



PRIME ENERGY



דוח הדירקטוריון

על מצב ענייני פריים אנרג'י פי. אי בע"מ
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025



דירקטוריון פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ ("החברה"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולרבעון שהסתיים בתאריך הדוח (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

חלק א'

תיאור מצב עסקי התאגיד

1 כללי

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 21 במרץ 2013. 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, אגרות חוב (סדרה ב') קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר 2022, ואגרות חוב (סדרה ג') קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 25 בפברואר 2025.

1.1 תחומי פעילות

לפי הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, לחברה תחום פעילות יחיד. יחד עם זאת, לצורך הבנת פעילותה העסקית ומתן תיאור מפורט יותר של עסקי התאגיד (כפי שפורט בסעיף 1.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024¹), בחרה החברה להציג שלושה תחומי פעילות כמפורט להלן:

1. **תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים ואגירה בישראל:** בתחום זה, פועלת הקבוצה לאיתור מתחמים מתאימים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים; קידום הליכי תכנון הכוללים שינויי ייעוד, אישור תב"ע וקבלת היתרי בנייה; השגת היתרים ורישיונות; השגת מימון; התקשרות בהסכמים למכירת החשמל המיוצר במתקנים ו/או השתתפות בהליכי תחרות של רשות החשמל; וכן התקשרות בהסכמים לקבלת שירותי תכנון הנדסי, אדריכלי וחשמלי, רישוי, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקנים.

2. **תחום שירותי הקמה, הפעלה ותחזוקה (EPC ו-O&M):** הקבוצה, באמצעות החברות הבנות סולאר טאון פתרונות סולריים ו-פיוו פלנאט 2019 ובשיתוף קבלני משנה, עוסקת במתן שירותי תכנון הנדסי, רישוי, רכש והקמה (EPC) של מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל, וכן במתן שירותי תפעול ותחזוקה (O&M) למתקנים אלה. למועד הדוח, שירותים אלה ניתנים לתאגידי הפרויקטים בשליטת החברה בלבד, ואינם מוצעים לצדדים שלישיים. לפיכך, החברה אינה מגדירה תחום זה כמגזר עסקי נפרד בדוחותיה הכספיים. יחד עם זאת, החברה עשויה לשקול בעתיד להרחיב פעילות זו גם לצדדים שלישיים, ואם וככל שיוחלט על כך, החברה תבחן מחדש את הגדרת מגזרי הפעילות בדוחותיה. נכון למועד הדוח, החברה צופה להשיא רווח קבילי מהכנסות משירותי הקמה של צבר המתקנים בדו-שימוש אותו מקדמת החברה.

3. **תחום ייזום והפעלת מתקנים פוטו-וולטאיים באירופה:** ליום 30 בספטמבר 2025, ולאחר השלמת עסקת המיזוג עם להב (ראו פירוט נוסף בסעיף 1.5.2 להלן), החברה באמצעות חברה

¹ כפי שפורסם ביום 23 במרץ 2025 (מסי' אסמכתא: 2025-01-019483) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024").

בשליטתה (Lahav Green Energy Portugal), מחזיקה ב- 50% בחברה בפורטוגל (Frexial) בהספק מותקן של כ-19 מגה-וואט, הנמצא בהפעלה מסחרית בנוסף, החברה באמצעות חברה בשליטתה (Lahav Green Energy Hungary) מחזיקה ב- 4 חברות בהונגריה בשליטתה המלאה (בעקיפין). לכל אחת מארבעת החברות בהונגריה, ישנה קרקע בבעלותה, עליה הוקמו מתקנים סולאריים בהספק מותקן כולל של כ-15 מגה-וואט, כולם בהפעלה מסחרית בנוסף, החברה יוזמת ומקדמת ברומניה הקמה של פרויקטים סולאריים בהספק של כ-300 מגה וואט ולצידם מתקני אגירה בקיבולת של כ-600 מגה וואט שעה.

הצגת התחומים הנ"ל מיועדת להעניק למשקיעים הבנה מקיפה יותר של פעילות החברה, חרף העובדה שבשלב זה מדובר בפועל בתחומי פעילות פנימיים שאינם מגיעים לכדי מגזרים עסקיים נפרדים בדוחות הכספיים. החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולבחון את אופן הצגת מגזרי הפעילות בהתאם לצורכי העסק ולהחלטות ההנהלה והדירקטוריון.

1.2 החברה נוקטת במדיניות לפיה בחלק ניכר של הפרויקטים שהיא יוזמת ומקימה היא פועלת לשיתוף גורמים אסטרטגיים או פיננסיים, במטרה לחזק את יכולות המימון, ההקמה והתפעול של הפרויקטים, לצד פיזור הסיכונים. במסגרת יישום אסטרטגיה זו פעלה החברה למיזוג פעילותה עם חברת להב אנרגיה ירוקה בע"מ (ראו פירוט נוסף בסעיף 1.5.2 להלן), כך שהפעילות המאוחדת תאפשר מימוש יתרונות לגודל, סינרגיה תפעולית ויכולת השקעה רחבה יותר בפרויקטים עתירי הון. למועד הדיווח, החברה בוחנת צירוף משקיעים מוסדיים כשותפים בצבר פרויקטים בהקמה של החברה (הכוללים מתקנים סולאריים ומתקני אגירה), וזאת תוך שמירה על שליטה של החברה ועל יכולתה לנהל את הפעילות השוטפת של הפרויקטים בהתאם למדיניות העסקית צעדים אלה נועדו לתמוך בהמשך פיתוח הפרויקטים, בחיזוק ההון העצמי והנזילות של החברה.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיף 1.3.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד – חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024 וכן ביאור ד' לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025 ("הדוח הכספי").

1.4 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 2.1, 3.1, 4.1 ו-5.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.5 סקירת התפתחות פעילות הקבוצה

לפירוט בדבר התפתחות פעילות הקבוצה ואבני הדרך המשמעותיות לאורך השנים ראו סעיף 1.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

להלן יוצגו אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח**1.5.1 מימוש אופציה לרכישת כלל החזקות קרן הליוס (50%) בפריים תלמים בע"מ**

ביום 15 במאי 2023 חתמה חברת הבת (100%) פיו פלנאט 2019 בע"מ על הסכם מחייב למכירת מחצית (50%) מזכויות החברה בפרויקט תלמים להליוס אנרגיה מתחדשת 4 ש.מ. קרן השקעות ישראלית קרן הליוס ("עסקת הליוס"), במסגרתה ניתנה לחברת הבת אופציה לרכישת החזקות אלה בחזרה מקרן הליוס. ביום 10 באפריל 2025 (לאחר מועד הדוח הכספי), סוכם בין חברת הבת אשר מחזיקה ב-50% מזכויות ההון בחברת פריים תלמים בע"מ (אשר מחזיקה בפרויקט תלמים), על הקדמת מועד מימוש האופציה לרכישת כלל זכויותיה של קרן הליוס בחברת פריים תלמים בע"מ, בתמורה לסך של 13.1 מיליון ש. התמורה שולמה ביום 10 באפריל 2025, וממועד זה מחזיקה חברת הבת במלוא הזכויות ההון בחברת פריים תלמים בע"מ.

לפרטים נוספים על העסקה ועל פרויקט תלמים, ראו דיווח מידי מיום 14 באפריל 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-027160).

1.5.2 מיזוג פעילות החברה ופעילות להב אנרגיה ירוקה בע"מ

בימים 10 בספטמבר 2024 ו-9 בפברואר 2025 (מס' אסמכתאות: 2024-01-602206 ו-2025-01-009377, בהתאמה) דיווחה החברה אודות משא ומתן לא מחייב עם להב אל.אר רילאסטייט בע"מ ("להב אל.אר") ועם להב אל.אר תשתיות בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של להב אל.אר. ("להב תשתיות"), מבעלות השליטה בחברה, בנוגע לעסקה אפשרית למיזוג פעילות החברה ופעילות להב אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של להב תשתיות ("להב אנרגיה"), על דרך של החלפת מניות, אשר צפויה ליצור חברה ציבורית מובילה בתחום האנרגיה המתחדשת ואגירת אנרגיה, בעלת היקפי פעילות משמעותיים הכוללים מתקנים סולאריים מניבים בישראל, בהונגריה ובפורטוגל בהספק של כ-100 מגה וואט, מתקנים סולאריים בהקמה ולקראת הקמה בהספק של מאות מגה וואט ומתקני אגירה בקיבולת של כ-2 ג'יגה וואט לקראת הקמה בשנתיים הקרובות בנוסף, החברה הממוזגת תהנה מפיזור גיאוגרפי רחב, וחיזוק צוות ההנהלה ועובדי החברה שהינם בעלי ניסיון נרחב בתחום האנרגיה המתחדשת.

ביום 9 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-050491), דיווחה החברה כי ביום 8 ביולי 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור וועדת הביקורת של החברה (בישיבתה מיום 7 ביולי 2025), את התקשרות החברה בהסכם בין החברה לבין להב תשתיות ולהב אנרגיה במסגרתו תרכוש החברה, את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע, על בסיס דילול מלא, של להב אנרגיה, בדרך של מיזוג על דרך של החלפת מניות בהתאם להוראות סעיף 103 כ' לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], בתמורה להקצאת מניות רגילות של

החברה לבעלי מניות להב אנרגיה אשר תהווה כ-17.5% מהונה המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא), כפי שיהיו במועד השלמת העסקה, אשר תבוצע על דרך של הקצאה פרטית מהותית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות ובהקצאה פרטית חריגה) (כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך) (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית") ("העסקה" או "עסקת המיזוג").

העסקה הושלמה ביום 17 באוגוסט 2025, וממועד זה להב אנרגיה לחברה עברה לבעלות מלאה של החברה, כנגד הקצאה של 6,685,485 מניות החברה ללהב תשתיות וכן הקצאה של 91,613 מניות חסומות של החברה לנושאי משרה בלהב אנרגיה כמפורט להלן ("ההקצאה הפרטית לנושאי משרה"). בנוסף, נכנסו לתקפם הסדרים והסכמים נוספים הכלולים או נלווים לעסקת המיזוג ("העסקאות הנלוות"). לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית לנושאי משרה והעסקאות הנלוות, ראו דוח מתקן לדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 8 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058823).

שיעור מניות החברה אשר הוקצה ללהב תשתיות מתוך מניות החברה, כתמורה למלוא מניות להב אנרגיה, נקבע בהתבסס על "יחס החלפה" של 0.1867 (שלא על בסיס דילול; בתחשיב על בסיס דילול מלא, יחס ההחלפה הינו כ-0.175) ("יחס ההחלפה"). יחס ההחלפה, שווי להב אנרגיה לצרכי העסקה, ושווי החברה לצרכי העסקה (כהגדרתם להלן), הוסכמו ונקבעו בעקבות משא ומתן בין החברה לבין להב תשתיות, אושח על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתחשב ובהתבסס, בין היתר, על הערכות שווי של החברה ושל להב אנרגיה, שבוצעו על ידי יועצים כלכליים בלתי תלויים שמונו על ידי ועדת הביקורת של החברה.

לצורך ביסוס יחס ההחלפה, הערכת השווי הנ"ל שיקפה שווי ללהב אנרגיה של כ-98.35 מיליוני ₪ (בכפוף לסטיות טווח) ("שווי להב אנרגיה לצרכי העסקה") ושווי לחברה בסך של כ-423.17 מיליוני ₪ (בכפוף לסטיות טווח) ("שווי החברה לצרכי העסקה"), ולעניין זה, יובהר כי שווי להב אנרגיה לצרכי העסקה אין כולל את החזקות בחברת מפעת 1965 (1987) בע"מ; אחזקות להב תשתיות בחברת להב אנרגיה אירופה בע"מ לה פעילות בתחום הסולארי בגרמניה, אשר לא נכללת במסגרת העסקה, ושלגביה ניתנה לחברה אפשרות נפרדת לרכישה בעתיד (במסגרת העסקאות הנלוות), אשר ככל ותתבצע תהא כפופה לאישורים הנדרשים על פי דין; יתרות הלוואות בעלים קיימות שהועמדו ללהב אנרגיה לצורך מימון פעילותה, אשר תיפרענה ללהב תשתיות לאחר השלמת העסקה ככל ותושלם מכוח הסכמים שיכנסו לתקפם עם השלמת העסקה.

ביום 18 באוגוסט הושלמה העסקה, לאחר התקיימות כלל התנאים המתלים להשלמתה, וביניהם אישור האסיפה הכללית וקבלת אישור צדדים שלישיים (לרבות אסיפת מחזיקי אג"ח (סדרה א') ואסיפת מחזיקי אג"ח (סדרה ב') של החברה (אשר התקבלו ביום 29 ביולי 2025)) (מס' אסמכתא: 2025-01-061600).

במועד השלמת העסקה הקצתה החברה ללהב תשתיות, 6,685,485 מניות של החברה כן שלאחר ההקצאה מחזיקה להב תשתיות בכ-43.53% מהון המניות של החברה, וזאת כנגד העברת מלוא מניות להב אנרגיה ירוקה בע"מ לחברה.

עסקת המיזוג מהווה אירוע פרפורמה כהגדרת לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים, ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים.

1.5.3 הרחבה והארכת תקופת ההסכם למכירת חשמל לשותפות אלקטרה פאוור ואנלייט

בהמשך לדיווח החברה מיום 22 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 096627-01-2023) בדבר התקשרות החברה עם אלקטרה פאוור בע"מ, בהסכם למכירת חשמל סולארי ואחר הנאגר במתקני אגירת אנרגיה ("ההסכם המקורי"), שהחברה פועלת להקמתם, חיבורם לרשת החלוקה והפעלתם בהתאם להוראות אסדרת השוק ("מתקני האגירה"), ביום 8 בינואר 2025, נחתם בין החברה לבין שותפותבבעלות אלקטרה פאוור בע"מ ואנלייט בע"מ ("שותפות אלקטרה פאוור ואנלייט") תיקון להסכם ("התיקון להסכם").

במסגרת התיקון להסכם הורחבה תכולת ההסכם המקורי מהספק של 75 מגה וואט (AC) וקיבולת של 375 מגה וואט שעה להספק של 100 מגה וואט (AC) וקיבולת של 500 מגה וואט שעה אגירה. ההסכם יכלול את המתקנים הכלולים במסגרת שת"פ פריים-להב (הכולל 13 מתקנים) ותקופת ההסכם עודכנה ל-22 שנה (לעומת 15 שנה בהסכם המקורי). להערכת החברה, סך היקף מכירת החשמל המצטבר למשך כל תקופת ההסכם יגדל מכ-900-800 מיליון ש"ח לכ-1.6-1.7 מיליארד ש"ח. בנוסף עודכנו מספר סעיפים הנוגעים לבטוחות והתחייבויות הצדדים לצורך התאמתם לדרישות הגורם המממן.

במסגרת ההסכם התחייבה פריים אנרג'י, בין היתר, למכור לשותפות אלקטרה פאוור ואנלייט בשעות הפסגה את כל החשמל המוזרם לרשת ממתקני האגירה בהתאם לקיבולת האגירה שנקבעה בהסכם. מנגד, שותפות אלקטרה פאוור ואנלייט התחייבה לרכוש מפריים אנרג'י את כל החשמל המוזרם ממתקני האגירה, בתעריפים משתנים לפי סוגי מש"בים, אשר יוצמדו בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם.

