



[/https://prime-nergy.com/shareholders](https://prime-nergy.com/shareholders)

PRIME  **ENERGY**

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ



דוח רבעוני ליום 30 ביוני 2024



תוכן עניינים

03	חלק א'..... דוח דירקטוריון על מצב ענייני פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ליום 30 ביוני 2024
29	חלק ב'..... תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקרים) מידע כספי נפרד.....
57	
70	חלק ג'..... הצהרות מנהלים

חלק א

דוח דירקטוריון על מצב ענייני פריים אנרג'י פי. אי בע"מ
ליום 30 ביוני 2024



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

דירקטוריון פריים אנרג'י פי. אי בע"מ ("החברה"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה של החברה ליום 30 ביוני 2024 (להלן: "מועד הדוח"), לתקופה של שישה חודשים (להלן: "תקופת הדוח") שהסתיימה במועד הדוח, זאת בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970 - (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים"). 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, 2023, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 7 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-034390) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 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 2023, אלא אם הוגדרו באופן שונה בדוח זה.

לדוח זה מצורפים דוחות כספיים ביניים מאוחדים של החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 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 ומידיים. למעט הנתונים הסוקרים בדוחות הביניים המוצגים בדוח זה, נתונים אחרים בדוח הדירקטוריון אינם מבוקרים או סקורים על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

1. כללי

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

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

1.3 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 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 והתפעול של המתקנים.

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

1.4 ביום 14 ביולי נמסר לחברה על ידי מר ירון קיקוז, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, ועל ידי להב אל.אר. תשתיות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ (להלן: "**להב תשתיות**", ו"**להב**", בהתאמה), על השלמת עסקה ביניהם לפיו להב תשתיות תרכוש ממר קיקוז מניות החברה, ועל כניסתו לתוקף של הסכם שליטה משותפת ביניהם. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.6 להלן.

2. תחומי פעילות

2.1 החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא מצרפת במהלך הדרך שותף אסטרטגי (עד כדי מכירה מלאה של זכויותיה בפרויקטים 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 גיוס הלוואות מזאנן ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה. כך פעלה החברה בעסקה למכירת מחצית (50%) מהחזקותיה בפרויקט תלמים לקרן הליוס ובחתימה על הסכם מחייב עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ ביחס לשיתוף פעולה בהקמת 13 פרויקטים של PV דו שימוש בהיקף של 100 מגה-וואט ולצידם עד 500 מגה וואט שעה אגירה.

2.2 למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב-41 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 30 ביוני 2024, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו כ-30 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-26 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**").

2.3 בחודש נובמבר 2021 זכתה החברה במכסה של 475 מגה-וואט (AC) מכח זכייתה בהליך התחרותי דו שימוש מס' 1 של רשות החשמל. נכון למועד פרסום הדוח, החברה קיבלה 38 תשובות חיוביות (רישיונות ייצור חשמל) מחח"י לבקשות החיבור בהיקף של כ-252 מגה וואט (AC). ביום 9 במאי 2024 הודיעה החברה לחח"י על החזרת מכסה בהיקף של 221.7 מגה וואט (AC) אשר ביחס אליה לא התקבלו תשובות מחלק חיוביות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.1 להלן. לחברה תכנית עסקית מפורטת לצורך עמידה בלוחות הזמנים והצלחה בהקמת המתקנים בבעלותה. לחברה הסכמי קרקע, גגות ומיקומים אחרים בהיקף הנדרש במסגרת הזכייה במכרז. מימון ההקמה של הפרויקטים צפוי להתבצע באמצעות חוב בכיר על-ידי קונסורציום מממנים בהובלת בנק לאומי, עימו נחתם מזכר הבנות מחייב למימון הקמת הפרויקטים המשותפים עם להב. לאור הצורך בשילוב מתקני אגירה לצד המתקנים הסולאריים (צורך הנובע ממגבלות תשתית רשת החשמל), מזכר ההבנות עם בנק לאומי עודכן והמימון יכלול 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 ומתקני אגירה) צפוי להתבצע על-ידי החברה מהיצרנים המובילים בחו"ל בתחום, בהסכמים שייחתמו וייכנסו לתוקף מיד לאחר השלמת הסכם המימון, כאשר מועדי האספקה והקמת הפרויקטים צפויים במהלך שנת 2025.

2.4 נכון למועד הדוח החברה טרם החלה בפעילות הקמה ברומניה, ולפיכך הפעילות בתחום זה טרם קיבלה ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 ו-21 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

3. התפתחויות בסביבה העסקית

3.1 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

3.1.1 האינפלציה השנתית בישראל, נכון לחודש יוני 2024, עומדת על 2.9%, כאשר לאחר מועד הדוח, בחודש אוגוסט 2024, עלה שיעור האינפלציה השנתית ל-3.2%. בחודש יולי 2024 עדכן בנק ישראל את התחזית הכלכלית, כך שבשנת 2024 צפוי שיעור האינפלציה השנתי לעמוד על 3% (ביחס ל-2.7% בתחזית האחרונה שפורסמה) ובשנת 2025 על 2.8% (ביחס ל-2.3% בתחזית האחרונה שפורסמה).

3.1.2 בשל אי הוודאות הגבוהה המאפיינת את המשק הישראלי והימשכות המלחמה ותוצאותיה, החליט בנק ישראל בחודש יולי 2024 להשאיר את רמתה של הריבית על 4.5%, תוך שהוא חוזה שהיא תעמוד על רמה של 3.75% בתום הרבעון הראשון של שנת 2025.

3.1.3 הגדלת הגירעון הממשלתי בשל הוצאות הביטחון, כמו גם האפשרות להחרפת העימות הצבאי עם איראן, הובילו בחודשים פברואר ואפריל 2024 את סוכנויות הדירוג הבינלאומיות S&P ו-Moody's, להורדת דירוגי האשראי של ישראל, תוך שהן מעניקות לה אופק שלילי, ובחודש אוגוסט 2024 הצטרפה גם סוכנות הדירוג פיץ' והורידה את תחזית דירוג האשראי של ישראל, והעניקה תחזית שלילית.

3.1.4 המצב המאקרו-כלכלי מביא לחוסר וודאות המתבטא מחד בגידול ניכר בגירעון המדינה בשל עלויות המלחמה, עיכובים בהכנת תקציב המדינה לשנת 2025, הורדות דירוג האשראי של מדינת ישראל (עם תחזיות דירוג שליליות) ועליה בפרמיית הסיכון של מדינת ישראל בשווקים הבינלאומיים, באופן שמהווה גורם סיכון עתידי לפעילות החברה בעיקר בהיבט של רמת הריבית במשק ושער החליפין והשפעתו על עלויות הציוד להקמת הפרויקטים. מנגד, יתכנו השפעות כלכליות חיוביות ככל שהריבית בארה"ב ובאירופה תופחת בהתאם לציפיות הנוכחיות בשווקים הפיננסיים, ואפשרות להפחתת הריבית בישראל וירידה בשערי החליפין, לאחר שהמצב הביטחוני באזור יתייבב.

3.1.5 העליה בשיעור הריבית במהלך השנתיים האחרונות עשויה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד. ככלל, המימון הפרויקטואלי שהחברה נוטלת הינו בריבית קבועה (צמודה למדד או שקלית לא צמודה) לטווח ארוך, בהתאם לתקופת התעריף המובטח (עם "זנב" כמקובל). יצוין כי שתי סדרות האג"ח שהנפיקה החברה נושאות ריבית קבועה (שקלית לא צמודה באג"ח סדרה א' ושקלית צמודה למדד באג"ח סדרה ב') ואינן חשופות לשינויים בריבית. בנוסף, היחלשות השקל לעומת הדולר והאירו מתחילת השנה צפויה להגדיל את עלויות הציוד שהחברה צפויה לרכוש לצורך הקמת הפרויקטים. מנגד, במהלך השנה האחרונה ירדו מחירי הציוד העיקרי הרלוונטי למתקני החברה (פאנלים, ממירים ומתקני אגירה) בשיעורים חדים, אשר מקזזים את השפעת העליה בריבית והפיחות בשקל.

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

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

3.1.7 לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 7, 8.1, 9.1 ו-10.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

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

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 2023.

3.2 השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

3.2.1 ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל", אשר עודנה נמשכת נכון למועד פרסום הדוח, ואשר הובילה להשלכות והגבלות על המשק הישראלי הכוללות, בין היתר, גיוס מילואים נרחב, צמצום כח העבודה, צמצום המגזר העסקי ועוד.

3.2.2 מטבע הדברים, השפעות המלחמה כוללות אי וודאות משמעותית באשר להשלכותיה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל איתנותה הפיננסית של מדינת ישראל, כפי שבאו לידי ביטוי כבר בהורדת דירוג האשראי של ישראל ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, תחזיות האינפלציה, שינויים בשערי חליפין, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי בכלל.

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

3.2.4 נכון למועד פרסום הדוח, המתקנים הפעילים של החברה אינם מושפעים באופן מהותי מהמלחמה והחברה ממשיכה בפעילות ייצור חשמל ופועלת בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ומשרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "משרד האנרגיה"). בשל חיוניות הענף בו פועלת החברה, ההתנהלות מול משרד האנרגיה ורשויות התכנון מתנהלת כסדרה. בהתאם, עובדי החברה המתחזקים את מתקני החברה מוגדרים כעובדים חיוניים ובשל כך המשיכו את עבודתם במתקני החברה. חלק ממתקני החברה מצויים באזורי לחימה או בקרבתם ועלולים להיות חשופים לפגיעה פיזית. ככל שיוכרז במשק החשמל מצב חירום על ידי שר האנרגיה, החברה תפעל בהתאם להנחיות משרד האנרגיה.

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

3.2.5 הקמתם של הפרויקטים העתידיים של החברה עשויה להיות מושפעת ממחסור בכח אדם, עיכובים באספקת ציוד, קבלת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים וכיו"ב.

3.2.6 ביום 29 בנובמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה מספר 67703 על הארכת מועדים בהליכים תחרותיים, 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 מאריכה בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור ללא תוספת ערבויות, את תקופת ההפעלה המסחרית להליכים התחרותיים המפורטים ואת האסדרות המפורטות בהחלטה. ביום 26 במרץ 2024 פרסמה רשות החשמל החלטה נוספת (מספר 68701 ("ההחלטה")), במסגרתה ניתנה הארכת מועדים רוחבית נוספת של חודשיים (2 חודשים) לכל חלקי הארץ (סך הכל שישה חודשים, כולל הארכת המועדים בהחלטה 67703) ועל הארכת מועדים של ארבעה חודשים נוספים בגבול הצפון ובעוטף ישראל שבנגב המערבי.

במסגרת ההחלטה, המועד המחייב העדכני לעמידה בתנאים לסנכרון המתקנים בהליך תחרותי דו שימוש מס. 1 (ממועד זה יחולטו בהדרגה על-פני 7 חודשים ערבויות לפרויקטים שלא יעמדו בתנאים לסנכרון) יהיה 30.3.2025, והמועד המחייב המירבי המעודכן יהיה 30.10.2025. בנוסף, מועד סיום ההתחייבות לתעריף (שנקבע בהליך התחרותי) בתום תקופת ההפעלה המסחרית יעודכן ל- 25.11.2039 (חלף 25.9.2039 בהחלטה 67703).

3.2.7 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 לאיזורי הלחימה, וכי אין בהארכת המועדים לפי החלטה זו כדי לכבול את שיקול הדעת של הרשות בבואה לבחון בקשות להארכות נוספות בעתיד.

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.

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 2023.

4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח

4.1 ביטול ערבות ופירעון פיקדון משועבד לטובת הערבות במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1

ביום 8 במאי 2024 נדחתה עתירת החברה שהוגשה ביום ה' 27 במרץ 2024 במטרה שייקבע תעריף ייעודי למתקני אגירת אנרגיה, שיוארכו המועדים בצורה משמעותית כך שתינתן גם שהות להקים מתקני אגירת חשמל ככל שנדרש, ובבקשה לאפשר פרישה מההליך התחרותי ללא חילוט ערבות.

בהתאם, ביום 9 במאי 2024 הודיעה החברה לרשות החשמל על החזרת מיכסה בהיקף של 221.7 מגה וואט (AC) ("המיכסה המוחזרת"), אשר לגביהם לא התקבלו תשובות מחלק חייביות.

סך הערבות שהעמידה החברה בגין המיכסה המוחזרת הסתכמה ב- 33.33 מיליון ש"ח ולפיכך סכום החילוט (בשיעור של 15%) הסתכם בסך של כ- 5 מיליון ש"ח. בתקופת הדוח הערבות הוחזרה והפיקדונות המשועבדים כנגדה (בסך של כ- 28.3 מיליון ש"ח) שוחררו לאחר ניכוי סכום החילוט.

בהתאם להתחייבות החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב'), הפקידה החברה מחצית מהסכום (כ- 14.1 מיליון ש"ח) בפיקדון אצל הנאמן לטובת תשלום קרן אגרות החוב ביוני 2025.

לפרטים נוספים בקשר עם ערבות ההקמה והפיקדון המשועבד להבטחתה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1, ראה ביאור 3(1) לדוחות הכספיים השנתיים ליום ה' 31 בדצמבר 2023.

