלות תשתית רשת החשמל), החברה פועלת לעדכון והרחבת המימון כך שיכלול הן את המתקנים הסולאריים (תחת הסכם מכירת חשמל ארוך טווח לחח"י) והן את מתקני האגירה שיוקמו לצידם (תחת הסכם מכירת חשמל ארוך טווח למספק חשמל).
- רכש הציוד העיקרי (פאנלים, ממירים, ברזל לקונסטרוקציה, לרבות הובלה) צפוי להתבצע באמצעות מכרז בין היצרנים המובילים בחו"ל בתחום זה מיד לאחר השלמת הסכם המימון (עם מועדי אספקה צפויים במהלך שנת 2024).
- החברה צפויה לבצע במחצית הראשונה של 2024 מכרז לבחירת קבלני הקמה למתקנים שיוקמו בשנים 2024-2025.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פרסומים פומביים ועל ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות או משקיות, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה.

לפיכך, ייתכן כי ההתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהיינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 23 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח

בהתאם לתקנה 39 א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, להלן פירוט התפתחויות מהותיות אשר אירעו בעסקי החברה במהלך תשע החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 ועד למועד אישור הדוח, שלא ניתן לגביהם גילוי בדוח התקופתי.

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

כחלק מאסטרטגיית החברה לשילוב שותפים עסקיים בפרויקטים אותם היא יוזמת ומתפעלת, ביום 15 במאי 2023 חתמה החברה על הסכם מחייב עם חברה המוחזקת על ידי הליוס אנרגיה מתחדשת 4 ש.מ. קרן השקעות ישראלית (להלן: "הרוכשת" או "קרן הליוס"), לפיו פ.י.ו.י. פלאנט 2019 בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, תמכור לקרן הליוס למכירת מחצית מזכויותיה בחברת הפרויקט פריים תלמים בע"מ (להלן- חברת הפרויקט), שהינה חברה בת יעודית המחזיקה בפרויקט תלמים (100%), לפי שווי של כ- 72.5 מיליון ש"ח לפרויקט (לרבות השלמת שלב ב').

פרויקט תלמים הינו פרויקט פוטו וולטאי קרקעי בהיקף של 14 מגה-וואט AC (כ-22.5 מגה וואט DC) (לעיל ולהלן: "פרויקט תלמים" ו"ההסכם", בהתאמה).

ביום 31 במאי 2023 נחתמה תוספת להסכם ("התוספת להסכם"), ובימים 28 בספטמבר 2023, 11 באוקטובר 2023 ו- 18 באוקטובר 2023 סוכמו הארכות למועד השלמת העסקה, כך שהמועד האחרון שנקבע הינו 31 בדצמבר 2023.

השלמת העסקה הותנתה במספר תנאים מתלים, כמפורט להלן, אשר עם התקיימותם והשלמת העסקה תאבד החברה שליטה בחברת הפרויקט, והשליטה תהיה בידי החברה והליוס. כתוצאה מכך, במועד השלמת העסקה, העריכה החברה כי תכיר ברווח בגין העסקה על בסיס שווי הפרויקט (כאמור לעיל) בניכוי השקעות החברה בפרויקט שיתהוו עד למועד חתימת ההסכם ובניכוי העלויות הצפויות עד להשלמתו וזאת תוך התחשבות בהתאמות בגין מספר תמורות מותנות שנקבעו בהסכם ובגין שווין ההוגן של האופציות שהוקנו לחברה במסגרת ההסכם האמור, אשר שווין הסופי ייקבע בסמוך להשלמת העסקה. יובהר כי תזרים המזומנים הצפוי מהעסקה יוכל לשמש את החברה לפעילותה השוטפת, כאשר מתוכנן יופקד (בהתאם לתיקון לשטרי הנאמנות מחודש יולי 2023) סך של כ- 28 מיליון ש"ח. לתשלום הקרן לשתי סדרות האג"ח ב- 30 ביוני 2024.

השלמת העסקה מותנית בעמידה בתנאים מתלים שונים בהם חתימה על הסכם מימון מחייב עם גורם מממן לקבלת חוב בכיר לחברת הפרויקט, חתימה על הסכם בעלי מניות בין הצדדים בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם, חתימה על הסכם ניהול, אימוץ תקנון חברת הפרויקט בנוסח לשביעות רצון הצדדים והמחאת הזכויות מול חח"י. ביום 12 בדצמבר 2023 התמלאו התנאים המתלים להשלמת העסקה והתקבלה התמורה הראשונית על פי תנאי ההסכם.

. לפירוט נוסף ביחס לעסקת תלמים, ראה ביאור ג' לדוח הכספי ליום 30 בספטמבר 2023.

שלב א' של פרויקט תלמים הושלם וחובר לרשת החשמל בחודש נובמבר 2022, עם הספק של 14 מגה-וואט AC, מתוכם חוברו לרשת החשמל 5 מגה-וואט AC ו-7.7 מגה-וואט DC. בחודש יוני 2023 הושלמה הרחבת הספק המתקן ל-12.1 מגה-וואט (DC). הפרויקט זכאי לתעריף מובטח וצמוד למדד בסך של 19.27 אג' לקילו-וואט בשנת 2023, בהסכם עם חברת החשמל לישראל (להלן: "חח"י") ל-23 שנים. שלב ב' של הפרויקט, אשר לפי תשובת המחלק יחל להזרים חשמל לרשת בהספק נוסף של 9 מגה-וואט AC (10.9 מגה-וואט DC), צפוי להתחבר לרשת החשמל באוגוסט 2024, כאשר החברה פועלת מול חח"י להקדמת מועד חיבור שלב ב' של הפרויקט לרשת החשמל לרבעון השני של שנת 2024 ("שלב ב'").

להלן יובאו עיקרי ההסכם והתוספת להסכם:

- א. שווי הפרויקט (100%) שנקבע במסגרת העסקה הינו כ-72.5 מיליון ₪ (התמורה צמודה למדד המחירים לצרכן מיום החתימה).
- ב. במסגרת השלמת העסקה, ייחתמו הסכמי ניהול ותחזוקה בין חברת הפרויקט (פריים תלמים בע"מ) ("חברת הפרויקט") לבין חברת בת בבעלות מלאה של החברה, לפיהם החברה (באמצעות חברת הבת) תמשיך לנהל ולתפעל את הפרויקט בתמורה לדמי ניהול ותחזוקה.
- ג. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשלים את הקמת הפרויקט כולו (שלב ב') על חשבונה ולחברו לרשת החשמל.
- ד. יצוין כי הקמת הפרויקט מומנה עד כה ממקורות החברה, ללא מימון בנקאי או אחר. במסגרת התוספת להסכם בין הצדדים, שנחתמה ביום 31 במאי 2023, נוסף תנאי מתלה להשלמת העסקה – חתימה על הסכם מימון פרויקטאלי על ידי החברה והרוכשת יחד עם גורם בנקאי או חברת ביטוח המקובלת על הצדדים. ביום 30 בנובמבר 2023 נחתם הסכם מימון ("הסכם המימון") מחייב בין חברת פריים תלמים בע"מ לבין בנק לאומי לישראל בע"מ (פרטי הסכם המימון יפורטו להלן).
- ה. בתמורה לרכישת מחצית מזכויותיה של החברה בפרויקט תלמים, סוכם כי הרוכשת תשלם תמורה בסך כולל של 36.25 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) בשני תשלומים:
 - ו. התשלום הראשון בסך 24.25 מיליון ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) יועבר באופן הבא:
 - סך של 8,750,000 ₪ ישמש את חברת הפרויקט לתשלום דמי ייזום לחברה, בעבור שירותי ייזום שניתנו לחברת הפרויקט, לרבות ייזום הפרויקט, חתימה על הסכם עם האגודה והרשויות הרלוונטיות, זכיה במכסה בהליך תחרותי של רשות החשמל, וקידום הקמתו של הפרויקט. התשלום ישולם בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין ("דמי הייזום").
 - יתרת התשלום הראשון תשמש את חברת הפרויקט לפירעון הלוואות בעלים הקיימות של החברה;
- התשלום הראשון ישולם לאחר התקיימותם של מספר תנאים מתלים להשלמת ההסכם (בנוסף לחתימה על הסכם מימון כאמור לעיל), וביניהם:
 - נחתם הסכם בעלי מניות בין הצדדים בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם;
 - נחתם הסכם ניהול ואומץ תקנון חברת הפרויקט בנוסח לשביעות רצון הצדדים;
 - הושלמה המחאת זכות מול חח"י, להעברת התקבולים בגין הפרויקט מחברת בת של החברה לחברת הפרויקט.
- ז. תשלום שני - בסך של 12 מיליון ₪ (צמודים למדד המחירים לצרכן), ישולם לחברה לאחר השלמת הפרויקט כולו וחיבורו המלא לרשת החשמל.

ח. ביום 12 בדצמבר 2023 השלימה החברה את העמידה בכל התנאים המתלים, והעסקה הושלמה. התמורה הראשונית בסך של כ- 24.25 מיליון ₪ שולמה במועד זה.

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

- ביצועי הפרויקט ממועד השלמת העסקה ועד למועד השלמת הפרויקט כולו (לרבות שלב ב') וחיבורו לרשת החשמל; ו-
- היקף ייצור החשמל במשך 3 שנות הפעלה מלאה בפועל ביחס להיקף ייצור שנתי מתוכנן של המתקן כפי שפורט בהסכם.
- להערכת החברה, ככל שיתקיימו מנגנוני ההתאמה, יכול ויביא הדבר לפיצוי הרוכשת בסכום שאינו מהותי לחברה.
- לחברה יינתנו שתי אופציות לרכוש בחזרה את החזקות הרוכשת בפרויקט תלמים (הניתנות למימוש באוקטובר 2025 ובאוקטובר 2026 או בסמוך לכך), בתנאים שנקבעו בהסכם.
- י. ההסכם כולל מצגים מקובלים מטעם הצדדים וכן מנגנון שיפוי כתוצאה מכך שאחד או יותר מהמצגים שניתנו על-ידי החברה או חברת הפרויקט בהתאם להסכם אינו נכון (ככלל - בכפוף למגבלות מקובלות, כגון רצפה, תקרה ותקופת שיפוי).
- יא. לאחר השלמת העסקה והשלמת פרויקט תלמים במלואו, הצדדים יבחנו יחדיו שילוב מתקן לאגירת חשמל בפרויקט ו/או ביצוע שיפורים אחרים בפרויקט ו/או הרחבתו, אשר, אם יהיו כדאיים כלכלית ומוסכמים על הצדדים, יוקמו בהסכמת הצדדים ובהשקעה כספית משותפת על פי יחס החזקותיהם במניות הרגילות בחברה.

עם השלמת העסקה החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים הכנסה חשבונאית בסך של כ- 8.75 מיליון ₪ בניכוי (או בתוספת) שווי מכשירים הוניים ליום השלמת העסקה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 14 במרץ 2023, 15 במאי 2023, 31 במאי 2023, 28 בספטמבר 2023, 11 באוקטובר 2023, 18 באוקטובר 2023 ו-13 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-026844, 2023-01-051555, 2023-01-059328, 2023-01-110799, 2023-01-114843, 2023-01-117078, 2023-01-135270 בהתאמה).

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

חתימה על הסכם מימון מחייב לפרויקט תלמים עם בנק לאומי לישראל בע"מ

בהמשך לאמור לעיל, ביום 30 בנובמבר 2023 נחתם הסכם מימון מחייב בין חברת פריים תלמים בע"מ לבין בנק לאומי לישראל בע"מ.

להלן עיקרי הסכם המימון:

א. מסגרת אשראי בהיקף כולל של 58 מיליון ₪ (לרבות מסגרת לשירות חוב בסך 2.5 מיליון ש"ח), אשר תשמש לצורך מימון הפרויקט. האשראי יועמד בשני שלבים:

א) משיכה ראשונה בהיקף של 22.0 מ' ש"ח לטובת שלב א' בפרויקט, אשר תועמד עם השלמת התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המימון;

ב) משיכה שנייה בהיקף של עד 33.5 מ' ש"ח לטובת שלב ב' בפרויקט, אשר תועמד לאחר השלמת הפרויקט, חיבור המתקן לרשת החשמל וקבלת תשלום אחד מחח"י.

ב. המימון יועמד עד תום תקופת התעריף המובטח על-ידי חח"י בניכוי "זנב" כפי שנקבע בהסכם המימון או עד נובמבר 2044, המוקדם מביניהם. הקרן והריבית ישולמו פעמיים בשנה.

ג. ריביות - לאחר המשיכה ראשונה ההלוואה תישא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 1%-2%. לאחר המשיכה השנייה יתבצע איחוד של שתי המשיכות, וההלוואה תישא ריבית צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור שייגזר מתשואת אג"ח ממשלתי במח"מ דומה למח"מ ההלוואה, בתוספת מרווח של 2.5%-3.5%.

ד. אמות מידה פיננסיות - נקבעו יחסי ADSCR לחלוקה והפרה כמקובל בעסקאות מסוג זה.

ה. שעבודים ובטחונית - שעבוד המתקן, כל הנכסים והציוד של הלווה; שעבודים קבועים על הפרויקט, המתקן והתמורות המתקבלות מהם; שעבוד קבוע על מלוא זכויות הלווה על פי ההסכם עם חברת החשמל; שעבוד קבוע על מניות הבעלים בלווה, לרבות בגין הלוואות בעלים שהועמדו או יועמדו ללווה; שעבוד קבוע על זכויות הלווה ע"פ ההסכמים המהותיים ושעבוד ו/או הסבה של כל הערבויות ו/או הבטוחות שיועמדו מכוחם של הסכמים אלה; שעבוד על זכויות הלווה במקרקעין עליהם נמצא המתקן; שעבוד על כל חשבונית הבנק של הלווה לרבות חשבון קרן הרזרבה לשירות החוב וקרן לתחזוקה שתיקבע בהתאם בכפוף להמלצה של היועץ הטכני; שעבוד על פוליסות הביטוח והתגמולים שישולמו מכוחה; החברה תעמיד ערבות מוגבלת בסך 3 מיליון ש"ח. ערבות זו תשוחזר לאחר שיתרת ההלוואה והמסגרת לשירות החוב יפחתו מ-55 מיליון ש"ח. ערבות החברה תופעל רק בעת הפרה של תנאי ההלוואה שלא רופאה על-ידי הלווה בהתאם לתקופות הריפוי שנקבעו בהסכם המימון.

ו. עילות לפירעון מיידי - בהסכם המימון נקבעו עילות מקובלות להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובהן בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות, הפרת מצגים, הפרת התחייבויות אחרות של הלווה, חדלות פירעון של הלווה, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים ועוד.

המידע המפורט בסעיף זה בקשר עם הסכם המימון, היקפו, מועדי המשיכה של כספי המימון וכן חיבור שלב ב' של הפרויקט לרשת החשמל, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים שחלקם אינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

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

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

ביום 17 באוקטובר 2023 נחתמה תוספת להסכם, במסגרתה גדלה תכולת הפרויקטים הסולאריים בהסכם ל-13 פרויקטים בהספק מצטבר של כ-100 מגה וואט (AC) ועד 150 מגה וואט (DC). עוד סוכם כי הצדדים יפעלו להקמת מערכות לאגירת חשמל בהיקף של עד 500 מגה וואט שעה לצד המתקנים הסולאריים המשותפים, ויפעלו למכירת החשמל ממתקני האגירה למספקי חשמל וירטואלים או לקוחות קצה. להלן עיקרי ההסכם בין הצדדים:

א. החברה ולהב אנרגיה יקיימו חברה חדשה, אשר תוחזק ב-50% על ידי כל אחד מהצדדים ("החברה המשותפת"), אליה יומחו, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים שעיקרם יפורט להלן, כל זכויות וחובות החברה בקשר לכל פרויקט.

ב. החברה התחייבה כלפי להב אנרגיה בבלעדיות, ביחס לכל אחד מהפרויקטים, וזאת עד למועד המחייב המירבי לחיבור של כל אחד מהפרויקטים ("המועד המחייב המירבי").