הערכות החברה בקשר למועד הצפוי לתחילת הספקת חשמל ממתקני האגירה, לסך היקף רכישת חשמל בהתאם להתקשרות המתוארת בדוח זה, כוונות החברה לפעול להקמת הפרויקטים שיכללו מתקן סולארי לצד מתקן אגירה, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדוח. הערכות החברה האמורות מבוססות על המידע הקיים בחברה במועד הדוח והן עשויות שלא להתממש או להתממש בחלקן או באופן שונה מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בין היתר, מגבלות רגולטוריות העשויות לחול על ההתקשרויות, שינויים בסביבה העסקית של החברה וכיו"ב, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.4 הנפקת אג"ח סדרה ג' והנפקה פרטית של אג"ח סדרה ג' בדרך של הרחבת סדרה

ביום 23 בפברואר 2025 השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרת חוב סדרה ג' שקלית לא צמודה למדד בהיקף של 147,076,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה כוללת ברוטו של כ-147 מיליון ש"ח (145 מיליון ש"ח תמורה נטו). קרן אגרות החוב תשולם בחמישה תשלומים לא שווים (10% ב-31 בדצמבר 2026, 20% ב-31 בדצמבר של השנים 2027, 2028, 2029, ו-30% ב-31 בדצמבר 2030). הריבית בשיעור של 7.35% לשנה תשולם אחת לחצי שנה (על התקופה הרלוונטית) – ביום 30 ביוני וב-31 בדצמבר של השנים 2025-2030.

בהתאם להתחייבות החברה בסעיף 8.2 לדוח הצעת המדף הפקידה החברה סך של 20 מיליון ש"ח בפיקדון משועבד לטובת נאמן אגרות החוב סדרה א' + ב', אשר ישמשו (בנוסף לסכום של כ-15 מיליון ש"ח שהופקדו בעבר) לתשלום קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א'+ב') ב-30 ביוני 2025. לפרטים נוספים בדבר אג"ח סדרה

ג', ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 20 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-012049), וכן נספח א' לדוח דירקטוריון זה.

ביום 10 ביולי 2025 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הרחבת סדרה בהיקף של 50 מיליון ש"ח. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה כוללת (ברוטו) של כ-49.9 מיליון ש"ח, למשקיע מסווג. לפרטים נוספים, ראו דוח משלים בדבר הקצאה פרטית שפרסמה החברה ביום 9 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-050717).

1.5.5 התקשרות בהסכם לרכישת ממירים וציוד השנאה

ביום 18 במרץ 2025, התקשרה החברה עם חברת Sungrow ("סאנגרו"), שהינה חברה מובילה לייצור ממירים ומתקני השנאה בסין, לרכישת ממירים וציוד השנאה לטובת פרויקטים בהספק של עד 252 מגה וואט (AC), ובעלות כוללת של כ-12 מיליון דולר ארה"ב (כ-44 מיליון ש"ח) ("הסכם הרכישה").

במסגרת הסכם הרכישה הוסכם שסאנגרו תספק לחברה ממירים וציוד השנאה בהתאם להזמנות שתבצע החברה עד ליום 31 בדצמבר 2025, במחיר קבוע (בדולר ארה"ב) לכל ההזמנות שיבוצעו תחת ההסכם ואשר יכלול גם את עלות השילוח הימי מסין לישראל, כאשר הזמנת הציוד עבור 13 מתקנים ראשונים (מתוך 38 מתקנים) נכנסה לתוקף במועד חתימת הסכם הרכישה.

ההסכם נחתם לאחר תהליך שביצעה החברה בסיועה של חברת ייעוץ בינלאומית מובילה המתמחה בליווי תהליכים מסוג זה, אשר כלל פניה וקבלת הצעות ממספר ספקיות ציוד מובילות במסגרת ההסכם סוכמו, בין השאר, המפרטים הטכניים של הציוד שיירכש, מנגנוני ההזמנה, מנגנוני בקרה ובידוק לאיכות ציוד לפני ואחרי שילוחו, מועדי האספקה אליהם התחייבה סאנגרו החל ממועד קבלת הזמנה מצד החברה, מבחינה קבלה לציוד, תנאי האחריות לאיכות הציוד שיוספק (בהתאם למקובל בענף), שיפוי במקרה של עיכובים מהותיים וכן בטחונות שתעמיד סאנגרו להבטחת תמיד תהבתנאי ההסכם, זכות המחאה של ההסכם לטובת גופים קשורים (לצורך הסבת ההסכם לתאגידים הייעודיים באמצעותם תמומש זכיית החברה בהליך התחרותי), ותנאים נוספים מקובלים.

נכון למועד פרסום הדוח הכספי סופק הציוד עבור 13 מתקנים ראשונים (מתוך 38 מתקנים), והוזמן ציוד עבור 21 מתקנים נוספים.

הערכות החברה בקשר לקבלת הממירים וציוד השנאה בהיקפים ובמועדים שנקבעו בהסכם ולהקמת מתקני הדו שימוש שבבעלותה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה חתימה על הסכם מימון וקבלת היתרי בניה להקמת הפרויקטים ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 4.15 לפרק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.6 חתימה על הסכם מימון בסך כולל של עד 667 מיליון ש"ח עם בנק לאומי וקונסורציום בראשותו להקמת מתקני דו שימוש ומתקני אגירה

בהמשך לאמור בדיווחי החברה מימים 17 באפריל 2023, 18 באוקטובר 2023, ו-11 במרץ 2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-041466, 2023-01-095881, ו-2024-01-024117, בהתאמה) אודות שיתוף פעולה בין החברה ולהב אנרגיה (יחד, "השותפות") בהקמת 13 מתקני דו-שימוש סולאריים ומתקני אגירה של צידם

בישראל בהספק מצטבר של כ- 100 מגה וואט (AC) ועד 500 מגה וואט שעה אגירה ("הפרויקטים") ובדבר התקשרותה של השותפות במסמך הבנות עם בנק לאומי לישראל בע"מ כמנהל קונסורציום ("הבנק" וביחד עם הלוות- "הצדדים") למימון הקמת הפרויקטים, ביום 29 במאי 2025 נחתם בין הלווה ובין הבנק וקונסורציום מממנים, הכוללת את מגדל חברה לביטוח בע"מ וגופים מוסדיים בשליטתה ("המלווים") הסכם מימון מחייב (להלן: "הסכם המימון") לפיו בכפוף לקיום התנאים המפורטים בו, יעמידו הבנק וקונסורציום בראשות מסגרות מימון חוב בכיר בסך כולל של עד 667 מיליון ש"ח להקמת הפרויקטים. היקף העלות הכוללת של הפרויקטים, לרבות עלויות ייזום ופיתוח, מוערכת בכ- 700 מיליון ש"ח. היקף ההכנסות הצפוי בשנת הפעלה מלאה ראשונה של הפרויקטים הינו כ- 115 מיליון ש"ח עם EBITDA פרויקטאלי של כ- 60 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים בדבר הפרויקטים, ובכלל זה הון עצמי שהושקע בפרויקטים, סך עלויות הקמה חזויות, ותוצאות פרויקט חזויות ל-5 שנים ראשונות מלאות של הפעלה, ראו בסעיף 7.2.4 להלן.

במסגרת הסכם המימון סוכמו תנאים מתלים לסגירה פיננסית והעמדת המימון הכוללים בין היתר הצגת מסמכים תאגידיים ואישורים של גופי הפרויקט, חתימה על מסמכים והסכמים נוספים (מודל פיננסי, הסכם נאמנות, הסכם חשבונות, הסכם הזרמת הון, מסמכי בטוחות, הסכם EPC מול קבלן הקמה ורכש ציוד עיקרי) אשר יאשרו על ידי המלווים כתנאי להעמדת המימון.

יצוין כי בהתאם לתנאי הסכם המימון, השותפות מתכננת את מימון ההון העצמי באמצעות מסגרת מימון הון עצמי (EBF) בסך של עד כ- 113 מיליון ש"ח. זאת, בכפוף לאישור תנאי המסגרת הנ"ל על ידי כלל הצדדים והתקשרותם בהסכם מחייב לשם כך (במסגרת התנאים לסגירה הפיננסית כאמור להלן).

בהתאם לאמור לעיל, הסכם המימון שנחתם הינו לגבי צבר הפרויקטים המשותפים עם להב אנרגיה, אשר לאחר המיזוג עם מוחזקת בשיעור של 100% על ידי החברה. החברה מנהלת מו"מ עם גורמים מממנים לחתימה על הסכם מימון נוסף למימון ההקמה של יתרת צבר הדו שימוש (שבו החברה מחזיקה ב- 100%), הכולל מתקנים סולאריים בהספק של כ- 152 מגה וואט (AC) ולצידם מתקני אגירה בקיבולת של כ- 760 מגה וואט שעה.

יצוין כי על פי הסכם המימון, ההתקשרות של החברה ולהב אנרגיה בעסקה הינה בחלקים שווים עם צד שלישי ותנאי העסקה לגבי החברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים החלים על להב אנרגיה, בשים לב לחלקם היחסי בעסקה. בהתאם, תנאי ההתקשרות הינם בהתאם לתקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), ואושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה בטרם החתימה על הסכם המימון. לפרטים נוספים ונימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון, ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 4 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-040203).

לפרטים בדבר תנאי הסכם המימון, ראו סעיף 7.2.4 להלן, וכן בדיווח מידי של החברה מיום 3 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-039584).

למועד פרסום הדוח החברה החלה בעבודות הקמה ראשוניות של הפרויקטים, כאשר הצפי לעמידה בתנאים המתלים למשיכה ראשונה ממסגרות המימון הינו ברבעון הראשון 2026.

המידע המפורט בסעיף זה, לרבות בדבר העמדת המימון בפועל, כולו או חלקו, התקיימות התנאים המתלים, עמידה בתנאי הסכם המימון, חתימה על הסכמים נוספים בקשר לפרויקטים, השלמת הקמת הפרויקטים במועד החזוי על-ידי החברה, העלויות הצפויות בגין הקמת הפרויקטים, רווחיותם ותוצאותיהם החזויות, וחתימה על הסכם מימון לגבי יתרת הצבר, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע, הערכות ותוכניות החברה נכון למועד זה, הרגולציה בעת הזו והשלב הנוכחי של הפרויקט. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או

להתממש באופן חלקי, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעולת החברה המפורטים בסעיף 4.15 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה. בהתאם, המידע המובא בדוח זה עלול שלא להתממש/אולתתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על-ידי החברה.

1.5.7 חתימת הסכם עם נקסטקום אנרג'י בע"מ להקמת 13 מתקני דו שימוש ולצידם מתקני אגירה

ביום 2 ביולי דיווחה החברה (אסמכתא: 2025-01-047766), על כך שביום 1 ביולי 2025 נחתם הסכם בין החברה לבין נקסטקום אנרג'י בע"מ ("הקבלן"), חברת בת של נקסטקום בע"מ, לפיו הקבלן ישמש כקבלן EPC לתכנון, רכש (למעט רכש הפאנלים, הממירים וציוד האגירה) והקמה ("שירותי EPC") של 13 מתקני דו שימוש בהספק של עד 110 מגה וואט ומתקני אגירה בקיבולת של עד 500 מגה וואט שעה. היקף ההתקשחות הצפוי בגין שירותי ה-EPC הינו כ-200 מיליון ש"ח, והתמורה תשולם לקבלן בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם. השלמת העסקה כפופה לתנאים מתלים סטנדרטיים בהסכמים מסוג זה (כגון צו התחלת עבודה, קבלת היתר בניה, עריכת ביטוחים וכיוצ"ב). החברה והקבלן החלו את הביצוע של עבודות טרום הקמה לרבות התכנון ההנדסי של אתרי הפרויקטים, והתקנת ציוד ראשוני באתרים, כאשר תחילת ההקמה בפועל על-ידי הקבלן כפופה לקבלת צו תחילת עבודה.

המתקנים אשר יוקמו ויתחברו לרשת במהלך השנים 2025-2027 הינם מתקני ה-PV והאגירה אשר כלולים בהסכם שיתוף הפעולה בין החברה לבין להב אנרגיה ירוקה בע"מ, ואשר לגביהם נחתם הסכם מימון עם בנק לאומי לישראל וקבוצת מגדל חברה לביטוח. החשמל הסולארי מהמתקנים יימכר לחברת החשמל בהסכם PPA עד שנת 2040 ומתקני האגירה ימכרו את החשמל למספק החשמל (שותפות אלקטרה פאוור ואנלייט) בהסכם PPA שנחתם לתקופה של 22 שנים.

הקבלן ייקח על עצמו את האחריות הבלעדית לביצוע העבודות על בסיס Full Turn Key, והתחייב לתקופת בדיקת אחריות לפרויקטים לתקופה של 24 חודשים לאחר סיום שלב ההקמה ומסירתם לחברה. בנוסף לשיחות ה-EPC, הצדדים חתמו על הסכם תחזוקה, במסגרתו יעניק הקבלן שירותי תחזוקה שוטפת לפרויקטים לאחר השלמת ההקמה ומסירתם ליזם בתמורה לסכום שנתי קבוע שאינו מהותי לחברה.

ההסכמים כוללים הוראות שונות המקובלות בהסכמים מסוג זה, כגון הוראות במקרה של עיכוב בהשלמת ההקמה, שינויים בפרויקט, כח עליון, בדיקות קבלה, הסדרי ביטוח, אחריות ושיפוי, ערבויות שיעמיד הקבלן וכיו"ב.

הערכות החברה בקשר לכוונות החברה לפעול להקמת הפרויקטים שיכללו מתקן סולארי לצד מתקן אגירה, למועדי ההקמה של המתקנים וחיבורם לרשת, וכן סכום התמורה בגין ההסכם, והתקיימות התנאים המתלים שנקבעו בו מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדוח. הערכות החברה האמורות מבוססות על האינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח והן עשויות שלא להתממש או להתממש בחלקן או באופן שונה מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בין היתר, עיכובים בקבלת מימון או בהוצאת היתרים להקמת הפרויקטים, שינויים בסביבה העסקית

של החברה וכיו"ב, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.8 התקשרות בהסכם מחייב לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 13.1 מגה וואט (DC) בעלות של 72 מיליון ש"ח

ביום 9 בספטמבר 2025, התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברת בת בבעלות מלאה של חברת סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ ("המוכרת"), שעניינו עסקה לרכישת מלוא המניות של חברה המוחזקת על ידי המוכרת אשר מחזיקה, באמצעות שני תאגידים בבעלותה המלאה (יחד "התאגידים המועברים") ב-26 מערכות מניבות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של 13.1 מגה וואט, בישראל ("ההסכם"). בכוננת החברה לפעול להשבחת המתקנים הנרכשים כאמור, ולהקים לצידם מתקני דו שימוש ומתקני אגירה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס. 1 ו/או אסדרת השוק, במהלך 18 החודשים הקרובים.

התמורה בגין העברת מלוא הזכויות בתאגידים המועברים תהיה בסך של 72 מיליון ש"ח ("התמורה"), בתוספת התאמות בגין סעיפי הון חוזר ("ההון החוזר"). מתוך התמורה, סך של 43 מיליון ש"ח, בתוספת התאמות בגין ההון החוזר, ישולמו במועד התקיימות התנאים המתלים לעסקה (הכוללים, בין היתר, אישור הגורמים המממנים, אישורים רגולטוריים ואישורי צדדים שלישיים נוספים) והשלמתה ("מועד ההשלמה"), ואילו היתרה בסך 29 מיליון ש"ח תשולם למוכרת לא יאוחר מתשעה חודשים לאחר מועד ההשלמה ותישא ריבית שנתית שקלית לא צמודה בשיעור של 8.5% לשנה. עוד הוסכם כי החברה תכנס לנעלי המוכרת לטובת הבטחת ערבויות שניתנו למשכירי המקרקעין, והתחייבויות שניתנו לגורמים המממנים בקשר עם התחייבויות התאגידים המועברים אשר נטלו הלוואות שיתרתן מסתכמת בכ-129 מיליון ש"ח, בהן ימשיכו לשאת התאגידים המועברים. יצוין כי מועד הפירעון של ההלוואות הינו בשנים 2029-2033 והן בתנאי נון ריקורס לחברה, צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-5.4% לשנה. בהתאם, היקף ההשקעה הכולל הינו כ-200 מיליון ש"ח. ביום 04.11.2025 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה, והצדדים פועלים להשלמת יתר התנאים המתלים.