4.2 הסכם למכירת 50% מזכויות החברה בחברת נכדה פריים תלמים והפעלה מסחרית של מלוא פרויקט תלמים

ביום 15 במאי 2023 חתמה חברת הבת פי וי פלנאט 2019 על הסכם מחייב למכירת מחצית (50%) מזכויות החברה בפרויקט תלמים לקרן הליוס ("עסקת הליוס"). ביום 19 ביוני 2024 התקבל מחברת החשמל אישור הפעלה מסחרית למלוא פרויקט תלמים (לרבות השלמת שלב ב') בהספק כולל של 14 מגה וואט (AC). בעקבות האמור, קרן הליוס העבירה בחודש יוני 2024 את יתרת התמורה שנקבעה בעסקת הליוס בסך של כ- 11.7 מיליון ש"ח. מתוכם כ- 10 מ' ש"ח נמשכו על-ידי החברה וכ- 1.7 מ' ש"ח יימשכו לאחר שיתקבל אישור יועץ טכני להשלמת הפרויקט. לפרטים נוספים בקשר עם עסקת הליוס ראה סעיף 1.5.1 לחלק ב' של דוח דירקטוריון החברה לשנת 2023 וביאור 3(2) לדוחות הכספיים השנתיים ליום ה' 31 בדצמבר 2023.

4.3 פריים תלמים בע"מ - חתימה על הסכם מימון עם בנק לאומי

ביום 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 ("הבנק"), ו"הסכם המימון", בהתאמה, אשר היווה תנאי מתלה עיקרי להשלמת עסקת הליוס, להלן עיקרי הסכם המימון:
בנק לאומי יעמיד מסגרת אשראי בהיקף כולל של 58 מיליון ש"ח, אשר תשמש לצורך מימון הפרויקט. האשראי יועמד בשני שלבים:

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

(1) משיכה ראשונה בהיקף של 22 מיליון ש"ח לטובת שלב א' בפרויקט, אשר תועמד עם השלמת התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המימון; המשיכה הראשונה הושלמה במהלך חודש ינואר 2024.

(2) משיכה שניה 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.

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

נקבעו יחסי ADSCR לחלוקה והפרה כמקובל בעסקאות מסוג זה.

נקבעו בטוחות וערבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה. כן הוסכם כי החברה תעמיד ערבות מוגבלת בסך 3 מיליון ש"ח. ערבות זו תשוחרר 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. כמו כן נקבעו בהסכם המימון 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.

בהתאם להסכם המכירה עם קרן הליוס, השלימה החברה במהלך תקופת הדוח את חיבורו של שלב ב' של פרויקט תלמים לרשת החשמל כאשר ביום 19 ביוני 2024 התקבל אישור הפעלה מסחרית לפרויקט בהספק של 14 מגה וואט (AC). שלב ב' של הפרויקט הושלם וחובר לרשת במהלך חודש יולי 2024 ונמצא בשלבים אחרונים של בדיקות טכניות מצד יועץ טכני שמונה על ידי הבנק. להערכת החברה משיכת הפעימה השניה מתוך מסגרת המימון תתבצע ברבעון השלישי 2024.

4.4 חתימה על מסמך כוונות למימון עבור פרויקטי הדו-שימוש של החברה ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ

ביום 10 במרץ 2024 נחתם מסמך הכוונות בין החברה ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ ("השותפים") לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק"), לפיו ישמש הבנק מלווה בכיר במסגרת קונסורציום מממנים אשר יכלול מוסדות פיננסיים המנויים בסעיפים 2-4 לתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ("המלווים הנוספים") בקשר למימון הפרויקטים. לפי מסמך ההכנות, הבנק והמלווים הנוספים יעמידו ללווה מסגרת חוב בכיר לזמן ארוך בהיקף של עד 595 מיליון ש"ח ("סכום המימון") במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס (Non-Recourse Project Financing) עבור מימון הקמת הפרויקטים שיוקמו על-ידי תאגידי הפרויקט בישראל במהלך השנים 2024-2025.

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

בנוסף, יעמידו הבנק והמלווים הנוספים מסגרות נוספות, בהיקף של עד 160 מיליון ש"ח. השותפים התחייבו להעמיד את חלקם בהון הנדרש לפרויקטים בהיקף שלא יפחת מהנדרש לצורך עמידה ביחס הון לחוב של 80:20. הגדלת המינוף ל- 85:15 תתאפשר בכפוף לעמידה במספר תנאים ובחלופי פרק זמן שהוסכם מקבלת היתר הפעלה וחיבור המתקן לרשת החשמל. סכום המימון יועמד בדרך של מסגרת לזמן ארוך, כאשר תשלומי הקרן והריבית ישולמו בתשלומים רבעוניים החל מ-6 חודשים לאחר מועד החיבור לרשת של כל תת פרויקט, על פי לוח סילוקין והתאמות כפי שייקבעו בהסכם המימון, ובאופן שישקף מועד פירעון סופי שיחול 20 שנים לאחר ההפעלה המסחרית של תת הפרויקט האחרון, ושיעור קרן שלא יעלה על 60% מסכום הקרן בתום 10 שנים לאחר ההפעלה המסחרית של תת הפרויקט האחרון. סכום ההלוואה לזמן ארוך יישא ריבית השווה לתשואת אג"ח של מדינת ישראל צמודה למדד בעלת אותה מח"מ הלוואה, בתוספת מרווח שינוע בין 2.2% ל 2.8%. לנוכח עלית הריביות ופרמית הסיכון של מדינת ישראל בחודשים האחרונים, החברה בוחנת עם הבנק את האפשרות לדחות את מועד קיבוע הריבית בשנה.

נכון למועד פרסום הדוח הכספי הצדדים פועלים לניסוח הסכם מימון מפורט, בסיוע יועצים משפטיים, יועצים פיננסיים, יועצי ביטוח, יועץ שוק ויועץ טכני. בנוסף, החברה מנהלת משא ומתן עם קבלני הקמה להתקשרות בהקמת הפרויקטים, ועם יצרני ציוד להתקשרות בהסכמי רכש פאנלים וממירים שהינם תנאי לחתימה על הסכם המימון (בנוסף להתקשרות במזכר הבנות מחייב לרכישת מתקני אגירה מחברת הית'יום כמתואר בסעיף 4.7 להלן). להערכת החברה הסכם המימון יחתם במהלך הרבעון הרביעי 2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-024117).

המידע המפורט בסעיף זה בקשר עם אפשרות להתקשרות עם הבנק ועם המלווים הנוספים בהסכם למימון והקמה של הפרויקטים, כולם או חלקם, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח, 1968 ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה הצלחת המשא ומתן בין הצדדים, בדיקות נאותות, תהליכים הנדרשים לצורך הוצאת הסכם המימון לפועל, 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 2023. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

4.5 ק.ו.פ. סולאר בע"מ - חתימה על הסכם למימון מחדש של 25 מתקנים קיימים בין חברת בת לבין בנק לאומי
ביום 31 במרץ 2024 חתמה חברת הבת ק.ו.פ. סולאר על הסכם מימון עם בנק לאומי לישראל בע"מ, לפיו הבנק יעמיד לחברה מסגרת אשראי כוללת של 14 מיליון ש"ח, בחלוקה לשני שלבים:

(1) אשראי בסך של 8.7 מיליון ש"ח למימון מחדש כנגד פירעון של אשראי קיים בסך של כ- 5.9 מיליון ש"ח. שלב זה הושלם ביום 31 במרץ 2024.

(2) מסגרת מימון למשיכה בסך של עד 5.3 מיליון ש"ח (בשתי פעימות), למימון מתקנים שיחוברו לרשת החשמל עד למועד המשיכה. להערכת החברה עלות השלמת ההקמה של הפרויקטים תסתכם בכ- 1.5 מיליון ש"ח. המשיכה הראשונה מתוך מסגרת המימון צפויה להתבצע ברבעון השלישי 2024, והמשיכה השנייה במהלך הרבעון הרביעי 2024.

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

המידע המפורט בסעיף זה ובכלל זה לגבי תחזיות החברה ביחס למועד המשיכה ממסגרת המימון על-ידי חברת הבת הנם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ומהווים הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 23 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2023. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

4.6 רכישת מניות החברה על-ידי קבוצת להב (באמצעות להב תשתיות) וחתימה על הסכם לשליטה משותפת

עם מר ירון קיקוז

ביום 14 ביולי נמסר לחברה על ידי מר ירון קיקוז, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, ועל ידי להב אל.אר. תשתיות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של להב אל.אר. רילאסטיטי בע"מ (להלן: "**להב תשתיות**", ו"**להב**", בהתאמה), על השלמת עסקה ביניהם לפיו להב תשתיות תרכוש ממר קיקוז מניות החברה, ועל כניסתו לתוקף של הסכם שליטה משותפת ביניהם. עובר להשלמת העסקה הנ"ל, במהלך החודשים יוני ויולי 2024 הודיעה להב לחברה כי רכשה במספר עסקאות כ-30.7% ממניות החברה (באמצעות להב תשתיות), מתוכן כאמור 17.5% ממניות החברה אשר נרכשו ממר ירון קיקוז (אשר מחזיק נכון למועד פרסום הדוח כ-49.7% ממניות החברה). לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיוחדים שפרסמה החברה מימים 24 ביוני 2024, 8 ביולי 2024, ו-15 ביולי 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-070873, 2024-01-069984, ו-2024-01-073603, בהתאמה).

4.7 מזכר הבנות מחייב עם חברת הית'יום לרכישת מתקני אגירת אנרגיה (BESS) בהספק של עד 1.2 ג'יגה וואט

שעה

ביום 10 ביולי 2024 חתמה החברה על מזכר הבנות מחייב עם חברת הית'יום שהינה חברה סינית מובילה (**1TIER**) לייצור מתקני אגירת אנרגיה (**BESS**), לרכישת מתקני אגירת אנרגיה בהספק של עד 1.2 ג'יגה וואט שעה. היקף הרכישות בעסקה מסתכם ב-150-200 מיליון דולר, בהתאם לתמהיל הציוד שיירכש. במסגרת מזכר ההבנות הוסכם שהית'יום תספק לחברה פתרון כולל של מתקני אגירת אנרגיה שיכללו את כלל מתקני הסוללות והציוד הנלווה הנדרש. המחיר שסוכם בין הצדדים הינו בסך של בין 120-135 דולר לקילו וואט שעה, ויהיה צמוד, בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם, לשינוי במחיר הליתייום, עם אפשרות לשינוי מצטבר של עד 15% (בגין עליה או ירידה במחיר), להזמנות שיתבצעו בתקופה של 8 חודשים ממועד חתימת מזכר ההבנות. בנוסף, סוכם כי הית'יום תעניק לחברה הלוואת ספק על מלוא עלות הציוד הנרכש או חלקו, לבחירת החברה, בשיעור של 70% מעלות הציוד שיירכש ("**ההלוואה**"). ההלוואה תינתן לחברה במקביל להזמנת הציוד שיירכש, תיפרע (קן וריבית) במשך 5 שנים ותישא ריבית דולרית (צמודה לשיעור ה-**SOFR** בתוספת מרווח) בשיעור שנתי כולל של 7.5%-7% דולרי הצפוי להיות מוחלף בריבית שקלית קבועה בשיעור שנתי של 6%-6.5%. החברה תוכל לבצע פירעון מוקדם של יתרת ההלוואה בכל מועד פירעון שנתי ללא עמלת פירעון מוקדם. החברה תידרש להעמיד ביטחונות לטובת ההלוואה בתנאים מקובלים, תוך התבססות צפויה על יחס **LTV** בשיעור של 80%.

הצדדים סיכמו כי מזכר ההבנות יעמוד בתוקפו עד לחתימת הסכם מפורט בין הצדדים וזאת לא יאוחר מיום 15 בספטמבר 2024, כאשר עד למועד זה הית'יום תבצע בדיקת נאותות, והחברה התחייבה כלפי הית'יום לבלעדיות במו"מ לרכישת ציוד אגירת אנרגיה בהספק של 1.2 ג'יגה וואט שעה למתקני הדו שימוש שברשותה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-072391).

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

הערכות החברה בקשר להשלמת ההתקשרות בהסכם מפורט עם הית'יום ולהקמת הפרויקטים, כמו גם לתנאי ההסכם המפורט שייחתם, ככל שייחתם, ובכלל זה מחיר העסקה, תנאי ההלוואה, מועד החתימה על הסכם מפורט, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה נכון למועד הדיווח ואשר מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה תוצאות ניהול המו"מ עם הית'יום, 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 2023. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

4.8 הענקת כתבי אופציות לנושא משרה בחברה ביום 28 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה, הענקה של 295,153 כתבי אופציה למר עופר נרגסי, המכהן כמשנה למנכ"ל החברה, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח בדבר הקצאה פרטית שאינה חריגה ואינה מהותית בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000, אשר תפרסם החברה בסמוך לפרסום דוח זה.

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

5. נתונים עיקריים אודות פעילותה של החברה

5.1. מתקנים שבבעלות הקבוצה בהפעלה מסחרית (אלפי ש"ח)

תוצאות תוצאות הפריקט ב- 2024 (100%) (1)							תוצאות הפריקט במחצית ראשונה של 2024 (100%) (1)							פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	עלות מופחתת בספרים	יתרת פרויקטלית
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב (5)	החזרי קרן	FFO (4)	תשלומי ריבית	EBITDA פרויקטאלי (3)	עלויות תפעול לייצור חשמל (3)	הכנסות חשמל	תזרים תפעולי פנוי שירות חוב	החזרי קרן	FFO	תשלומי ריבית	EBITDA פרויקטאלי (3)	עלויות תפעול לייצור חשמל (2)	הכנסות חשמל						
375	1,785	2,160	1,105	3,265	1,442	4,708	169	893	1,061	553	1,614	713	2,327	38,870	46,621	22.48	16.4	70% (1)	ק.ב. אחזקות סולאריות מתקנים תחרותי 1 (קרעי)
961	1,701	2,662	710	3,372	592	3,964	425	850	1,275	355	1,631	286	1,917	8,568	7,213	45-246	1.8	100%	ק.ב. סולארי 32- מתקנים אסדרות ראשונות
127	300	427	1,625	2,052	1,300	3,352	-45	150	105	812	918	582	1,499	21,171	23,916	19.91	12.1	50% (1)	פריים תלמי- תלך תחרותי קרעי מס' 4 (6)
1,463	3,786	5,248	3,440	8,689	3,335	12,024	549	1,893	2,442	1,720	4,162	1,581	5,743	68,609	77,750		30.3		סה"כ

(1) תוצאות הפריקט 100%. ק.ב. אחזקות מוחזקות 70% על ידי פריים ו 30% על ידי חברת בר חסון. פריים תלמים מוחזקות 50% על ידי פריים אנרג'י ו 50% על ידי קרן הליס.
(2) עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות.
(3) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקט אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני חברת הפריקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
(4) FFO – מחושב כ- EBITDA פרויקטאלי 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) 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.