ג. המחאת פרויקט לחברה המשותפת כפופה להתקיימות תנאים מתלים, בין היתר, כדלקמן:
(א) חתימת הסכם מימון עם גורם מממן, בהתאם לעקרונות מימון שהוגדרו מראש בין הצדדים שעיקריהם מפורטים בסעיף 5 להלן, והתקיימות תנאים למשיכה ראשונה בהסכם המימון, ביחס לפרויקט, לרבות הגעה של הפרויקט למצב של מוכנות להקמה ("RTB");

(ב) נכונות מצגים מסוימים המפורטים בהסכם, למועד ההשלמה;

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

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

(א) היקף המימון לא יפחת מ-80% מהוצאות ההקמה של הפרויקטים;

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

ו. במועד ההפעלה המסחרית המלאה של כל פרויקט, הצדדים יבחנו את עלות ההקמה של הפרויקט הסולארי עד למועד זה, וככל שיתברר שעלות ההקמה בפועל הייתה נמוכה מ-2,700 ש"ח לקילו-

וואט, החברה המשותפת תשלם לחברה את ההפרש; ככל שיתברר שעלות ההקמה הייתה גבוהה מ- 2,700 ש"ח לקילו-וואט, תישא החברה בהפרש זה.

ז. להב אנרגיה תעמיד את כל ההון העצמי שיידרש בקשר לפרויקט הסולארי, עד לשיעור של 20% מעלותו של כל פרויקט (בכפוף לתקרת העלות), ועד תקרה מצטברת של 78.3 מיליון ש"ח ביחס לכל הפרויקטים (לרבות הפרויקטים שנוספו בתוספת להסכם). ככל שתידרש העמדת הון עצמי נוסף, הצדדים יעמידו את ההון העצמי, כל אחד פרו-ראטה לפי החזקתו בחברה המשותפת.

ח. להב אנרגיה תעמיד את מלוא ההון העצמי עבור הקמת מתקני האגירה, בשיעור שלא יעלה על 20% מעלות כל פרויקט. ההון שתעמיד להב עבור חלקה של החברה יועמד לחברת הפרויקט כהלוואת בעלים אשר תוחזר ללהב אנרגיה בקדימות מתוך חלק החברה בתזרים כלל הפרויקטים. ט. להב אנרגיה תעמיד לטובת החברה (באמצעות ערבות לבנק מזרחי אשר אצלו העמידה החברה את ערבות ההקמה המלאה בקשר עם הפרויקטים) ערבות בנקאית בסכום של כ- 7.1 מיליון ₪ (כולל הערבות הנוספת במסגרת התוספת להסכם), בגין חלקה בערבויות שהעמידה החברה לטובת רשות החשמל עבור המכסה בגין הפרויקטים הפוטנציאליים ("ערבות להב אנרגיה"). ערבות להב אנרגיה תהא ניתנת לחילוט בתנאים "גב-אל-גב" ביחס לכל חילוט שיבוצע על ידי רשות החשמל ביחס לערבויות שהעמידה החברה בקשר עם הפרויקטים. ערבות להב אנרגיה לא תוחזר, אלא במקרים חריגים הקבועים בהסכם. נכון למועד הדיווח להב אנרגיה העמידה את הערבות בהתאם לתנאי ההסכם.

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

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

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 15 בדצמבר 2022, 17 באפריל 2023 ו- 18 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתאות: 2022-01-151249, 2023-01-041466 ו- 2023-01-095881 בהתאמה). נכון למועד הדיווח הצדדים פועלים לקבלת מימון לפרויקטים, וכן בוחנים התקשרות למכירת חשמל למספק חשמל או לגורם אחר במתקנים בהם נדרש שילוב של מתקן אגירה לצד המתקן הסולארי לצורך חיבורו לרשת עד הרבעון הראשון של 2025.

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

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

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

ביום 7 בספטמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה על הארכת מועדים ומתן אפשרות להחזרת ערבות בהליכים תחרותיים, לרבות הליך דו שימוש מס. 1.

במסגרת ההחלטה נקבע כי לאור המצב החריג של רשת החשמל, ובין היתר לאור הימשכות חריגה של מתן תשובות מחלק לזוכים ולאור היקף גבוה של תשובות שליליות ושל אי מתן תשובה בשלב מתקדם בהליך, הרשות האריכה את המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המירביים שנקבעו בתשעה חודשים ללא תוספת ערבות. דהיינו, מועד תחילת חילוט הערבות בגין אי עמידה בתנאים לסנכרון נדחה לחודש אוקטובר 2024, כאשר תקופת החילוט תיפרס על פני שבעה חודשים, קרי, עד חודש אפריל 2025. בנוסף, נקבע בהחלטה כי הזוכים במכסה יהיו רשאים לוותר על מימוש הזכיה, כולה או חלקה, בתמורה לחילוט של 15% מהערבות המקורית (או החלק היחסי של הערבות בהתאם לסך ההספק עליו ויתר הזוכה), וזאת בכפוף למתן הודעה לרשות על הוויתור, עד ליום 1 באפריל 2024.

ביום 30 בנובמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה נוספת (מספר 67703) על הארכת מועדים בהליכים תחרותיים ("ההחלטה" או "החלטת הרשות"), במסגרתה הודיעה רשות החשמל כי לאור המצב הביטחוני הנובע ממלחמת "חרבות ברזל", והעיכובים שנגרמים כתוצאה ממנו ולנוכח הקושי לקדם תכניות או להקים מיתקני ייצור במצב הזה, רשות החשמל האריכה בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור ללא תוספת ערבויות, את תקופת ההפעלה המסחרית להליכים התחרותיים המפורטים ואת האסדרות המפורטות בהחלטה.

החברה מחזיקה במכסה של 475 מגה-וואט (AC) מכח זכייתה בהליך התחרותי, כאשר מתוכה קיבלה נכון למועד הדיווח תשובות מחלק בהיקף של כ- 250 מגה וואט (AC).

במסגרת ההחלטה מיום 29.11.23, המועד המחייב העדכני לעמידה בתנאים לסנכרון המתקנים בהליך התחרותי (ממועד זה יחולטו בהדרגה על-פני 7 חודשים ערבויות לפרויקטים שלא יעמדו בתנאים לסנכרון) יהיה 30.1.2025, המועד המחייב המירבי המעודכן יהיה 30.8.2025. בנוסף, מועד סיום ההתחייבות לתעריף (שנקבע בהליך התחרותי) בתום תקופת ההפעלה המסחרית יעודכן ל- 25.9.2039 (חלף 25.5.2039).

בשולי החלטתה ציינה הרשות כי היא תמשיך לעקוב אחר המצב הביטחוני ותהיה קשובה לצורכי המשק, ובמידת הצורך תפרסם שימועים נוספים להארכת מועדים רוחבית או ייעודית לאיזורר הלחימה, וכי אין בהארכת המועדים לפי החלטה זו כדי לכבול את שיקול הדעת של הרשות בבואה לבחון בקשות להארכות נוספות בעתיד.

יובהר כי עתירת החברה לבג"ץ מיום 31 במאי 2023 כנגד רשות החשמל וכנגד חח"י, כמפורט בסעיף 1.5.3 לדוח הרבעון השני ("העתירה"), עומדת בעינה, ודיון ראשון נקבע ל- 1 במאי 2024, לאחר שהצדדים הגישו את התייחסותם. במסגרת העתירה עתרה החברה לקבלת מספר סעדים וביניהם דרישה לקבלת תעריף ייעודי ביחס למתקני אגירה (בהתאם לאמור בהליך התחרותי), דחית המועדים המחייבים לסנכרון לרשת המחלק (מעבר להארכה שנקבעה בהחלטת הרשות), וכן אפשרות לפרוש, ללא חילוט ערבות, מההליך התחרותי להקמת מתקנים ליצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בדו שימוש עבור היקף ההספק שלא ניתן יהיה לחבר לאור המחסור החמור בתשתית מספקת.

יצוין כי בהתאם לתנאי המכרז, החברה הפקידה אצל חח"י ערבות הקמה בסך 71.25 מיליון ש"ח ובמקביל פקדון כספי בסך של 71.25 מיליון ₪ (מהם שוחררו כ- 7.1 מ' ₪ במסגרת עסקת להב אנרגיה). נכון למועד פרסום הדוח הכספי, בהתאם לתנאי ההליך התחרותי, על החברה לעמוד בתנאים לסנכרון עד ליום ה- 30 בינואר 2025. מעבר למועד זה, ערבות ההקמה יכול ותחולט באופן יחסי על הפרויקטים שלא יעמדו בתנאים לסנכרון, כאשר החילוט ייפרס באופן חלקי על-פני שבעה חודשים (כך שבתום שבעה חודשים החילוט מלא על הפרויקטים בהם החברה לא עמדה בתנאים לסנכרון).

להערכת הנהלת החברה, הנתמכת בחוות דעת יועציה המשפטיים, בהתאם לתנאי ההליך התחרותי ולשימועים שערכה רשות החשמל, לחברה שהות מספקת לעמידה בתנאים לסנכרון ההספק הזוכה לפני המועד המחייב ומשכך להערכת הנהלת החברה יימנע חילוט ערבות באופן מלא, ביחס להספק שלגביו התקבלו תשובות מחלק. לגבי ההספק שלגביו טרם התקבלו מהרשות תשובות מחלק, להערכת הנהלת החברה, הנתמכת בחוות דעת יועציה המשפטיים, קיימים לחברה טיעונים היכולים לשמש במסגרת הליכים משפטיים בנושא, ככל שהחברה תידרש לכך, וביניהם טענה לפיה הרשות לא נתנה עדיין מענה להיעדר תעריף לאגירה על חילוט ערבות בגובה של 15% למרות ההכרה באחריות המדינה על היעדר פיתוח הרשת המהווה הלכה למעשה שינוי בעמדה המוצהרת של הרשות. לאור האמור, הנהלת החברה סבורה כי סבירות חילוט של 15% מהערבות ביחס להספק שלגביו טרם התקבלו תשובות מחלק היא נמוכה.

בשל מגבלות תשתית ברשת החשמל, במרבית הפרויקטים תשובת המחלק של חח"י קובעת כי החברה יכולה לחבר את מתקני החברה במחצית השניה של 2024 או בתחילת 2025, בתנאי שתתקין (בנוסף למתקן הסולארי) מתקן אגירה ותזרים את החשמל בשעות הערב והלילה. מגבלת ההזרמה (הזרמה בלילה בלבד) קצובה בזמן (בד"כ בין שנה לחמש שנים), ונובעת מהצורך של חח"י לבצע עבודות תשתית שיאפשרו לקלוט את החשמל גם בשעות היום. לפיכך, במסגרת הפרויקטים אשר לגביהם קיבלה החברה תשובת מחלק מחח"י, היא צפויה לשלב מתקני אגירה בהיקף מוערך, נכון למועד דוח זה, של כ- 1,000-1,200 מגה-וואט שעה.

לנוכח השינויים בשוק החשמל לפיהם מכירת החשמל לצרכנים תתבצע בנוסף לחח"י גם על-ידי מספקי חשמל שמחזיקים באמצעי ייצור (בעיקר תחנות כח) ומספקי חשמל וירטואליים (שאינם מחזיקים באמצעי ייצור), קיבלה החברה פניות ממספר מספקי חשמל (לרבות "וירטואליים") וגורמים נוספים, לבחינת שיתופי פעולה במתווים שונים, ביניהם מתווה לפיו מספק החשמל או הגורם הנוסף יתקין את מתקן האגירה, ירכוש את החשמל מהמתקן הסולארי וישלם לחברה דמי ייזום עבור החיבור של מתקן

האגירה לרשת החשמל. מתווה נוסף שנבחן על-ידי החברה (אשר מיושם בעסקת אלקטרה פאוור כאמור בסעיף 1.5.9 להלן), החברה תתקין את האגירה ותהיה הבעלים שלה (כאשר נבחנת גם האפשרות למימון הקמת האגירה בעסקת ליסינג), ותתקשר עם המספק בהסכם ארוך טווח למכירת החשמל ממתקן האגירה. לפי מתווה זה, החשמל הסולארי יימכר לחח"י בהסכם ארוך טווח (PPA) בהתאם להליך תחרותי דו שימוש מס' 1, ואילו מתקן האגירה שלצידו ירכוש את החשמל מהרשת בשעות השפל וימכור את החשמל שייאגר למספק הוירטואלי בשעות הפסגה. בתקופה בה קיימת מגבלת הזרמה לרשת החשמל בשעות היום, החשמל הסולארי ייאגר במתקן האגירה בשעות היום ויוזרם לרשת בשעות הפסגה. מתווה זה, המשלב מכירת חשמל לחח"י ולמספק חשמל וירטואלי, יסייע לחברה לממן את הקמת המתקן הסולארי במקביל גם את מתקן האגירה.

בכוונת החברה לפעול להקמת הפרויקטים שלגביהם התקבלה ותתקבל תשובת מחלק חיונית, כאשר לצד מרבית הפרויקטים יוקם גם מתקן אגירה. במסגרת קידום הקמת הפרויקטים כאמור, דיווחה החברה על הסכם לשיתוף פעולה עם להב אנרגיה ביחס ל- 13 פרויקטים בהיקף של כ- 100 מגה וואט (AC)³, וכן על הסכם למכירת חשמל עם אלקטרה פאוור ביחס למתקנים בהספק של 75 מגה וואט (AC) ו- 375 מגה וואט שעה אגירה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מס' 041466-01-2023), מיום 18 באוקטובר 2023 (אסמכתא מס' 095881-01-2023), דיווח מיידי של החברה מיום 22 באוגוסט 2023 (אסמכתא מס' 096627-01-2023) ומיום 3 בדצמבר 2023 (אסמכתא מס' : 131553-01-2023).

הערכות החברה בקשר להקמת הפרויקטים ומתקני האגירה כאמור לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה קבלת מימון להקמת הפרויקטים והתקשרות בשיתופי פעולה עם צדדים שלישיים, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה עם בנק לאומי לישראל

כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים

4.5

בהמשך לזכיית החברה בהליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקני דו שימוש בהספק של 475 מגה -וואט, בחודש יוני 2022 חתמה החברה על מסמך כוונות (אשר עודכן בחודש דצמבר 2022) למימון פרויקטי הדו שימוש כאמור עם בנק לאומי לישראל, לפיו ימונה הבנק למארגן המימון, וישמש מלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים, אשר יכלול מוסדות פיננסיים ו/או משקיעים מוסדיים ו/או בנקים נוספים ("המלווים הנוספים" ו"מסמך הכוונות המקורי", בהתאמה).

כאמור לעיל, לנוכח מגבלות התשתית ברשת החשמל, במרבית הפרויקטים תשובת המחלק של חח"י קובעת כי החברה יכולה לחבר את המתקן (במחצית השניה של 2024 או בתחילת 2025), ובתנאי

שתתקין (בנוסף למתקן הסולארי) מתקן אגירה ותזרים את החשמל בשעות הערב והלילה. לפיכך, החברה בוחנת עם הבנק (וכן עם מממנים נוספים) מודל מימון חלופי אשר יכלול את הקמת המתקן הסולארי ומתקן האגירה שיוקם לצידו.

נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מימון מחייב. 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 המממן, ולהשלמת בדיקת נאותות משפטית-חשבונאית, הנדסית וכלכלית לשביעות רצון הבנק.

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

הערכות החברה בקשר להסכם מימון מחייב ותנאי המימון הסופיים כאמור לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על שיעורי הריבית והסביבה הכלכלית של המשק הישראלי ועל הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה בתנאי המשק וב, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

הסכם מחייב למכירת חשמל לחברת אלקטרה פאוור בע"מ

4.6

ביום 21 באוגוסט 2023 התקשרה החברה עם חברת אלקטרה פאוור סופרגז בע"מ ("אלקטרה פאוור"), בהסכם למכירת חשמל הנאגר במתקני אגירת אנרגיה, שהחברה פועלת להקמתם במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1, חיבורם לרשת החלוקה והפעלתם בהתאם להוראות אסדרת השוק, זאת לצורך מכירת חשמל ממתקני האגירה לצרכני החשמל של אלקטרה פאוור, אשר פועלת כמספק חשמל.