הפרויקטים הסולאריים המוחזקים על ידי התאגידים המועברים זכאים לתעריפים קבועים וצמודים למדד של כ-1.66-1.84 ש"ח לקילו וואט (בהסכם PPA מול ח"י עד לשנת 2032-2034), ובהתאם להערכת החברה הם צפויים להניב בשנה הראשונה לאחר השלמת העסקה (ולפני השבחה והרחבת המתקנים) הכנסה של כ-35 מיליון ש"ח ו-EBITDA של כ-30 מיליון ש"ח, PIRR של כ-8.8%, ותזרים פנוי לאחר שירות החוב בסך של כ-9.5 מיליון ש"ח.

ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות התחייבות לשיפוי מצד המוכרת במקרים בתנאים ובמגבלות שפורטו בהסכם.

הערכות החברה בקשר להשלמת העסקה, להיקף ההכנסות וה-EBITDA הצפויים בשנה הראשונה לאחר השלמת העסקה, להשבחת המתקנים ולהקמת מתקני הדו שימוש והאגירה, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה קבלת היתר בניה, מימון והשלמת ההקמה של הפרויקטים, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים

את פעילות החברה כמפורט בסעיף 4.15 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

1.5.9 התקשרות בהסכם מחייב לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC) בעלות של 30 מיליון ש"ח

ביום 25 בספטמבר 2025 בהסכם מחייב עם חברה בבעלות מלאה של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ, בעסקה לרכישת מלוא זכויות המוכרת בשותפות מוגבלת אשר מחזיקה במספר תאגידים (יחד "התאגידים המועברים") אשר מחזיקים ב-161 מערכות סולאריות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC), בישראל ("המערכות הנרכשות" ו-"ההסכם", בהתאמה). בכפוף להתקיימות התנאים המתלים (כמפורט להלן), בתמורה להעברת מלוא הזכויות בתאגידים המועברים, תשלם החברה במועד השלמת העסקה סך של 30 מיליון ש"ח ("התמורה"), בתוספת התאמות בגין סעיפי הון חוזר בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח שנקבעו על בסיס מנגנון **Locked Box** מיום 31 בדצמבר 2024.

בכוונת החברה לפעול להשבחת המתקנים הנרכשים כאמור, ולהקים לצד חלקם מתקני דו שימוש ומתקני אגירה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס. 1 ו/או אסדרת השוק, במהלך השנתיים הקרובות

המערכות הנרכשות הוקמו בשנים 2019-2022 וזכאיות לתעריף מובטח של 24.5-45 אג' לקילו וואט (בהסכם PPA מול חח"ע עד לשנים 2044-2047). הקמת המערכות הנרכשות מומנה על ידי הלוואות שנטלו התאגידים המועברים מתאגידים מוסדיים ("הגופים המממנים"), אשר יתרתן ליום 31.12.2024 הסתכמה בכ-192 מיליון ש"ח, ("יתרת הלוואות") בהן ימשיכו לשאת התאגידים המועברים גם לאחר השלמת העסקה, בתנאי נון-ריקורס לחברה. יצוין כי מועד הפירעון האחרון של הלוואות הינו בשנת 2045 והן בתנאי נון ריקורס לחברה, כאשר חלקן צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-2.3% לשנה, וחלקן שקליות לא צמודות ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-3.6%. בהתאם לאמור, בחישוב התמורה ויתרת הלוואות, היקף ההשקעה הכולל במערכות הנרכשות הוא בסך של כ-222 מיליון ש"ח, בתוספת ההתאמות בגין סעיפי ההון החוזר בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח.

בהתאם לאמור, להערכת החברה המערכות הנרכשות צפויות להניב בשנה הראשונה לאחר השלמת העסקה, הכנסה של כ-26 מיליון ש"ח, EBITDA של כ-16 מיליון ש"ח, ותזרים פנוי לאחר שירות החוב בסך של כ-2-3 מיליון ש"ח. בהתאם, תשואת הפרויקט (PIRR) הצפויה בשנה הראשונה הינה כ-7.5%, ותשואת ההשקעה הצפויה (EIRR) כ-10.0% בשנה הראשונה. עוד יצוין כי בכוונת החברה לפעול לאחר השלמת הרכישה להשבחת הפרויקטים, הוספת חיבורים נוספים, הוספה של מתקני אגירה למתקנים הקיימים והקמה של מתקני דו שימוש ומתקני אגירה בהיקף משמעותי לצד חלק מהמתקנים הקיימים, וזאת במטרה להגדיל בהיקף מהותי את ההספק הכולל של המערכות הנרכשות ובהתאמה את ההכנסות וה-EBITDA הצפויות מהפרויקטים והכל בכפוף להשלמת ההשבחה כאמור.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, הכוללים, בין היתר, אישור הגורמים המממנים, אישורים רגולטוריים ואישורים של צדדים שלישיים נוספים, אשר טרם התקבלו נכון למועד פרסום הדוח. בהקשר זה יצוין כי במסגרת ההסכם נקבע כי במועד השלמת העסקה (שיחול לאחר התקיימות התנאים המתלים) החברה תיכנס לנעלי המוכרת בקשר עם התחייבויות מקובלות שניתנו למשכירים של המקרקעין

עליהם הוקמו המערכות הנרכשות וכן כלפי הגורמים המממנים בקשר עם יתרת ההלוואות (אשר הינן כאמור בתנאי נון ריקורס לחברה).

בנוסף ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות מצגים והתחייבות לשיפוי מצד המוכרת במקרים, בתנאים ובמגבלות שפורטו בהסכם.

הערכות החברה בקשר להתקיימות התנאים המתלים והשלמת העסקה, להיקף ההכנסות, ה-EBITDA והתזרים הפנוי הצפויים בשנה הראשונה לאחר השלמת העסקה, להשבת המתקנים ולהקמת מתקני הדו שימוש והאגירה, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד הדיווח. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכלל זה קבלת היתרי בניה, מימון והשלמת ההקמה של הפרויקטים, ובהתחשב בכל גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 4.15 לפק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל

1.5.10 מינוי ואישור תנאי כהונה והעסקה למנכ"ל החברה ולסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי ותיקון מדיניות התגמול של החברה

ביום 8 בספטמבר 2025 מונה מר אמיר גרא, אשר כיהן כמנכ"ל ודירקטור בלהב אנרגיה, למנכ"ל החברה. באותו מועד מונה מר קיקוז, בעל השליטה בחברה ומייסד החברה, אשר כיהן עד למועד זה כמנכ"ל ודירקטור בחברה (ולפני כן כיו"ר דירקטוריון פעיל), כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 9 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067896 ו-2025-01-067901, בהתאמה). ביום 4 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה מיום 4 בנובמבר 2025, את ההחלטות הבאות:

א. תיקון למדיניות התגמול שעניינו עדכון למדיניות התגמול הנוכחית לעניין תגמול לסגן יו"ר דירקטוריון פעיל, לרבות תקרות שכר, תגמול הוני ובנוסף שנתי, ובכלל זה התייחסות ליחס בין המרכיבים הקבועים והמשתנים;

ב. אישור תנאי כהונה והעסקה למר ירון קיקוז, בעל השליטה בחברה, המכהן כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל, החל ממועד תחילת כהונתו ביום 8 בספטמבר 2025 לרבות הקצאה פרטית מהותית וחריגה של 1,267,027 כתבי אופציה;

ג. אישור תנאי כהונה והעסקה למר גרא, בתוקף החל ממועד תחילת כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 8 בספטמבר.

כלל ההחלטות כפופות לאישור האסיפה הכללית של החברה, אשר צפויה להיערך ביום 11 בדצמבר 2025. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון האסיפה הכללית מיום 6 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-084663).

1.6 סביבה עסקית והשפעות מאקרו-כלכליות

1.6.1 השפעת מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא" על פעילות החברה

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה בישראל מלחמת חרבות ברזל (להלן: "המלחמה") והחל מיום זה הוכרז מצב מלחמה בישראל. למלחמה, לגיוס המילואים ולפעולות שנקטה ממשלת ישראל, השפעות ישירות ועקיפות על ישויות רבות, אשר הובילו לצמצום הפעילות במשק הישראלי ולירידה והאטה בפעילות הכלכלית אירועים

אלה השפיעו, ועודם משפיעים, על שוק ההון הישראלי. כמו כן, אירועי המלחמה, בשילוב עם מבצע "עם כלביא" ייצרו אתגרים רבים להמשך הפעילות העסקית והרציפות התפקודית והתפעולית של תאגידים מדווחים בשוק ההון. לצד זאת, במהלך החודשים האחרונים, וביתר שאת מאז נחתם הסכם הפסקת האש בעזה ביום 9 באוקטובר 2025, ניכרת מגמת התאוששות בכלכלה ובשוק ההון הישראליים.

נכון למועד פרסום הדוח המתקנים הפעילים של החברה לא הושפעו באופן מהותי מהמלחמה, אולם הקמתם של הפרויקטים העתידיים עשויים להיות מושפעת מהשלכותיה ארוכות הטווח של המלחמה ובתוך כך ממחסור בכוח אדם, עיכובים באספקת ציוד, קבלת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים וכיו"ב. בנוסף, כל הסלמה נוספת עלולה להשפיע לרעה על תחזיות הצמיחה ולהכביד על פעילות החברה, ובעיקר על הוצאות המימון המושפעות מרמת הריבית, ועלויות הציוד לפרויקטים, המושפעות משערי החליפין. החברה תמשיך לנתר את השפעות המלחמה על פעילותה העסקית השוטפת ודוחותיה הכספיים.

נוכח המצב הבטחוני פרסמה רשות החשמל שורת החלטות בקשר עם עדכון מועדים בהליכים תחרותיים, כאשר האחרונה שבהן הינה החלטה 72401 מיום 28.09.2025, במסגרתה הודיעה רשות החשמל כי המועד המחייב לעמידה בתנאים לסנכרון המתקנים במקומים במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 עודכן ליום 14.08.2025, והמועד המרבי לעמידה בתנאים לסנכרון עודכן ליום 16.03.2026. בנוסף, מועד סיום ההתחייבות לתעריף (שנקבע בהליך התחרותי) הוארך עד ליום 29.04.2040 (חלף 15.06.2039 כפי שנקבע במקור והוארך מספר פעמים). למתקני ייצור הנמצאים בעוטף ישראל ובגבול לבנון ניתנו 7 חודשים נוספים למועדים הנ"ל.

1.6.1.1 למועד הדוח, תוצאותיה הכספיות של החברה לא הושפעו באופן מהותי כתוצאה מהמלחמה, למעט שינויים נקודתיים בעלויות השינוע כמפורט בסעיף 7.8.5 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, כאשר למועד פרסום הדוח עלויות השינוע ירדו לרמה שאינה גבוהה באופן מהותי לעומת רמתן טרום המלחמה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.6.2 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

1.6.2.1 נכון לחודש נובמבר 2025 האינפלציה בישראל עומדת על שיעור שנתי של כ-2.5%, ותחזית האינפלציה של בנק ישראל לשנת 2026 עומדת על כ-2.2%. הריבית נותרה בשיעור 4.5%, כאשר תחזית בנק ישראל צופה ירידה בשיעור הריבית כך שתעמוד על כ-3.75% בסוף שנת 2026. על רקע המלחמה והתארכותה, לרבות העימות עם איראן, העלייה בסיכון ההשקעה בישראל, העלייה בגירעון וצפי לחזרה איטית יותר לצמיחה בשנים הקרובות, שלוש סוכנויות דירוג האשראי הורידו בשנת 2024 את דירוג החוב החיצוני של ממשלת ישראל. עם זאת, ב-7 בנובמבר 2025, לאחר הפסקת האש שהוכרזה בעזה, העלתה סוכנות הדירוג S&P את אופק הדירוג של ישראל מ"שלילי" ל"יציב" כאשר הדירוג נותר A.

1.6.2.2 בשים לב למאפייני הפעילות של החברה, אשר מייבאת מחו"ל את עיקר תשומותיה לבניית המתקנים הפוטו וולטאיים ומתקני האגירה, ולאור העובדה שבשנה הקרובה החברה צפויה לייבא מחו"ל את הציוד העיקרי (פאנלים, ממירים ומתקני אגירה) להקמת מתקני הדו שימוש, לשינויים בשערי החליפין (בעיקר בדולר האמריקאי), ככל שיתרחשו, תהיה השפעה על עלויות ההקמה של הפרויקטים. יצוין כי השקל התחזק לעומת סל המטבעות במהלך החודשים האחרונים אולם התנודתיות בשערי המטבעות בעולם צפויה להשפיע גם על ערכו לעומת השקל.

1.6.2.3 במהלך החודשים האחרונים הטיל הממשל האמריקאי מכסים בשיעורים גבוהים על יבוא מוצרים וסחורות ממדינות רבות לארה"ב. בתגובה לכך חלק מהמדינות ובהן סין ומדינות באירופה הטילו מכסים על יבוא סחורות מארה"ב, ובכך למעשה התפתחה "מלחמת מכסים" בין ארה"ב לבין מדינות אחרות נכון למועד

פרסום הדוח הכספי הממשל האמריקאי הגיע להבנות מול מספר מדינות (לרבות סין) שצפויות להפחית את השפעת המכסים על הסחר העולמי. להערכת החברה לא ניתן בשלב הנוכחי להעריך את השפעת המדיניות החדשה של הממשל האמריקאי על הכלכלה העולמית, על כלכלת ישראל ועל פעילות החברה.

1.6.2.4 הגידול בשיעור הריבית עשוי להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה על הלוואות שהחברה תיטול בעתיד. ככלל, המימון הפרויקטאלי שהחברה נוטלת הינו בריבית קבועה (צמודה למדד או שקלית לא צמודה) לטווח ארוך, בהתאם לתקופת התעריף המובטח (עם "זנב" כמקובל). בנוסף, שלוש סדרות האג"ח שהנפיקה החברה נושאות ריבית קבועה (שקלית לא צמודה באג"ח סדרה א' וסדרה ג' ושקלית צמודה למדד באג"ח סדרה ב'), ולכן החברה אינה חשופה לשינוי בריבית האג"ח שהונפקו. 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. יצוין כי מדיניות דומה הייתה נהוגה גם בחברת להב אנרגיה עובר למיזוג, ולפיכך אין בצירוף הפעילות כדי להביא לשינוי מהותי או לגידול בהוצאות המימון של החברה (מעבר לגידול הטבעי בעלויות המימון הנובע מהרחבת היקף הפעילות בעקבות המיזוג).

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

1.6.2.6 לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 2.1, 3.1, 4.1 ו-5.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

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 כיהתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 18 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח התקופתי.

1.7 הערכות שווי מהותיות:

לא נעשה שימוש בהערכות שווי מהותיות לצורך קביעת נתונים בדוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025.

בהמשך לעסקת המיזוג, קביעת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנוספו לאיחוד, כפופה להערכה סופית של הקצאת עלות הרכישה, אשר טרם הושלמה למועד פרסום הדוח. לאחר השלמת הערכת השווי כאמור, תפרסם החברה גילוי מתאים בהתאם למהותיותה.