5.2. המתקנים שבבעלות הקבוצה לקראת חיבור (אלפי ש"ח)

תוצאות חזויות לפריקט לשנת פעילות מייצגת (1)							מועד הפעלה מסחרית חזוי	עלות השלמת הקמה צפויה (2)	עלויות שהושקעו עד למועד הדוח	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב (6)	תשלומי קרן	FFO (5)	תשלומי ריבית	EBITDA פרויקטאלי (4)	עלויות תפעול לייצור חשמל (3)	הכנסות מייצור חשמל							
711	857	1,568	1,210	2,778	694	3,472	Q3 2024	-	32,390	19.9	10.9	50%	פריים תלמים - תלך תחרותי קרעי מס' 7 (4)

להלן תוצאות חזויות לפריקט בכללותו לשנת פעילות מייצגת

תוצאות חזויות לפריקט לשנת פעילות מייצגת (1)							מועד הפעלה מסחרית חזוי	עלות השלמת הקמה צפויה (2)	עלויות שהושקעו עד למועד הדוח	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פנוי לאחר שירות חוב (6)	תשלומי קרן	FFO (5)	תשלומי ריבית	EBITDA פרויקטאלי (4)	עלויות תפעול לייצור חשמל (3)	הכנסות מייצור חשמל							
1,523	1,769	3,292	2,498	5,790	1,447	7,237	Q3 2024	-	53,561	19.9	23	50%	תלך תחרותי קרעי מס' 7 (4)

(1) "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
(2) המתקן הושלם לאחר תאריך המאזן. ביום 19 ביוני 2024 התקבל אישור הפעלה לכל ההספק בפרויקט תלמים (תלך תחרותי קרעי מס' 4) – MW 14 (AC). נכון ליום פרסום הדוח התקנת כל ההספק המתקן MW 23 (DC) הושלם והמתקן נמצא תחת בדיקות מסירה אחרונות.
(3) ראו סעיף 4.3 לעיל בדבר השלמת הפריקט וקבלת מסגרת מימון פרויקטאלי.
(4) עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות.
(5) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקט אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני חברת הפריקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
(6) FFO – מחושב כ- EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
(7) "סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר" – מחושב כ- FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.
(8) תוצאות הפריקט 100%. שותפות עם קרן הליס.

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

5.3 המתקנים שבבעלות הקבוצה בהקמה (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	עלויות שהושקעו למועד הדוח	עלות השלמת הקמה צפויה	מועד הפעלה מסחרית חזוי	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת (1)					
							הכנסות מייצור חשמל	עלויות תפעול ליצור חשמל (2)	EBITDA פרויקטאלי (3)	תשלומי ריבית	FFO (4)	תשלומי קרן
קו.פ. סולאר - מערכות תעריפיות (1)	100%	0.9	45	2,700	900	2025	692	208	485	115	370	81
289												

(1) "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
(2) עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות.
(3) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני חברת הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
(4) FFO – מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
(5) "סך תזרים תפעולי פני חזוי לאחר שירות חוב בכיר" – מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

5.4 המתקנים שבבעלות הקבוצה לקראת הקמה (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	הספק MWh	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	עלויות שהושקעו למועד הדוח (3)	עלות הקמה צפויה (4)	מועד הפעלה מסחרית חזוי	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת (1) (2)					
								הכנסות מייצור חשמל	עלויות תפעול ליצור חשמל (5)	EBITDA פרויקטאלי (6)	תשלומי ריבית	FFO (7)	תשלומי קרן
הליך תחרותי מס' 1. (קרקעי) - הרחבה	70%	1.9		22.48	-	4,180	2025	683	171	513	-	513	-
הליך תחרותי דו-שימוש מס' 1	50% (2)	100		18.59	-	220,000	2025	29,744	7,436	22,308	7,040	15,268	5,910
הליך תחרותי דו-שימוש מס' 1	100%	152		18.59	-	334,400	2025	45,211	11,303	33,908	10,701	23,207	8,984
מערכות תעריפיות	100%	3.8		38.10	-	7,664	2025	2,336	701	1,635	245	1,390	206
הליך תחרותי גגות מס. 3	100%	15.0		20.27	-	33,000	2025	4,865	1,459	3,405	1,056	2,349	887
אגירה - הליך תחרותי גגות מס. 3	100%		50	30.00	-	37,500	2025	4,275	1,069	3,206	1,200	2,006	1,007
אגירה - דו שימוש	50% (2)		500	30.00	-	375,000	2025	42,750	10,688	32,063	12,000	20,063	10,075
אגירה - דו שימוש	100%		760	30.00	-	570,000	2025	64,980	16,245	48,735	18,240	30,495	15,313
סה"כ		272.7	1,310.0			1,581,744		194,844	49,071	145,773	50,482	95,291	42,382
52,909													

(1) "שנת הפעלה הראשונה המייצגת" – תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
(2) EBITDA מייצור חשמל בלבד – מחושב כרווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות.
(3) תוצאות 100% הפרויקט. MW 100 מוחזקים בשותפות עם להב אל אר.
(4) סך העלויות שהושקעו למועד הדוח בכל הפרויקטים בהליך תחרותי דו שימוש מס' 1 מסתכמים בסך של כ-18 מיליון ש"ח.
(5) בשאר הפרויקטים המתוארים בטבלה לעיל הושקעו סכומים לא מהותיים.
(6) 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.
(7) עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות.
(8) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני חברת הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
(9) FFO – מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
(10) "סך תזרים תפעולי פני חזוי לאחר שירות חוב בכיר" – מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

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

5.5 מערכות ברישוי (אלפי ש"ח)

תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת (1)							מועד הפעלה מסחרית חזוי	עלות הקמה צפויה (2)	עלויות שהושקעו למועד הדוח	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	הספק MW (DC)	שיעור החזקה	פרויקטים
תזרים תפעולי פניי לאחר שירות חוב (6)	תשלומי קרן	FFO (5)	תשלומי ריבית	EBITDA פרויקטאלי (4)	עלויות תפעול ליצור חשמל (3)	הכנסות מייצור חשמל							
1,633	468	2,101	557	2,658	1,139	3,797	2026	17,402	-	27-45	7.9	100%	מערכות תעריפיות

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

(2) 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.

(3) עלויות תפעול ליצור חשמל כוללות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות.

(4) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקט אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני חברת הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול ליצור חשמל.

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

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

5.6 מערכות בייזום (אלפי ש"ח)

פרויקטים	שיעור החזקה	הספק MW (DC)	תעריף לקוט"ש לשנת 2024 (אג')	עלות הקמה צפויה (2)	מועד הפעלה מסחרית חזוי
מערכות אגרו וולטאיות (1)	50%	125	מודל שוק	612,500	2026-2027

(1) המתקנים בשיתוף עם חברת אגרייליט.

(2) 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.

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, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על תכניות הקבוצה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, קבלת תשובות מחלק שליליות או מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רמ"י, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשערי חליפין, שינויים בתעריפי אסדרות, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, השלכות משבר הקורונה, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

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

6. תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה ולקראת הקמה

החברה ממשיכה בקידום ההקמה של הפרויקטים בדו שימוש, לצד השלמת וחיבור פרויקט תלמים וחיבור מתקני גגות קטנים נוספים בתעריך של 45 אג'.
התמ"א לקירוי חוות לולים והקמת מתקני אגירה אושרה לאחרונה והחברה החלה בתהליך לקבלת היתרי בניה לפרויקטים. החברה נמצאת בשלבי משא ומתן עם חברה מובילה לחתימה על הסכמי EPC ו-O&M להקמת 12 הפרויקטים שבשיתוף פעולה עם להב אל.אר.
לפרטים בדבר תחזית החברה ביחס למערכותיה בהקמה ולקראת הקמה ראה סעיף 5 לעיל.

7. המצב הכספי

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

הסברי הדירקטוריון	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2024	
לתנועה במזומנים ראו תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים.	30,370	18,064	24,668	מזומנים ושווי מזומנים
הקישון נובע מפירעון פיקדון מוגבל בסך 33 מיליון ש"ח לאחר החזרת ערבות ביצוע, ראה ביאור 5 לדוח הכספי, מקוץ בהפקדה לפיקדון מוגבל המבטיח פירעון קרן אג"ח ביוני 2025.	33,750	24	14,175	פקדונות מוגבלים לזמן קצר
הגידול ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל נובע מעיתוי התקבולים בפועל מחברת החשמל – הלקוח היחיד של החברה.	1,003	1,282	2,196	לקוחות והכנסות לקבל
צבירת ריבית על הלוואה לצד קשור.	422	412	437	הלוואות לצד קשור
הקישון ביתרת הנכסים השוטפים נובע בעיקר מירידה ביתרת המקדמות לספקים.	4,907	4,195	3,017	חייבים ויתרות חובה
הקישון ביתרת הנכסים השוטפים נובע בעיקר מירידה ביתרות המזומנים של החברה וירידה בפיקדונות מוגבלים לזמן קצר.	70,452	23,977	44,493	סה"כ נכסים שוטפים
הקישון ביתרת הפקדונות המוגבלים לזמן ארוך לעומת 31 בדצמבר, 2023 נובעת מפירעון פיקדון אשראי דוקמנטרי וקישון משועבד במבטיח אשראי. הירידה לעומת 31 במרץ 2023 נובעת מסיווג פיקדונות לזמן קצר בגין פיקדון מוגבל מבטיח ערבות ביצוע שחזר הרבעון	40,467	75,751	37,296	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הקישון ביתרת נכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2023 נובע בעיקר מהפחתה שוטפת. הגידול ביתרת הנכס זכויות שימוש בהשוואה ליום 30 יוני 2023 נובע מיישום תקן IFRS 16 בגין המתקן בתלמים.	19,813	12,378	18,985	נכס זכויות שימוש
הגידול ביתרת מערכות לייצור חשמל מחוברות בהשוואה ליום 31 במרץ, 2023 נובע ממיון שלב א' של פרויקט תלמים ממערכות לייצור חשמל בהקמה למערכות לייצור חשמל מחוברות בניכוי הפחתה שוטפת של כלל המתקנים המחוברים.	84,685	78,188	82,001	מערכות לייצור חשמל מחוברות
הגידול במערכות לייצור חשמל בהקמה נובע מהשקעה שביצעה החברה בהקמת פרויקטים בעיקר תלמים שלב ב'.	52,706	48,375	68,162	מערכות לייצור חשמל בהקמה
הקישון ברכוש הקבוע נובע מהפחתה שוטפת.	1,356	1,448	1,178	רכוש קבוע
השקעה בחברת אגרילייט, אשר מקנה לחברה החזקה של 8.75% במניות אגרילייט.	1,750	1,500	1,750	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
הקישון ביתרת מס נדחה לעומת 31 במרץ 2023 נובעת מיצירת עתודה למס בגין הפחתות מואצות של מתקנים מחוברים למס מול הפחת בספרים.	1,276	2,241	1,156	נכס מס נדחה
הפחתת נכס מחילוט ערבות.	3,565	3,754	3,862	חייבם אחרים לזמן ארוך
צבירת ריביות על הלוואות צדדים קשורים.	1,520	1,503	1,582	הלוואות לצד קשור ובעל עניין
	207,138	225,138	215,972	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
	277,590	249,115	260,465	סה"כ נכסים