תקופת ההסכם נקבעה למשך 15 שנים ממועד תחילת הספקת החשמל ממתקני האגירה (אשר צפוי לחול במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2024) – קרי, המועד בו ישויכו מתקני האגירה לאלקטרה פאוור בהתאם להוראות אמות המידה הנכללות באסדרת השוק, לאחר ההפעלה המסחרית שלהם. להערכת החברה, סך היקף מכירת החשמל המצטבר למשך כל תקופת ההסכם נאמד בכ- 800-900 מיליון ש. במסגרת ההסכם צפויה החברה, בין היתר, להקים מתקנים סולאריים בהספק של כ-75 מגה וואט (AC) ולצידם מתקני אגירה בהיקף של כ-375 מגה וואט שעה. החברה התחייבה למכור לאלקטרה פאוור את כל החשמל המוזרם לרשת ממתקני האגירה בהתאם לקיבולת האגירה. מנגד, אלקטרה פאוור התחייבה לרכוש מהחברה את כל החשמל המוזרם ממתקני האגירה, בתעריפים משתנים לפי סוגי מש"בים, אשר יוצמדו בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם.

במסגרת העסקה בכוונת החברה למכור את החשמל שייצר המתקן הסולארי לחח"י בתעריף המובטח, והחשמל שייאגר במתקן האגירה (מהרשת או ממתקני האגירה בתלות בסוג ההתחשבות שתיבחר) יימכר לאלקטרה פאוור במסגרת "מודל השוק", בעיקר בשעות הפסגה.

להערכת החברה, הסכם זה יאפשר לחברה להתקדם בתהליך לקבלת מימון פרויקטאלי להקמת הפרויקטים אשר לגביהם התקבלה תשובת מחלק חיובית מחח"י.

השלמת העסקה מותנית בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים, ובכלל כך אישורים רגולטורים נדרשים ואישורי תאגידים בנקאיים. כמו כן, ההסכם כולל תנאים ומנגנונים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, כגון: זכות הצדדים לסיום מוקדם של ההסכם במקרים מסוימים כפי שהוגדרו בהסכם ומגבלות על הסבת ההסכם לצדדים שלישיים.

לפירוט נוסף ביחס להסכם ראה ביאור 5 יג' ודיווח מיידי שפרסמה החברה בתאריך 22 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-078199).

הערכות החברה בקשר להתקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה, למועד הצפוי לתחילת הספקת חשמל ממתקני האגירה, לסך היקף רכישת חשמל בהתאם להתקשרות המתוארת בדוח זה, כוונות החברה לפעול להקמת הפרויקטים שיכללו מתקן סולארי לצד מתקן אגירה, השפעת ההסכם על עסקי החברה בכלל ועל קבלת מימון פרויקטאלי בפרט, וכניסתה המלאה לתוקף של אסדרת השוק, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדוח. הערכות החברה האמורות מבוססות על האינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח והן עשויות שלא להתממש או להתממש בחלקן או באופן שונה מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בין היתר, מגבלות רגולטוריות העשויות לחול על ההתקשרויות, שינויים בסביבה העסקית של החברה וכיו"ב, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

4.7 עסקה עם צד קשור – מניות אגילייט

ביום 29 באוגוסט, 2023 אישר הדירקטוריון את הארכת ההלוואה שניתנה לסמנכ"ל המימון של החברה, במסגרת הסכם השקעה בחברת אגילייט מערכות אנרגיה בע"מ. הארכת ההלוואה לצד ג' במסגרת אותה השקעה לא אושרה על ידי דירקטוריון החברה, והחזקותיו במניות אגילייט הועברו לידי החברה ביום 28 בנובמבר 2023.

פרק ד' – פרטים נוספים אודות החברה

5.1 תקנה 24 : עדכונים לגבי מצבת ההון וניירות הערך של החברה
לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 3.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

5.2 תיקון שטרי נאמנות לאגרות חוב של החברה (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') (להלן: "שטרי הנאמנות" ו"אגרות החוב" בהתאמה)

במהלך הרבעון השני לשנת 2023 התקיימו דיונים בין החברה לבין סגל רשות ניירות ערך במסגרתם פירטה החברה את עמדתה בקשר עם עמידתה באמת המידה הפיננסית המתייחסת ליחס חוב פיננסי נטו לEBITDA מתואם, כפי שנקבעה במסגרת שטרי הנאמנות לסדרות אג"ח של החברה (סדרה א' וסדרה ב'). כפי שפורסם על ידי החברה בדיווח מיידי מיום 9 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-077028), סגל הרשות סבר כי פרשנותה של החברה בקשר עם הכללת רווחים כתוצאה מאיבוד שליטה בחברת פרויקט בחישוב ה-EBITDA המתואם, אינו נכון ובהתאם להערכת סגל הרשות החברה לא הייתה צפויה לעמוד באמת המידה הפיננסית הנ"ל כפי שדווח על ידה במסגרת הדוחות לרבעון הראשון של שנת 2023.

מיד עם פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2023 החלה החברה במגעים עם בעלי אגרות החוב לצורך התאמת אמת המידה הפיננסית הנ"ל לפעילותה העסקית של החברה אשר כללה, בין היתר, את דחיית מועד העמידה באמת המידה הפיננסית האמורה מחודש יוני 2023 לחודש ספטמבר 2025, שינוי המשקף את התחזית הנוכחית של חיבור הפרויקטים לאור העיכובים מצד חח"י ובעיות ברשת החשמל. כמו כן, כללו שטרי הנאמנות המתוקנים תיקון המתייחס לסוגיה שהייתה במחלוקת מול סגל רשות ניירות ערך, כך שרווחי החברה כתוצאה ממימוש של מתקנים סולאריים ייכללו באופן מפורש בתחשיב ה-EBITDA המתואם.

בחודש יולי 2023 פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, בדבר תיקון שטר הנאמנות, ופעלה לכינוס אסיפות מחזיקים, אשר אישרו את השינויים בשטרי הנאמנות. להלן עיקרי ההסכמות שהושגו ואושרו על-ידי בעלי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב'), באסיפות מחזיקים שנערכו במהלך חודש יולי 2023:

- (א) דחית מועד מזידת הקובנט "חוב פיננסי נטו ל- EBITDA מתואם", כך שתחול ביחס לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30/9/2025 ואילך.
- (ב) שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיזי פלאנט 2019 בע"מ (פארי פסו לשתי הסדרות), אשר מחזיקה (באמצעות חברת הבת שלה - פריים תלמים בע"מ) בפרויקט תלמים וכן בעוד מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה.
- (ג) העמדת פקדון שישועבד לטובת הנאמן, מתוך התמורה שתתקבל מעסקת תלמים, בסך של כ- 28 מ' ש"ח (15 מ' ש"ח מהשלב הראשון בעסקה וכ- 13 מ' ש"ח מהשלב השני בעסקה, פארי פסו לשתי הסדרות), עבור פירעון קרן אגרות החוב בסך של כ- 28 מ' ש"ח אשר תיפרע ביום 30/6/2024.
- (ד) העמדת פקדון נוסף שישועבד לטובת הנאמן, עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30/6/2025 (כ- 39.5 מ' ש"ח, פארי פסו לשתי הסדרות), אשר יכלול הפקדה של 50% מכל תזרים נטו שתקבל החברה ממכירת נכסים ו/או שחרור פקדון שעומד כנגד ערבויות ו/או תזרים ממימון לראשונה של נכס מניב.
- (ה) התחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה - 70%) ו- KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה - 100%), וזאת עד ליום 30/9/2025.
- (ו) התחייבות החברה לא לחלק דיבידנד עד ליום 30/9/2025.
- (ז) התחייבות החברה לא לגשת למכרזים חדשים בהיקף של מעל 50 מגה וואט עד 30/9/2025.
- (ח) תיקון המתייחס לסוגיה שהייתה במחלוקת מול סגל רשות ניירות ערך, כך שרווחי החברה כתוצאה ממימוש של מתקנים סולאריים ייכללו באופן מפורש בתחשיב ה- EBITDA המתואם.
- (ט) הנהלת החברה ביצעה בחינה ביחס לשינוי התנאים של סדרות אגרות החוב המפורטות, והגיעה למסקנה כי מדובר בשינוי תנאים לא מהותי.

לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים של החברה מהימים 9, 13, ו-23 ביולי 2023 (מספרי אסמכתאות -10-2023-077028, 2023-10-077079, 2023-01-079476, 2023-10-077823, 2023-10-083829 ו-2023-10-083820, בהתאמה) וכן ביאורים 17' ו-17' לדוחות הכספיים.

5.3 השלמת תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 1 מיליון ש"ח

ביום 30 באוגוסט 2023, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 1 מיליון ש"ח, במתכונת "נמל מבטחים", אשר מעניקה, לפי עמדת סגל רשות ניירות ערך, הגנה לתאגיד וכל מי שפועל כשלוחו לצורך ביצוע התכנית מפני הפרת הוראות הדין לעניין איסור השימוש במידע פנים, וזאת חלף תכנית הרכישה העצמית הקודמת של החברה. תקופת היישום של התכנית היא החל מיום 3 בספטמבר 2023, ועד ליום 3 במרץ 2024, או עד לרכישת אג"ח בסך הרכישה הכולל, לפי המוקדם מביניהם.

ביום 18 בנובמבר 2023 הודיעה חברת לידר ושות' בית השקעות בע"מ, אשר עימה התקשרה החברה לשם יישום תכנית הרכישה, כי עמדה בכל חובותיה על פי תוכנית הרכישה העצמית של החברה. במסגרת תוכנית הרכישה ביצעה החברה רכישה עצמית של 1,384,108 אגרות חוב סדרה ב' של החברה בסכום כולל של כ - 1 מיליון ש"ח וזאת בין התאריכים 4.9.2023 - 12.11.2023. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 19 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 125220-01-2023).

חלק שני - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

דוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023

תוצאות הפעילות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר של התקופה הרלוונטית

נתונים עיקריים אודות פעילותה של החברה

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

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	עלות מופחתת בספרים	יתרת הלוואות פרויקטאלית	תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023				תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022			
					הכנסות מייצור חשמל	EBITDA	FFO	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב	הכנסות מייצור חשמל	EBITDA	FFO	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב
5 מתקנים הליך תחרותי 1 (קרקעי)	70%	16.5	45,845	39,920	3,459	2,876	1,890	418	2,549	1,535	576	(777)
27 מתקנים אסדרות ראשונות	100%	1.6	12,632	6,569	2,777	2,201	1,707	432	2,437	1,981	1,637	179
הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (*)	100%	12.1	23,965	-	1,965	1,296	1,296	1,296	-	-	-	--
סה"כ		30.2	82,442	46,489	8,201	6,373	4,893	2,146	4,986	3,516	2,213	(598)

(*) המתקן חובר לראשונה ברבעון הרביעי של 2022 וכולל שני חלקים: בטבלה זו מוצג החלק הראשון (לרבות הרחבתו מ- 7.7 מגה-וואט DC ל- 12.1 מגה-וואט DC), אשר נכון למועד זה מומן במלואו מהונה העצמי של החברה. החלק השני מוצג בטבלאות בסעיפים 3.2 ו- 3.3 להלן.

6.2 המתקנים שבבעלות הקבוצה בהקמה (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	תעריף לקוט"ש לשנת 2023 (אג')	עלויות שהושקעו	מועד הפעלה מסחרית חזוי	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת			
						הכנסות מייצור חשמל	EBITDA מייצור חשמל	FFO מייצור חשמל	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב
הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (**)	100%	10.9	19.27 (*)	24,000	Q2.2024	3,396	2,547	1,243	417
מערכות תעריפיות	100%	3.7	42-45	9,063	Q1.2024-Q4.2024	2,231	1,673	1,169	309
סה"כ		14.6		33,064		5,627	4,221	2,413	727

6.3 המתקנים שבבעלות הקבוצה ולקראת הקמה (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	הספק MWh	תעריף לקוט"ש לשנת 2023 (אג')	עלות הקמה צפויה	מועד הפעלה מסחרית חזוי	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת			
							הכנסות מייצור חשמל	EBITDA מייצור חשמל	FFO מייצור חשמל	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב
הליך תחרותי דו שימוש מס' 1	50% (**)	100		17.99 (*)	200,000	Q1.2025	28,784	21,588	14,788	6,298
הליך תחרותי דו שימוש מס' 1	100%	164		17.99 (*)	328,990	Q1.2025	47,348	35,511	24,326	10,360
מערכות תעריפיות	100%	17.7		20	35,240	Q1.2024-Q4 2024	5,667	3,967	2,763	1,752
אגירה	50%		500	30	375,000	Q1.2025	42,750	32,063	19,313	8,608
אגירה	100%		702	30	526,688	Q1.2025	60,042	45,032	27,124	12,090
סה"כ		281.7	1,202		1,465,918		184,592	138,161	88,313	39,108

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

(**) סך החזקות החברה במתקנים תחת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 בשקלול עסקת להב הינו 50%.

1. (אומדן עלויות חזויות מבוסס על הסכמים לרכישת ציוד ועל תנאי הלוואות שסוכמו. בפרויקטים שבהם טרם בוצעה התקשרות לרכישת ציוד או טרם סוכמו תנאי מימון, חושב האומדן תחת הנחת עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלה.
2. "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
3. EBITDA מייצור חשמל בלבד – 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.

6.4 מערכות ברישוי וייזום (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	הספק MWh	תעריף לקוט"ש לשנת 2023 (אג')	עלות הקמה צפויה	מועד הפעלה מסחרית חזוי	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת			
							הכנסות מייצור חשמל	EBITDA מייצור חשמל	FFO מייצור חשמל	תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב
הליך תחרותי דו שימוש מס' 1)	100%	235		17.99 (*)	469,100	2026	67,513	50,635	34,685	14,772
מערכות תעריפיות	100%	8.1		27	19,464	Q1.2025-Q4 2025	3,504	2,452	1,791	1,235
אגירה	100%		1,173	30	879,562	2026	100,270	75,203	45,297	20,191
סה"כ		243.1	1,173		1,368,125		171,285	128,290	81,773	36,198

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

1. (אומדן עלויות חזויות מבוסס על הסכמים לרכישת ציוד ועל תנאי הלוואות שסוכמו. בפרויקטים שבהם טרם בוצעה התקשרות לרכישת ציוד או טרם סוכמו תנאי מימון, חושב האומדן תחת הנחת עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלה.
2. "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
3. EBITDA מייצור חשמל בלבד – 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.