חלק ב'

סטאטוס פיתוח הפרויקטים

2 מבוא

2.1 סטאטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים הבאים:

- "פרויקט בייזום" - מערכות בשלבי ייזום שונים, אשר טרם הבשילו לכדי רישוי.
- "פרויקט ברישוי" - מערכות שקיבלו מכסה או נרשמו לאסדרה רלוונטית שאין בה סיכון לאי-קבלת מכסה, או צפויות להירשם לאסדרה רלוונטית ב-12 החודשים הקרובים, ואשר נמצאות בהליכי תכנון ורישוי.
- "פרויקט בהקמה או לקראת הקמה" - מערכות המצויות במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתן בפועל צפויה בשנים-עשר (12) החודשים הקרובים.
- "פרויקט מוכן לחיבור" - מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
- "פרויקט בהפעלה מסחרית" ("בהפעלה") - מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

2.2 שימוש במדדי Non-GAAP

מדדי ה-EBITDA, ה-FFO וה-FCF של פרויקטי החברה הינם מדדים פיננסיים Non-GAAP, קרי אינם מדדים חשבונאיים, ובהתאם מדדים אלו לא נבנו על פי התקנים החשבונאיים.

חלק מהחברות מוחזקות / צפויות להיות מוחזקות להערכת החברה, על ידי צד ג' כמפורט בביאור 2 לדוחותיה הכספיים של החברה. מתווי ההתקשרות המקובלים בקבוצה ביחס למערכות שאינן בשליטת החברה מטופלים בשיטת השווי המאזני. על-פי שיטה זו, תוצאות התאגידים המוחזקים אינן באות לידי ביטוי באופן מפורט בדוחותיה הכספיים של החברה (הכנסות, הוצאות וכיו"ב), אלא באמצעות סכום "נטו" בודד, אשר אינו מאפשר לקורא הדוחות לחשב את המדדים הנ"ל מתוך הדוחות הכספיים. לפיכך, להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת סך ההכנסות והמדדים הפיננסיים כאמור, באופן שיאפשר לקוראי הדוחות להתרשם ולנתח את תוצאות המערכות השונות.

EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization) - פרויקטאלי הנו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל. עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות הוצאות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי תקן IFRS 16 ובנטרול פחת המערכות.

FFO (funds from operations) - המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.

FCF (free cash flow) - התזרים הפנוי לבעלים לאחר שירות החוב מחושב על בסיס ה-FFO בניכוי תשלומים בגין קרן הלוואות החוב הבכיר.

2.3 להלן סיכום סטאטוס הפרויקטים וההספקים החזויים של החברה, נכון למועד פרסום הדוח:

2.3.1 פרויקטים פוטו-וולטאים בפיתוח (מגה-וואט)

סטאטוס	כמות פרויקטים (PV)	מתוכנן פרויקטי PV משולבי אגירה	סה"כ מגה וואט בפיתוח	קיבולת אגירה Mwh
בהפעלה	213	-	99	-
בהקמה	52	39	271	1,330
לקראת הקמה	14	1	22	50
רישוי	32	3	66	210
ייזום ישראל	13	5	252	953
ייזום רומניה	1	1	300	600
סה"כ	325	49	1,010	3,143

2.3.2 פרויקטי אגירה (Stand Alone) בפיתוח (מגה-וואט שעה)

סטאטוס	כמות פרויקטים (אגירה)	סה"כ מגה וואט שעה אגירה בפיתוח
ייזום	8	533

2.3.3 פירוט בדבר מתקנים בסטאטוס בהפעלה מסחרית (אלפי ש"ח)

תוצאות הפרויקט לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 ⁽¹⁾				מגה וואט לשנה	עלויות הקמה	סך החוב הבכיר (אלפי ש"ח)	עלות מופחתת (7)	תוקף הסכם מכירת חשמל ותעריף	שנה מלאה ראשונה של פעילות	חלק החברה	הספק מותקן MW (DC)	טכנולוגיה	פרויקט
הכנסות	⁽²⁾ EBITDA	⁽³⁾ FFO	⁽⁴⁾ FCF										
3,980	2,456	1,484	(271)	19,144	56,890	37,711	41,971	2042	2019	70%	16.1	PV	הליך תחרותי קרקעי מס' 1 (8) מתקנים בחברת ק.נ. אחזקות)
3,131	2,259	2,001	1,111	3,120	24,271	7,485	15,770	2030-2031	2010	100%	2.1	PV	אסדרות שונות (34 מתקנים בחברת ק.נ. סולאר)
5,716	3,580	921	921	33,913	62,318	52,038	57,319	2047	2024	100%	23.0	PV	הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (מתקן אחד בחברת פריים תלמים) (5)
3,273	885	(223)	(588)	13,646	30,702	25,873	30,934	2047	2022	100%	10.7	PV	רפאל סולאר (11)
2,413	1,719	1,506	758	17,595	94,522	77,526	68,575	2030-2050	2018	100%	11.5	PV	להב אנרגיה ידוקה - 142 מתקנים אסדרות תערפיות שונות(7)
295	236	189	189	1,200	11,305	4,404	4,559	2030-2050	2018	49%	0.8	PV	מיה סול יזמות סולארית(7)(8)
1,570	1,349	903	903	20,600	70,068	36,426	82,077	2042	2023	100%	15.9	PV	להב אנרגיה הונגריה (7)
557	442	967	442	26,000	49,725	(9)60,000	49,478	אסדרת שוק	2023	50%	19.1	PV	להב אנרגיה פורטוגל - אסדרת שוק (7)(8)
20,935	12,926	7,748	3,465		399,801	301,463	350,683				99.2		סה"כ

(1) תוצאות הפרויקט 100%. ק.נ. אחזקות סולאריות מוחזקת 70% על ידי החברה ו- 30% מוחזקים על ידי חברת בר חסון.

(2) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל. עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות הוצאות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS 16 ובנטרול פחת המערכות.

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

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

- (5) עלות מופחתת בספרים כולל קרנות הערכה מחדש.
- (6) הוצאה חד פעמית הכרכה בסגירת תשלומי עבר בעבור שכר דירה בסך של כ 600 אש"ח.
- (7) נתוני להב אנרגיה משתקפים החל ממועד המיזוג (כחודש וחצי)
- (8) מיה סול להב פורטוגל חברות כללות
- (9) הלוואה מלהב תשתיות, תיפרע אך ורק מהתזרים הפנוי של פורטוגל.

2.3.4 פירוט בדבר מתקנים בסטאטוס בהקמה (כולל מוכנים לחיבור) (אלפי ש"ח)

פרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	קיבולת אגירה Mwh	חלק החברה	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל ותעריף ⁽¹⁾	סך הון עצמי שהושקע	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.9.2025	יתרת הלוואות בעלים	יתרת פרויקטיות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	KWp לשנה	תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה ⁽⁴⁾			
																	הכנסות	EBITDA	FFO	FCF
מערכות תעריפיות ישראל - קרקעי+אגירה (תפרח א')	PV	1.1	-	100%	2024	2026	2027	25 שנה אג'	2,100	2,300	2,100	2,100	-	-	80%	2,350	1,061	743	536	454
הליך תחרותי דו-שימוש מס 1	PV	252		100%	2025	2026-2027	2026-2027	(5)	68,579	485,820	68,579	68,579	-	37,800	80%	403,200	77,495	52,106	26,843	16,832
אגירה דו-שימוש	PV	1,260		100%	2025	2026-2027	2026-2027	(7)	-	409,500	-	-	-	-	80%	142,500	190,512	76,263	55,969	47,531
סה"כ		270.7	1,330						128,139	926,882	128,139	88,862	-	44,950		578,850	280,873	139,768	89,213	68,783

- (1) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל. (2) עלויות תפעול לייצור חשמל כללות הוצאות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי 16IFRS, בנטרול פחת המערכות.
- (2) FFO - מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
- (3) FCF - סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר - מחושב FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.
- (4) "שנת פעילות מייצגת" - תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
- (5) מכירה למספק בהסכם ל-20 שנה, רכיב ייצור בניכוי הנחה.
- (6) מכירה לחח"י בהסכם עד שנת 2040, תעריף 19.22 אג' לקילוואט.
- (7) מכירה למספק בהסכם ל-22 שנה, רכיב ייצור בניכוי הנחה.

2.3.5 פירוט בדבר מתקנים בסטאטוס לקראת הקמה (אלפי ש"ח)

תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה				קWp לשנה	שיעור מינוף צפוי	היקף ערבויות שהועמדו	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.9.2025	סך עלויות הקמה חזויות	סך הון עצמי שהושקע	שנה מלאה ראשונה של פעילות ⁽¹⁾	שנת חיבור צפויה	שנת תחילת הקמה	חלק החברה	קיבולת אגירה Mwh	הספק מותקן MWp	טכנולוגיה	פרויקט
⁽⁴⁾ FCF	⁽³⁾ FFO	⁽²⁾ EBITDA	הכנסות														
209	295	513	683	3,040	80%	-	-	4,180	-	2027	2026	2025	70%		1.9	PV	הליך תחרותי מס' 1 (קרקע) - הרחבה
854	977	1,286	1,715	3,840	80%	-	-	5,955	-	2028	2026-2027	2025	100%		2.4	PV	מערכות תעריפיות
1,127	1,807	3,523	5,033	24,000	80%	-	-	33,000	-	2028	2026-2027	2025	100%		15	PV	הליך תחרותי גגות מס' 3
2,026	2,361	3,206	7,560	14,250	80%	-	-	16,250	-	2028	2026-2027	2025	100%	50		PV	אגרה - הליך תחרותי גגות מס' 3
1,247	1,279	1,427	2,039	4,200	80%	-	-	1,933	-	2027	2026	2025	100%		3	PV	הונגריה
5,464	6,719	9,955	17,030	49,330		-	-	61,318	-					50	22.3		סה"כ
5,401	6,631	9,802	16,825	48,418		-	-	60,064	-					50	21.7		חלק החברה

- (1) "שנה מלאה ראשונה של פעילות" - תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
- (2) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
- (3) FFO מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
- (4) FCF הינו סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר - מחושב כ- FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

2.3.6 פירוט בדבר מערכות ברישוי (אלפי ש"ח)

פרויקט	טכנולוגיה כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	חלק החברה	קיבולת אגירה Mwh	הסתברות שנת חיבור צפויה של פעילות ^(א)	שנה מלאה ראשונה של פעילות ^(א)	סך הון עצמי שהושקע	עלות הקמה חזויה	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.9.2025	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואות פרויקטליות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף שנתית חזויה	הכנסה שנתית חזויה	EBITDA ⁽²⁾	FFO ⁽³⁾	FCF ⁽⁴⁾
מערכות תעריפיות- פיו	PV	23	100%	-	2026-2027	2028	-	50,402	-	-	-	-	80%	10,997	7,698	5,077	4,038
אסדרת שוק- משכיות	PV	1	100%	70	2027	2028	-	33,000	-	-	-	-	80%	25,200	16,530	14,814	14,134
אסדרת שוק- תלמים הרחבה	PV	1	100%	70	2027	2028	-	55,750	-	-	-	-	80%	12,600	8,265	5,366	4,217
קרקע-אגירה (תפרח ב')	PV	1	100%	70	2026-2027	2028	-	61,461	-	-	-	-	80%	11,805	10,656	7,460	6,194
פרטוגל	PV	1	50%	-	2026	2028	-	5,616	-	-	-	-	80%	1,438	1,279	987	871
מערכות תעריפיות-להב	PV	5	100%	-	2026	2028	-	29,346	-	-	-	-	80%	5,422	3,937	2,411	1,806
סה"כ		32		210				235,574						67,462	48,364	36,115	31,261
חלק החברה				210				232,766						66,743	47,724	36,017	30,825

- (1) "שנה מלאה ראשונה של פעילות" - תקופה בת 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר.
- (2) EBITDA פרויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל.
- (3) FFO מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר.
- (4) FCF הינו סך תזרים תפעולי פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר - מחושב כ- FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

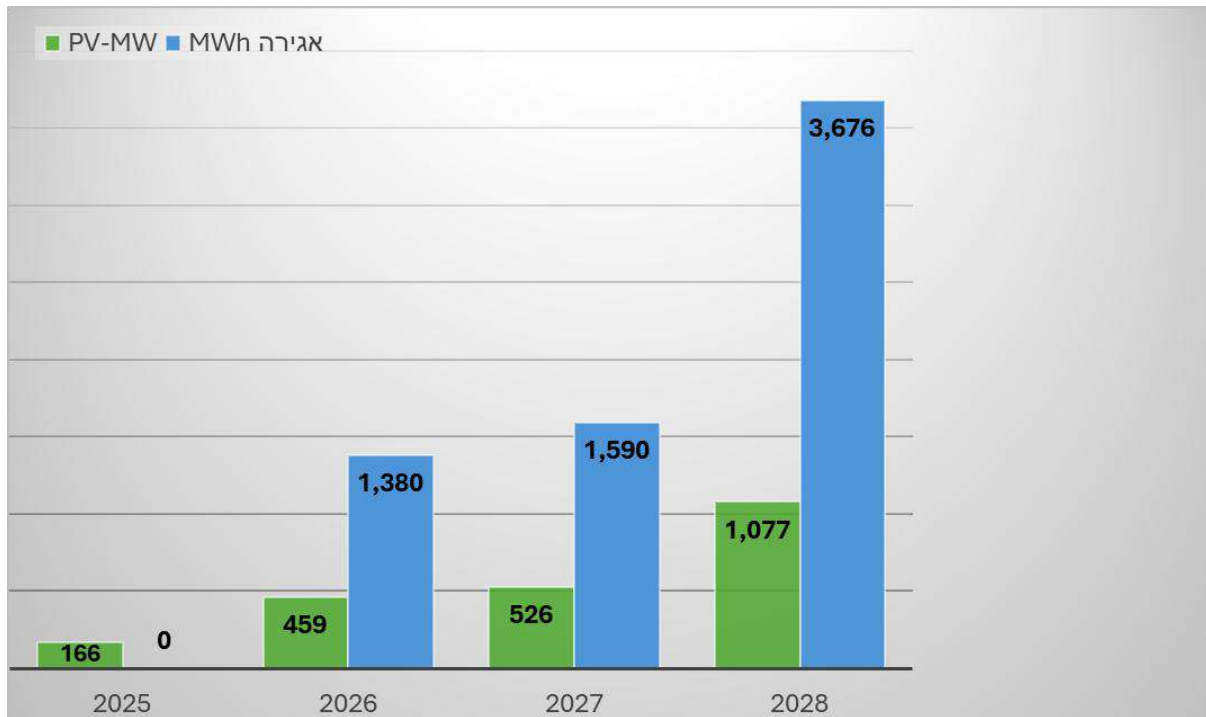
הערכות החברה בדבר מועדי הפעלה מסחרית חזויים כמו גם תחזית הכנסות ותחזית תוצאות פעילות, לרבות במסגרת תחזיות החברה כאמור בסעיף 3 להלן, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה

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, וכו"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 18 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