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

הסברי הדירקטוריון	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2024	
	111	-	109	אשראי מתאגידים בנקאיים
הגידול נובע מסיווג לזמן קצר של תשלום קרן סדרות האג"ח (א' ו-ב') שעתידי להיות משולם ביום 30 ביוני, 2025.	32,586	31,407	44,202	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של אג"ח
קיטון בספקים הרבעון הנובע ממיון להוצאות לשלם (קליטת חשבוניות לאחר תאריך המאזן)	2,162	1,794	1,718	ספקים ונותני שירותים
הקיטו מול 31 בדצמבר 2023 נובע בעיקר מתיקון סיווג חלות שוטפת מתוך ההתחייבות ללזמן ארוך והפחתות שוטפות של יתרת ההתחייבות בגין חכירה.	1,839	1,224	914	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
גידול בהוצאות לשלם בעקבות מיון עם יתרת הספקים (קליטת חשבונית לאחר תאריך המאזן).	2,508	2,510	3,113	זכאים ויתרות זכות
הפרשה לחילוט ערבות נעשתה ב 31 בדצמבר 2023.	5,063		-	הפרשה בגין ערבות הקמה
התחייבות להלוואה במסגרת הסכם מכירת תלמים, שולמה בינואר 2024.	14,000			התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	58,269	36,935	50,056	סה"כ התחייבויות שוטפות
נטילת הלוואה לז"א בסך 22 מיליון ש"ח בשלב א' למימון פרויקט תלמים והגדלת הלוואה בק.וו.פ.	40,977	43,220	64,766	הלוואות לזמן ארוך
גידול בהתחייבות בעקבות הסדר פשרה בתביעה משפטית, ראו ביאור 8 ב' לתמצית הדוחות הכספיים לרבעון.	-	131	835	הלוואות מאחרים והתחייבויות אחרות
ראה ביאור 17ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2023.	6,598	6,598	6,598	הלוואות מבעלי מניות מיעוט
התחייבות להלוואה על פי הסכם מכירת 50% מהחזקות בחברת תלמים.	3,786		3,013	התחייבות לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
הקיטון ביתרת אגרות החוב ליום 30 ביוני 2024 לעומת 31 דצמבר, 2023 וכן לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מפירעון הקרן ביוני 2024 וסיווג לזמן הקצר של תשלומי הקרן, אשר תשולם ביום 30 ביוני 2025.	103,264	102,437	65,534	אגרות חוב
הגידול ביתרת התחייבות בגין חכירה בהשוואה ליום 30 ביוני, 2023 נובע בעיקר מיישום תקן IFRS 16 בגין המתקן בתלמים (ברחבת שלב א'). הגידול בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2023 נובע מתיקון סיווג בין התחייבות לזמן ארוך ולבין חלות שוטפת.	14,707	9,229	15,021	התחייבויות בגין חכירה
	169,332	161,615	155,767	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	49,989	50,565	54,642	סך כל ההון
	277,590	249,115	260,465	סה"כ התחייבויות והון

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

8. תוצאות הפעילות לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברי הדירקטוריון
	2024	2023		
הכנסות ממכירת חשמל	5,743	5,033	10,216	הגידול ביתרת ההכנסות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נובעת מתוספת הכנסות מפרויקט תלמים בעקבות הרחבת המתקן בשלבים החל מספטמבר 2023.
אחזקת מערכות ונלוות	1,109	960	1,808	צמצום מצבת כוח אדם ומעבר לקבלני משנה.
פחת והפחתות	3,435	3,348	6,132	חיבור מתקנים נוספים בעיקר הרחבת מתקן תלמים.
רווח (הפסד) גולמי	1,199	725	2,276	
הנהלה וכלליות	4,234	5,377	10,416	צמצום מצבת כוח אדם, הוצאות מקצועיות ומשפטיות.
הוצאות אחרות	913	741	5,803	בתקופת הדוח הפחתת נכסים בהקמה שאין היתכנות בהשלמתם. במחצית ראשונה של 2023 מכירת נכסים ובמחצית שניה 2023 יצירת הפרשה לחילוט ערבות ביצוע ששולמה ברבעון הנוכחי.
הפסד תפעולי	(3,948)	(5,393)	(13,943)	
הוצאות מימון, נטו	(3,985)	(5,129)	(7,972)	הקטון בהוצאות המימון בהשוואה לרבעון המקביל נובע מקטון הוצאות מימון אג"ח בעקבות רכישה עצמית וגידול בהכנסות ריבית מפיקדונות.
הפסד לפני מיסים על הכנסה	(7,933)	(10,522)	(21,915)	
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(163)	844	898	הוצאת מס ברבעון הנוכחי בשל עדכון עתודות למס בגין רכוש קבוע.
הפסד לתקופה	(8,096)	(9,678)	(21,017)	
בעלים של החברה האם	(7,111)	(8,759)	(19,505)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(985)	(919)	(1,512)	
סה"כ הפסד לתקופה	(8,096)	(9,678)	(21,017)	

9. נזילות

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברי הדירקטוריון
	2024	2023		
תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת	(4,794)	(3,726)	(4,267)	שיפור בתזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת הנובע בעיקרו מצמצום ההפסד מפעילות שוטפת בקיזוז כ-5 מיליון ש"ח חילוט ערבות ביצוע מתוך פיקדונות מוגבלים שנפרעו.
תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות השקעה	8,196	(2,458)	(10,076)	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות השקעה כולל פירעון פיקדונות בסך של כ-19.7 מיליון ש"ח בקיזוז השקעה בסך של כ-14.7 מיליון ש"ח בהקמת מתקנים.
תזרים מזומנים נטו (ששימש) שנבע מפעילות מימון	(9,104)	(3,317)	17,148	קבלת שלב א ממימון פרויקט תלמים בסך 22 מיליון ש"ח והגדלת הלוואות בק.ו.ו. בסך של כ-3 מיליון ש"ח, מקוזז בתשלום להלווה בסך 14 מיליון ש"ח ופירעון אג"ח כ-28 מיליון ש"ח.
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	(5,702)	(9,501)	2,805	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	30,370	27,565	27,565	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	24,668	18,064	30,370	

10. הון חוזר

לחברה הון חוזר שלילי ליום 30 ביוני, 2024 בסך של כ- 5,563 אלפי ש"ח, אשר נובע בעיקר כתוצאה מחלויות שוטפות אגרות חוב שיפרעו ביוני 2025, וזאת לעומת הון חוזר שלילי של כ- 12,958 אלפי ש"ח נכון ליום 30 ביוני, 2023. ההון החוזר מורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 44,493 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ופקדונות מוגבלים לזמן קצר; ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 50,056 אלפי ש"ח וכללו בעיקר 44,202 חלויות שוטפות הלוואות ואגרות חוב.

11. תזרים מזומנים חזוי

- א.** בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה הון חוזר שלילי ליום 30 ביוני 2024 בסך של כ- 5,563 אלפי ש"ח;
- ב.** בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה הון חוזר שלילי ליום 30 ביוני 2024, בסך של כ- 5,538 אלפי ש"ח.
- ג.** לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים התמציתיים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 בסך של כ- 4,794 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2023 בסך של כ- 4,267 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 בסך של כ- 3,726 אלפי ש"ח.
- ד.** לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 בסך של כ- 1,380 אלפי ש"ח, תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לשנת 2023 בסך של כ- 2,613 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 בסך של כ- 769 אלפי ש"ח.
- ה.** הדוחות הכספיים כוללים הפניית תשומת לב של רואי החשבון המבקרים של החברה ביחס למצבה הכספי של החברה.
- ו.** לחברה התחייבויות לבעלי האג"ח של החברה (סדרות א' ו-ב') שיתרתן בספרים הינה 105,781 אלפי ש"ח למועד הדוח. שתי סדרות האג"ח עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2025 כאשר התשלום הראשון, אשר מסווג לזמן הקצר כולל קרן בסך של כ- 40 מיליון ש"ח והתשלום הצפוי ביום 30 ביוני 2026 הינו בסך של כ- 42 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).
- ז.** בחודש יולי 2023 נחתמו שטרי נאמנות מתוקנים בין החברה למחזיקי האג"ח. להלן עיקרי ההסכמות שהושגו ואושרו על-ידי בעלי האג"ח (סדרות א' ו-ב') ובהתאם פעולות החברה העולות מהסכמות אלו:

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

- דחית מועד מדידת אמת מידה פיננסית - "חוב פיננסי נטו ל- EBITDA מתואם", כך שתחול ביחס לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ואילך. עם סגירת ויישום עסקת להב והשלמת הקמתם של המתקנים בפרויקט הדו שימוש החברה צפויה לעמוד באמת מידה פיננסית זו.

- העמדת פקדון שישועבד אצל הנאמן מתוך התמורות שיתקבלו מעסקת תלמים, עבור פירעון קרן אגרות החוב בסך של כ- 28 מיליון ש"ח ביוני 2024, מזה 15 מיליון ש"ח מהשלב הראשון בעסקה וכ- 13 מיליון ש"ח מהשלב השני בעסקה. בתשלום ביוני 2024 בוצע מכספי פקדון שהופקד במהלך התקופה (כ- 15 מ' ש"ח) וכן מתוך הנזילות השוטפת של החברה.

- העמדת פקדון נוסף שישועבד אצל הנאמן, עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30 ביוני 2025 (כ- 40 מיליון ש"ח). הפיקדון 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. נכון למועד פרסום הדוחות הופקדו אצל הנאמן 14.1 מיליון ש"ח מתוך תזרים שהתקבל משחרור פקדון שעמד כנגד ערבות ששוחררה.

- שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פייו פלנאט 2019 בע"מ והתחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (70%) והחזקות החברה בחברת KWP סולאר (100%), וזאת עד ליום 30 בספטמבר 2025.

- התחייבויות החברה לאי חלוקת דידינד ואי השתתפות במכרזים בהיקף של מעל 50 מגה וואט, וזאת עד ליום 30 בספטמבר 2025.

ח. בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, החברה ערכה תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות העוסקת בין היתר בנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות והאג"ח של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. על פי תחזית זו, הכוללת בין היתר, את השלמת הקמתם של הפרויקטים השונים על פי תחזיות החברה, 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.

ט. בהתאם, יובא להלן דוח תזרים מזומנים חזוי של החברה לתקופה שתחל ביום 1 יולי, 2024 ועד ליום 30 ביוני, 2026, והכול בהתבסס על המידע הכספי הכלול בדוחות הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה, ובכפוף להערכות והנחות המובאות בתחתית הטבלה שלהלן, וכן הסברי הדירקטוריון

יצוין כי 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 ייזום והקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות המתוארים בביאור 5 לדוחות הכספיים בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

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

מיום דיווח עד תום שנת דיווח נוכחית	שנת דיווח עוקבת מלאה	יתרת תקופת תזרים המזומנים החזוי	
01/7/2024-31/12/2024	01/01/2025-31/12/2025	01/01/2026-30/06/2026	
20,590	48,591	48,874	יתרת מזומנים ושווה מזומנים (פריים אנרג'י סולו)
			מקורות ושימושים-סולו
			תזרים מזומנים מפעילות מימון
-	30,000		פדיון פקדונות לזמן ארוך
808			ריבית מפקדונות לזמן ארוך
(1,839)	(3,309)	(1,500)	החזרי ריבית אג"ח
(2,500)	(23,400)		הפקדה לפיקדון בנאמנות ותשלום - קרן אג"ח 2025
		(42,000)	תשלום קרן אג"ח 2026
			תזרים מזומנים מפעילות השקעה
-			מכירת החזקות בחברה מוחזקת
	(29,025)		השקעה בחברה מוחזקת
			תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(4,000)	(9,176)	(4,579)	שימושים צפויים לפעילות שוטפת
14,600	50,000		תזרים מתקבולים מדמי ייזום
			מקורות ושימושים-חברה מוחזקת (הזרמה מחברות בנות לחברת האם באמצעות פירעון הלוואות לחברות הבנות)
			תזרים מזומנים מפעילות מימון
(3,603)	(14,002)	(9,283)	החזרי הלוואות וריבית
21,750	47,266		לקיחת הלוואות מתאגיד בנקאי
			תזרים מזומנים מפעילות השקעה
(1,859)	(64,546)		השקעה בהקמת מתקנים
			תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
4,644	15,475	13,069	תזרים ממכירת חשמל, בניכי הוצאות החזקה
48,591	47,874	3,581	סך מזומן

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

הנחות לסעיפים בתזרים מזומנים חזוי:

1. יתרת מזומנים ויתרות נזילות - היתרה כוללת את יתרת המזומנים ושווה מזומנים בסך של כ-20,590 אלפי ש"ח בחברת פריים אנרג'י (סולו).
2. פדיון פיקדונות לזמן ארוך – התזרים כולל פדיון פיקדונות שהופקדו בבנק לטובת הערבות במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 בסך של כ-30 מיליון ש"ח. החברה מעריכה כי במהלך רבעון רביעי של 2024 יתקבל מימון בנקאי בסך של כ-30 מיליון ש"ח. היאפשר לחברה לבצע את ההשקעות הנדרשות לעמוד בתנאים לסינכרון של הפרויקטים בפריים דו-שימוש (השקעות AC לחיבור MW 200).
3. בהתאם לתנאים המתוקנים לסדרות אגרות החוב (סדרות א' וב'), החברה פרעה תשלומים בגין קרן אגרות החוב שפירעון חל בחודש יוני 2024, וכן הפקידה לפקדונות משועבדים לטובת תשלום קרן אגרות החוב שפירעון צפוי בחודש יוני 2025.
4. ירידה משליטה על דרך מכירת החזקות בחברה מוחזקת- לפירוט נוסף, ראה ביאור 5 לתמצית דוחות כספיים ליום 3 ביוני 2024 ביחס למכירת מחצית מהחזקות 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 במסגרת עסקת להב לרשום תקבולים בגין הכנסת השותפים בתקופה עד יום 30 ביוני, 2025 מעסקאות שפורטו בביאור 23 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה לשנת 2023.
6. החברה צופה כי כחלק מתזרים המזומנים בחברות הבנות, יתבצעו החזרי הלוואות וריביות מצד אחד ומנגד לקחת הלוואות נוספות בחברות הבנות הנשענות על הפרויקטים.
7. עודפי מזומנים בחברות הבנות ישמשו לפירעון הלוואות בין חברתיות לחברה האם – פריים אנרג'י.
8. במסגרת פעילות חברות מוחזקות, החברה צופה השקעה נרחבת בהקמת מתקנים מניבים כחלק מהליך תחרותי דו שימוש מס' 1, יחד עם צדדים שלישיים. מימון ההשקעה בשלב הראשון יעשה מתוך הזרמת הון של השותף ומימון בנקאי (עסקת להב).

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

9. החברה צופה כי הליך המימון בעסקת להב יושלם במהלך שנת 2024 והחברה תחל להקים את הפרויקטים. לפירוט נוסף בנושא, ראה סעיף 4.4 לעיל, ביאור 5 לתמצית דוחות כספיים ביניים ליום 30 ביוני 2024 וביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה לשנת 2023.