6.5 תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה ולקראת הקמה

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

הערכות החברה בדבר מועדי הפעלה מסחרית חזויים כמו גם תחזית ההכנסות, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח התקופתי לשנת 2022, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. הערכות מבוססות על תכניות הקבוצה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, קבלת תשובות מחלק שליליות או מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רמ"י, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשערי חליפין, שינויים בתעריפי אסדרות, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, השלכות משבר הקורונה, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

2 המצב הכספי

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

הסברי הדירקטוריון	31.12.2022	30.09.2022	30.09.2023	
הקיטון במזומנים ושווי מזומנים ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהשקעות שבוצעו במערכות לייצור חשמל אשר הקטינו את יתרת המזומנים ושווי מזומנים.	27,565	37,446	13,618	מזומנים ושווי מזומנים
הקיטון בניירות ערך סחירים ליום 30 בספטמבר 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע ממימוש ניירות הערך הסחירים של החברה	289	260	-	ניירות ערך סחירים
	24	23	-	פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הגידול ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מעיתוי התקבולים בפועל מחברת החשמל – הלקוח היחיד של החברה.	614	1,057	1,552	לקוחות והכנסות לקבל
הקיטון ביתרת ההלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר 2022 וכן לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מקיטון בהתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, למידע נוסף ראה ביאור 6 (א) לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2023.	1,206	1,486	416	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מידידה ביתרת המקדמות לספקים.	4,758	3,229	2,891	חייבים ויתרות חובה
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מידידה ביתרות המזומן ושווי מזומן של החברה.	34,456	43,501	18,477	סה"כ נכסים שוטפים
הקיטון ביתרת הפקדונות המוגבלים לזמן ארוך ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022 וכן לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע משחרור פיקדון כתוצאה מעסקת להב, למידע נוסף ראה ביאור 1ג' לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2023.	79,205	81,230	76,330	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הקיטון ביתרת נכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2022 נובע בעיקר מהפחתה שוטפת. הגידול ביתרת הנכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 30 בספטמבר, 2023 נובע מיישום תקן IFRS 16 בגין המתקן בתלמים.	13,636	10,972	12,071	נכס זכויות שימוש
הגידול ביתרת מערכות לייצור חשמל מחוברות בהשוואה ליום 30 בספטמבר, 2023 נובע ממיון שלב א' של פרויקט תלמים ממערכות לייצור חשמל בהקמה למערכות לייצור חשמל מחוברות בניכוי הפחתה שוטפת של כלל המתקנים המחוברים.	81,825	84,418	82,442	מערכות לייצור חשמל מחוברות
הגידול במערכות ליצור חשמל בהקמה ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 בדצמבר, 2022, נובע מהשקעה שביצעה החברה בהקמת פרויקטים בעיקר תלמים שלב ב'.	39,992	38,644	48,584	מערכות ליצור חשמל בהקמה
הקיטון ברכוש הקבוע ליום 30 בספטמבר, 2023, לעומת 31 בדצמבר, 2022 נובע מהפחתה שוטפת.	1,462	1,473	1,415	רכוש קבוע
השקעה בחברת אגרילייט, אשר מקנה לחברה החזקה של 7.5% במניות אגרילייט.	1,500	1,500	1,500	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

הגידול ביתרת נכס מס נדחה ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מיצירת נכס מיסים נדחים בחברות הבנות.	1,260	-	2,594	נכס מס נדחה
הגידול ביתרת חייבים אחרים ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מיצירת נכס מיסים נדחים בחברות הבנות.	3,819	527	3,908	חייבים אחרים לזמן ארוך
לא חל שינוי מהותי ביתרה	1,402	1,390	1,502	הלוואות לצד קשור ובעל עניין
הגידול ביתרת הנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהשקע החברה במערכות לייצור חשמל ויצירת נכס מיסים נדחים בחברות הבנות.	224,101	220,154	230,346	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
	258,557	263,655	248,823	סה"כ נכסים
לא חל שינוי מהותי ביתרה	2	355	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
הגידול ביתרה ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מסיווג לזמן קצר של תשלום סדרות האג"ח (א' ו-ב') שעתיד להיות משולם ביום 30 ביוני, 2024.	3,600	3,646	31,842	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של אג"ח
כלל השינוי ביתרה, בהשוואה לתקופות קודמות, נובע מפעילות שוטפת של החברה.	3,560	1,823	1,655	ספקים ונותני שירותים
לא חל שינוי מהותי ביתרה	1,216	829	1,217	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
כלל השינוי ביתרה, בהשוואה לתקופות קודמות, נובע מפעילות שוטפת של החברה.	1,871	3,958	3,001	זכאים ויתרות זכות
עיקר הגידול ביתרה ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מסיווג לזמן קצר של תשלום סדרות האג"ח (א' ו-ב') שעתיד להיות משולם ביום 30 ביוני, 2024.	10,249	10,611	37,715	סה"כ התחייבויות שוטפות
כלל השינוי ביתרה, בהשוואה לתקופות קודמות, נובע מפעילות שוטפת של החברה.	44,467	44,683	42,836	הלוואות לזמן ארוך
כלל השינוי ביתרה, בהשוואה לתקופות קודמות, נובע מפעילות שוטפת של החברה.	209	250	130	הלוואות מאחרים לז"א
ראה ביאור 17ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022.	6,504	6,205	6,598	הלוואות מבעלי מניות מיעוט
הקיטון ביתרת אגרות החוב ליום 30 בספטמבר 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מסיווג לזמן הקצר של תשלומי הקרן, אשר עתידה להיות משולמת ביום 30 ביוני, 2024.	127,209	125,868	103,191	אגרות חוב
ראה סעיף נכס מס נדחה.	-	373	-	התחייבות מיסים נדחים
ראה סעיף הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין.	434	856	-	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

התחייבויות בגין חכירה	9,045	8,139	10,302	ראה סעיף נכס זכות שימוש
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	161,800	186,374	189,125	הקיטון ביתרת ההתחייבויות הלא שוטפות ליום 30 בספטמבר, 2023 לעומת 31 דצמבר, 2022 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מסיווג לזמן הקצר של תשלומי הקרן, אשר עתידה להיות משולמת ביום 30 ביוני, 2024.
סה"כ התחייבויות	199,515	196,985	199,374	לא חל שינוי מהותי ביתרה
הון מניות ופרמיה	93,144	91,666	92,035	ראה תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון לתקופה שהסתיימה בים 30 בספטמבר 2023.
קרנות הון	19,056	19,509	17,513	ראה תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון לתקופה שהסתיימה בים 30 בספטמבר 2023.
עודפים (יתרת הפסד)	(58,500)	(42,888)	(47,279)	
הון המיוחס לבעלים של החברה האם	53,700	68,287	62,269	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(4,392)	(1,617)	(3,086)	
סך כל ההון	49,308	66,670	59,183	
סה"כ התחייבויות והון	248,823	263,655	258,557	

7.

תוצאות הפעילות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר של התקופה הרלוונטית

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 ספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברי הדירקטוריון
	2022	2023		
הכנסות ממכירת חשמל	4,986	8,201	6,279	הגידול ביתרת ההכנסות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נובעת מתוספת הכנסות מפרויקט תלמים וכן משיפור בייצור של מתקנים קיימים הודות לפעולות ניטור ותחזוקה שנקטה החברה.
אחזקת מערכות ונלוות	902	1,358	944	הגידול בהוצאות אחזקת המערכות נובע מעלויות התחזוקה שהתווספו כתוצאה מהפעלת מתקן תלמים וכן משיפור בפעולות התחזוקה שהחברה נקטה, אשר הובילו לשיפור בהכנסות ממתקנים קיימים.
פחת והפחתות	4,210	5,258	5,544	עיקר הגידול בהוצאות הפחת והפחתות נובע מהפחתות שוטפות בפרויקט תלמים.
רווח (הפסד) גולמי	(126)	1,585	(209)	
הנהלה וכלליות	7,822	7,854	10,652	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בהשוואה לרבעון המקביל נובע בעיקר מגידול בהוצאות הייעוץ והמשפטיות של החברה.
הוצאות אחרות	281	741	498	
הפסד תפעולי	(8,129)	(7,010)	(11,359)	
הוצאות מימון, נטו	(9,166)	(7,210)	(11,800)	הקיטון בהוצאות המימון בהשוואה לרבעון המקביל נובע ממספר הלוואות שהסתיימו בחברות הבנות וכן מגידול בהכנסות המימון של החברה.
הפסד לפני מיסים על הכנסה	(17,295)	(14,220)	(23,159)	
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	286	1,447	1,075	הגידול בהטבת המס ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מעדכון נכס מס נדחה בגין הפסדים של חברת הבת ק.ג אחזקות סולאריות.
הפסד לתקופה	(17,009)	(12,773)	(22,084)	

	(20,091)	(15,577)	(11,367)	בעלים של החברה האם
	(1,993)	(1,432)	(1,406)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(1,342)	1,597	1,305	רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
	(23,426)	(15,412)	(11,468)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
				סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
	(20,491)	(13,980)	(10,062)	בעלים של החברה האם
	(2,935)	(1,432)	(1,406)	זכויות שאינן מקנות שליטה

8. נזילות

הסברי דירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 ספטמבר		
	2022	2022	2023	
השיפור בתזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת נובע בעיקרו מגידול בהכנסות מייצור חשמל.	(14,312)	(6,152)	(2,592)	תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת
תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023, כולל השקעה בסך של כ- 10 מיליון ש"ח בהקמת מתקנים בניכוי שחרור פקדונות משעובדים בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח. התנועה בתזרים המזומנים בפעילות ההשקעה במהלך 2022 כללה השקעות בהקמת מתקנים בסך של כ- 30 מיליון ש"ח ובעיקר בהקמת פרויקט תלמים בניכוי שחרור מפקדונות בסך של כ- 7 מיליון ש"ח. לפירוט נוסף ראה דוח על תזרים המזומנים.	(25,025)	(24,969)	(6,801)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
תזרים המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 הינה פירעון הלוואות בחברות הבנות וכן פרעון התחייבויות בגין חכירה. בשנת 2022 התזרים נבע מהנפקת אגרות החוב (סדרה ב') בסל של כ- 54 מיליון ש"ח. לפירוט נוסף ראה דוח על תזרים מזומנים.	48,882	50,547	(4,554)	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון
	9,545	19,426	(13,947)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
	18,020	18,020	27,565	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
	27,565	37,446	13,618	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

9. הון חוזר

לחברה הון חוזר שלילי ליום 30 בספטמבר, 2023 בסך של כ-19,238 אלפי ש"ח, אשר נובע בעיקר כתוצאה מסיווג לזמן קצר של התשלום העתידי של קרן האג"ח (סדרות א' וב'), לעומת הון חוזר חיובי של כ-32,890 אלפי ש"ח נכון ליום 30 בספטמבר 2022, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-18,477 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-37,715 אלפי ש"ח וכללו בעיקר את התשלום העתידי של קרן האג"ח (סדרות א' ו-ב') אשר עתיד להיות משולם ביום 30 ביוני, 2024.

10. תזרים מזומנים חזוי

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

(א) בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה הון חוזר שלילי ליום 30 בספטמבר 2023 בסך של כ-19,238 אלפי ש"ח.

(ב) בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה הון חוזר שלילי ליום 30 בספטמבר, 2023 בסך של כ-18,737 אלפי ש"ח.

(ג) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים התמציתיים לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 בסך של כ-2,592 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2022 בסך של כ-14,312 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 בסך של כ-6,152 אלפי ש"ח.

(ד) לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בתמצית דוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 בסך של כ-169 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2022 בסך של כ-8,664 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 בסך של כ-5,111 אלפי ש"ח.

(ה) הדוחות הכספיים כוללים הפניית תשומת לב של רואי החשבון המבקרים של החברה ביחס למצבה הכספי של החברה וכן ביחס להערכת הנהלת החברה לעמידה באמות המידה הפיננסיות שלה ולתשלום של התחייבויותיה במועדן. החברה עומדת באמות המידה בהן היא נדרשת לעמוד ליום 30 בספטמבר 2023 בהתאם לשטרי הנאמנות, בשים לב לכך שבתקופת הדוח תוקנו שטרי הנאמנות של אג"ח (סדרה א' וסדרה ב') של החברה, באופן שבין היתר, קובע כי מועד בדיקת אמת המידה הפיננסית של "חוב פיננסי, נטו" ל- "EBITDA מתואם" ייבחן החל מיום 30 בספטמבר 2025, חלף יום 30 ביוני, 2023. לבחינת תוכניות וכן הערכת הנהלת החברה ביחס לעמידה באמות המידה הפיננסיות ולתשלום התחייבויותיה במועדן, ראה ביאורים ד1' ו-1ה' לדוחות הכספיים.

בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, יובא להלן דוח תזרים מזומנים חזוי של החברה לתקופה שתחל ביום 1 באוקטובר, 2023 ועד ליום 30 בספטמבר, 2025, והכול בהתבסס על המידע הכספי הכלול בדוחות הכספיים, ובכפוף להערכות והנחות המובאות בתחתית הטבלה שלהלן, וכן הסברי הדירקטוריון.

תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות כולל, בין היתר, התייחסות לנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות ואגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה, מימון הקמת

הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. בצד ההכנסות הצפויות, התזרים כולל מימוש צבר הפרויקטים תוך ירידה משליטה על ידי הכנסת משקיעים אסטרטגיים (ראה סעיפים 1.5.1 ו-1.5.2 לעיל בדבר מכירת מחצית מפרויקט תלמים וכן הסכם שיתוף פעולה עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ) אשר צפויים להערכת החברה לחזק משמעותית את הונה ונזילותה של החברה, כפי שפורט בביאור ג' ו-1' בדוחות, וכן עסקאות נוספות אותן בוחנת החברה, באמצעות הכנסת שותפים בפרויקטים עתידיים ו/או בדרך של מכירת מכסות, בד בבד עם התקדמות בפרויקטים שנמצאים בשלבי הקמה, אשר יאפשרו, להערכת החברה, יתרות מזומנים מספקות לעמידה בהתחייבויותיה. במסגרת תחזית תזרים המזומנים הניחה החברה, בהתאם להערכותיה בנוגע לעמידתה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א' וב'), כי תשלומי אגרות החוב כאמור יהיו במועדס החוזי והחברה לא תידרש לא תידרש לפירעונם המוקדם.

מיום דיווח עד תום שנת דיווח נוכחית	שנת דיווח עוקבת מלאה	יתרת תקופת המזומנים החוזי	תזרים
01/10/2023- 31/12/2023	01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025-30/09/2025	
10,984	40,706	32,397	יתרת מזומנים ושווה מזומנים
			מקורות ושימושים-סולו
			<u>תזרים מזומנים מפעילות מימון</u>
2,250	28,688	30,000	פדיון פקדונות לזמן ארוך
721	1,595	184	ריבית מפקדונות לזמן ארוך
(2,344)	(4,183)	(1,809)	החזרי ריבית אג"ח
	(27,645)		הפקדה לפיקדון בנאמנות ותשלום – קרן אג"ח לשנת 2024
(750)	(24,644)	(14,106)	הפקדה לפיקדון בנאמנות ותשלום - קרן אג"ח 2025
			<u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u>
24,284	11,450		מכירת החזקות בחברה מוחזקת
		(29,025)	השקעה בחברה מוחזקת
			<u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(2,392)	(9,184)	(8,373)	שימושים צפויים לפעילות שוטפת
	14,600	50,000	תזרים מתקבולים מדמי ייזום
			מקורות ושימושים-חברה מוחזקת

			<u>תזרים מזומנים מפעילות מימון</u>
		1,500	פדיון פקדונות לזמן ארוך
(11,602)	(7,047)	(1,307)	החזרי הלוואות וריבית
	22,750	7,500	לקיחת הלוואות מתאגיד בנקאי
			<u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u>
(30,000)	(24,405)	(1,542)	השקעה בהקמת מתקנים
			<u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u>
17,991	9,717	1,802	תזרים ממכירת חשמל, בניכוי הוצאות החזקה
35,658	32,397	40,706	סך מזומן

הנחות לסעיפים בתזרים מזומנים חזוי:

1. יתרת מזומנים ויתרות נזילות - היתרה כוללת את יתרת המזומנים ושווה מזומנים בסך של כ-10,984 אלפי ש"ח.
2. פדיון פיקדונות לזמן ארוך – התזרים כולל פדיון פיקדונות שהופקדו בבנק לטובת הערבות במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 בסך של 66 מיליון ש"ח. לפירוט ביחס להערכת ההנהלה ביחס לעמידה בתנאים לסנכרון, ראה ביאור ד' לדוחות הכספיים.
3. בהתאם לתנאים המתוקנים לסדרות אגרות החוב (סדרות א' וב'), החברה התחייבה להפקיד פקדונות משועבדים לטובת הנאמן להבטחת תשלום קרן אגרות החוב שפירעון צפוי בחודש יוני 2024 וכן לטובת תשלום קרן אגרות החוב שפירעון צפוי בחודש יוני 2025.
4. ירידה משליטה על דרך מכירת החזקות בחברה מוחזקת- לפירוט נוסף, ראה ביאור ד' לדוח הכספי ביחס מכירת החזקות החברה בפרויקט תלמים.
5. תזרים מתקבולים מדמי ייזום - כחלק מהמדיניות האסטרטגית של החברה בדבר מימוש צבר הפרויקטים וירידה משליטה תוך הכנסת שותפים אסטרטגיים בשלבים השונים של הפרויקטים בייזום, החברה צופה לרשום הכנסות בגין הכנסת השותפים בתקופה שעד יום 30 ביוני 2025 מעסקאות שפורטו בביאור ד' לדוח הכספי.
6. החברה צופה כי תזרים ההכנסות כתוצאה מעסקת אלקטרה פאוור יחל ברבעון הראשון בשנת 2025.
7. החברה צופה כי כחלק מתזרים המזומנים בחברות הבנות, יתבצעו החזרי הלוואות וריביות מצד אחד ומנגד לקיחת הלוואות נוספות בחברות הבנות הנשענות על הפרויקטים.
8. במסגרת פעילות חברות מוחזקות, החברה צופה השקעה נרחבת בהקמת מתקנים מניבים כחלק מהליך תחרותי דו שימוש מס' 1, יחד עם צדדים שלישיים.
9. צפי ההכנסות למכירת חשמל נשענת על הערכות ותחזיות ההנהלה למועד החיבור והסינכרון.
10. החברה צופה כי תשלים את מתקן תלמים וכי תצליח לחבר אותו לרשת החשמל עד לסוף רבעון שני 2024, וכך להוביל להכנסות מהמתקן בשלמותו החל מהרבעון השלישי לשנת 2024.