3 תחזית החברה

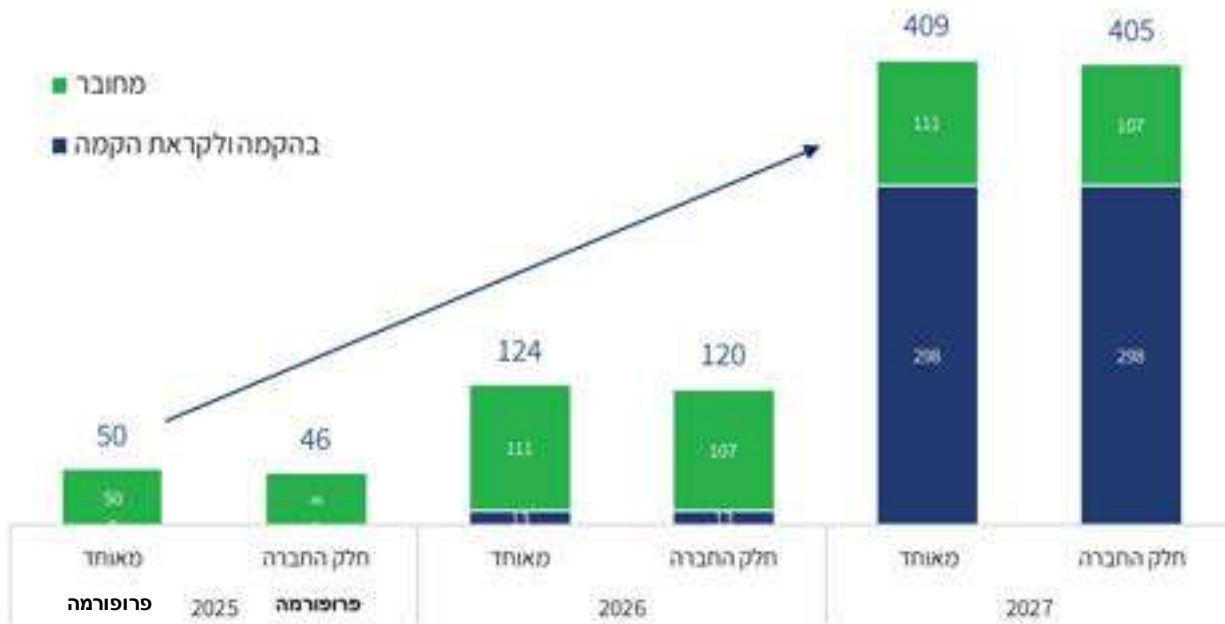
ביום 18 באוגוסט 2025 הושלמה עסקת המיזוג עם להב אנרגיה ובעקבותיה עודכנו תחזיות החברה. להלן תחזית החברה לחיבור פרויקטים, הכנסות צפויות ו- EBITDA פרויקטאלי לשנים 2025-2027:

תחזית מתקנים מחוברים

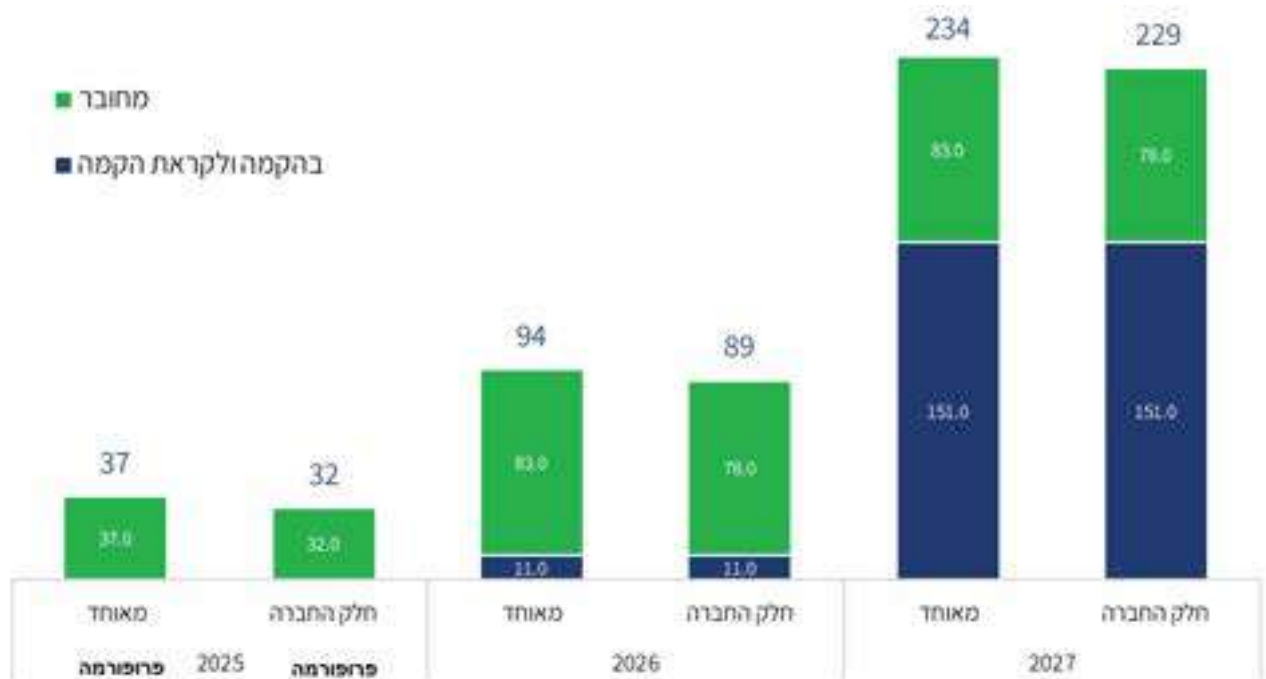


בשנים 2026 ו- 2027 יחוברו פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה ובשנת 2028 יחוברו הפרויקטים בייזום. הנכסים מעסקאות סאנפלאור וסולאיר נכללו בתחזיות החברה בהנחה שהעסקאות יסגרו עד סוף שנת 2025.

תחזית תוצאות הפעילות (הכנסות במלש"ח)



תחזית תוצאות הפעילות (EBITDA פרויקטאלי במלש"ח)



חלק ג'

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד תוצאות פעולותיו, ההון העצמי ותזרימי המזומנים שלו

4 המצב הכספי

ביום 17 באוגוסט, הושלמה עסקת המיזוג בין החברה ללהב אנרגיה ירוקה בע"מ. ליום המאזן, החברה איחדה את הדוחות הכספיים של להב אנרגיה ירוקה.

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

הסברי הדירקטוריון	30.9.2025	30.9.2024	31.12.2024	
מזומנים ושווי מזומנים	182,491	79,346	91,142	הגידול במזומנים נובע מהנפקת אג"ח (סדרה ג'). לתנועה במזומנים ראו תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים.
פקדונות מוגבלים לזמן קצר	52,889	45,275	46,225	גידול נובע כתוצאה מהוצאת אשראי דוקומנטרי.
לקוחות והכנסות לקבל	10,740	2,692	2,066	הגידול נובע בעיקרו מהכנסת להב אנרגיה לאיחוד. גידול של כ-6.6 מ"ח.
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין	337	310	321	הלוואה לצד קשור, הצוברת ריבית.
חייבים ויתרות חובה	10,044	3,181	2,459	הגידול נובע בעיקרו כתוצאה מהמיזוג.
סה"כ נכסים שוטפים	256,501	130,804	142,213	
פקדונות מוגבלים לזמן ארוך	22,042	4,060	4,032	כ-15 מ"ח גידול כתוצאה מכניסת להב לאיחוד.
נכס זכויות שימוש	60,263	18,599	38,216	גידול נובע מאיחוד להב בסך 21 מ"ח
מערכות לייצור חשמל מחוברות	296,596	120,120	150,717	גידול נובע מאיחוד להב
מערכות לייצור חשמל זכויות להקמת מערכות לייצור חשמל	212,104	33,658	32,760	גידול נובע מ-47 מ"ח השקעות בדו שימוש ויתר הגידול נובע מאיחוד להב
השקעה בשותפות כלולה המטופלת לפי השווי המאזני מוניטין	73,148	-	-	כתוצאה מעסקת המיזוג, ללהב אנרגיה 2 חברות כלולות.
מוניטין	4,774	-	-	הגידול נובע כתוצאה מעסקת המיזוג.
רכוש קבוע	2,048	1,095	1,020	הגידול נובע כתוצאה מעסקת המיזוג.
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	2,636	1,750	1,750	נכס פיננסי בגין אופציה, כתוצאה מעסקת מיזוג.
חייבם אחרים לזמן ארוך	3,713	3,821	3,778	
נכס מס נדחה	16,985	745	8,238	גידול נובע מאיחוד להב
צדדים קשורים	1,494	1,613	1,644	
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	695,803	185,461	242,155	

הסברי הדירקטוריון	30.9.2025	30.9.2024	31.12.2024	סה"כ נכסים
	952,304	316,265	384,368	
הלוואה מלאומי בפריים אנרגי 26.5 מש"ח, 3 מש"ח רפאל סולאר, 44 מש"ח תפרת, 8.1 מש"ח להב אנרגיה ירוקה	81,825	115	27,561	אשראי מתאגידים בנקאיים
חלות שוטפת אג"ח כ- 49 + והיתר חלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך פרויקטים	62,584	69,086	54,313	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ואג"ח
הלוואה מלהב תשתיות כ- 13 מש"ח יפרעו עד סוף 2025	15,526	-	-	הלוואות וחלויות לזמן קצר מצד קשור
גידול נובע מאיחוד לראשונה 2 מש"ח להב אנרגיה ירוקה וגידול שוטף	6,930	1,976	2,779	ספקים ונותני שירותים
	3,473	809	1,149	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
בעיקר הוצאות לשלם מתוך זה 5 מש"ח ריבית לשלם אג"ח, ו-8 מש"ח גידול מאיחוד לראשונה להב	16,545	4,912	3,150	זכאים ויתרות זכות
	-	13,600		התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	186,883	90,498	88,952	סה"כ התחייבויות שוטפות
הלוואה חדשה 22 בתלמים והגדלה 2.7 בק.ו.פ, גידול מאיחוד לראשונה להב כ- 106 מש"ח	220,365	95,205	117,556	הלוואות לזמן ארוך
	499	781	617	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
בר חסון	6,598	6,598	6,598	הלוואות מבעלי מניות מינוע
	-	3,401	3,515	התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הנפקת אג"ח ג' והרחבת אג"ח ג'- ביולי 2025	246,848	41,546	70,595	אגרות חוב
	-	25,243	25,881	אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
נובע מאיחוד להב הלוואה צד קשור להב תשתיות	84,764	-	-	הלוואות לזמן ארוך מצד קשור
גידול נובע מאיחוד להב	54,450	14,836	34,258	התחייבויות בגין חכירה
במסגרת PPA איחוד להב	34,458	-	-	מיסים נדחים
	647,982	187,610	259,020	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	834,865	278,108	347,972	סה"כ התחייבויות
גידול נובע מרכישת להב תמורה 110 מש"ח, לפרטים נוספים ראה דוח על השינויים בהון	213,252	97,441	97,809	הון מניות ופרמיה
	8,881	18,117	16,617	קרנות הון
	(97,077)	(78,583)	(77,400)	עודפים (יתרת הפסד)

הסברי הדירקטוריון	30.9.2025	30.9.2024	31.12.2024	
	125,056	36,975	37,026	הון המיוחס לבעלים של החברה האם
לפרטים ראה דוח על השינויים בהון.	(7,617)	1,182	(630)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	117,439	38,157	36,396	סך כל ההון
	952,304	316,265	384,368	סה"כ התחייבויות והון

5 תוצאות הפעילות

החל ממועד המיזוג, 17 באוגוסט 2025, תוצאות פעילות להב אנרגיה כלולות בדוח על הרווח או הפסד המאוחד של החברה (סה"כ חודש וחצי)

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על הרווח הכולל בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם לפרטים נוספים ראה באור 5 לדוחות הכספיים צירופי עסקים וכן סעיף 8 להלן דוחות פרופורמה. (באלפי ₪):

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
	2025	2024		
הכנסות ממכירת חשמל	20,084	9,989	13,201	גידול נובע 4 מש"ח איחוד להב, 3 מש"ח רפאל לראשונה והיתר מחיבור תלמים שלב ב' שבוצע ב-9/24
אחזקת מערכות ונלוות	5,133	1,818	3,105	כ-0.5 מש"ח גידול מירוקה, גידול מרפאל של כ-1.1 מש"ח שלא אוחד אשתקד. הוצאות תחזוקה נרשמו בשנת 2025 בגין שנת 2024 כ-1 מש"ח
פחת והפחתות	9,828	5,291	7,738	הגידול בפחת והפחתות נובע בעיקר בגידול בפחת מערכות מחוברות בשל חיבור מתקן תלמים ופחת מתקני חברת רפאל סולאר.
רווח גולמי	5,123	2,880	2,358	
הנהלה וכלליות	10,345	6,871	9,613	גידול נובע מאיחוד להב לראשונה, גידול במצבת העובדים וגידול ומשפטיות ומקצועיות בהתאם לעסקאות השוטפות.
חלק בהפסדי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	62	-		
הוצאות אחרות	64	921	922	הפחתה בגין פרויקטים שלא הבשילו לכדי חיבור.
הפסד תפעולי	(5,348)	(4,912)	(8,177)	
הוצאות מימון, נטו	(19,336)	(7,964)	(11,564)	גידול בסך 2.5 מש"ח נובע מאיחוד להב והיתר נובע מריבית אג"ח ג' הנפקה חדשה.
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(24,684)	(12,876)	(19,741)	
הטבת מס	3,239	(98)	6,710	הגידול בהטבת מס נובע בעיקר מהכרה מנכס מס נדחה לראשונה בגין הפסדים צבורים בפריים אנרג'י.

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
	2024	2025		
הפסד לתקופה	(21,445)	(12,974)	(13,031)	
בעלים של החברה האם	(19,900)	(12,242)	(11,131)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	(732)	(1,900)	
רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס	(579)	1,450	(839)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(22,024)	(11,524)	(13,870)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(20,479)	(11,517)	(12,008)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	(7)	(1,862)	

6 נזילות

הסברי דירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
	(11,441)	(4,642)	(158)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
השקעה בדו שימוש 45, הפקדה לפיקדונות 40 מיליון ופירעון לתשלום אג"ח 34 מיליון.	3,205	8,566	(48,562)	תזרים מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
הנפקת אג"ח (סדרה ג') בסך 195 מיליון, פירעון קרן אג"ח 49.6 מיליון, תשלום מימוש אופציית הליוס 13.1 מיליון	69,008	45,052	140,070	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	60,772	48,976	91,350	שינוי במזומנים ושווי מזומנים

הסברי דירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
	30,370	30,370	91,142	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
	91,142	79,346	182,491	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

7 הון חוזר

לחברה הון חוזר חיובי, לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 בסך של כ-69,620 אלפי ש"ח, לעומת הון חוזר חיובי של כ-40,306 אלפי ש"ח נכון ליום 30 בספטמבר 2024, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-256,502 אלפי ש"ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות מוגבלים לזמן קצר.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-186,882 אלפי ש"ח וכללו בעיקר הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומצד קשור וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב.

7.1 תזרים מזומנים חזוי

7.1.1 בהתאם לתקנה 10 (ב) (14) לתקנות הדוחות, החברה בחנה את קיומם של סימני אזהרה. להלן פירוט בדבר תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה

	2025	2024	2023	
דוחות מאוחדים	רבעון ראשון: (1,600)	רבעון ראשון: 4,037	רבעון ראשון: (1,747)	
	רבעון שני: (5,115)	רבעון שני: (8,831)	רבעון שני: (1,979)	
	רבעון שלישי: 6,557	רבעון שלישי: 152	רבעון שלישי: 1,134	
		רבעון רביעי: (6,799)	רבעון רביעי: (1,675)	
		שנתי: (11,441)	שנתי: (4,267)	
דוחות סולו	רבעון ראשון: 366	רבעון ראשון: 1,298	רבעון ראשון: 720	
	רבעון שני: (4,391)	רבעון שני: (2,679)	רבעון שני: (1,489)	
	רבעון שלישי: (3,025)	רבעון שלישי: (3,350)	רבעון שלישי: 601	
		רבעון רביעי: (532)	רבעון רביעי: (2,445)	
		שנתי: (5,263)	שנתי: (2,613)	

בהתאם, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים.