10. צפי ההכנסות למכירת חשמל נשען על הערכות ותחזיות ההנהלה למועד החיבור והסינכרון.

11. החברה צופה, לאור השלמת שלב ב' של הפרויקט בחודש יולי 2024, כי מתקן תלמים יחל להפיק הכנסות מהמתקן בשלמותו כבר במהלך הרבעון השלישי לשנת 2024 וכי תיתקבל המנה השניה מהמימון הבנקאי בסך 33 מיליון ש"ח.

בישיבתו מיום 28 באוגוסט 2024 דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים שהוצגו על ידי הנהלת החברה, 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 והוצג על ידי ההנהלה והעיתוי הצפוי לקבלתו, ובהסתמך על התקיימות האירועים וההנחות 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.

מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

12.1. מימון פרויקטלי - בנקאי

ממוצע האשראי במהלך תקופת הדוח עמד על כ-56,750 אלפי ש"ח בהשוואה לכ-45,525 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

12.2. אשראי ספקים

האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לכ-90 ימים. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-1,940 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ-1,978 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

12.3. 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.

12.4. הסכמי מימון מהותיים

לפרטים בדבר הסכמי מימון מהותיים עליהם חתמה החברה, ובדבר מסמך כוונות למימון, ראו סעיפים 4.3, 4.4 ו-4.5 להלן. לפרטים נוספים בדבר הסכמי מימון מהותיים של החברה ובדבר עמידת החברה באמות מידה שנקבעו בהם, ראו סעיף 14.6 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד, לדוח השנתי לשנת 2023, וכן ביאור 14 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023.

לפרטים ביחס לעמידה בקובננטים לפי הסכמי המימון ראו ביאור 14 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023. נכון למועד הדוח לא חל שינוי והחברה עומדת בכל הקובננטים.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

13. 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.

14. 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.

15. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה, הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. ביום 1 באוגוסט 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויים של מר שחר פלורנץ ושל מר אבישי ברייר כדירקטורים חיצוניים של החברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית.

16. מורשה חתימה עצמאי

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

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

לאירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו סעיף 4 לעיל וביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2024.

18. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 9ב(1) 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.

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

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

19. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים ראו ביאור ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023 וביאור 2 ב' לדוח הכספי ליום 30 ביוני 2024.

20. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 ביוני 2024

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

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:

1. מר ירון קיקוז, מנהל כללי ודירקטור;
2. מר שי שובל, סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות 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, בקורות 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.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024 ("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.

חלק ב'

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)



פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2024**

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

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



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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה) וחברות מאוחדות, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2024 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ג' למידע הכספי הנ"ל, בדבר מצבה הכספי של החברה וכן לתוכניות הנהלת החברה והערכותיה באשר לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי.

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,

28 באוגוסט 2024

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
30,370	18,064	24,668
33,750	24	14,175
1,003	1,282	2,196
422	412	437
4,907	4,195	3,017
<u>70,452</u>	<u>23,977</u>	<u>44,493</u>
40,467	75,751	37,296
19,813	12,378	18,985
84,685	78,188	82,001
52,706	48,375	68,162
1,356	1,448	1,178
1,750	1,500	1,750
3,565	3,754	3,862
1,276	2,241	1,156
1,520	1,503	1,582
<u>207,138</u>	<u>225,138</u>	<u>215,972</u>
<u>277,590</u>	<u>249,115</u>	<u>260,465</u>

נכסים

נכסים שוטפים

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

נכסים בלתי שוטפים

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

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
111	-	109
32,586	31,407	44,202
2,162	1,794	1,718
1,839	1,224	914
2,508	2,510	3,113
5,063	-	-
14,000	-	-
<u>58,269</u>	<u>36,935</u>	<u>50,056</u>
40,977	43,220	64,766
-	131	835
6,598	6,598	6,598
3,786	-	3,013
51,872	52,727	40,913
51,392	49,710	24,621
14,707	9,229	15,021
<u>169,332</u>	<u>161,615</u>	<u>155,767</u>
93,514	92,775	97,071
19,792	17,665	17,351
<u>(66,603)</u>	<u>(55,937)</u>	<u>(73,550)</u>
46,703	54,503	40,872
3,286	(3,938)	13,770
49,989	50,565	54,642
<u>277,590</u>	<u>249,115</u>	<u>260,465</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים וחלויות שוטפות של הלוואות
לזמן ארוך ואגרות חוב
ספקים ונותני שירותים
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות
הפרשה בגין ערבות הקמה
התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
התחייבויות אחרות
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
אגרות חוב
אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
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

28 באוגוסט, 2024

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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
10,216	2,888	3,388	5,033	5,743	הכנסות ממכירת חשמל
1,808	529	700	960	1,109	עלות ההכנסות: אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
6,132	1,827	1,736	3,348	3,435	
7,940	2,356	2,436	4,308	4,544	
2,276	532	952	725	1,199	רווח (הפסד) גולמי
10,416	2,504	2,272	5,377	4,234	הנהלה וכלליות
751	-	(21)	750	(21)	הוצאות (הכנסות) אחרות ממכירת
5,052	-	934	(9)	934	מתקנים
(13,943)	(1,938)	(2,233)	(5,393)	(3,948)	הוצאות (הכנסות) אחרות
(11,967)	(3,659)	(3,438)	(6,989)	(6,601)	הפסד תפעולי הוצאות מימון הכנסות מימון הוצאות מימון, נטו
3,995	894	1,465	1,860	2,616	
(7,972)	(2,765)	(1,973)	(5,129)	(3,985)	
(21,915)	(4,703)	(4,206)	(10,522)	(7,933)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
898	411	59	844	(163)	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(21,017)	(4,292)	(4,147)	(9,678)	(8,096)	הפסד לתקופה
(19,505)	(3,790)	(3,708)	(8,759)	(7,111)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל: בעלים של החברה האם זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,512)	(502)	(439)	(919)	(985)	
(21,017)	(4,292)	(4,147)	(9,678)	(8,096)	
(0.66)	(0.13)	(0.11)	(0.29)	(0.24)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל):
29,515	29,487	29,515	29,487	29,515	מספר המניות (באלפים) ששימש בחישוב ההפסד למניה (בסיסי ומדולל)

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
(21,017)	(4,292)	(4,147)	(9,678)	(8,096)	הפסד לתקופה
					הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס: רווח מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
3,447	-	-	-	-	
<u>(17,570)</u>	<u>(4,292)</u>	<u>(4,147)</u>	<u>(9,678)</u>	<u>(8,096)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה
					סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
(16,700)	(3,790)	(3,708)	(8,759)	(7,111)	
<u>(870)</u>	<u>(502)</u>	<u>(439)</u>	<u>(919)</u>	<u>(985)</u>	
<u>(17,570)</u>	<u>(4,292)</u>	<u>(4,147)</u>	<u>(9,678)</u>	<u>(8,096)</u>	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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

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
93,514	5,343	5,914	(2,128)	602	10,061	(66,603)	46,703	3,286	49,989
						(7,111)	(7,111)	(985)	(8,096)
-	-	-	-	-	-	(7,111)	(7,111)	(985)	(8,096)
740					(2,817)		740	-	740
2,817								-	-
		279					279	11,402	11,681
				91			91	-	91
	(164)				164		-	-	-
				14			14	-	14
	7	149					156	67	223
3,557	(164)	7	428	105	(2,817)	164	1,280	11,469	12,749
97,071	5,179	5,921	(1,700)	707	7,244	(73,550)	40,872	13,770	54,642

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

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

יתרה ליום 30 ביוני, 2024

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

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

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

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	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה 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	62,269	(3,086)	59,183
-	-	-	-	-	-	(8,759)	(919)	(9,678)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(8,759)	(919)	(9,678)
740	-	-	-	-	-	740	-	740
-	-	-	-	90	-	90	-	90
-	(101)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	7	-	7	-	7
-	-	7	149	-	-	156	67	223
740	(101)	7	149	97	-	993	67	1,060
92,775	2,618	5,906	(1,419)	499	10,061	54,503	(3,938)	50,565

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 ביוני, 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 ביוני 2024

הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
93,884	5,290	5,917	(2,053)	654	10,061	(69,953)	43,800	2,773	46,573
-	-	-	-	-	-	(3,708)	(3,708)	(439)	(4,147)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(3,708)	(3,708)	(439)	(4,147)
370	2,817		279		(2,817)		370	-	370
				46			279	11,402	11,681
						111	46		46
				7			-		-
							7		7
		4	74				78	34	112
							-		-
370	(111)	4	353	53	-	111	780	11,436	12,216
97,071	5,179	5,921	(1,700)	707	7,244	(73,550)	40,872	13,770	54,642

יתרה ליום 1 באפריל 2024

הפסד לתקופה

הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים

פירעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

הטבה בגין עסקה עם בעל מניות

העברת קרן הערכה מחדש לעודפים

תשלום מבוסס מניות

הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות

שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות

יתרה ליום 30 ביוני, 2024

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 ביוני 2023

הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	יטרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	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
92,405	2,671	5,902	(1,493)	447	10,061	(52,200)	57,793	(3,467)	54,326
-	-	-	-	-	-	(3,790)	(3,790)	(502)	(4,292)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(3,790)	(3,790)	(502)	(4,292)
370	-	-	-	-	-	-	370	-	370
-	-	-	-	45	-	-	45	-	45
-	(53)	-	-	-	-	53	-	-	-
-	-	-	-	7	-	-	7	-	7
-	-	4	74	-	-	-	78	31	109
370	(53)	4	74	52	-	53	500	31	531
92,775	2,618	5,906	(1,419)	499	10,061	(55,937)	54,503	(3,938)	50,565

יתרה ליום 1 באפריל 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 ביוני, 2023

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

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
92,035	2,719	5,899	(1,568)	402	10,061	(47,279)	62,269	(3,086)	59,183
-	-	-	-	-	-	(19,505)	(19,505)	(1,512)	(21,017)
-	2,805	-	-	-	-	-	2,805	642	3,447
-	2,805	-	-	-	-	(19,505)	(16,700)	(870)	(17,570)
1,479	-	-	-	-	-	-	1,479	-	1,479
-	-	-	(858)	-	-	-	(858)	7,108	6,250
-	-	-	-	179	-	-	179	-	179
-	(181)	-	-	-	-	181	-	-	-
-	-	-	-	21	-	-	21	-	21
-	-	15	298	-	-	-	313	134	447
1,479	(181)	15	(560)	200	-	181	1,134	7,242	8,376
93,514	5,343	5,914	(2,128)	602	10,061	(66,603)	46,703	3,286	49,989

יתרה ליום 1 בינואר 2023

הפסד לשנה
הפסד כולל אחר לשנה

סה"כ הפסד כולל לשנה

הנפקת מניות
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (ראה
ביאור 3)
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 31 בדצמבר, 2023

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2023	2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(21,017)	(4,292)	(4,147)	(9,678)	(8,096)
20,288	3,553	(923)	8,796	3,708
1,069	(117)	(1,680)	(1,292)	1,253
(175)	-	-	-	-
2,677	1,662	762	1,662	1,565
(7,109)	(2,785)	(2,843)	(3,214)	(3,224)
(4,267)	(1,979)	(8,831)	(3,726)	(4,794)

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
שינויים בהון חוזר (נספח ב')
תשלומי מיסים
תקבולי ריבית
תשלומי ריבית

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(16,447)	(3,151)	(7,156)	(6,133)	(14,662)
(235)	(102)		(143)	-
-	3,484	6,117	3,484	3,189
6,272	-	35,419	-	19,669
334	-		-	-
-	-	-	334	-
(10,076)	231	34,380	(2,458)	8,196

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל
רכישת רכוש קבוע
קיטון בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
קיטון בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
קיטון בפקדונות לזמן קצר
קיטון בהשקעה בניירות ערך סחירים

**מזומנים נטו שנבעו (ששימשו)
לפעילות השקעה**

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
24,336	-	11,682	-	11,682	תמורה מעסקה עם בעלי זכויות שאין מקנות שליטה
	-	-	-	(14,000)	פרעון התחייבויות לבעלי זכויות שאין מקנות שליטה
(1,000)	-	-	-	-	רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה ב'
-	-	(28,054)	-	(28,054)	פירעון קרן אגרות חוב
(2,458)	(212)	(399)	(1,145)	(796)	פירעון התחייבות בגין חכירה
	(1,088)	-	(2,170)	30,002	קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
(3,685)	(385)	(1,108)	(2)	(7,845)	פירעון קרן הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
(154)	-	(48)	-	(93)	פירעון קרן הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
109	-	-	-	-	שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
<u>17,148</u>	<u>(1,685)</u>	<u>(17,927)</u>	<u>(3,317)</u>	<u>(9,104)</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
2,805	(3,433)	7,622	(9,501)	(5,702)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
<u>27,565</u>	<u>21,497</u>	<u>17,046</u>	<u>27,565</u>	<u>30,370</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>30,370</u>	<u>18,064</u>	<u>24,668</u>	<u>18,064</u>	<u>24,668</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
9,417	2,321	2,134	5,619	4,765
(362)	-	-	-	-
6,474	1,769	2,049	4,151	3,872
(30)	-	-	-	-
751	-	-	-	-
5,063	-	-	-	-
-	-	(4,990)	-	(4,990)
21	7	7	7	14
-	-	(73)	-	(73)
(1,046)	(544)	(50)	(981)	120
<u>20,288</u>	<u>3,553</u>	<u>(923)</u>	<u>8,796</u>	<u>3,708</u>
1,565	113	(532)	(630)	697
(616)	43	(1,148)	(1,056)	556
120	(47)	-	394	-
<u>1,069</u>	<u>(117)</u>	<u>(1,680)</u>	<u>(1,292)</u>	<u>1,253</u>
250	-	-	-	-
<u>1,479</u>	<u>460</u>	<u>350</u>	<u>830</u>	<u>720</u>
-	-	45	-	90
<u>8,101</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
רווח מרכישה עצמית של אג"ח סדרה ב'
פחת והפחתות
רווח מביטול חכירה
הפסדים ממכירת מתקנים
הפרשה בגין ערבות הקמה
חילוט ערבות הקמה
תשלום מבוסס מניות
רווח מביטול הפרשה בגין ערבות הקמה
גידול (קיטון) בהתחייבות מיסים נדחים

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

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

ג. פעילות שלא במזומן:

השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
השקעה במתקנים סולאריים בהקמה
כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
הטבה בגין עסקה עם בעל המניות
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 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 וברומניה. 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- 41 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 30 ביוני 2024, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו כ-30 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-26 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. השפעת מלחמת חרבות ברזל

מלחמת חרבות ברזל אשר החלה ב- 7 באוקטובר 2023 נמשכת גם נכון למועד פרסום הדוח הכספי, כאשר צה"ל פועל במספר חזיתות ברמת עצימות משתנה, אשר מחד יכולה להתעצם בעיקר בחזית הצפונית ומאידך עשויה לפחות במידה וייתנם הסכם להפסקת אש בעזה ועסקה לשחרור חטופים.