11. החברה צופה כי הליך המימון בעסקת להב יושלם במהלך שנת 2024 והחברה תחל להקים את הפרויקטים. לפירוט נוסף בנושא, ראה ביאור ד' לדוח הכספי.

12. החברה צופה משיכת פיקדון כתוצאה מעמידה בתנאים לסנכרון בפרויקטים בהם קיבלה תשובות מחלק חיוביות כמו כן, החברה מניחה באופן שמרני, קבלת 85% מהפיקדונות במיקומים בהם לא התקבלה תשובת מחלק או התקבלה תשובה שלילית.

בישיבתו מיום 25 בדצמבר 2023, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה. דירקטוריון החברה אישר את המקורות שנכללו בגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי, סבירות ההיקף הכספי של כל מקור כספי שפורט והעיתוי הצפוי לקבלתו, ובהסתמך על התקיימות האירועים וההנחו שפורטו בתחזית תזרים המזומנים לעיל, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות, וזאת בהתאם להנחות שצוינו לעיל.

11. מקורות מימון

11.1 החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

11.1.1 מימון פרויקטלי - בנקאי

ממוצע האשראי במהלך תקופת הדוח עמד על כ-47,504 אלפי ש"ח בהשוואה לכ-48,877 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

11.1.2 אשראי ספקים

האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לכ-90 ימים. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-2,607 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ-1,961 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

11.1.3 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-45 ימים.

11.1.4 חתימה על מסמך כוונות למימון צפוי של עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה עם בנק לאומי לישראל כמארגן מימון ומלווה בכיר במסגרת סינדיקט מממנים
לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5 לעיל.

11.1.5 הנפקות אג"ח בשוק ההון ותכנית רכישה עצמית של אג"ח (סדרה ב')

א. לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה (אג"ח סדרה א' ואג"ח סדרה ב') ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה.

ב. בחודש יולי 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף של 2 מיליון ש"ח. תקופת היישום של התוכנית היא החל מיום 25 באוגוסט 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025. במהלך שנת 2022 ועד למועד פרסום דוח זה, החברה ביצעה רכישה עצמית של 238 אלפי ש"ח. ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב שנרכשו נמחקו מהמחזור.

ג. ביום 30 באוגוסט 2023, אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 1 מיליון ש"ח, במתכונת "נמל מבטחים", אשר מעניקה, לפי עמדת סגל רשות ניירות ערך, הגנה לתאגיד וכל מי שפועל כשלוחו לצורך ביצוע התכנית מפני הוראות הדין לעניין איסור השימוש במידע פנים, וזאת חלק תכנית הרכישה העצמית הקודמת של החברה. תקופת

היישום של התכנית היא החל מיום 3 בספטמבר 2023, ועד ליום 3 במרץ 2024, או עד לרכישת אג"ח בסך הרכישה הכולל, לפי המוקדם מביניהם. ביום 18 בנובמבר 2023 הודיעה חברת לידר ושות' בית השקעות בע"מ, אשר עימה התקשרה החברה לשם יישום תכנית הרכישה, כי עמדה בכל חובותיה על פי תוכנית הרכישה העצמית של החברה. במסגרת תוכנית הרכישה ביצעה החברה רכישה עצמית של 1,384,108 אגרות חוב סדרה ב' של החברה בסכום כולל של כ- 1 מיליון ש"ח וזאת בין התאריכים 4.9.2023 - 12.11.2023. אגרות החוב שנרכשו נמחקו מהמחזור.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. מורשה חתימה עצמאי

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

16. אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לאירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו סעיף 1.5 לעיל וביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2023.

17. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 9ב(1ג) 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 בקורות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

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

18. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים ראו ביאור 2' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022.

19. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 ביוני 2023

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

אריה זילברברג, יו"ר הדירקטוריון

ירון קיקוז, מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 25 בדצמבר, 2023

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ ("החברה"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

3. מר ירון קיקוז, מנהל כללי ודירקטור;

4. מר שי שובל, סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2023 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

אני, ירון קיקוז, מצהיר כי:

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

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

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

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

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

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

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:

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

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

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

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

תאריך: 25 בדצמבר 2023

ירון קיקוז, מנכ"ל

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

אני, שי שובל, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה") לרבעון השני של שנת 2023 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

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

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

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

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה –

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

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.

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

תאריך: 25 בדצמבר 2023

שי שובל, סמנכ"ל כספים

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

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
12 באוגוסט 2021	22 בפברואר 2022	
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	79,150	54,837
ערך נקוב ליום 30.09.2023 (אלפי ש"ח)	79,150	54,189
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.09.2023 (אלפי ש"ח)	79,150	58,558
ריבית שנצברה ליום 30.09.2023 (אלפי ש"ח)	592	596
שווי בורסאי ליום 30.09.2023 (אלפי ש"ח)	59,362	40,750
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 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ⁴	לא רלוונטי
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין

⁴ כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 10 לתנאים שמעבר לדף לשטר הנאמנות.

פדיון מוקדם	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.
מהותיות ⁵	סדרה מהותית	סדרה מהותית
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים	שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיוי פלאנט 2019 בע"מ (פארי פסו בין סדרה א' לסדרה ב'), אשר מחזיקה (באמצעות חברת הבת שלה - פריים תלמים בע"מ) בפרויקט תלמים וכן בעוד מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה	שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיוי פלאנט 2019 בע"מ (פארי פסו בין סדרה א' לסדרה ב'), אשר מחזיקה (באמצעות חברת הבת שלה - פריים תלמים בע"מ) בפרויקט תלמים וכן בעוד מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')	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')
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	התחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה -70%) ו-KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה -100%), וזאת עד ליום 30/9/2025.	התחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה -70%) ו-KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה -100%), וזאת עד ליום 30/9/2025.
אמות מידה פיננסיות	אין	אין
האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן	כן
האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו)	לא	לא
האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות	כן	כן

⁵ 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 ומידיים), תשי"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	
התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023	התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023	אסיפת מחזיקים
אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות	דירוג אגרות החוב

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

לפרטים בדבר תיקון שטר הנאמנות (סדרה א') בהתאם להחלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), ראה סעיף 1.5.8 לעיל.

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:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.09.2023
הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.	הון עצמי כ-49.3 מ"ח
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.	50.5%
החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 בספטמבר 2025 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן ⁶	ל"ר

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

"הון עצמי", "חוב פיננסי נטו", "מאזן נטו", "EBITDA" – כהגדרתם בשטר הנאמנות כפי שתוקן ביום 23 ליולי 2023 (להלן: "שטר הנאמנות המתוקן"). לעניין חישוב יחס חוב פיננסי ל-EBITDA בלבד, "חוב פיננסי נטו" – בהתאם להגדרה בשטר הנאמנות המתוקן, כאשר חוב המיוחס לפרויקטים, בשלב ההקמה, של החברה (לרבות הלוואות חוב בכיר ומזנין (Non-Recourse) לא יכלל בתחשיב זה.

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

לפרטים בדבר תיקון שטר הנאמנות (סדרה ב') בהתאם להחלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), ראה סעיף 1.5.8 לעיל.

⁶ לעניין זה יובהר כי היחס שבסעיף זה לא ייבדק במהלך התקופה שקודמת למועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 בספטמבר 2025, ובהתאם ככל שהחברה לא תעמוד ביחס זה בתקופה האמורה הדבר לא ייחשב לאי עמידה באמת המידה הפיננסית.

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 הנפקת ואילך:

אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.09.2023	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ-49.3 מש"ח	הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
74.7%	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 בספטמבר 2025 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

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

ליום 30 בספטמבר, 2023 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

25 בדצמבר 2023

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

א.ג.ב.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת פריים 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 25 בדצמבר 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 25 בדצמבר 2023 על סקירת המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התשי"ל-1970.


קסלמון וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2023

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2023

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים:
4-5	תמצית דוח על המצב הכספי
6	תמצית דוח רווח והפסד
7	תמצית דוח על הרווח הכולל
8-12	תמצית דוח על השינויים בהון
13-15	תמצית דוח על תזרימי המזומנים
16-29	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 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ד' בדבר מצבה הכספי של החברה וכן להערכות הנהלת החברה לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
25 בדצמבר 2023

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
27,565	37,446	13,618
289	260	-
24	23	-
614	1,057	1,552
1,206	1,486	416
4,758	3,229	2,891
<u>34,456</u>	<u>43,501</u>	<u>18,477</u>
79,205	81,230	76,330
13,636	10,972	12,071
81,825	84,418	82,442
39,992	38,644	48,584
1,462	1,473	1,415
1,500	1,500	1,500
3,819	527	3,908
1,260	-	2,594
1,402	1,390	1,502
<u>224,101</u>	<u>220,154</u>	<u>230,346</u>
<u>258,557</u>	<u>263,655</u>	<u>248,823</u>

נכסים

נכסים שוטפים

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

נכסים בלתי שוטפים

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

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

2	355	-
3,600	3,646	31,842
3,560	1,823	1,655
1,216	829	1,217
1,871	3,958	3,001
10,249	10,611	37,715

44,467	44,683	42,836
209	250	130
6,504	6,205	6,598
127,209	125,868	103,191
-	373	-
434	856	-
10,302	8,139	9,045
189,125	186,374	161,800

92,035	91,666	93,144
17,513	19,509	19,056
(47,279)	(42,888)	(58,500)
62,269	68,287	53,700
(3,086)	(1,617)	(4,392)
59,183	66,670	49,308

258,557	263,655	248,823
---------	---------	---------

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים וחליות שוטפות של הלוואות
לזמן ארוך ואגרות חוב
ספקים ונותני שירותים
חליות 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 רוח 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

25 בדצמבר, 2023

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
6,279	1,760	3,168	4,986	8,201	הכנסות ממכירת חשמל
944	207	398	902	1,358	עלות ההכנסות:
5,544	1,529	1,910	4,210	5,258	אחזקת מערכות ונלוות
6,488	1,736	2,308	5,112	6,616	פחת והפחתות
(209)	24	860	(126)	1,585	רווח (הפסד) גולמי
10,652	2,116	2,477	7,722	7,854	הנהלה וכלליות
-	-	-	-	750	הוצאות ממכירת מתקנים
498	(11)	-	281	(9)	הוצאות (הכנסות) אחרות
(11,359)	(2,081)	(1,617)	(8,129)	(7,010)	הפסד תפעולי
(11,800)	(2,681)	(2,081)	(9,166)	(7,210)	הוצאות מימון, נטו
(23,159)	(4,762)	(3,698)	(17,295)	(14,220)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
1,075	112	603	286	1,447	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(22,084)	(4,650)	(3,095)	(17,009)	(12,773)	הפסד לתקופה
(20,091)	(4,076)	(2,608)	(15,577)	(11,367)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
(1,993)	(574)	(487)	(1,432)	(1,406)	בעלים של החברה האם
(22,084)	(4,650)	(3,095)	(17,009)	(12,773)	זכויות שאינן מקנות שליטה
					סך הכל הפסד לתקופה
(0.68)	(0.13)	(0.10)	(0.52)	(0.43)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :
29,487	29,514	29,487	29,515	29,487	מספר המניות (באלפים) ששימש בחישוב ההפסד למניה (בסיסי ומדולל)

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

פריים אנרג'י פי.א.י. 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		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(22,084)	(4,650)	(3,095)	(17,009)	(12,773)	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
(1,342)	1,597	1,305	1,597	1,305	
(23,426)	(3,053)	(1,790)	(15,412)	(11,468)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
					סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:
(20,491)	(2,479)	(1,303)	(13,980)	(10,062)	בעלים של החברה
(2,935)	(574)	(487)	(1,432)	(1,406)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(23,426)	(3,053)	(1,790)	(15,412)	(11,468)	סך הכל הפסד כולל לתקופה

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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

הון מניות ופרמיה ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
92,035	2,719	5,899	(1,568)	402	10,061	(47,279)	62,269	(3,086)	59,183
-	-	-	-	-	-	(11,367)	(11,367)	(1,406)	(12,773)
-	1,305	-	-	-	-	-	1,305	-	1,305
-	-	-	-	-	-	(11,367)	(10,062)	(1,406)	(11,468)
1,109	-	-	-	-	-	-	1,109	-	1,109
-	-	-	-	135	-	-	135	-	135
-	(146)	-	-	-	-	146	-	-	-
-	-	-	-	14	-	-	14	-	14
-	-	12	223	-	-	-	235	100	335
1,109	(146)	12	223	149	-	146	1,493	100	1,593
93,144	3,878	5,911	(1,345)	551	10,061	(58,500)	53,700	(4,392)	49,308

יתרה ליום 1 בינואר 2023

הפסד לתקופה

הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים

הטבה בגין עסקה עם בעל מניות

העברת קרן הערכה מחדש לעודפים

תשלום מבוסס מניות

הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות

שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
90,872	3,375	5,887	(1,790)	319	10,061	(27,522)	81,202	(286)	80,916
-	-	-	-	-	-	(15,577)	(15,577)	(1,432)	(17,009)
-	3,382	-	-	-	-	-	1,597	-	1,597
-	-	-	-	-	-	(15,577)	(13,980)	(1,432)	(15,412)
1,109	-	-	-	-	-	-	1,109	-	1,109
(734)	-	-	-	-	-	-	(734)	-	(734)
-	-	-	-	136	-	-	136	-	136
-	(211)	-	-	-	-	211	-	-	-
-	-	-	-	320	-	-	320	-	320
419	-	-	-	(419)	-	-	-	-	-
-	-	9	225	-	-	-	234	101	335
794	(211)	9	225	37	-	211	1,065	101	1,166
91,666	6,546	5,896	(1,565)	356	10,061	(42,888)	68,287	(1,617)	66,670

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

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

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

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 2023

הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות	סך הכל
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
92,775	2,618	5,906	(1,419)	499	10,061	(55,937)	54,503	(3,938)	50,565
-	-	-	-	-	-	(2,608)	(2,608)	(487)	(3,095)
-	1,305	-	-	-	-	-	1,305	-	1,305
-	-	-	-	-	-	(2,608)	(1,303)	(487)	(1,790)
369	-	-	-	-	-	-	369	-	369
-	-	-	-	45	-	-	38	-	38
-	(45)	-	-	-	-	45	-	-	-
-	-	-	-	7	-	-	14	-	14
-	-	5	74	-	-	-	79	33	112
369	(45)	5	74	52	-	45	500	33	533
93,144	3,878	5,911	(1,345)	551	10,061	(58,500)	53,700	(4,392)	49,308