בחברה ישנו תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים, ולא קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים המאוחדים ובדוחותיה הכספיים הנפרדים.

7.1.2 בישיבתו מיום 23 בנובמבר 2025, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי של החברה, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

7.1.3 דירקטוריון החברה אישר את המקורות והשימושים שהוצגו לו במסגרת תזרים המזומנים החזוי, סבירות ההיקף הכספי של כל מקור כספי שפורט והעיתי הצפוי לקבלתו, ובהסתמך על התקיימות האירועים וההנחו שפורטו

בתחזית תזרים המזומנים החזוי, 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 והכל בהתבסס על הנימוקים הבאים:

- צפויים חיבורים נוספים של פרויקטים לרשת החשמל וכתוצאה מכך צפוי שיפור בתזרים מפעילות שוטפת.
- לחברה צפוי תזרים מזומנים באמצעות מימון בנקאי להקמת הפרויקטים לרבות מימון ההון העצמי הנדרש.

7.2 מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה ממגוון מקורות מימון כמפורט להלן:

7.2.1 מימון פרויקטלי - בנקאי

ממוצע האשראי במהלך תקופת הדוח עמד על כ- 178,366 אלפי ש"ח בהשוואה לכ- 84,645 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

7.2.2 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- 4,856 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ-2,069 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

7.2.3 אשראי לקוחות

בארץ, עד חיבור פרויקט תפרח²/או הפרויקטים בדו-שימוש 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-60 ימים.

לאחר חיבור פרויקט תפרח לרשת החשמל ושינוי למספק (אנלייט אנטרפרייז שותפות מוגבלת) לחברה צפוי להתווסף לקוח נוסף, אשר תנאי האשראי מולו הינם 45 ימים ממועד הוצאת החשבונית.

במתקן החברה בפורטוגל³ מלוא החשמל המיוצר במתקן נמכר ישירות בשוק האנרגיה הסיטונאי לבורסה (Full Merchant) למכר חשמל בפורטוגל (OMIE). מכירת החשמל נעשית באמצעות ברוקר בבורסה למכר חשמל בפורטוגל אשר משמשת כזירת מסחר יומית ומחיר החשמל נקבע לפי ביקוש והיצע ונמכר במחירים משתנים על בסיס יומי, אשר תנאי האשראי מולו הינם 30 ימים ממועד הוצאת החשבונית לברוקר.

במתקני החברה בהונגריה⁴ לחברה לקוח יחיד – רשות החשמל ההונגרית, כאשר החשמל נמכר תחת אסדרה תעריפית (KAT). כאשר תנאי האשראי עומדים על כ-45 ימים ממועד הוצאת החשבונית.

² פרויקט המוחזק על ידי פרויקט סולרי תפרח – שותפות מוגבלת, המוחזק (בעקיפין) על ידי החברה 74%, בהתאם להחיות רמי"י, כאשר מושב תפרח מחזיק ב-26% מהשותפות. נכון למועד פרסום דו"ח זה, הפרויקט נמצא בשלבי הקמה סופיים, כאשר החברה צופה שהפעלתו המסחרית תחל לכל המאוחר ב-Q1 2026.

³ החברה מחזיקה (באמצעות אחזקותיה בחברת Lahav Green Energy Portugal LDA) ב-50% מחברת פרויקט שבעלותה מתקן סולארי Tracker (עוקב שמש) בהספק מותקן של כ-19 מגה-וואט בהפעלה מסחרית בפורטוגל.

⁴ החברה מחזיקה (באמצעות חברת Lahav Green Energy Hungary Kft) ב-100% מהון המניות של 4 חברות פרויקט המחזיקות בצבר של 29 מתקנים, בהספק מצרפי של כ-15 מגה-וואט בהפעלה מסחרית בהונגריה.

7.2.4 הסכמי מימון והלוואות מהותיות

לפרטים בדבר הסכם מימון בסך כולל של עד 667 מיליון ש"ח עם בנק לאומי וקונסורציום בראשותו להקמת מתקני דו שימוש ומתקני אגירה, ראו סעיף 1.5.5 לעיל, וכן סעיף 7.24 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2025 (כפי שפורסם על ידי החברה ביום 25 באוגוסט 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-063173).

לפרטים בדבר הסכמי מימון מהותיים נוספים של החברה, עלות המימון ופרטים בדבר הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה אשר יתרתן מהווה 5% מסך נכסי החברה לפי דוחותיה הכספיים, ראו סעיף 4.4.7 לפרק א' לדוח התקופתי. להלן פירוט עמידת החברה בהתניות הפיננסיות לעמידה בהלוואות מהותיות:

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2025 (במיליוני ₪)	התחייבות לעמידה באמות פיננסיות מידה	חישוב העמידה ליום 30.9.2025
אחזקות סולאריות קדש ברנע וזרחיה בע"מ	בנק הפועלים	34,437	יחס מינימלי ADSCR 1.25; LLCR 1.25 החל מקבלת ההלוואה ובכל סוף רבעון.	1.26
ק.ב. אחזקות סולאריות	בנק הפועלים	3,247	ADSCR 1.25 נבדק בכל סוף רבעון החל מקבלת ההלוואה ובכל סוף רבעון.	1.26
פריים תלמים בע"מ	בנק לאומי	52,038	ADSCR מינימלי 1.1 החל מקבלת ההלוואה ובכל סוף רבעון	1.39
פריים אנרג'י פי. אי. בע"מ	בנק לאומי	26,511	-	-
להב אנרגיה ירוקה בע"מ	בנק מזרחי	31,380	יחס שירות חוב שלא יפחת מ-1.1	1.36
4 חברות בנות של להב אנרגיה ירוקה בע"מ בהונגריה	KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	36,427	יחס שירות חוב מצרפי של לפחות 1.15 עבור ארבע החברות יחד, תוך הבטחה כי אף אחת מהחברות לא תרד מתחת ליחס כיסוי של 1.00.	1.28

לא נדרש- הפרויקט בשלב ההקמה	יחס כיסוי ליציאה לדרך (ובמועדי משיכה): יחס כיסוי חזוי ממוצע של 1.35, יחס כיסוי לפירעון מוקדם (Cash-Sweep) 1.14 יחס כיסוי להפרה 1.07	43,958	בנק לאומי	פרויקט סולארי תפרח שותפות מוגבלת
-	-	100,290	להב תשתיות בע"מ	פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

הנפקות אג"ח בשוק ההון

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

8 נתונים מתוך דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה

כאמור לעיל, החברה מצרפת דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה לאור רכישת להב אנרגיה ירוקה. דוחות הפרופורמה נערכו על מנת לשקף את השפעת רכישת להב אנרגיה ירוקה על תוצאות פעולותיה של החברה תחת ההנחה שדוחות להב אנרגיה ירוקה היו מאוחדים עם דוחותיה הכספיים של החברה גם בתקופות דיווח הקודמות לרכישה (בכפוף ובהתאם להנחות המפורטים בדוחות הפרופורמה).

8.1.1 תוצאות הפעילות פרופורמה

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
	30 בספטמבר 2024	2025		
הכנסות ממכירת חשמל	29,773	37,182	37,161	הגידול בהכנסות ספטמבר 2025 מול 2024 נובע בעיקר מהכנסות רפאל שקיים מ-11/24 ובנוסף מתקן תלמים ב' שחובר ב-9/24
אחזקת מערכות ונלוות	5,211	7,318	7,344	הגידול באחזקה בהתאם לתוספת מתקנים רפאל סולאר ותלמים ב'
פחת והפחתות	14,717	17,830	20,290	כנ"ל
רווח גולמי	9,845	12,034	9,527	
הנהלה וכלליות	12,401	14,317	17,414	גידול בהנהלה וכלליות נובע בעיקר מגידול במצבת עובדים
חלק בהפסדי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	952	716	626	

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
	2024	2025		
(הכנסות) הוצאות אחרות	1,776	(10,828)	1,721	10 מש"ח רווח מעלייה לשליטה בשותפות בתפרח
הפסד תפעולי	(5,284)	7,829	(10,234)	
הוצאות מימון, נטו	(23,434)	(30,330)	(31,909)	גידול בהוצאות מימון נובע בעיקר מהרחבת אג"ח ב-12/24 בסך 38.9 מש"ח, הנפקת אג"ח ג' ב-2/25 בסך 147 מש"ח והרחבת אג"ח גק ב-7/25 בסך 50 מש"ח
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(28,718)	(22,501)	(42,143)	
הטבת מס	1,954	4,384	10,651	
הפסד לתקופה	(26,764)	(18,117)	(31,492)	
בעלים של החברה האם	(29,803)	(18,841)	(34,536)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	3,039	724	3,044	
סכומים שיסווגו מחדש לרווח והפסד: הפרשי תרגום רווח כולל שלא יסווג בעתיד: רווח מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס	2,108	(579)	(5,445)	
	1,450	-	(839)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(23,206)	(18,696)	(37,776)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחד ל:				
בעלים של החברה האם	(26,970)	(17,151)	(41,023)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	3,764	(1,545)	3,247	

חלק ד'

היבטי ממשל תאגידי

9 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.

10 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.

11 דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה, הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות.

12 מורשה חתימה עצמאי

למועד הדוח התקופתי, בחברה (ולרבות בחברות הבנות שלה) אין מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

13 אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לאירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו סעיף 1.5 לעיל וביאור 5 לדוחות הכספיים.

14 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי מצורף לדוח זה.

בהתאם להוראות תקנה 9(ב1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9(ב) (ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקורות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

חלק ה'

הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

15 אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

16 מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר 2025

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

אמיר גרא, מנכ"ל

תאריך: 23 בנובמבר, 2025

נספח א'

פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1 להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')
הנפקה ראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 12 באוגוסט 2021	הנפקה ראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 22 בפברואר 2022; הנפקה שניה (הרחבה ראשונה) למשקיעים מסווגים בדרך של הנפקה פרטית.	הנפקה ראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 20 בפברואר 2025+ הרחבה ראשונה ביולי 2025	
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	79,150	54,837	197,076
ערך נקוב לאחר הרחבת סדרה (אלפי ש"ח)	79,150	83,493	197,076
ערך נקוב ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)	28,494	64,939	197,076
ערך נקוב צמוד ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)	28,494	73,016	197,076
ריבית שנצברה ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)	215	752	3,621
שווי בורסאי ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)	28,152	75,063	202,673
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7.35%
מועדי תשלום הקרן	שלושה (3) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ששולם ביום 30 ביוני 2024 הינו בשיעור של 28% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, ושני (2) התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026	חמישה (5) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ששולם ביום 30 ביוני 2024 הינו בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, שלושת (3) התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל	חמישה (5) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2026 הינו בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, שלושת (3) התשלומים הבאים

אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה א')	
ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2028 (כולל) ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב.	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.	ויהיו בשיעור של 36% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב.	
תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 ועד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל).	תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 ועד 2028 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל).	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025	מועדי תשלום הריבית
לא צמוד	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	בסיס ההצמדה
אין	אין	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026	זכות המרה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	כל 23.9 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ⁵	תנאים עיקריים להמרה
אין	אין	אין	ערבות לתשלום ההתחייבות
במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות ביוזמת החברה, בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות ביוזמת החברה, בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות	פדיון מוקדם
סדרה מהותית	סדרה מהותית	סדרה מהותית	מהותיות ⁶
אין	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	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 וכן בעוד	שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים

⁵ כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 10 לתנאים שמעבר לדף לשטר הנאמנות.

⁶ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתם שנת הדיוח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה פג לתקנות נירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה א')	
	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	מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה	
החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')	הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים
מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')	התחייבות לא יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.ג. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה -70%) ו-KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה -100%), וזאת עד ליום 30/9/2025	התחייבות לא 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	
אין	אין	אין	הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות
כמפורט בסעיף 4 להלן	כמפורט בסעיף 3 להלן	כמפורט בסעיף 2 להלן.	אמות מידה פיננסיות
כן	לא	לא	האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	לא	לא	האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או

אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה א')	
			למימוש הבטוחות והיאור ההפרות (אם חלו)
לא	לא	לא	האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון
לא התקיימה	התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023 וביום 29 ביולי 2025	התקיימה אסיפת מחזיקים ביום 23 ליולי 2023 וביום 29 ביולי 2025	אסיפת מחזיקים
אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות	דירוג אגרות החוב

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

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

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2025
הון עצמי לא יפחת מסך של 25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.	הון עצמי כ- 125 מיליון ש"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.	32%
היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שתי תקופות דיווח רצופות, כהגדרתן להלן.	9.7

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

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

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

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

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך:

אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2025	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ- 125 מיליון ₪	הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
32%	היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
9.7	החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 בספטמבר 2025 - 9.7 היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

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

4 אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה ג')

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

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך:

אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2025	אמות מידה פיננסיות
הון עצמי כ- 125 מיליון ש"ח	הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים
27%	היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד לבין המאזן המאוחד, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם 26 מיליון ש"ח.	EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-10 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

"הון עצמי סולו", "חוב פיננסי נטו מאוחד", "מאזן מאוחד", "EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם" – כהגדרתם בשטר הנאמנות המתוקן.