נכון למועד פרסום הדוח הכספי המתקנים הפעילים של החברה אינם מושפעים באופן מהותי מהמלחמה, אולם הקמתם של הפרויקטים העתידיים עשויה להיות מושפעת ממחסור בכח אדם, עיכובים באספקת ציוד, קבלת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים וכיו"ב.

בהיבט הכלכלי קיים חוסר וודאות משמעותי: מחד - הגידול הניכר בגירעון המדינה בשל עלויות המלחמה, עיכובים בהכנת תקציב המדינה לשנת 2025, הורדות דירוג האשראי של מדינת ישראל על-ידי סוכנויות הדירוג S&P ו-Fitch (עם תחזיות דירוג שליליות) ועליה בפרמית הסיכון של מדינת ישראל בשווקים הבינלאומיים מהווים גורם סיכון עתידי לפעילות החברה בעיקר בהיבט של רמת הריבית במשק ושער החליפין והשפעתו על עלויות הציוד להקמת הפרויקטים. ומנגד – יתכנו השפעות כלכליות חיוניות ככל שהריבית בארה"ב ובאירופה תופחת בהתאם לציפיות הנוכחיות בשווקים הפיננסיים וככל שמלחמת חרבות ברזל תסתיים ותאפשר גם לבנק ישראל להפחית את הריבית לצד ירידה בשערי החליפין.

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

ג. מצב כספי:

1. לתאריכים 30 ביוני 2024, 30 ביוני 2023 ו- 31 בדצמבר, 2023 לחברה הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה של 40,872 אלפי ש"ח, 54,503 אלפי ש"ח ו-46,703 אלפי ש"ח בהתאמה.
2. לתאריכים 30 ביוני 2024, 30 ביוני 2023 ו- 31 בדצמבר, 2023 לחברה יתרת מזומנים של כ- 24,668 אלפי ש"ח, 18,064 ו-30,370 אלפי ש"ח בהתאמה.
3. לתאריכים 30 ביוני 2024 ו- 30 ביוני 2023 לחברה הון חוזר שלילי של 5,563 אלפי ש"ח ו- 12,958 אלפי ש"ח בהתאמה. לתאריך 31 בדצמבר 2023 לחברה הון חוזר חיובי בסך 12,183 אלפי ש"ח.
4. מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024, לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 4,794 אלפי ש"ח, 3,726 אלפי ש"ח ו- 4,267 אלפי ש"ח בהתאמה.
5. לחברה התחייבויות לבעלי האג"ח של החברה (סדרות א' ו-ב') שיתרתן בספרים הינה 105,781 אלפי ש"ח למועד הדוח. שתי סדרות האג"ח עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים כאשר התשלום הראשון בוצע ביום 30 ביוני 2024 בסך כ- 28 מיליון ש"ח ותשלום הבא ביום 30 ביוני 2025 כולל קרן וריבית בסך של כ- 40 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר).
6. בחודש יולי 2023 נחתמו שטרי נאמנות מתוקנים בין החברה למחזיקי האג"ח. להלן עיקרי ההסכמות שהושגו ואושרו על-ידי בעלי האג"ח (סדרות א' ו-ב') ובהתאם פעולות החברה העולות מהסכמות אלו:
 - א. דחית מועד מדידת אמת מידה פיננסית - "חוב פיננסי נטו ל- EBITDA מתואם", כך שתחול ביחס לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ואילך. עם יישום עסקת להב והשלמת הקמתם של המתקנים בפרויקט הדו שימוש החברה צפויה לעמוד באמת מידה פיננסית זו.
 - ב. העמדת פקדון שישועבד אצל הנאמן מתוך התמורות שיתקבלו מעסקת תלמים, עבור פירעון קרן אגרות החוב בסך של כ- 28 מיליון ש"ח אשר בוצע ב- 30 ביוני 2024.
 - ג. העמדת פקדון נוסף שישועבד אצל הנאמן, עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30 ביוני 2025 (כ- 40 מיליון ש"ח). הפיקדון 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. נכון למועד פרסום הדוחות הופקדו אצל הנאמן 14.1 מיליון ש"ח מתוך תזרים שהתקבל משחרור פקדונות שעמדו כנגד ערבויות ששוחררו.
 - ד. שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיזי פלגט 2019 בע"מ והתחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ (70%) והחזקות החברה בחברת KWP סולאר (100%), וזאת עד ליום 30 בספטמבר 2025.
 - ה. התחייבויות החברה לאי חלוקת דיבידנד ואי השתתפות במכרזים בהיקף של מעל 50 מגה וואט, וזאת עד ליום 30 בספטמבר 2025.

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. מצב כספי (המשך):

7. החברה ערכה תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות העוסקת בין היתר בנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות ואגרות החוב של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. תחזית זו כוללת בין היתר את עיקרי הדברים הבאים:

- א. עמידה במועד הפעלה של המתקנים בגינם הפקידה החברה ערבות הקמה ובעקבות כך שחרור הפיקדונות המשועבדים כנגד ערבות זו.
- ב. הוצאה לפועל של שיתוף הפעולה עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ.
- ג. הוצאה לפועל של הסכמי המימון עם הבנקים בחברות הפרויקטים.

לפירוט נוסף בדבר עיקרי דברים אלה ראה ביאור 5 לדוח וביאור 3(1) לדוחות הכספיים השנתיים ליום ה 31 בדצמבר 2023.

על בסיס 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.

8. 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 בפרויקטים עוד טרם תחילת ההקמה) – אשר מחד יוכל לסייע במהלך חיי הפרויקט (לאורך שלבי ההקמה והתפעול) ומאידך ישתתף גם בסיכונים ובסיכויים של הפרויקט. במסגרת חלק מההתקשרויות 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 (לרבות מימון מסוג "מזאנין") ו/או מימוש זכויות במכסות בדרך של מכירה לצדדים שלישיים ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה.

9. 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 ייזום והקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות המתוארים בביאור 5 בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

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 2023 (להלן - "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דוחות כספיים ביניים אלה הינם סקורים ואינם מבוקרים.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 29 באוגוסט 2024.

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 שיטות בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

א. 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 לשנת 2023.

ב. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

(1) תיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומחייבים החל משנת 2024:

תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 *הצגת דוחות כספיים*, בנושא סיווג התחייבויות כשוטפות או כהתחייבויות לא שוטפות ובנושא התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות (להלן בסעיף זה - התיקונים ל-1 IAS). התיקונים ל-1 IAS מבהירים את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התיקונים מבהירים, בין היתר כי:

- התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם לישות קיימת זכות ממשית, בתום תקופת הדיווח, לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח.
- כוונת הישות בנוגע למימוש זכות קיימת לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח אינה רלוונטית לצורך סיווג ההתחייבות.
- סילוק של התחייבות יכול שיעשה בדרך של העברת מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. סיווג התחייבות כהתחייבות שוטפת או כהתחייבות לא שוטפת לא יושפע מזכות הקיימת לצד האחר לדרוש את סילוק ההתחייבות על ידי העברת מכשירים הוניים של הישות, אם זכות זו סווגה על ידי הישות במסגרת ההון.

(2) תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם:

ביום 9 באפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 ("IFRS 18") - "הצגה וגילוי בדוחות כספיים". התקן נועד לשפר את אופן העברת המידע על ידי חברות למשקיעים באמצעות דוחותיהן הכספיים, תוך התמקדות במידע על ביצועים כספיים בדוח רווח או הפסד. העקרונות העיקריים החדשים לפי IFRS 18 מתייחסים לתחומים הבאים:

- מבנה דוח רווח או הפסד
- גילוי בדוחות הכספיים על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה
- עקרונות לקיבוץ ולפיצול מידע בדוחות או בביאורים

לעניין מבנה דוח רווח או הפסד, התקן כולל הוראות פרטניות ביחס למבנה דוח רווח או הפסד של ישויות עם "פעילות עסקית עיקרית מוגדרת" (ישויות המשקיעות בנכסים או מעניקות מימון ללקוחות כפעילות עסקית עיקרית), לצד הוראות כלליות למבנה דוח רווח או הפסד של ישויות ללא פעילות עסקית עיקרית מוגדרת. תקן IFRS 18 יחול על דוחות כספיים לתקופות שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו (לרבות תקופות ביניים בתוך אותן תקופות שנתיים), באופן רטרואקטיבי.

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - עונתיות

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

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

א. **ביטול ערבות ופירעון פיקדון משועבד לטובת הערבות במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1**
בקשר עם ערבות ההקמה והפיקדון המשועבד להבטחתה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1, ראה ביאור 3(1) לדוחות הכספיים השנתיים ליום ה 31 בדצמבר 2023.

להלן ההתפתחויות אשר חלו במהלך הרבעון השני לשנת 2024 :

1. ביום 8 במאי 2024 נדחתה עתירת החברה שהוגשה ביום ה 27 במרץ 2024 במטרה שייקבע תעריף ייעודי למתקני אגירת אנרגיה, שיוארכו המועדים בצורה משמעותית כך שתינתן גם שהות להקים מתקני אגירת חשמל ככל שנדרש, ובבקשה לאפשר פרישה מההליך התחרותי ללא חילוט ערבות. בהתאם, ביום 9 במאי 2024 הודיעה החברה לרשות החשמל על החזרת מיכסה בהיקף של 221.7 מגה וואט (AC) ("המיכסה המוחזרת"), אשר לגביהם לא התקבלו תשובות מחלק חיוביות.
2. סך הערבות שהעמידה החברה בגין המיכסה המוחזרת הסתכמה ב- 33.3 מיליון ש"ח ולפיכך סכום החילוט (בשיעור של 15%) הסתכם בסך של כ- 5 מיליון ש"ח. בתקופת הדוח הערבות הוחזרה והפיקדונות המשועבדים כנגדה (בסך של כ- 28.3 מיליון ₪) שוחררו לאחר ניכוי סכום החילוט. לחברה נבעה הכנסה אחרת בגובה של 73 אלפי ש"ח בגין ביטול ההפרשה.
3. מחצית מסכום הפיקדון ששוחרר בגין הערבות שהוחזרה (כ- 14.1 מיליון ש"ח) הופקד בחשבון משועבד אצל נאמן האג"ח עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30 ביוני 2025.

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

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

ב. פריים תלמים - הסכם למכירת 50% מזכויות החברה בחברה נכדה פריים תלמים
בקשר עם הסכם למכירת 50% מזכויות החברה בחברה נכדה פריים תלמים, ראה ביאור 3(2) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.

להלן ההתפתחויות אשר חלו במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוחות:

חתימה על הסכם מימון עם בנק לאומי

ביום 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, להלן עיקרי הסכם המימון:

בנק לאומי יעמיד מסגרת אשראי בהיקף כולל של 58 מיליון ש"ח, אשר תשמש לצורך מימון הפרויקט. האשראי יועמד בשני שלבים:

- (1) משיכה ראשונה בהיקף של 22 מיליון ש"ח לטובת שלב א' בפרויקט, אשר תועמד עם השלמת התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המימון; המשיכה הראשונה הושלמה במהלך חודש ינואר 2024.
- (2) 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".

לאחר המשיכה הראשונה ההלוואה תישא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 1%-2%. לאחר המשיכה השנייה יתבצע איחוד של שתי המשיכות, וההלוואה המאוחדת תישא ריבית צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור שייגזר מתשואת אג"ח ממשלתית במח"מ דומה למח"מ ההלוואה, בתוספת מרווח של 2.5%-3.5%. לנוכח עלית הריביות ופרמית הסיכון של מדינת ישראל בחודשים האחרונים, החברה בוחנת עם הבנק את האפשרות לדחות את מועד קיבוע הריבית בשנה.

נקבעו יחסי ADSCR לחלוקה והפרה כמקובל בעסקאות מסוג זה.

נקבעו בטוחות וערבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה. כן הוסכם כי החברה תעמיד ערבות מוגבלת בסך 3 מיליון ש"ח. ערבות זו תשוחרר 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.

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.