יתרה ליום 1 ביולי 2023

הפסד לתקופה

הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים

הטבה בגין עסקה עם בעל מניות

העברת קרן הערכה מחדש לעודפים

תשלום מבוסס מניות

הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות

שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

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

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

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.אי. בע"מ
תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
90,872	3,375	5,887	(1,868)	319	10,061	(27,444)	81,202	(286)	80,916
-	-	-	-	-	-	(20,091)	(20,091)	(1,993)	(22,084)
-	(400)	-	-	-	-	-	(400)	(942)	(1,342)
-	(400)	-	-	-	-	(20,091)	(20,491)	(2,935)	(23,426)
1,478	-	-	-	-	-	-	1,478	-	1,478
(734)	-	-	-	-	-	-	(734)	-	(734)
-	-	-	-	182	-	-	182	-	182
-	(256)	-	-	-	-	256	-	-	-
-	-	-	-	320	-	-	320	-	320
419	-	-	-	(419)	-	-	-	-	-
-	-	12	300	-	-	-	312	135	447
1,163	(256)	12	300	83	-	256	1,558	135	1,693
92,035	2,719	5,899	(1,568)	402	10,061	(47,279)	62,269	(3,086)	59,183

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לשנה
הפסד כולל אחר לשנה

סה"כ הפסד כולל לשנה

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

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

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

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

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	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(22,084)	(4,650)	(3,095)	(17,009)	(12,773)
15,565	4,503	3,813	13,768	12,609
(2,241)	496	516	(477)	(776)
834	256	666	277	2,328
(6,386)	(518)	(766)	(2,711)	(3,980)
(14,312)	87	1,134	(6,152)	(2,592)

**תזרימי מזומנים - פעילות
שוטפת**

הפסד לתקופה
הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים (נספח א')
שינויים בהון חוזר (נספח ב')
תקבולי ריבית
תשלומי ריבית

מזומנים נטו - פעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים - פעילות
השקעה**

השקעה במערכות ליצור חשמל
רכישת רכוש קבוע
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים
לזמן ארוך
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים
לזמן קצר
קיטון (גידול) בהשקעה בניירות
ערך סחירים
השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן
דרך רווח או הפסד
הלוואות שניתנו

מזומנים נטו - פעילות השקעה

(30,209)	(5,161)	(4,298)	(27,594)	(10,431)
(434)	(150)	(52)	(375)	(195)
124	(503)	7	(2,495)	3,491
6,676	-	-	6,677	-
18	-	-	18	334
(900)	-	-	(900)	-
(300)	-	-	(300)	-
(25,025)	(5,814)	(4,343)	(24,969)	(6,801)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		תזרימי מזומנים - פעילות מימון
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
54,104 (124) (1,163)	- (124) (239)	- (285) (260)	54,104 (124) (719)	- (285) (1,405)	הנפקת אגרות חוב רכישה עצמית של אג"ח סדרה ב' פירעון התחייבות בגין חכירה פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
(3,791)	(873)	(692)	(2,714)	(2,862)	פירעון הלוואות ואשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסיים, נטו
(144)	-	-	-	(2)	
<u>48,882</u>	<u>(1,236)</u>	<u>(1,237)</u>	<u>50,547</u>	<u>(4,554)</u>	מזומנים נטו - פעילות מימון
9,545	(6,963)	(4,446)	19,426	(13,947)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
<u>18,020</u>	<u>44,409</u>	<u>18,064</u>	<u>18,020</u>	<u>27,565</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>27,565</u>	<u>37,446</u>	<u>13,618</u>	<u>37,446</u>	<u>13,618</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
11,378	3,204	2,249	9,929	7,868
(25)	(25)	(82)	(25)	(82)
6,277	1,722	1,992	4,773	6,143
(414)	-	7	(414)	14
(1,651)	(218)	(353)	(495)	(1,334)
15,565	4,503	3,813	13,768	12,609

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

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

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

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

(3,683)	795	1,120	324	763
764	(222)	(623)	(908)	(1,679)
678	77	19	107	140
(2,241)	496	516	(477)	(776)

ג. פעילות שלא במזומן:

1,478	415	415	829	1,245
2,965	-	-	-	-

השקעה במתקנים סולאריים בהקמה
כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
הכרה בנכסי זכות שימוש במקרקעין
כנגד התחייבות בגין חכירה

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

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

מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021. אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב קונצרניות (סדרה ב') שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר, 2022.

החברה פועלת בייזום והשקעה במתקנים פוטו-וולטאיים בישראל וברומניה. הפעילות בישראל כוללת החזקה במתקנים מניבים, הקמת מתקנים, וקידום פרויקטים סולאריים, לרבות חתימה על הסכמים עם בעלי הקרקעות, קידום סטטוטורי, השגת מיכסה (באמצעות הליך תחרותי או אסדרה של רשות החשמל), היתר בניה (ככל שנדרש), מימון פיננסי, רכש הציוד והקמת המתקן, וכן, לפי העניין, הכנסת שותפים להחזקה משותפת במתקן לרבות ירידה משליטה ועד מכירת המתקן במלואו. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים.

למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-33 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 30 בספטמבר 2023, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 30.2 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-25.25 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. מלחמת "חרבות ברזל":

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" והוכרז מצב מלחמה בישראל, אשר עדיין נמשך בימים אלה. ביחס לפעילות החברה, בשים לב לפעילותה בתחום חיוני למשק, החברה ממשיכה בפעילותה השוטפת בישראל לרבות המשך הייזום, התכנון וההקמה של הפרויקטים, והכל תחת המגבלות הנדרשות וההנחיות מפיקוד העורף. למועד הדוח, לא ניכרה השפעה מהותית של המלחמה על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיים. יחד עם זאת, יצוין כי לחברה מערכות הממוקמות באזור עוטף עזה אשר הגישה אליהם בפרוץ המלחמה היתה מוגבלת ותחזוקת האתרים הופסקה. עם זאת, מדובר בפרק זמן קצר ועבודת התחזוקה חודשה לעת עתה. בנוסף, חלק מעובדי החברה גויסו בצו 8, דבר אשר צמצם את מצבת כוח האדם וחייב את החברה להתאים את פעילותה בצל המלחמה. מטבע הדברים, למלחמה ולהימשכותה עלולה להיות השפעה על הארכת לוחות הזמנים של הקמת הפרויקטים ועל משך פעולות פיתוח צבר הפרויקטים של הקבוצה בישראל ובהתאמה על עיתוי תחילת מכירת החשמל ממתקנים אלה.

למועד הדוח, קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, התמשכותה והשפעותיה, ולפיכך אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את השפעתה העתידית של המלחמה על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הגדרות:

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

ד. תיאור פעילות החברה:

1. בחודש נובמבר 2021 זכתה החברה במיכסה של 475 מגה-וואט (AC) במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 של רשות החשמל, ובהתאם לתנאי המכרז הפקידה אצל חברת החשמל לישראל ("חח"י") ערבות הקמה בסך 71.25 מיליון ש"ח ובמקביל הופקד פקדון כספי בבנק בסך של 71.25 מיליון ש"ח.

מיום הזכייה בהליך, הגישה החברה לחח"י עשרות בקשות חיבור לרשת החשמל במקומות בהם החברה התקשרה בהסכמים מתאימים עם בעלי המקרקעין. נכון למועד פרסום הדוח הכספי קיבלה החברה 38 תשובות מחלק להקמת הפרויקטים, בהיקף של כ- 252 מגה-וואט (AC). נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, החברה ממתינה לתשובות נוספות לבקשות שהוגשו, כאשר לגבי חלקן חלפו חודשים רבים ממועד הגשת הבקשה.

ביום 7 בספטמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה על הארכת מועדים ומתן אפשרות להחזרת ערבות בהליכים תחרותיים, לרבות הליך דו שימוש מס' 1. במסגרת ההחלטה נקבע כי הרשות מאריכה את המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המירביים שנקבעו בתשעה חודשים ללא תוספת ערבות. לפיכך, מועד תחילת חילוט הערבות בגין אי עמידה בתנאים לסנכרון נדחה לחודש אוקטובר 2024, כאשר תקופת החילוט תיפרס על פני שבעה חודשים, קרי, עד חודש אפריל 2025. בנוסף, נקבע בהחלטה כי הזוכים במכסה יהיו רשאים לוותר על מימוש הזכיה, כולה או חלקה, בתמורה לחילוט של 15% מהערבות המקורית (או החלק היחסי של הערבות בהתאם לסך ההספק עליו ויתר הזוכה), וזאת בכפוף למתן הודעה לרשות על הוויתור, עד ליום 1 באפריל 2024.

ביום 30 בנובמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה על הארכת מועדים בהליכים תחרותיים, וזאת לנוכח המצב הביטחוני הנובע ממלחמת "חרבות ברזל", והעיקובים שנגרמים כתוצאה ממנו ולנוכח הקושי לקדם תכניות או להקים מיתקני ייצור במצב הזה. במסגרת ההחלטה הרשות האריכה בארבעה חודשים נוספים את המועדים להקמת מיתקני ייצור ללא תוספת ערבויות, וכן את תקופת ההפעלה המסחרית להליך התחרותי דו שימוש מס' 1.

בהתאם להחלטה, המועד המחייב העדכני לעמידה בתנאים לסנכרון המתקנים בהליך התחרותי (ממועד זה יחולטו בהדרגה על-פני 7 חודשים ערבויות לפרויקטים שלא יעמדו בתנאים לסנכרון) יהיה 30/1/2025, והמועד המחייב המירבי המעודכן יהיה 30/08/2025. בנוסף, מועד סיום ההתחייבות לתעריף (שנקבע בהליך התחרותי) בתום תקופת ההפעלה המסחרית יעודכן ל- 25/09/2039 (חלף 25/05/2039).

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

להערכת הנהלת החברה, הנתמכת בחוות דעת יועציה המשפטיים, בהתאם לתנאי ההליך התחרותי ולשימועים שערכה רשות החשמל, לחברה שהות מספקת לעמידה בתנאים לסנכרון ההספק הזוכה לפני המועד המחייב ומשכך להערכת הנהלת החברה יימנע חילוט ערבות באופן מלא, ביחס להספק שלגביו התקבלו תשובות מחלק. לגבי ההספק שלגביו טרם התקבלו מהרשות תשובות מחלק, להערכת הנהלת החברה, הנתמכת בחוות דעת יועציה המשפטיים, קיימים לחברה טיעונים היכולים לשמש במסגרת הליכים משפטיים בנושא, ככל שהחברה תידרש לכך, וביניהם טענה לפיה הרשות לא נתנה עדיין מענה להיעדר תעריף לאגירה, ולמרות זאת החליטה על חילוט ערבות בגובה של 15%, למרות ההכרה באחריות המדינה על היעדר פיתוח הרשת המהווה הלכה למעשה שינוי בעמדה המוצהרת של הרשות. לאור האמור, הנהלת החברה סבורה כי סבירות חילוט של 15% מהערבות ביחס להספק שלגביו טרם התקבלו תשובות מחלק היא נמוכה.

2. בשל מגבלות התשתית ברשת החשמל, במרבית הפרויקטים תשובות המחלק של חח"י כרוכה בהתניות חיבור, אשר קובעות כי החברה יכולה לחבר את המתקן (לרוב במחצית השנייה של 2024 ובתחילת 2025), ובתנאי שתתקין, בנוסף למתקן הסולארי, מתקן אגירה ותזרים את החשמל בשעות הערב והלילה. מגבלת ההזרמה (הזרמה בלילה בלבד) קצובה בזמן (בד"כ בין שנה לחמש שנים), ונובעת מהצורך של חח"י לבצע עבודות תשתית שיאפשרו לקלוט את החשמל גם בשעות היום. לפיכך, במסגרת הפרויקטים אשר לגביהם קיבלה החברה תשובות מחלק חיוביות מחח"י, היא צפויה, להערכת הנהלת החברה, לשלב מתקני אגירה בהיקף של 1,000-1,200 מגה-וואט שעה.

3. ביום 21 באוגוסט 2023 התקשרה החברה עם חברת אלקטרה פאוור סופר גז בע"מ ("אלקטרה פאוור") בהסכם למכירת חשמל הנאגר במתקני אגירת אנרגיה, שהחברה פועלת להקמתם, חיבורם לרשת החלוקה והפעלתם בהתאם להוראות אסדרת השוק ("מתקני אגירה"), זאת לצורך מכירת חשמל ממתקני האגירה לאלקטרה פאוור, אשר פועלת כמספק חשמל עבור צרכנים פרטיים ועסקיים. לפירוט נוסף ביחס להסכם ראה ביאור 5 יד' ודיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 באוגוסט 2023.

4. ביום 15 במאי 2023 חתמה החברה על הסכם מחייב עם חברה המוחזקת על ידי הליוס אנרגיה מתחדשת 4 ש.מ. קרן השקעות ישראלית (להלן: "הרוכשת" או "קרן הליוס"), לפיו פי.וי. פלאנט 2019 בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, תמכור לקרן הליוס למכירת מחצית מזכויותיה בחברת הפרויקט פריים תלמים בע"מ (להלן- חברת הפרויקט), שהינה חברה בת יעודית המחזיקה בפרויקט תלמים (100%), לפי שווי של כ- 72.5 מיליון ש"ח לפרויקט (לרבות השלמת שלב ב').

ביום 31 במאי 2023 נחתמה תוספת להסכם ("התוספת להסכם"), ובימים 28 בספטמבר 2023, 11 באוקטובר 2023 ו- 18 באוקטובר 2023 סוכם הארכות למועד השלמת העסקה, כך שהמועד האחרון שנקבע הינו 31 בדצמבר 2023. ביום 12 בדצמבר 2023 השלימה החברה את עסקת הליוס והתמורה הראשונית בגינה בסך של כ- 24.25 מיליון ₪ שולמה במועד זה.

5. ביום 30 בנובמבר 2023 נחתם הסכם מימון מחייב בין חברת פריים תלמים בע"מ לבין בנק לאומי לישראל בע"מ, הכולל מסגרת אשראי בהיקף כולל של 58 מיליון ש"ח (כולל מסגרת לשירות חוב בסך 2.5 מ' ש"ח). משיכת הפעימה הראשונה מתוך המסגרת צפויה בשבועות הקרובים, ולאחריה החברה תפקיד 15 מיליון ₪ אצל נאמן אגרות החוב (סדרה א'+ב') לטובת תשלום הקרן ביוני 2024.

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

6. ביום 17 באוקטובר 2023 נחתמה תוספת להסכם שנחתם בין החברה לבין להב אנרגיה בחודש אפריל 2023. במסגרת תוספת זו הוגדלה תכולת הפרויקטים הסולאריים בהסכם שיתוף הפעולה מ- 8 פרויקטים ל- 13 פרויקטים בהספק מצטבר של כ- 100 מגה וואט (AC) ועד 150 מגה וואט (DC). תקרת ההון העצמי שתעמיד להב עבור הקמת המתקנים הסולאריים עודכנה ל- 78.3 מיליון ש"ח (לעומת 54 מיליון ש"ח בהסכם המקורי). כמו כן, להב העמידה ערבות נוספת בסך 2.25 מיליון ש"ח עבור חלקה בפרויקטים הנוספים. עוד סוכם כי הצדדים יפעלו להקמת מערכות לאגירת חשמל בהיקף של עד 500 מגה וואט שעה לצד המתקנים הסולאריים המשותפים, ויפעלו למכירת החשמל ממתקני האגירה למספקי חשמל וירטואלים או ללקוחות קצה. להב אנרגיה תעמיד את מלוא ההון העצמי עבור הקמת מתקני האגירה, בשיעור שלא יעלה על 20% מעלות כל פרויקט. ההון שתעמיד להב עבור חלקה של החברה יועמד לחברת הפרויקט כהלוואת בעלים אשר תוחזר ללהב אנרגיה בקדימות מתוך חלק החברה בתזרים כלל הפרויקטים. להערכת החברה עלות ההקמה הכוללת של המתקנים הסולאריים ומתקני האגירה המשותפים עם להב אנרגיה תסתכם בכ- 650-700 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח הצדדים פועלים לקבלת מימון בנקאי להקמת הפרויקטים המשותפים באמצעות חוב בכיר.