ליום 30 בספטמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2025**

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2025

(מלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים:
4-5	תמצית דוח על המצב הכספי
6	תמצית דוח רווח והפסד
7	תמצית דוח על הרווח הכולל
8-12	תמצית דוח על השינויים בהון
13-15	תמצית דוח על תזרימי המזומנים
16-34	ביאורים לדוחות הכספיים

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת פרייס אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן - החברה) וחברות מאוחדות, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

כמו כן, סקרנו את המידע הכספי פרופורמה של החברה בקשר עם העסקה לרכישת חברת להב אנרג'י ירוקה בע"מ הכלול בביאור 12 לדוחות התמציתיים המאוחדים, הכולל את נתוני הפרופורמה לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום ה-30 בספטמבר 2025. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתאם להנחות המפורטות בביאור 12 וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקנה 38 ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו. לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי פרופורמה לתקופות הביניים של חברות שאוחדו, אשר הכנסותיהן הכלולות במידע הכספי פרופורמה מהוות כ- 46% וכ-28% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

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 פרופורמה לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת. בהתבסס על סקירתנו, ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר תקנה 38 ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 וזאת על בסיס ההנחות המפורטות בביאור 12.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
23 בנובמבר 2025

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ
תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
91,142	79,346	182,491
46,225	45,275	52,889
2,066	2,692	10,740
321	310	337
2,459	3,181	10,044
<u>142,213</u>	<u>130,804</u>	<u>256,501</u>
4,032	4,060	22,042
38,216	18,599	60,263
150,717	120,120	296,596
32,760	33,658	212,104
-	-	73,148
-	-	4,774
1,020	1,095	2,048
1,750	1,750	2,636
3,778	3,821	3,713
8,238	745	16,985
1,644	1,613	1,494
<u>242,155</u>	<u>185,461</u>	<u>695,803</u>
<u>384,368</u>	<u>316,265</u>	<u>952,304</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות מוגבלים לזמן קצר
לקוחות והכנסות לקבל
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
נכס זכות שימוש
מערכות ליצור חשמל מחוברות
מערכות ליצור חשמל בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל
השקעה בחברות המטופלות לפי שטת השווי המאזני מוניטין
רכוש קבוע
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים אחרים לזמן ארוך
נכסי מיסים נדחים
צדדים קשורים

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ
תמצית דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
27,561	115	81,825
54,313	69,086	62,584
-	-	15,526
2,779	1,976	6,930
1,149	809	3,473
3,150	4,912	16,545
-	13,600	-
<u>88,952</u>	<u>90,498</u>	<u>186,883</u>
117,556	95,205	220,365
6,598	6,598	6,598
3,515	3,401	-
70,595	41,546	246,848
25,881	25,243	-
-	-	84,764
34,258	14,836	54,450
-	-	34,458
<u>617</u>	<u>781</u>	<u>499</u>
<u>259,020</u>	<u>187,610</u>	<u>647,982</u>
97,809	97,441	213,252
16,617	18,117	8,881
<u>(77,400)</u>	<u>(78,583)</u>	<u>(97,077)</u>
37,026	36,975	125,056
<u>(630)</u>	<u>1,182</u>	<u>(7,617)</u>
<u>36,396</u>	<u>38,157</u>	<u>117,439</u>
<u>384,368</u>	<u>316,265</u>	<u>952,304</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות לזמן ארוך של הלוואות ואגרות חוב
הלוואות וחלויות לזמן קצר מצד קשור
ספקים ונותני שירותים
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
אגרות חוב
אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
הלוואות לזמן ארוך מצד קשור
התחייבויות בגין חכירות
התחייבויות מיסים נדחים
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
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

23 בנובמבר 2025

אמיר גרא מנכ"ל	מלי יוסף סמנכ"ל כספים	אריה זילברברג יו"ר הדירקטוריון	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
-------------------	--------------------------	-----------------------------------	--------------------------------

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
13,201	4,246	10,458	9,989	20,084	הכנסות ממכירת חשמל
3,105	709	2,301	1,818	5,133	עלות ההכנסות: אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
7,738	1,856	4,324	5,291	9,828	
<u>10,843</u>	<u>2,565</u>	<u>6,625</u>	<u>7,109</u>	<u>14,961</u>	
2,358	1,681	3,833	2,880	5,123	רווח (הפסד) גולמי
9,613	2,637	4,641	6,871	10,345	הנהלה וכלליות חלק בהפסדי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
-	-	62	-	62	הוצאות (הכנסות) אחרות
<u>922</u>	<u>8</u>	<u>(29)</u>	<u>921</u>	<u>64</u>	
(8,177)	(964)	(841)	(4,912)	(5,348)	הפסד תפעולי
(15,732)	(4,379)	(10,979)	(10,980)	(26,441)	הוצאות מימון הכנסות מימון הוצאות מימון, נטו
4,168	400	2,549	3,016	7,105	
<u>(11,564)</u>	<u>(3,979)</u>	<u>(8,430)</u>	<u>(7,964)</u>	<u>(19,336)</u>	
(19,741)	(4,943)	(9,271)	(12,876)	(24,684)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
6,710	65	1,112	(98)	3,239	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
<u>(13,031)</u>	<u>(4,878)</u>	<u>(8,159)</u>	<u>(12,974)</u>	<u>(21,445)</u>	הפסד לתקופה
(11,131)	(5,131)	(7,823)	(12,242)	(19,900)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל: בעלים של החברה האם זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל הפסד לתקופה
(1,900)	253	(336)	(732)	(1,545)	
<u>(13,031)</u>	<u>(4,878)</u>	<u>(8,159)</u>	<u>(12,974)</u>	<u>(21,445)</u>	
(0.38)	(0.16)	(0.238)	(0.41)	(0.65)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(13,031)	(4,878)	(8,159)	(12,974)	(21,445)	הפסד לתקופה
-	-	551	-	551	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד: הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות רווח כולל אחר בגין חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
-	-	(1,130)	-	(1,130)	פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
(839)	1,450	-	1,450	-	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
(839)	1,450	(579)	1,450	(579)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
<u>(13,870)</u>	<u>(3,428)</u>	<u>(8,738)</u>	<u>(11,524)</u>	<u>(22,024)</u>	
(12,008)	(4,406)	(8,402)	(11,517)	(20,479)	סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(1,862)</u>	<u>978</u>	<u>(336)</u>	<u>(7)</u>	<u>(1,545)</u>	
<u>(13,870)</u>	<u>(3,428)</u>	<u>(8,738)</u>	<u>(11,524)</u>	<u>(22,024)</u>	סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

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

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

סך הכל	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	רכיב הונו של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	
36,396	(630)	37,026	(77,400)	7,244	845	(1,532)	-	5,928	4,132	97,809	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(21,445)	(1,545)	(19,900)	(19,900)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
(579)	-	(579)	-	-	-	-	(579)	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
(22,024)	(1,545)	(20,479)	(19,900)	-	-	-	(579)	-	-	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה
1,109	-	1,109	-	-	-	-	-	-	-	1,109	הנפקת מניות על פי הסכמים
-	-	-	-	(3,622)	-	-	-	-	-	3,622	סיווג רכיב הונו של אגרות חוב הניתנות להמרה כתוצאה מפרעון
110,712	-	110,712	-	-	-	-	-	-	-	110,712	הנפקת מניות על פי הסכם צירוף עסקים
(9,469)	(5,547)	(3,922)	-	-	-	(4,640)	-	-	718	-	עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
136	-	136	-	-	136	-	-	-	-	-	הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
-	-	-	223	-	-	-	-	-	(223)	-	העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
228	-	228	-	-	228	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
351	105	246	-	-	-	236	-	10	-	-	הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות
103,067	(5,442)	108,509	223	(3,622)	364	(4,404)	-	10	495	115,443	
<u>117,439</u>	<u>(7,617)</u>	<u>125,056</u>	<u>(97,077)</u>	<u>3,622</u>	<u>1,209</u>	<u>(5,936)</u>	<u>(579)</u>	<u>5,938</u>	<u>4,627</u>	<u>213,252</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

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

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

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024

סך הכל	זכויות שאינן מקנות ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	יתרת הפסד	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,989	3,286	46,703	(66,603)	10,061	602	(2,128)	5,914	5,343	93,514
(12,974)	(732)	(12,242)	(12,242)	-	-	-	-	725	-
1,450	725	725	-	-	-	-	-	-	-
(11,524)	(7)	(11,517)	(12,242)	-	-	-	-	725	-
1,110	-	1,110	-	-	-	-	-	-	1,110
-	-	-	-	(2,817)	-	-	-	-	2,817
(1,919)	(2,198)	279	-	-	-	279	-	-	-
136	-	136	-	-	136	-	-	-	-
-	-	-	262	-	-	-	-	(262)	-
30	-	30	-	-	30	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
335	101	234	-	-	-	224	10	-	-
(308)	(2,097)	1,789	262	(2,817)	166	503	10	(262)	3,927
38,157	1,182	36,975	(78,583)	7,244	768	(1,625)	5,924	5,806	97,441

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הפסד לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

הנפקת מניות על פי הסכמים
סיווג רכיב ההוני של אגרות חוב הניתנות להמרה כתוצאה מפרעון
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 בספטמבר, 2024

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

סך הכל	זכויות שאינן מקנות אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	
14,801	(7,316)	22,117	(89,337)	3,622	1,032	(6,015)	-	5,935	4,710	102,170	יתרה ליום 1 ביולי 2025
(8,159)	(336)	(7,823)	(7,823)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
(579)	-	(579)	-	-	-	-	(579)	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
(8,738)	(336)	(8,402)	(7,823)	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה
370	-	370	-	-	-	-	-	-	-	370	הנפקת מניות על פי הסכמים
110,712	-	110,712	-	-	-	-	-	-	-	110,712	הנפקת מניות על פי הסכם צירוף עסקים
45	-	45	-	-	45	-	-	-	-	-	הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
-	-	-	83	-	-	-	-	-	(83)	-	העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
132	-	132	-	-	132	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
117	35	82	-	-	-	79	-	3	-	-	הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקמת שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות
111,376	35	111,341	83	-	177	79	-	3	(83)	111,082	
<u>117,439</u>	<u>(7,617)</u>	<u>125,056</u>	<u>(97,077)</u>	<u>3,622</u>	<u>1,209</u>	<u>(5,936)</u>	<u>(579)</u>	<u>5,938</u>	<u>4,627</u>	<u>213,252</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024

סך הכל	זכויות שאינן מקנות	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	יתרת הפסד	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה אלפי ש"ח	
54,642	13,770	40,872	(73,550)	7,244	707	(1,700)	5,921	5,179	97,071	יתרה ליום 1 ביולי 2024
(4,878)	253	(5,131)	(5,131)	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
1,450	725	725	-	-	-	-	-	725	-	רווח כולל אחר לתקופה
(3,428)	978	(4,406)	(5,131)	-	-	-	-	725	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה
370	-	370	-	-	-	-	-	-	370	הנפקת מניות על פי הסכמים
45	-	45	-	-	45	-	-	-	-	הטבה בגין עסקה עם בעל מניות
(13,600)	(13,600)	-	-	-	-	-	-	-	-	עסקה עם בעלי מניות שאענן מקנות שליטה
-	-	-	98	-	-	-	-	(98)	-	העברת קרן הערכה מחדש לעודפים
16	-	16	-	-	16	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
112	34	78	-	-	-	75	3	-	-	הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות
(13,057)	(13,566)	509	98	-	61	75	3	(98)	370	
<u>38,157</u>	<u>1,182</u>	<u>36,975</u>	<u>(78,583)</u>	<u>7,244</u>	<u>768</u>	<u>(1,625)</u>	<u>5,924</u>	<u>5,806</u>	<u>97,441</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

סך הכל	זכויות שאינן מקנות ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	יתרת הפסד	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,989	3,286	46,703	(66,603)	10,061	602	(2,128)	5,914	5,343	93,514
(13,031)	(1,900)	(11,131)	(11,131)	-	-	-	-	-	-
(839)	38	(877)	-	-	-	-	-	(877)	-
(13,870)	(1,862)	(12,008)	(11,131)	-	-	-	-	(877)	-
1,478	-	1,478	-	-	-	-	-	-	1,478
(1,918)	(2,196)	278	-	-	-	278	-	-	-
181	-	181	-	(2,817)	-	-	-	-	2,817
-	-	-	334	-	181	-	-	-	-
62	-	62	-	-	-	-	-	(334)	-
474	142	332	-	-	62	-	-	-	-
277	(2,054)	2,331	334	(2,817)	-	318	14	-	-
36,396	(630)	37,026	(77,400)	7,244	243	(1,532)	5,928	4,132	97,809

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הפסד לשנה
הפסד כולל אחר לשנה

סה"כ הפסד כולל לשנה

הנפקת מניות על פי הסכמים
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
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, 2024

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(13,031)	(4,878)	(8,159)	(12,974)	(21,445)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
6,801	5,677	17,456	10,638	31,100	הפסד לתקופה
2,293	190	1,304	1,755	2,470	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(7,504)	(837)	(4,045)	(4,061)	(12,284)	תקבולי ריבית
(11,441)	152	6,556	(4,642)	(159)	תשלומי ריבית
					מזומנים נטו - פעילות שוטפת
(18,138)	(1,056)	(25,165)	(15,718)	(46,626)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
-	-	(1,410)	-	(1,467)	השקעה במערכות ליצור חשמל
5,621	(689)	(60)	2,500	(1,890)	רכישת רכוש קבוע
19,650	2,115	(13,450)	21,784	(5,755)	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
(3,928)	-	7,176	-	7,176	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
3,205	370	(32,909)	8,566	(48,562)	מזומנים שנוספו כתוצאה מצירוף עסקים
					כניסה לאיחוד
					מזומנים נטו - פעילות השקעה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(1,918)	-		11,682	-	תמורה מעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
38,709					הרחבת אגרות חוב סדרה ב'
(28,054)	-		(28,054)	(49,648)	פירעון קרן אגרות חוב
(1,830)	(456)	(2,707)	(1,252)	(4,224)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
		49,600		194,960	הנפקת אגרות חוב סדרה ג'
(8,906)	(1,330)	(2,404)	(9,175)	(4,302)	פירעון קרן הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
60,974	56,048		86,050		קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
24,000	(106)	13,824	(199)	16,324	הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים נטו
(14,000)	-		(14,000)	(13,100)	פירעון התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
33	-	204	-	60	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים נטו
<u>69,008</u>	<u>54,156</u>	<u>58,517</u>	<u>45,052</u>	<u>140,070</u>	מזומנים נטו - פעילות מימון
60,772	54,678	32,164	48,976	91,349	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
<u>30,370</u>	<u>24,668</u>	<u>150,327</u>	<u>30,370</u>	<u>91,142</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u><u>91,142</u></u>	<u><u>79,346</u></u>	<u><u>182,491</u></u>	<u><u>79,346</u></u>	<u><u>182,491</u></u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

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

8,982	3,199	7,713	7,964	17,768	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
8,478	1,971	3,915	5,843	9,638	פחת והפחתות
		59		59	חלק בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המגזרי
(4,990)			(4,990)		חילוט ערבות הקמה
61	16	287	30	383	תשלום מבוסס מניות
(73)			(73)		רווח מביטול הפרשה בגין ערבות הקמה
(6,710)	(22)	(2,503)	98	(4,630)	מיסים נדחים נטו

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

2,059	(532)	3,322	165	476	ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
(1,006)	1,045	4,663	1,601	7,406	עליה (ירידה) בספקים, זכאים וביתרות זכות
6,801	5,677	17,456	10,638	31,100	

ג. פעילות שלא במזומן:

-	-	-	-	-	השקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,479	390	370	1,110	1,110	השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
		109,826	-	109,826	רכישת חברת בת כנגד הנפקת הון רכישת נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	46	886	136	886	רווח או הפסד
-	-	45	-	136	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' פי.איי. בע"מ תמצית ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

1. פריים אנרג' פי.איי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות.
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, אגרות חוב קונצרניות סדרה ב' שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר 2022, ואגרות חוב קונצרניות סדרה ג' שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 25 בפברואר 2025.

ביום 17 באוגוסט 2025 הושלמה עסקת המיזוג עם חברת להב אנרגיה בע"מ (ראה ביאור 5) עם השלמת העסקה הרחיבה החברה את פעילותה והיא פועלת בייזום והשקעה במתקנים פוטו-וולטאיים בישראל, רומניה, הונגריה ופורטוגל. הפעילות כוללת החזקה במתקנים מניבים, הקמת מתקנים, וקידום פרויקטים סולאריים, לרבות חתימה על הסכמים עם בעלי הקרקעות, קידום סטטוטורי, השגת מיכסה (באמצעות הליך תחרותי או אסדרה של רשות החשמל), היתר בניה (ככל שנדרש), מימון פיננסי, רכש הציוד והקמת המתקן, וכן, לפי העניין, הכנסת שותפים להחזקה משותפת במתקן לרבות ירידה משליטה ועד מכירת המתקן במלואו. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלב הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב ההפעלה המסחרית של המתקנים.

למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה (לרבות באמצעות שותפויות עם צדדים שלישיים) כ-222 מתקנים המצויים בהפעלה מסחרית ומניבים הכנסות. הספק מותקן כולל של מתקנים אלו עומד על כ-100 מגה-ואט, מתוכם חלקה היחסי של החברה הינו כ-85 מגה-ואט. חלק החברה בכל פרויקט מחושב על בסיס מכפלת ההספק המותקן של המערכת הפוטו-וולטאית בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט המחזק בבעלות מלאה על המערכת (להלן: "חלק החברה"). מספר המתקנים המניבים וההספק המותקן גדל באופן משמעותי בהשפעת המיזוג עם להב אנרגיה.