בהתאם להסכם המכירה, השלימה החברה במהלך תקופת הדוח את הקמתו של שלב ב' כאשר ביום 19 ביוני 2024 התקבל אישור הפעלה מסחרית לפרויקט בהספק של 14 מגה וואט (AC). שלב ב' של הפרויקט הושלם וחובר לרשת במהלך חודש יולי 2024 ונמצא בשלבים אחרונים של בדיקות טכניות מצד יועץ טכני שמונה על ידי הבנק. להערכת החברה משיכת הפעימה השנייה מתוך מסגרת המימון תתבצע ברבעון השלישי 2024. עם השלמת הקמת המתקן, העבירה קרן הליוס את החלק השני, בהתאם להסכם המכירה, בסך 11.7 מיליון ש"ח. מתוכם כ-10 מ' ש"ח נמשכו על-ידי החברה וכ-1.7 מ' ש"ח יימשכו לאחר שיתקבל אישור יועץ טכני להשלמת הפרויקט.

ג. חתימה על מסמך כוונות למימון עבור פרויקט הדו-שימוש של החברה ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ
ביום 10 במרץ 2024 נחתם מסמך הבנות בין החברה ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ ("השותפים") לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק"), לפיו ישמש הבנק מלווה בכיר במסגרת קונסורציום מממנים אשר יכלול מוסדות פיננסיים המנויים בסעיפים 2-4 לתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ("המלווים הנוספים") בקשר למימון הפרויקטים. לפי מסמך ההבנות, הבנק והמלווים הנוספים יעמידו ללווה מסגרת חוב בכיר לזמן ארוך בהיקף של עד 595 מיליון ש"ח ("סכום המימון") במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס (Non-Recourse Project Financing) עבור מימון הקמת הפרויקטים שיוקמו על-ידי תאגידי הפרויקט בישראל במהלך השנים 2024-2025.

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

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

ג. (המשך)

בנוסף, יעמידו הבנק והמלווים הנוספים מסגרות נוספות, בהיקף של עד 160 מיליון ש"ח. השותפים התחייבו להעמיד את חלקם בהון הנדרש לפרויקטים בהיקף שלא יפחת מהנדרש לצורך עמידה ביחס הון לחוב של 80:20. הגדלת המינוף ל-85:15 תתאפשר בכפוף לעמידה במספר תנאים ובחלופי פרק זמן שהוסכם מקבלת היתר הפעלה וחיבור המתקן לרשת החשמל. סכום המימון יועמד בדרך של מסגרת לזמן ארוך, כאשר תשלומי הקרן והריבית ישולמו בתשלומים רבעוניים החל מ-6 חודשים לאחר מועד החיבור לרשת של כל תת פרויקט, על פי לוח סילוקין והתאמות כפי שייקבעו בהסכם המימון, ובאופן שישקף מועד פירעון סופי שיחול 20 שנים לאחר ההפעלה המסחרית של תת הפרויקט האחרון, ושיעור קרן שלא יעלה על 60% מסכום הקרן בתום 10 שנים לאחר ההפעלה המסחרית של תת הפרויקט האחרון. סכום ההלוואה לזמן ארוך יישא ריבית השווה לתשואת אג"ח של מדינת ישראל צמודה למדד בעלת אותה מח"מ הלוואה, בתוספת מרווח שינוע בין 2.2% ל 2.8%.

נכון למועד פרסום הדוח הכספי הצדדים פועלים לניסוח הסכם מימון מפורט, בסיוע יועצים משפטיים, יועצים פיננסיים, יועצי ביטוח, יועץ שוק ויועץ טכני. בנוסף, החברה מנהלת משא ומתן עם קבלני הקמה להתקשרות בהקמת הפרויקטים, ועם יצרני ציוד להתקשרות בהסכמי רכש פאנלים וממירים (בנוסף להתקשרות במזכר הבנות מחייב לרכישת מתקני אגירה מחברת הית'יום כמתואר בסעיף ו' להלן). להערכת החברה הסכם המימון יחתם במהלך הרבעון הרביעי 2024.

ד. ק.ו.פ. סולאר - חתימה על הסכם למימון מחדש של 25 מתקנים קיימים בין חברת בת לבין בנק לאומי

ביום 31 במרץ 2024 חתמה חברת הבת ק.ו.פ. סולאר על הסכם מימון עם בנק לאומי לישראל בע"מ, לפיו הבנק יעמיד לחברה מסגרת אשראי כוללת של 14 מיליון ש"ח, בחלוקה לשני שלבים:

(1) אשראי בסך של 8.7 מיליון ש"ח למימון מחדש כנגד פירעון של אשראי קיים בסך של כ- 5.9 מיליון ש"ח. שלב זה הושלם ביום 31 במרץ 2024.

(2) מסגרת מימון למשיכה בסך של 5.3 מיליון ש"ח (בשתי פעימות) למימון מתקנים שיחוברו לרשת החשמל עד למועד המשיכה. להערכת החברה עלות השלמת ההקמה של הפרויקטים תסתכם בכ- 1.5 מיליון ש"ח. המשיכה הראשונה מתוך מסגרת המימון צפויה להתבצע ברבעון השלישי 2024, והמשיכה השנייה במהלך הרבעון הרביעי 2024.

ה. התקשרות עם חברת הית'יום במזכר הבנות מחייב לרכישת מתקני אגירה בהספק של עד 1.2 ג'יגה וואט שעה

בחודש יולי 2024 חתמה החברה על מזכר הבנות מחייב עם חברת הית'יום שהינה חברה סינית מובילה (TIER1) לייצור מתקני אגירת אנרגיה (BESS), לרכישת מתקני אגירת אנרגיה בהספק של עד 1.2 ג'יגה וואט שעה. היקף הרכישות בעסקה מסתכם ב- 150-200 מיליון דולר, בהתאם לתמהיל הציוד שיירכש. במסגרת מזכר הבנות הוסכם שהית'יום תספק לחברה פתרון כולל של מתקני אגירת אנרגיה שיכללו את כלל מתקני הסוללות והציוד הנלווה הנדרש. המחיר שסוכם בין הצדדים הינו בסך של בין 120-135 דולר לקילו וואט שעה, ויהיה צמוד, בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם, לשינוי במחיר הליתיום, עם אפשרות לשינוי מצטבר של עד 15% (בגין עליה או ירידה במחיר), להזמנות שיתבצעו בתקופה של 8 חודשים ממועד חתימת מזכר הבנות.

בנוסף, סוכם כי הית'יום תעניק לחברה הלוואות ספק על מלוא עלות הציוד הנרכש או חלקו, לבחירת החברה, בשיעור של 70% מעלות הציוד שיירכש ("ההלוואה"). ההלוואה תינתן לחברה במקביל להזמנת הציוד שיירכש, תיפרע (קרן וריבית) במשך 5 שנים ותישא ריבית דולרית (צמודה לשיעור ה- SOFR בתוספת מרווח) בשיעור שנתי של 7.0%-7.5%. החברה תוכל לבצע פירעון מוקדם של יתרת ההלוואה בכל מועד פירעון שנתי ללא עמלת פירעון מוקדם. החברה תידרש להעמיד ביטחונות לטובת ההלוואה בתנאים מקובלים, תוך התבססות צפויה על יחס LTV בשיעור של 80%.

הצדדים סיכמו כי מזכר הבנות יעמוד בתוקפו עד לחתימת הסכם מפורט בין הצדדים וזאת לא יאוחר מיום 15 בספטמבר 2024, כאשר עד למועד זה הית'יום תבצע בדיקת נאותות, והחברה התחייבה כלפי הית'יום לבלעדיות במו"מ לרכישת ציוד אגירת אנרגיה בהספק של 1.2 ג'יגה וואט שעה למתקני הדו שימוש שברשותה.

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

ביאור 6 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. הסכם עם צדדים קשורים:

1. מר ירון קיקוז, מייסד החברה ובעל השליטה בה, החל לכהן כדירקטור בחברה ממועד הקמתה. החל מיום 1 בינואר 2021 ובמהלך תקופת הדוח, כיהן מר ירון קיקוז כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה.
בהתאם להסכם הניהול, זכאי מר ירון קיקוז לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ, בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות. ההתקשרות בהסכם הניהול ניתנת לסיום על-ידי החברה או מר ירון קיקוז בהודעה מוקדמת בת שישה חודשים.
מר ירון קיקוז מחויב לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול. ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה - התחייבה החברה להכליל את מר ירון קיקוז בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים.
2. בקשר עם הסכם הלואה שנחתם ביום 30 בדצמבר 2020, בין החברה לבין חיים טטרו שהינו נושא משרה בכירה החברה, ראה ביאור 20'א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.
3. בקשר עם הסכם עם מר אילן סולימאן אשר הינו נותן שירותים של החברה אשר נחתם ביום 15 באוקטובר 2020 ותיקון להסכם אשר נחתם ביום 15 בפברואר 2021, ראה ביאור 20'א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.
4. ביום 29 באוגוסט 2023, אישר הדירקטוריון את הארכת ההלוואה שניתנה למשנה למנכ"ל של החברה, במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגירלייט מערכות אנרגיה בע"מ. הארכת ההלוואה לצד ג' במסגרת אותה השקעה לא אושרה על ידי דירקטוריון החברה, והחזקותיו במניות אגירלייט הועברו לידי החברה ביום 28 בנובמבר 2023.

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

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

ב. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2023	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
422	412	437	(א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
1,235	1,213	1,294	(ב) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
6,598	6,598	6,598	(ג) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך
278	270	288	(ד) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך

(א) למידע נוסף בדבר היתרה, ראה סעיף א' 2 לעיל.

(ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה.

(ג) הלוואה מיצחק חסון (בעל מניות בשיעור של 30% בחברת ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ הנושאת ריבית רעיונית של 6.8% הנזקפת לקרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה..

(ד) יתרת משנה למנכ"ל, ראה סעיף א' 4 לעיל.

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
3,518	779	808	1,373	1,499	שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים
7	6	5	6	5	קשורים המועסקים בחברה
840	210	210	420	420	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
1	1	1	1	1	דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה
468	121	111	215	231	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
5	5	5	5	5	תגמול לדי렉טורים שאינם מועסקים בחברה
35	779	125	-	233	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
73	21	38	43	77	הוצאות מימון
					הכנסות מימון

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:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
1,750	1,500	1,750
3,786	-	3,013
131,264	130,067	105,781

נכסים פיננסיים:

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 שוויים ההוגן של התחייבויות פיננסיות שערך בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

ליום 31 בדצמבר 2023		ליום 30 ביוני 2024	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח			
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
47,223	47,223	68,609	68,609
73,554	62,258	53,185	53,056
57,625	45,345	52,666	48,457

התחייבויות פיננסיות:

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה א'- רכיב התחייבות

אגרות חוב סדרה ב'

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

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2024

אלפי ש"ח

מבוקר

3,786 (*)

773

3,013

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר):

הכנסות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד

יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

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

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. בהמשך לאמור בביאור 1ד' לדוח זה בדבר פנייתה 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 37כ 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 (מועד זה מותאם לתחזית הנוכחית של חיבור הפרויקטים לאור העיכובים מצד חח"י ובעיות ברשת החשמל).
2. שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיוי 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 נפרעה ביום 30/6/2024.
4. העמדת פקדון נוסף שישועבד לטובת הנאמן, עבור תשלום הקרן שתיפרע ביום 30/6/2025 (כ- 40 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 דידינד 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.א.י. בע"מ

תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - ערבויות, שעבודים ותלויות

א. ערבויות ושעבודים

- (1) ליום 30 ביוני 2024 לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם פרויקטים בהקמה, לתקופת ההקמה בלבד ובקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 30.8 מיליון ש"ח. בנוסף, ערבויות בנקאיות בקשר עם שכ"ד בסך של כ- 123 אלפי ש"ח ובקשר עם ערבות ביצוע 125 אלפי ש"ח.
- (2) לפרטים אודות שיעבודים וערבויות להבטחת הסכמי מימון, ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים ליום ה 31 בדצמבר 2023.