ה. מצב כספי:

1. לימים 30 בספטמבר 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה הון עצמי של 49,309 אלפי ש"ח ו- 59,183 אלפי ש"ח בהתאמה. לחברה גירעון בהון החוזר של 19,238 אלפי ש"ח (בעיקר בשל פירעון ראשון של קרן אג"ח ביום 30 ביוני, 2024), והון חוזר חיובי של 24,207 אלפי ש"ח. לאותם התאריכים בהתאמה. לימים 30 בספטמבר 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה יתרת מזומנים של כ- 13,618 אלפי ש"ח וכ- 27,565 אלפי ש"ח בהתאמה. כמו כן, לחברה תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת. נכון לתאריך המאזן לחברות הבנות של החברה חוב פיננסי בהיקף של כ- 46,489 אלפי ש"ח המובטח בפרויקטים של אותן חברות ונפרע כסידור ומסווג לזמן ארוך, למעט סכום בסך 3,653 אלפי ש"ח המסווג כחלויות שוטפות. בנוסף, נכון למועד המאזן לחברה התחייבויות לבעלי אגרות החוב של החברה סדרה א' וסדרה ב' אשר יתרתן בספרים הינה 131,261 אלפי ש"ח. אגרות החוב עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 כאשר התשלום הראשון, אשר מסווג לזמן הקצר ויחול באותו מועד, כולל קרן וריבית בסך של כ- 29.4 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).

2. מיד עם פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2023 החלה החברה במגעים עם בעלי אגרות החוב לצורך התאמת אמת המידה הפיננסית המתייחסת ליחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם, כפי שנקבעה במסגרת שטרי הנאמנות לסדרות אג"ח של החברה (סדרה א' וסדרה ב') לפעילות העסקית של החברה אשר כללה, בין היתר, את דחיית מועד העמידה באמת המידה הפיננסית האמורה מחודש יוני 2023 לחודש ספטמבר 2025, שינוי המשקף את התחזית הנוכחית של חיבור הפרויקטים לאור העיכובים מצד חח"י ובעיות ברשת החשמל. כמו כן, כללו שטרי הנאמנות המתוקנים תיקון המתייחס להכללת רווחי החברה כתוצאה ממימוש של מתקנים סולאריים בתחשיב ה- EBITDA המתואם. בחודש יולי 2023 פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, בדבר תיקון שטר הנאמנות, ופעלה לכינוס אסיפות מחזיקים, אשר אישרו ביום 23 ביולי 2023 את השינויים בשטרי הנאמנות, שכללו גם הוספת התחייבויות מצד החברה ביחס לפעילותה, להפקדת סכומים בפקדון עבור פירעון קרן אגרות החוב בשנים 2024 ו- 2025, והעמדת שעבדים והתחייבויות לטובת מחזיקי אגרות החוב. לפירוט כלל ההסכמות עם מחזיקי אגרות החוב, ראה ביאור ג' לדוח זה.

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

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

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

5. מימוש חלק מתכניות החברה וצעדיה תלוי בגורמים שאינם בשליטתה וכרוכים באי ודאויות בנוגע למועד השלמת העסקאות, קבלת מימון מתאגידים בנקאיים בחברות הפרויקט ומועד הפעלת המתקנים אשר נמצאים בתהליכי הקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות כפי שתוארו בביאור 1ד', וכן בביאור 5 בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן - "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דוחות כספיים ביניים אלה הינם סקורים ואינם מבוקרים. תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 25 בדצמבר 2023.

ב. בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. החברה יישמה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שישמו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2022.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

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

ביאור 4 - עונתיות

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

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

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

א. החל משנת 2021 חלה עליה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם. בישראל עלה מדד המחירים לצרכן בשנת 2022 בשיעור של 5.6% ועליית מדד המחירים הצפויה בשנת 2023 נכון למועד חתימת הדוח משקפת גידול שנתי של כ- 3.5%. במטרה לרסן את שיעור האינפלציה, העלו הבנקים המרכזיים את שיעורי הריבית ובכללם גם בנק ישראל אשר העלה את הריבית הבסיסית במספר פעימות, משיעור של 0.1% ועד לשיעור של 4.75%, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים. ככלל, מרבית הכנסות החברה ממכירת חשמל לחח"י צמודות למדד המחירים לצרכן (וכך גם האשראי שגולקח לצורך הקמת הפרויקטים), ומרבית הלוואות החברה הינן בריבית קבועה ולא מושפעות מעלית הריבית. לאור זאת, להערכת החברה להשפעות מאקרו-כלכליות אלו אין השפעה מהותית על תוצאות החברה בטווח הקצר והבינוני, אולם ככל שהריבית תמשיך לעלות ותישאר ברמתה הגבוהה לאורך זמן, המגמה עלולה להשפיע לרעה על עלויות המימון ורווחיות הפרויקטים העתידיים של החברה.

ב. ביום 15 במאי 2023 חתמה חברת הבת פי וי פלאנט 2019 בע"מ על הסכם מחייב למכירת מחצית (50%) מזכויות החברה בפרויקט תלמים ("עסקת הליוס"), וביום 30 בנובמבר 2023 נחתם הסכם מימון מחייב בין חברת פריים תלמים בע"מ שהנה חברה נכדה של החברה ("חברת פריים תלמים") לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ("הסכם המימון"), אשר היווה תנאי מתלה עיקרי להשלמת עסקת הליוס. במסגרת הסכם הליוס מכרה פי.וי. פלאנט 2019 בע"מ לקרן הליוס מחצית (50%) מזכויותיה בפרויקט תלמים שהינו פרויקט פוטו וולטאי קרקעי בהיקף של 14 מגה-וואט AC (כ-22.5 מגה וואט DC) (לעיל ולהלן: "פרויקט תלמים" "ההסכם", בהתאמה). שווי הפרויקט (100%) שנקבע במסגרת העסקה הינו כ- 72.5 מיליון ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן). לפירוט נוסף, ראה ביאור 1 ד' בנושא.

שלב א' של פרויקט תלמים הושלם עם הספק של 14 מגה-וואט AC, מתוכם חוברו לרשת החשמל 5 מגה – וואט AC ו- 7.7 מגה-וואט DC בחודש נובמבר 2022. הרחבת שלב א' של הפרויקט להספק כולל של 12.1 מגה-וואט DC הסתיימה בחודש יוני 2023. הפרויקט זכאי לתעריף מובטח וצמוד למדד (בסך של 19.27 אג' לקילו-וואט בשנת 2023) בהסכם עם חברת החשמל ל- 23 שנים. שלב ב' של הפרויקט, אשר לפי תשובת המחלק יחל להזרים חשמל לרשת בהספק נוסף של 9 מגה-וואט AC (10.4 מגה-וואט DC), צפוי להתחבר לרשת החשמל באוגוסט 2024, כאשר החברה פועלת מול חברת החשמל להקדמת מועד חיבור שלב ב' של הפרויקט לרשת החשמל לרבעון השני של 2024 ("שלב ב"). במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשלים את הקמת הפרויקט כולו (שלב ב') במימונה ולחברו לרשת החשמל.

נכון למועד פרסום הדוחות, העבירה קרן הליוס את התמורה הראשונית בסך של כ-24.25 מיליון ש"ח (עם ההתאמות שנקבעו בהסכם). בהתאם להסכם המימון, תועמד לחברת פריים תלמים מסגרת אשראי בגובה של 58 מיליון ש"ח (כולל מסגרת לשירות חוב בסך 2.5 מ' ש"ח).

לחברת הבת פי וי פלאנט 2019 בע"מ ניתנו שתי אופציות לרכוש בחזרה את החזקות הרוכשת בפרויקט תלמים (הניתנות למימוש באוקטובר 2025 ובאוקטובר 2026 או בסמוך לכך), בתנאים שנקבעו בהסכם. כמו כן, נקבע מנגנון פיצוי במידה והחברה לא תממש את האופציות שניתנו לה. ההסכם כולל מצגים מקובלים מטעם הצדדים וכן מנגנון שיפוי כתוצאה מכך שאחד או יותר מהמצגים שניתנו על ידי החברה או חברת הפרויקט בהתאם להסכם אינו נכון (ככלל-בכפוף למגבלות מקובלות, כגון רצפה, תקרה ותקופת שיפוי).

ג. ביום 17 באוקטובר 2023 נחתמה תוספת להסכם שנחתם בין החברה לבין להב אנרגיה בחודש אפריל 2023. במסגרת תוספת זו הוגדלה תכולת הפרויקטים הסולאריים בהסכם שיתוף הפעולה מ- 8 פרויקטים ל- 13 פרויקטים בהספק מצטבר של כ- 100 מגה וואט (AC) ועד 150 מגה וואט (DC). תקרת ההון העצמי שתעמיד להב עבור הקמת המתקנים הסולאריים עודכנה ל- 78.3 מיליון ש"ח (לעומת 54 מיליון ש"ח בהסכם המקורי), ובתמורה תשקיע להב אנרגיה את מלוא ההון העצמי הנדרש (עד 20% מעלות ההקמה של המתקן הסולארי), לרבות חלקה של החברה, תיקח על עצמה מחצית מערבויות ההקמה של הפרויקטים המועברים (בסך של כ- 4.9 מיליון ש"ח), ובסיום ההקמה תתבצע התחשבות בין הצדדים כך שעלות ההקמה של המתקן הסולארי תעמוד על 2,700 ש"ח לקילו-וואט מותקן. לאחר החתימה על ההסכם, העמידה להב אנרגיה את חלקה בערבות (כ- 4.9 מיליון ש"ח). לפירוט נוסף, ראה ביאור 1 ד' בנושא.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ד. בהמשך לביאור 21 א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022 בדבר זכייתה של החברה בהספק של 475 מגה וואט (AC) 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. מכיוון שמסמך הכוונות המקורי קשר את ביצוע כלל פרויקטי הדו שימוש של החברה תחת צבר אחד, פנתה החברה לבנק לאומי, אשר ניאות לבקשת החברה לצמצם את תחולת מסמך הכוונות המקורי, בשל העיכוב בקבלת תשובות מחלק מחברת החשמל, ולהתקדם במימון הקמה של צבר פרויקטים משמעותי שהחברה קיבלה עבורם תשובות מחלק חיוביות או חיוביות חלקיות. לפיכך, היקף המימון הכולל עודכן ל- 300 מיליון ש"ח, בעוד שתנאי המימון שנכללו במסמך הכוונות המעודכן לא השתנו באופן מהותי ביחס למסמך הכוונות המקורי.

לאור השינויים במתווה ההשקעה בפרויקטים אשר יכלול (במרבית הפרויקטים) הקמת מתקן אגירה לצד המתקן הסולארי, לאור העובדה שהחברה חתמה על הסכם שיתוף הפעולה (והתוספת לו) עם להב אנרגיה (כמפורט בסעיף ד' לעיל), ולאור העובדה שהחברה חתמה על הסכם למכירת חשמל לאלקטרה פאוור, החברה פועלת מול הבנק לעדכון מתווה המימון כך שיכלול מימון גם לעלות הקמת האגירה, ובמקביל בוחנת חלופות נוספות למימון הקמת הפרויקטים.

ה. ביום 30 באוגוסט 2023, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב' בהיקף של 1 מיליון ש"ח. תקופת היישום של התכנית היתה החל מיום 3 בספטמבר 2023, ועד ליום 3 במרץ 2024, או עד לרכישת אג"ח בסך הרכישה הכולל, לפי המוקדם מביניהם. ביום 18 בנובמבר 2023 הודיעה חברת לידר ושות' בית השקעות בע"מ, אשר עימה התקשרה החברה לשם יישום תכנית הרכישה, כי עמדה בכל חובותיה על פי תוכנית הרכישה העצמית של החברה.

במסגרת תוכנית הרכישה ביצעה החברה רכישה עצמית של 1,384,108 אגרות חוב סדרה ב' של החברה בסכום כולל של כ- 1 מיליון ש"ח וזאת בין התאריכים 4.9.2023 - 12.11.2023. אגרות החוב שנרכשו נמחקו מהמחזור. בתקופת הדוח רכשה החברה 372,608 אגרות חוב סדרה ב' בגין רכישה זו הכירה החברה ברווח של 82 אלף ש"ח בדוחותיה הכספיים.

ו. בהמשך לביאור 19 א' (3) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022, בנוגע לתביעת נגד ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (חברת בת), נערך ביום 24.5.2023 דיון קדם-משפט (בפני כב' השופטת שושנה ליבוביץ). במהלך הדיון, ציינה כב' כי מצד אחד ההסכם שנחתם בין הצדדים הנו "דרקוני" ועל כן מאפשר לבסס תביעה מכוח הערבות, גם אם הטעמים שגרמו לאיחור, אינם תלויים כלל בהתנהלות הצד שזכה במכרז. מצד שני, הביעה השופטת בפני ב"כ רשות חשמל את אי-שביעות רצונה מהתנהלות רשות החשמל בעניין, ואת רצונה להימנע מפגיעה קשה בק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ – שכן אין חולק שהעיכוב נגדם נגרם, בשל התנהלות שגויה של רשות החשמל, אשר כלל לא הוכחשה. בהתאם להמלצת כב' השופטת, הופנו הצדדים להליך גישור אצל כב' השופטת (בדימוס) אורית אפעל-גבאי, וביום 23.8.23 נקבעה ישיבת גישור, ועל פי עורכי הדין הקודמים שטיפלו בתיק התביעה, ייעשה ניסיון לסכם עם הרשות על סכום נמוך מ- 20% מסכום התביעה וכן על פריסת התשלומים למשך כ-10 שנים. לצדדים תוכננו פגישות גישור בהמשך אך בשל פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" ביום 7.10.2023, הן טרם קויימו. בימים האחרונים הוחלפו בין באי כוח הצדדים מועדים חדשים אפשריים לאחר תחילת חודש ינואר 2024. לאור האמור לעיל, בהתאם להערכת ההנהלה ובהתאם לעמדת יועציה המשפטיים, בדוחות כספיים אלה נערכה הפרשה מספקת בגין התחייבות תלויה זו.

ז. ביום 19 ביולי 2023 הובא לידיעת החברה ויועציה המשפטיים כתב תביעה שהוגש בבית משפט השלום בתל אביב- יפו על ידי א.פ.י.ד. טכנולוגיה בע"מ כנגד ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ. בסיס התביעה הינו הסכם התקשרות שנחתם בין הצדדים ביום 22 במאי 2018 בו התחייבה התובעת להעניק לנתבעת את מלוא שירותי ייצור והרכבת קונסטרוקציה להקמת מתקני ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. ביום 24.12.2023 הגישה הנתבעת כתב הגנה ארוך ובו פירטה שורת טענות לסילוק ו/או דחיית התביעה על הסף וכן טענת קיזוז נפרדת, לפיה על התובעת לפצות את הנתבעת, לאחר שהנתבעת היא זו שנאלצה לספוג את עלויות נזקי מחדלי התובעת וההשלכות הכרוכות בהתרשלותה בביצוע העבודות ובשל כך, נאלצה הנתבעת להוציא סכומי כסף נוספים בגין נזקיה הישירים בסך כולל של 5,348,482 ש"ח. בשלב זה, טרם נקבע דיון מקדמי בתיק, ולאור זאת טרם ניתן להעריך את תוצאות התביעות.

ח. ביחס לעמידה ביחסים פיננסיים בחברות הבנות, נכון לתאריך החתך ק.ו.ו.פ. סולאר בע"מ עומדת בכול אמות המידה הפיננסיות ביחס למימון שניתן לה מבנק לאומי. בנוסף, נכון לתאריך החתך, החברה קיבלה הודעה מבנק הפועלים בקשר למימון שניתן לאחזקות סולאריות קדש ברנע בע"מ ולק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ כי החברה עומדת בהסכם עימה בקשר ליחסים הפיננסיים הנדרשים.

ט. ביום 21 באוגוסט, 2023, התקשרה החברה עם חברת אלקטרה פאוור סופר גז בע"מ (להלן- "אלקטרה פאוור"), בהסכם למכירת חשמל הנאגר במתקני אגירת אנרגיה. תקופת ההסכם נקבעה למשך 15 שנים ממועד תחילת הספקת החשמל ממתקני האגירה. להערכת החברה, סך היקף מכירת החשמל המצטבר למשך כל תקופת ההסכם נאמד בכ- 800-900 מיליון ש"ח. במסגרת ההסכם, צפויה החברה, בין היתר, להקים מתקנים סולאריים בהספק של 75 מגה וואט (AC) ולצידם מתקני אגירה בהיקף של 375 מגה וואט שעה. לפירוט נוסף, ראה ביאור ג' בנושא.