ב. תלויות

- (1) ביום 16 במאי 2022 הגישה רשות החשמל תביעה נגד ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ, בטענה כי החברה הפרה את תנאי ההליך התחרותי במסגרתו זכתה בזכות להקים מתקני ייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק של 12 מגה-וואט ולמכור חשמל לחברת החשמל, ועל כן חייבת לשלם לרשות החשמל את סכום הפיצוי המוסכם הקבוע בתנאי ההליך בסך של 3,192 אלפי ש"ח.
- ביום 24 במאי 2023 נערך דיון קדם-משפט במהלכו ציין בית המשפט כי מצד אחד ההסכם שנחתם בין הצדדים הנו "דרכוני" ועל כן מאפשר לבסס תביעה מכוח הערבות, גם אם הטעמים שגרמו לאיחור, אינם תלויים כלל בהתנהלות הצד שזכה במכרז. מצד שני, התנהלות רשות החשמל בעניין, פוגעת פגיעה קשה בק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ – שכן אין חולק שהעיכוב נגרם, בשל התנהלות שגויה של רשות החשמל, אשר כלל לא הוכחשה. בהתאם להמלצת בית המשפט, הופנו הצדדים להליך גישור.
- ביום 27 ביוני 2024 התקיים דיון במסגרת הליך גישור בו הגיעו הצדדים להסדר פשרה. ההסדר קובע כי החברה תשלם לרשות חשמל סך של 1,300 אלפי ש"ח ב 60 תשלומים חודשיים שווים ללא ריבית וללא הצמדה. ההפרשה לתשלום לחברת החשמל נרשמה תחת סעיף הלוואות מאחרים והתחייבויות אחרות בדוח על המצב הכספי.
- החברה כללה הפרשה בסך 1,000 אלפי ש"ח בדוחותיה הכספיים בעבור הסכם זה.
- (2) ביום 10 ביוני 2023 הגישה חברת א.פ.י.ד. טכנולוגיה בע"מ ("התובעת") נגד ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ ("הנתבעת") תביעה כספית על סך של 805,392 ש"ח.
- במסגרת התביעה טוענת התובעת כי הנתבעת טרם שילמה לה את יתרת התמורה המגיעה על פי הסכם ההתקשרות שנכרת בין השתיים בנוגע לביצוע עבודות קונסטרוקציה בקדש ברנע.
- ביום 24 בדצמבר 2023 הגישה הנתבעת כתב הגנה ובו העלתה שורת טענות לסילוק ו/או דחיית התביעה על הסף וכן טענת קיזוז נפרדת, לפיה על התובעת לפצות את הנתבעת, זאת מאחר והנתבעת היא זו שנאלצה לספוג את עלויות נזקי מחדלי התובעת וההשלכות הכרוכות בהתרשלותה בביצוע העבודות, והנתבעת נאלצה להוציא סכומי כסף נוספים בגין נזקיה הישירים בסך כולל כ 5 מיליון ש"ח.
- ביום 17 באפריל 2024 התקיים דיון קדם משפט בין הצדדים במסגרתו נערכו הליכים מקדמיים וסיום הלך גילוי מסמכים הדדי.
- בשלב זה מוקדם להעריך את סיכויי התביעה אך החברה בדעה שטענת הקיזוז הנה מהותית ומבוססת.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2024

(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 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2024 ולתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון 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 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1' למידע הכספי הביניים הנפרד, בדבר מצבה הכספי של החברה וכן לתוכניות הנהלת החברה והערכותיה באשר לעמידה בהתחייבויותיה בהתאם למועדן החזוי.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
28 באוגוסט 2024

פריים אנרג'י פי.א.י. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
28,435	16,291	20,590
33,750	24	14,175
422	412	437
1,685	1,639	1,356
<u>64,292</u>	<u>18,366</u>	<u>36,558</u>
32,758	68,352	30,947
82,394	95,112	75,725
1,038	1,171	900
424	637	212
1,750	1,500	1,750
408	488	408
1,940	1,924	2,002
<u>120,712</u>	<u>169,184</u>	<u>111,944</u>
<u>185,004</u>	<u>187,550</u>	<u>148,502</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
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
רכוש קבוע
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 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
388	991	326
28,121	28,237	40,359
5,063	-	-
436	-	221
1,029	1,056	1,190
35,037	30,284	42,096
-	131	
-	195	
51,872	52,727	40,913
51,392	49,710	24,621
103,264	102,763	65,534
93,514	92,775	97,071
19,792	17,665	17,351
(66,603)	(55,937)	(73,550)
46,703	54,503	40,872
185,004	187,550	148,502

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות
הפרשה לחילוט ערבות
התחייבות בגין חכירות
זכאים ויתרות זכות
סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מאחרים
התחייבויות בגין חכירות
אגרות חוב
אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
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

28 באוגוסט, 2024			
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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
4,097	1,707	-	2,889	-	הכנסות מדמי ניהול
424	148	106	468	212	עלות ההכנסות:
	148	106	468	212	פחת והפחתות
3,673	1,559	(106)	2,421	(212)	רווח (הפסד) גולמי
9,609	2,465	2,105	5,174	3,971	הנהלה וכלליות
5,063	-	479	-	479	הוצאות אחרות, נטו
7,000	2,028	708	4,448	2,542	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,999)	(2,934)	(3,398)	(7,201)	(7,204)	הפסד תפעולי
(5,246)	(1,823)	(940)	(3,322)	(1,527)	הוצאות מימון, נטו
3,740	969	630	1,766	1,620	הכנסות מימון
(19,505)	(3,788)	(3,708)	(8,757)	(7,111)	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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(19,505)	(3,788)	(3,708)	(8,757)	(7,111)	הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					הפסד כולל אחר - סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
2,805	-	-	-	-	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע (מערכות סולאריות), נטו ממס
(16,700)	(3,788)	(3,708)	(8,757)	(7,111)	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.א.י. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2023	2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(19,505)	(3,788)	(3,708)	(8,757)	(7,111)
19,067	3,434	2,857	8,644	6,194
	(292)	(136)	190	429
2,539	1,522	675	1,522	1,474
(4,714)	(2,365)	(2,367)	(2,368)	(2,367)
(2,613)	(1,489)	(2,679)	(769)	(1,381)
-	(1,539)		(2,777)	
(62)	(13)		(53)	
334				
7,063	4,875	93	4,875	1,752
	-	30,430	-	14,680
	-		334	
	-		-	
(82)				
(714)	(6,136)	8,791	(11,130)	5,474
6,539	(2,813)	39,314	(8,751)	21,906
(1,000)				
(450)	(225)	(112)	(225)	(225)
		(28,054)	-	(28,054)
(154)	(39)	(91)	(77)	(91)
(1,604)	(264)	(28,257)	(302)	(28,370)
2,322	(4,566)	8,378	(9,822)	(7,845)
26,113	20,857	12,212	26,113	28,435
28,435	16,291	20,590	16,291	20,590

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
השקעה בניירות ערך סחירים
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
השקעה במלאי פאנליים סולאריים
מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים

מזומנים נטו - פעילות השקעה

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

רכישה עצמית אג"ח ב'
קרן התחייבות בגין חכירה
פרעון אג"ח
קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מאחרים

מזומנים נטו - פעילות מימון

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) סווג מחדש

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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2023	2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי

מזומנים מפעילות שוטפת:

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

8,290	2,836	2,083	5,439	3,445
(362)	-	-	-	-
281	(19)	175	395	350
21	7	7	7	14
(44)	(1,418)	-	(1,601)	-
(748)	-	-	(44)	-
7,000	2,028	666	4,448	2,459
5,063		(74)		(74)
19,501	3,434	2,857	8,644	6,194

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

הכנסה אחרת חילוט ערבות

הפרשה בגין ערבות הקמה

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

719	(45)	(208)	712	328
(1,161)	(247)	72	(529)	101
8	-	-	7	-
(434)	(292)	(136)	190	429

ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

עליה (ירידה) בצדדים קשורים

ג. פעילות שלא במזומן:

-	416	-	830	-
1,479	-	-	-	-

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.איי. בע"מ
ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ ("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, הקבוצה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב- 41 מתקנים בהפעלה מסחרית המותקנים על גבי גגות וקרקעות של משקים חקלאיים. ליום 31 בדצמבר 2023, ההספק הכולל של המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, הינו כ- 30 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ- 26 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 ג' לדוח כספי מאוחד.

ד. מצב כספי:

1. לתאריכים 30 ביוני 2024 ו- 31 בדצמבר, 2023 לחברה הון עצמי של 40,872 אלפי ש"ח ו-46,703 אלפי ש"ח בהתאמה.

2. בתאריכים 30 ביוני 2024 ו- 31 בדצמבר, 2023 לחברה יתרת מזומנים של כ- 20,590 אלפי ש"ח וכ- 28,435 אלפי ש"ח בהתאמה.

3. כמו כן, לחברה התחייבויות לבעלי האג"ח של החברה (סדרות א' ו- ב') אשר יתרתן בספרים הינה 105,781 אלפי ש"ח למועד הדוח. שתי סדרות האג"ח עומדות לפירעון בתשלומים שנתיים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 כאשר התשלום הראשון, בוצע ביום 30 ביוני 2024 – 28 מיליון ש"ח והתשלום הצפוי ביום 30 ביוני 2025 הינו כ- 40 מיליון ש"ח. הריבית משולמת אחת לחצי שנה (בחודש יוני ובחודש דצמבר). לפרטים נוספים ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

4. בחודש יולי 2023 נחתם שטר נאמנות מתוקן בין החברה למחזיקי האג"ח. לפרטים אודות עיקרי ההסכמות שהושגו ואושרו על-ידי בעלי האג"ח (סדרות א' ו-ב') ובהתאם פעולות החברה העולות מהסכמות אלו. ראה ביאור 1 ד' (5) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ("דוחות הכספיים המאוחדים של החברה").

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. מצב כספי (המשך):

5. החברה ערכה תחזית תזרים מזומנים לשנתיים הקרובות העוסקת בין היתר בנזילות הנדרשת לחברה בכדי לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של ההלוואות והאג"ח של החברה, מימון הקמת הפרויקטים (לרבות מתקני דו שימוש) ומימון פעילותה השוטפת של החברה. על פי תחזית זו, הכוללת בין היתר, את השלמת העסקה למכירת 50% מחברת הפרויקט תלמים ואת השחרורים הצפויים של הפיקדון המוגבל כמתואר בביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לחברה יתרות מזומנים מספקות לעמידה בהתחייבויותיה. במסגרת תחזית תזרים המזומנים הניחה החברה, בהתאם להערכותיה בנוגע לעמידה באמות המידה הפיננסיות של האג"ח כאמור לעיל, כי תשלומי האג"ח יחולו במועד החוזי והחברה לא תידרש לפירעונם המוקדם.
6. 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 בפרויקטים 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 (לרבות מימון מסוג "מזאנין") ו/או מימוש זכויות במכסות בדרך של מכירה לצדדים שלישיים ו/או הכנסת משקיעי אקוויטי בפרויקטים ו/או גיוס הון ברמת החברה.
7. מימוש חלק מתכניות החברה וצעדיה תלוי בגורמים שאינם בשליטתה וזכוכים באי ודאויות בנוגע למועד השלמת העסקאות, קבלת מימון מתאגידים בנקאיים בחברות הפרויקט ומועד הפעלת המתקנים אשר נמצאים בתהליכי ייזום והקמה, אך עם זאת, בהתחשב בשלבים בהם מצויות עסקאותיה של החברה, תחזית החברה לחיבורם של מתקנים נוספים והזדמנויות נוספות המתוארים בביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בדבר אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, החברה מעריכה כי תוכל לפרוע את התחייבויותיה במועדן ולהמשיך בפעילותה בעתיד הנראה לעין.

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד

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

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 במרץ, 2023 והמידע המהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ, 2024.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ, 2024 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 2 ב' להלן.

ב. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

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

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

באור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2023	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
422	412	437	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)
1,940	1,924	2,002	הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)

(א) ראה ביאור 6א' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.
 (ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה ולמר יצחק חסון, וכן יתרה המהווה הלוואה למשקיעים (ביניהם, סמנכ"ל המימון של החברה) במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגרילייט 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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
3,518	779	808	1,373	1,499	שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה
7	6	5	6	5	
840	210	210	420	420	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה
1	1	1	1	1	
468	121	111	215	231	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה
5	6	5	6	5	
35		125	-	233	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה הוצאות מימון הכנסות מימון
73	21	38	43	77	

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

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
82,394	95,112	75,725

נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2023	2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,593	635	1,793	1,244	1,921

הכנסות מימון, נטו חברות מוחזקות

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

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

חלק ג'

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 2024 ("הדוחות");
- (2)** לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3)** לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4)** גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א)** את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- (ב)** כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5)** אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:
- (א)** קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- (ב)** קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
- (ג)** לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

28 באוגוסט 2024

תאריך

ירון קיקוז, מנכ"ל ודירקטור

**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 2024 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

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

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

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

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

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

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה –

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

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

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

28 באוגוסט 2024

תאריך

שי שובל, סמנכ"ל כספים

נספח א' - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה
1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 ביוני 2024 (באלפי ש"ח)

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	79,150	54,837
ערך נקוב ליום 30.06.2024 (אלפי ש"ח)	56,988	47,893
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.06.2024 (אלפי ש"ח)	56,988	52,666
ריבית שנצברה ליום 30.06.2024 (אלפי ש"ח)	-	
שווי בורסאי ליום 30.06.2024 (אלפי ש"ח)	53,056	48,457
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 ¹	לא רלוונטי
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין
פדיון מוקדם	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.
מהותיות ²	סדרה מהותית	סדרה מהותית
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים	שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פייו 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%) פייו 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') התחייבות לא יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריה בע"מ (החזקות החברה 70%-) ו- KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה 100%-), וזאת עד ליום 30/9/2025.	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') התחייבות לא יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריה בע"מ (החזקות החברה 70%-) ו- KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה 100%-), וזאת עד ליום 30/9/2025.
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	אין	אין
אמות מידה פיננסיות	כמפורט בסעיף 2 להלן.	כמפורט בסעיף 3 להלן
האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן	כן
האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטחות ותיאור ההפרות (אם חלו)	לא	לא
האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות	כן	כן
שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200
אסיפת מחזיקים	התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023	התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023
דירוג אגרות החוב	אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות

[2] סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך ההתחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

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 11 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 30.06.2024
הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.	הון עצמי כ-40.87 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.	30.2%
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 ³	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 5ג לתקנות הדוחות – תקופה של ארבעה רבעונים רצופים (על פי שני דוחות כספיים שיפורסמו בתקופה האמורה); עם מעבר החברה לדיווח לפי מתכונת דיווח רבעונית החל מיום 1 בינואר 2022 – תקופה של שני רבעונים רצופים (על פי שני דוחות כספיים שיפורסמו על ידי החברה בתקופה האמורה).
"הון עצמי", "חוב פיננסי נטו", "מאזן נטו", "EBITDA" – כהגדרתם בשטר הנאמנות 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 ייכלל בתחשיב זה.

[3] 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.

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 11 לעיל. להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב'). עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.06.2024
הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	הון עצמי כ-40.87 מ"ח
היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	35.1%
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	ל"ר

"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 ביוני, 2024 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').