פריים אנרג'י פי.א.י. 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 מר חיים טטרו, שהינו סמנכ"ל התפעול של החברה ("הסכם הלוואה טטרו"), המסדיר הלוואה שהועמדה על-ידי החברה לטטרו בחודש אוקטובר 2018 בסך של 900,000 ש"ח ("הלוואה טטרו"). בהסכם הלוואה טטרו נקבע כי הלוואה טטרו: (1) תובטח בשעבוד; (2) תישא ריבית שנתית בשיעור של 2%; (3) תיפרע, יחד עם הריבית, עד ליום 31.12.2021 ("מועד הפירעון"). טטרו רשאי לפרוע את הלוואה בכל עת לפני מועד הפירעון, בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב לחברה של שבעה (7) ימים. בחודש מרץ 2022, החליט דירקטוריון החברה על עדכון הסכם הלוואה כן שמועד פירעון הלוואה יהיה עד ליום 31 בדצמבר, 2022. לקראת סוף שנת 2022, הגיעו החברה ומר טטרו להסכמה בדבר שינויים בתנאי ההחזר של הלוואה, שאושרה על ידי הדירקטוריון לאחר תאריך המאזן בחודש מרץ 2023. במסגרת שינוי התנאים הוסכם על הארכת תוקף הלוואה ועל מודל פריסת תשלומים חדש בגין החזר הלוואה. במסגרת זו, מר חיים טטרו יוותר על הזכויות למניות שהוענקו לו (ראה סעיף 17 א' בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022) וסכום הלוואה יופחת בהתאם לשוויין ההוגן של הזכויות האמורות ליום 31 בדצמבר 2022. בהתאם לשינויים בתנאי ההחזר של הלוואה, עודכן ערך הלוואה בחשבונות, והחברה הכירה בהוצאות בסך של כ-280 אלף ש"ח במסגרת הוצאות אחרות בדוחות הכספיים לשנת 2022.

ב. ביום 29 באוגוסט, 2023 אישר הדירקטוריון את הארכת הלוואה שניתנה לסמנכ"ל המימון של החברה, במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגרילייט מערכות אנרגיה בע"מ. הארכת הלוואה לצד ג' במסגרת אותה השקעה לא אושרה על ידי דירקטוריון החברה, והחזקתו במניות אגרילייט הועברה לידי החברה ביום 28 בנובמבר 2023.

ג. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,206	1,179	416	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
-	307	-	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (ב)
1,139	1,130	1,228	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)
6,504	6,205	6,692	הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ד)
263	260	274	הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ה)

- (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.נ. אחזקות סולאריות בע"מ (להלן: "ק.נ.")) בק.נ. הנושאת ריבית אפקטיבית של 6.8%.
- (ה) יתרה המיוחסת לנושא משרה בכירה.

פריים אנרג'י פי.א.י. 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	
	2022	2023	2022	2023
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ₪ (בלתי מבוקר)
2,650	585	297	1,744	1,076
6	6	6	6	6
840	210	210	630	630
1	1	1	1	1
241	49	180	179	395
5	4	6	4	6
-	112	105	335	320
458	19	14	64	62
280	-	-	-	-

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

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 30 בספטמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>(מבוקר)</u>	<u>(בלתי מבוקר)</u>	
289	260	-
1,500	1,500	1,500
434	856	-
127,209	-	130,989

נכסים פיננסיים:

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

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח
 והפסד (רמה 3)
 אגרות חוב (ראה ביאור 7ד')

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

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

<u>ליום 31 בדצמבר 2022</u>		<u>ליום 30 בספטמבר 2023</u>	
<u>ערך בספרים</u>	<u>שווי הוגן</u>	<u>ערך בספרים</u>	<u>שווי הוגן</u>
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>אלפי ש"ח</u>		<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>(מבוקר)</u>		<u>(בלתי מבוקר)</u>	
47,911	47,911	46,840	46,840
70,293	57,700	72,699	53,347
56,915	39,465	58,290	36,149

התחייבויות פיננסיות:

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

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):

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023	
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
434	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר):
(434)	קיצוז כנגד נכס פיננסי בהתאם לביאור 7א'
-	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח	
מבוקר	
1,651	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):
(1,217)	הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד
434	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022	
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
1,651	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר):
(795)	הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד
856	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

**לתקופה של שלושה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר
2022**

אלפי ש"ח

בלתי מבוקר

1,249

יתרה ליום 1 באפריל 2022 (בלתי מבוקר):

(393)

הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

856

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

ד. בהמשך לאמור בביאור 1' לדוח זה בדבר פנייתיה של החברה לבעלי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') על מנת לעדכן את אמות המידה בשטרי הנאמנות באופן אשר ישקף נאמנה את פעילותה העסקית, פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 כ לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, בדבר תיקון שטר הנאמנות, ופעלה לכינוס אסיפות מחזיקים. להלן עיקרי ההסכמות שהושגו ואושרו על-ידי בעלי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב'), באסיפות מחזיקים שנערכו במהלך חודש יולי 2023:

1. דחית מועד מדידת הקובננט "חוב פיננסי נטו ל- EBITDA מתואם", כך שתחול ביחס לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30/9/2025 ואילך.
2. שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיזי פלאנט 2019 בע"מ (פארי פסו לשתי הסדרות), אשר מחזיקה (באמצעות חברת הבת שלה - פריים תלמים בע"מ) בפרויקט תלמים וכן בעוד מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה.
3. העמדת פקדון שישועבד לטובת הנאמן, מתוך התמורה שתתקבל מעסקת תלמים, בסך של כ- 28 מ' ש"ח (15 מ' ש"ח מהשלב הראשון בעסקה וכ- 13 מ' ש"ח מהשלב השני בעסקה, פארי פסו לשתי הסדרות), עבור פירעון קרן אגרות החוב בסך של כ- 28 מ' ש"ח אשר תיפרע ביום 30/6/2024.
4. העמדת פקדון נוסף שישועבד לטובת הנאמן, עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30/6/2025 (כ- 39.5 מ' ש"ח, פארי פסו לשתי הסדרות), אשר יכלול הפקדה של 50% מכל תזרים נטו שתקבל החברה ממכירת נכסים ו/או שחרור פקדון שעומד כנגד ערבויות ו/או תזרים ממימון לראשונה של נכס מניב.
5. התחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה -70%) ו- KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה -100%), וזאת עד ליום 30/9/2025.
6. התחייבות החברה לא לחלק דייוידנד עד ליום 30/9/2025.
7. התחייבות החברה לא לגשת למכרזים חדשים בהיקף של מעל 50 מגה וואט עד 30/9/2025.
8. תיקון המתייחס לכך שרווחי החברה כתוצאה ממימוש של מתקנים סולאריים יכללו באופן מפורש בתחשיב ה- EBITDA המתואם.

הנהלת החברה ביצעה בחינה ביחס לשינוי התנאים של סדרות אגרות החוב המפורטות, והגיעה למסקנה כי מדובר בשינוי תנאים לא מהותי.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2023

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2023

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד
3-4	תמצית סכומי הנכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
	תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה:
5	תמצית דוח רווח או הפסד
6	תמצית דוח על הרווח הכולל
7-8	תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה
9-12	ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים



לכבוד
בעלי המניות של
חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ
רח' לח"י 2
ראשון לציון

א.ג.נ.,

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 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 הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ד' בדבר מצבה הכספי של החברה וכן להערכות הנהלת החברה לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
25 בדצמבר 2023

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
26,113	35,983	10,984
290	260	-
23	23	-
1,206	1,486	416
2,710	1,954	1,259
<u>30,342</u>	<u>39,706</u>	<u>12,659</u>
73,150	75,452	68,884
87,466	77,946	108,312
3,632	3,750	3,335
1,257	1,266	1,108
486	683	1,256
849	-	530
1,500	1,500	1,500
412	388	678
1,891	1,937	1,921
<u>170,643</u>	<u>162,922</u>	<u>187,524</u>
<u>200,985</u>	<u>202,628</u>	<u>200,183</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 זכויות שימוש
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים אחרים לזמן ארוך
הלוואות לצד קשור ובעל עניין

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,770	789	687
154	153	28,189
-	-	450
805	2,642	2,070
2,729	3,584	31,396
210	250	130
849	-	91
7,286	3,783	11,675
127,208	125,868	103,191
434	856	-
135,987	130,757	115,087
92,035	91,666	93,144
17,513	19,509	19,056
(47,279)	(42,888)	(58,500)
62,269	68,287	53,700
200,985	202,628	200,183

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מאחרים
התחייבויות בגין חכירות
חלק החברה בגרעון חברות מוחזקות
אגרות חוב
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון המיוחס לבעלים של חברת האם

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

סך הכל התחייבויות והון

25 בדצמבר, 2023			
תאריך החתימה על הדוחות הכספיים	אריה זילברברג יו"ר הדירקטוריון	שי שובל סמנכ"ל כספים	ירון קיקוז מנכ"ל

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		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
2,377	1,208	1,208	1,208	4,097	הכנסות מדמי ניהול
					עלות ההכנסות:
468	118	148	352	616	פחת והפחתות
468	118	148	352	616	
1,909	1,090	1,060	856	3,481	רווח (הפסד) גולמי
9,772	2,210	2,354	7,315	7,528	הנהלה וכלליות
239	32	-	37	-	(הכנסות) הוצאות אחרות
6,412	1,696	712	4,630	5,160	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(14,514)	(2,849)	(2,006)	(11,126)	(9,207)	הפסד תפעולי
(5,577)	(1,227)	(604)	(4,451)	(2,160)	הוצאות מימון, נטו
(20,091)	(4,076)	(2,610)	(15,577)	(11,367)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
-	-	-	-	-	הטבת מס
(20,091)	(4,076)	(2,610)	(15,557)	(11,367)	הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
(20,091)	(4,076)	(2,610)	(15,577)	(11,367)	הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(400)	1,597	1,305	1,597	1,305	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
(20,491)	(2,479)	(1,305)	(13,980)	(10,062)	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.אי. 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	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לתקופה
הוצאות שאין כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
שינויים בהון חוזר (נספח ב')
תשלומי ריבית
תקבולי ריבית

מזומנים נטו - פעילות שוטפת

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
גידול בפקדונות לזמן קצר
קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים
השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
השקעה במלאי פאנלים סולאריים
מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים

מזומנים נטו - פעילות השקעה

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

הנפקת מניות ופרמיה, נטו מהוצאות הנפקה
הנפקת אגרות חוב
רכישה עצמית של אגרות חוב
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממסדות פיננסיים
פרעון קרן התחייבות בגין חכירה
קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מאחרים
קבלת הלוואה המירה

מזומנים נטו - פעילות מימון

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת
התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

9,194	2,236	2,732	6,819	8,170
(25)	(25)	(82)	(25)	(82)
724	184	112	540	507
(414)	-	7	(414)	14
(1,536)	(289)	(1,175)	(406)	(2,776)
70	-	-	-	(44)
<u>6,413</u>	<u>1,696</u>	<u>712</u>	<u>4,630</u>	<u>5,160</u>
<u>14,426</u>	<u>3,802</u>	<u>2,306</u>	<u>11,144</u>	<u>10,949</u>

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
רווח מרכישה עצמית של אג"ח
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
שערוך פקדונות
שערוך ניירות ערך סחירים
חלק החברה בתוצאות של חברות
מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני

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

440	(8)	593	449	1,305
662	(157)	(341)	(206)	(870)
(433)	-	-	-	7
<u>669</u>	<u>(165)</u>	<u>252</u>	<u>243</u>	<u>442</u>

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

ג. פעילות שלא במזומן:

-	415	279	1,244	1,109
849	-	-	-	-

השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד
תשלום מבוסס מניות
נכסי שימוש במקרקעין שהוכרו כנגד
התחייבות בגין חכירה

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

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

מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021. אגרות חוב הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט, 2021, ואגרות חוב קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר, 2022.

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

למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב- 33 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 30 בספטמבר 2023, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו 30.2 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ- 25.25 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה").

ב. הגדרות:

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

ג. תיאור פעילות החברה

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

ד. מצב כספי:

לימים 30 בספטמבר 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה הון עצמי של 53,700 אלפי ש"ח ו- 62,269 אלפי ש"ח בהתאמה. לימים 30 בספטמבר 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022 לחברה יתרת מזומנים של כ- 10,984 אלפי ש"ח ו- 26,113 אלפי ש"ח בהתאמה. כמו כן, לחברה תזרים שלילי מפעילות שוטפת לימים 30 בספטמבר, 2023 ו- 31 בדצמבר, 2022. בנוסף, נכון למועד המאזן לחברה התחייבויות לבעלי אגרות החוב של החברה סדרה א' וסדרה ב' אשר יתרתן בספרים הינה 131,261 אלפי ש"ח. אגרות החוב עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 כאשר התשלום הראשון, אשר מסווג לזמן הקצר ויחול באותו מועד, כולל קרן וריבית בסך של כ- 29.7 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).

מיד עם פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2023 החלה החברה במגעים עם בעלי אגרות החוב לצורך התאמת אמת המידה הפיננסית המתייחסת ליחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם, כפי שנקבעה במסגרת שטרי הנאמנות לסדרות אג"ח של החברה (סדרה א' וסדרה ב') לפעילותה העסקית של החברה אשר כללה, בין היתר, את דחיית מועד העמידה באמת המידה הפיננסית האמורה מחודש יוני 2023 לחודש ספטמבר 2025, שינוי המשקף את התחזית הנוכחית של חיבור הפרויקטים לאור העיכובים מצד חח"י ובעיות ברשת החשמל. כמו כן, כללו שטרי הנאמנות המתוקנים תיקון המתייחס להכללת רווחי החברה כתוצאה ממימוש של מתקנים סולאריים בתחשיב ה-EBITDA המתואם. בחודש יולי 2023 פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, בדבר תיקון שטר הנאמנות, ופעלה לכינוס אסיפות מחזיקים, אשר אישרו, ביום 23 ביולי, 2023, את השינויים בשטרי הנאמנות, אשר כללו גם הוספת התחייבויות מצד החברה ביחס לפעילותה, להפקדת סכומים בפקדון עבור פירעון קרן אגרות החוב, והעמדת שעבודים לטובת מחזיקי אגרות החוב. לפירוט כלל ההסכמות עם מחזיקי אגרות החוב, ראה ביאור 5 לדוח זה.

פריים אנרג'י פ.א.י. בע"מ

ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

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

מימוש חלק מתכניות החברה תלוי בגורמים שאינם בשליטתה וכרוכים באי ודאויות בנוגע למועד השלמת העסקאות, קבלת מימון מתאגידים בנקאיים בחברות הפרויקט ומועד הפעלת המתקנים אשר נמצאים בתהליכי הקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות כפי שתוארו בביאור ג', וכן בביאור 5 בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2023, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועד ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד

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

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 והמידע המהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 2 ב' להלן.

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

ביאור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,206	1,179	416	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
-	307	-	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (ב)
1,891	1,550	1,921	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)

- (א) ראה ביאור 6א' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.
 (ב) יתרה המיוחסת למר אילן סולימאן.
 (ג) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה ולמר יצחק חסון, וכן יתרה המהווה הלוואה למשקיעים (ביניהם, סמנכ"ל המימון של החברה) במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגרייליט מערכות אנרגיה בע"מ ראה ביאור 6ב' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים וכן ביאור 8ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022.

(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		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
2,650	585	(297)	1,744	1,076	שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות
6	6	6	6	6	לצדדים קשורים המועסקים בחברה
840	210	210	630	630	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
1	1	1	1	1	דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה
241	49	180	179	395	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
5	4	6	4	6	תגמול לדיריקטורים שאינם מועסקים בחברה
12	19	21	64	62	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
280	-	-	-	-	הכנסות מימון
					הוצאות אחרות

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

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
87,466	77,946	108,312

נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,377	1,208	1,208	1,208	4,097

הכנסות מדמי ניהול

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

ראה ביאורים 5 ו-7 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.