החברה מחזיקה במכסה של 252 מגה-וואט (AC) בעקבות זכייתה בהליך תחרותי דו-שימוש מס' 1, כאשר התקבלו אישורים חיוניים מחברת החשמל למכסה זו. החברה ממשיכה לקדם את הקמת הפחיקטים, כאשר בצמוד לחבם יוקמו מתקני אגירה בקיבולת של עד 1.3 ג'יגה-וואט שעה (ראה גם ביאור 3א' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024). במסך, לחברה צברי פחיקטים בשלבי הרישוי והייזום אשר צפויים להבשיל במהלך השנים הקרובות, לרבות הסכם עם יזם ברומניה לקידום הקמת מתקנים סולאריים בהספק של עד 300 מגה וואט.

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך השנים 2022 ו-2023, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שננקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, העלו בנקים מרכזיים רבים ברחבי העולם את הריבית, וכך גם פעל בנק ישראל. במהלך שנת 2024 ובשנת 2025 החל תהליך של ירידה בריבית בארה"ב, באירופה ובמדינות נוספות, אולם בישראל, בהשפעת מלחמת חרבות ברזל ועלייה בפרמית הסיכון של מדינת ישראל, בנק ישראל שמר על הריבית ברמתה הגבוהה - 4.5% נכון למועד הדוח הכספי.

השפעות שינויי האינפלציה על פעילותה של הקבוצה

החברה מעריכה כי למועד אישור הדוחות הכספיים אין השפעות מהותיות על עסקי מכירת החשמל שכן בישראל מרבית ההסכמים למכירת החשמל הינם בתעריפים צמודים למדד ואילו ההלוואות שנלקחו לצורך רכישתם ו/או הקמתם הינן צמודות למדד, או בריבית משתנה (ריבית הפריים) המושפעת משינויי האינפלציה. באשר לפעילותה של החברה בחו"ל, חלקה של להב אנרגיה בפעילות בפורטוגל נרכש מהונה העצמי. הפעילות בהונגריה נרכשה על ידי להב אנרגיה מהונה העצמי וכן באמצעות הלוואות קיימות של החבחת הכלולות בפעילות בהונגריה, אשר צמודות בשיעור של 35%. בעניין זה, יצוין כי מחירי החשמל אשר נקבעו במסגרת הסכם ההתקשרות עם חברת החשמל בהונגריה במסגרת הפעילות בהונגריה, הינם קבועים וצמודים למדד המחירים לצרכן (על בסיס שנתי) בהפחתת 1%, ולפיכך להערכת החברה העלייה באינפלציה עשויה להגדיל את ההכנסות ממכירת חשמל כאמור במסגרת הפעילות בהונגריה.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

השפעות שינוי הריבית על פעילותה של הקבוצה

השפעת הריבית על פעילותה של הקבוצה היא בעיקר ביחס להלוואות הבנקאיות של החברה הנושאות ריבית משתנה.

ג. שינויים בשערי מט"ח

מטבע הפעילות של החבחת הזרות הוא האירו והפורינט ההונגרי, ושער החליפין של 1 אירו ליום 30 בספטמבר 2025 הינו 3.8807 ש"ח ושער החליפין של 1 פורינט הונגרי ליום 30 בספטמבר 2025 הינו 0.00995 ש"ח. להלן שיעורי השינוי שחלו בשערי החליפין שלהם ביחס לשקל בתקופת הדיווח:

שינוי בשער החליפין של הפורינט ב - %	שינוי בשער החליפין של האירו ב - %	
8.98	2.22	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
0.48	3.51	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
-	(1.88)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
1.96	3.29	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
(11.87)	(5.36)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופת הביניים של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי לתקופת הביניים) נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (להלן - IAS 34), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards) שהם תקני חשבונאות שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

הכנסות החברה ותוצאות פעילותה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2025. המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 בנובמבר 2025.

ב. בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל-IFRS® Accounting Standards, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערפת, 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, כלל הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שישומו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2024.

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

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

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

תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם:

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתיקונה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרפו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטת הרשות לנייחת ערך, יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 4 - עונתיות

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

ביאור 5 - צירוף עסקים

ביום 8 ביולי 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת, את התקשרות החברה בהסכם מחייב עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ ("להב אנרגיה") ועם להב תשתיות אל.אר בע"מ ("להב תשתיות"), שהיא מבעלות השליטה בחברה, במסגרת ההסכם תרכוש החברה את מלוא הון המניות של להב אנרגיה בדרך של הקצאת מניות של החברה ללהב תשתיות (17.5% מהון החברה לאחר המיזוג) בהתאם להוראות סעיף 103 כ לפקודת מס הכנסה. להב אנרגיה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, תפעול ומימון של פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

יחס ההחלפה בין הצדדים נקבע בעקבות הערכות שווי חיצוניות בלתי תלויות שבוצעו עבור החברה ועבור להב אנרגיה, כמו כן, במסגרת ההסכם ניתנה לחברה אופציה לרכישת חברת להב אירופה הנושאת תוספת מימוש בסך 95 מיליון ₪ לתקופה של 4 שנים. להב אירופה יוזמת, מקימה ומחזיקה מתקנים סולאריים על גגות של מרכזים מסחריים ומרכזים לוגיסטיים בגרמניה. האופציה שניתנה לחברה אינה מהווה חלק מציחף העסקים של להב אנרגיה וטופלה, במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כנכס פיננסי בשווי הוגן. בנוסף, הוחלט כי מתוך המניות שיונפקו ללהב תשתיות, יוענקו 91,612 מניות חסומות (RSU) למספר עובדי להב אנרגיה, אשר לאחר הרכישה ימשיכו לעבוד בחברה. בהתאם להסכם, מניות אלו יבשילו בשלוש מנות שוות במהלך תקופה בת 3 שנים ממועד העסקה בהתאם, הקצאת המניות האמוחת אינה מהווה חלק מעסקת צירוף העסקים של להב אנרגיה וטופלה כתשלום מבוסס מניות.

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

ביאור 5 - צירוף עסקים(המשך)

ביום 17 באוגוסט 2025 התקבלו מלוא האישורים הנדרשים לקיום התנאים המתלים ועסקת המיזוג הושלמה. במועד השלמת העסקה הקצתה החברה 6,685,485 מניות של החברה, מתוך 6,593,873 מניות הוקצו ללהב תשתיות ו 91,613 הוקצו לעובדים, כך שלאחר ההקצאה מחזיקה להב תשתיות בכ- 43.53% מהון המניות של החברה, וזאת כנגד העברת מלוא מניות להב אנרג'יה ירוקה בע"מ לחברה.

רכישת להב אנרג'יה ממשיכה את מגמת הגידול בפעילות הקבוצה בתחום ייצור החשמל בדגש על אנרג'יה מתחדשת. החברה הנרכשת מביאה ערך סינרגטי לאור ההון האנושי האיכותי שלה וצבר הפרויקטים הגדול שפיתחה, ותאפשר לקבוצה להאיץ את הצמיחה בתחום האנרג'יה המתחדשת בישראל ומחוצה לה.

קביעת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנוספו לאיחוד, כפופה להערכה סופית של הקצאת עלות הרכישה, אשר טרם הושלמה למועד פרסום הדוח.

העלות הכוללת של צירוף העסקים אשר התבססה על השווי ההוגן של להב אנרג'יה ירוקה כפי שנקבע במסגרת העסקה הסתכמה לכ- 109,826 אלפי ש"ח. עלות זו מהווה את שוויין של מניות החברה שהונפקו ללהב תשתיות בניכוי שווייה ההוגן של האופציה לרכישת להב אירופה.

להלן השווי ההוגן שנקבע בהתאם לעבודת הקצאת מחיר הרכישה הארעית של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת להב אנרג'יה ירוקה במועד הרכישה:

<u>אלפי ש"ח</u>		<u>נכסים</u>
7,176		מזומנים ושווי מזומנים
5,155		לקוחות והכנסות לקבל
10,593		חייבים ויתרות חובה
15,958		מזומנים מוגבלים
129,351	מערכות ליצור חשמל	מערכות ליצור חשמל בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל
151,275		מערכות ליצור חשמל מחוברות
23,765		נכסי זכות שימוש
9,216		נכס מס נדחה
74,582		השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,773		מוניטין
(38,584)		הלוואה מתאגידיים בנקאיים לזמן קצר
(8,297)		חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
(23,480)		זכאים ויתרות זכות
(84,060)		הלוואה מצד קשור
(106,514)		הלוואות לזמן ארוך מתאגידיים בנקאיים
(21,528)		התחייבות בגין חכירה
(39,555)		התחייבות מיסים נדחים
<u>109,826</u>		נכסים מזוהים נטו

קביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן בעבודת הקצאת מחיר הרכישה הארעית נקבע על פי מודל הרכישה אשר מעריך את שווייה של להב אנרג'יה לצורך מציאת שיעור התשואה הפנימי הגלום בעסקת הרכישה והוערך בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF). הנכסים הבלתי מוחשיים הוערכו על בסיס השווי ההוגן שלהם באמצעות יישום שיטות ההערכה מקובלות על בסיס היוון תזרימי המזומנים.

ההנחות שלפיהן הוערך שווי להב אנרג'יה התבסס, בין היתר, על נתונים היסטוריים והמודלים הפיננסיים של הפרויקטים. שיעורי היוון בהם נעשה שימוש נעו בין 8.5% ל- 10.8% בהתאם לזהות הפחיקט שהוערך. אורך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים נקבע בהתאם הסכמים על פיהם התקשרו כל אחד מהתאגידיים בגינם הוגדר נכס בלתי מוחשי. השווי ההוגן של פריטי רכוש קבוע מבוסס על שווים בשוק.

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

ביאור 5 - צירוף עסקים(המשך)

שווי השוק של רכוש קבוע הינו אומדן הסכום שבו ניתן היה למכור את הרכוש הקבוע ביום ביצוע ההערכה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.

תדרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

<u>אלפי ש"ח</u>	
-	מזומנים ושווי מזומנים ששולמו
7,176	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
7,176	מזומנים נטו

באשר לנתוני רווח והפסד ורווח כולל אחר פרפורמה לכל התקופות המדווחות, ראה ביאור 12.

ביאור 6 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

1. הליך תחרותי דו שימוש מס' 1:

החברה מחזיקה במכסה של 252 מגה-וואט (AC), עבודה התקבלו תשובות מחלק חוביות מחברת החשמל וכמו כן, ג'גה-וואט שעה. למועד הדוח הכספי החברה העמידה ערבות מכרז לחח"י בסך של כ- 37.8 מיליון ש"ח, והפקידה את סכום הערבות בפיקדון המשועבד להבטחתה.

בחודש מאי 2024, הודיעה החברה לחברת החשמל כי מתוך מכסה של כ- 475 מגה וואט (AC) היא משיבה מכסה בהיקף של 221.7 מגה-וואט (AC) עבודה לא התקבלו תשובות מחלק חוביות. בחודש יוני 2024 בוטלה הערבות בסך 33.7 מיליון ש"ח, המיוחסת להיקף שהוחזר, וזאת כנגד חילוט של חלקי של כ- 4.9 מיליון ש"ח אשר הוכר כהוצאה בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2023. כתוצאה מכך שוחררו הפיקדונות שהועמדו כנגד הערבויות.

ביום 29 בספטמבר 2025, פרסמה רשות החשמל החלטה להארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בכל רחבי ישראל (החלטה מס. 72401), לפיה יוארכו מועדי החיבור ב-45 ימים נוספים עקב המצב הביטחוני ומלחמת "עם כלביא". בהתאם לכך, עודכן המועד המחייב לעמידה בתנאים לסנכרון ליום 14 באוגוסט 2025, והמועד המרבי להקמה ליום 16 במרץ 2026. מועד התחייבות לתעריף הוארך ליום 29 באפריל 2040. למתקני ייצור הנמצאים בעוטף ישראל ובגבול לבנון ניתנו 7 חודשים נוספים למועדים הנ"ל. החברה ממשיכה לקדם את הקמת הפרויקטים שאושח, תוך שילוב מתקני אגירה לצד מרביתם. נכון למועד אישור הדוח, החברה חתמה על הסכם מימון מחייב להקמת צבר הפרויקטים הראשון (ראה ביאור 5 (3)) ומצויה בתהליך חתימה על הסכם מימון להקמת צבר הפרויקטים השני מתוך המכסה המתוארת לעיל. כמו כן, החברה חתמה על הסכמים לרכישת הפאנלים הסולאריים, הממירים וציוד ההשנאה, חתמה על הסכם הקמה של הצבר הראשון ומנהלת משא ומתן לחתימת הסכמי הקמה של הצבר השני ורכש של יתרת הציוד לפרויקטים כגון מתקני האגירה.

2. הסכם מימון עם בנק לאומי:

ביום 29 ביוני 2025 נחתם הסכם מימון מחייב בין פריים אנרג'י ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ לבין בנק לאומי וקונסורציום מוסדי, בהיקף כולל של עד 667 מיליון ש"ח. ההסכם נועד למימון הקמת מתקנים ח-שימוש ומתקני אגירה בהיקף של עד 100 מגה-ואט ו-500 מגה-ואט שעה, במסגרת הסכם שיתוף הפעולה שנחתם בין החברות. המתקנים צפויים להתחבר לרשת במהלך שנת 2026, והאגירה הפיננסית צפויה להסתיים עד ליום 31 במרץ 2026.

3. הסכם לרכישת פאנלים סולאריים בהספק של 306 מגה וואט

ביום 23 בדצמבר 2024 חתמה החברה על הסכם מחייב לאספקת פאנלים סולאריים עם חברת Singapore Technology Energy New Astronomy Pte.Ltd ("אסטחנרג'י"), שהינה חברה מובילה (TIER 1) לייצור פאנלים סולאריים בסין, לרכישת פאנלים סולאריים בהספק של עד 306 מגה וואט (DC) בעלות כוללת של כ-29-27.6 מיליון דולר ארה"ב (כ-105-100 מיליון ש"ח) ("הסכם הרכישה").

במסגרת הסכם הרכישה הוסכם שאסטחנרג'י תספק לחברה פאנלים סולאריים בהתאם להזממת שתבצע החברה עד ליום 30 בנובמבר 2025, במחיר קבוע (בדולר ארה"ב) לכל ההזמנות שיבוצעו תחת ההסכם ואשר יכלול גם את עלות

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

ביאור 6- מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח(המשך)

השילוח הימי מסין לישראל. יצוין כי עלות הפאנלים והשילוח הימי שסוכמו במסגרת הסכם הרכישה הינם נמוכים בכ-80% לעומת הערכות החברה ומחיר הפאנלים בשוק בעת זכיית החברה במכסה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס. 1, ועל כן להערכת החברה רווחיות הפרויקטים צפויה להשתפר באופן משמעותי. ההסכם נחתם לאחר תהליך שביצעה החברה בסיועה של חברת ייעוץ בינלאומית מובילה המתמחה בליווי תהליכים מסוג זה, אשר כלל פניה וקבלת הצעות ממספר חברות ייצור פאנלים סולאריים מובילות. במסגרת ההסכם סוכמו המפרטים הטכניים של הפאנלים הסולאריים שייכשו, מנגנוני ההזמנה, מועדי האספקה אליהם התחייבה אסטרונוג' החל ממועד קבלת הזמנה מצד החברה, תנאי האחריות לאיכות הפאנלים הסולאריים שיופקו (בהתאם למקובל בענף), שיפוי במקרה של עיכובים מהותיים וכן בטחונות שתעמיד אסטרונוג' להבטחת עמידתה בתנאי ההסכם. למועד פרסום הדוח הכספי החברה ואסטרונוג' מנהלות מו"מ מתקדם להארכת ההסכם לתקופה של עד 3 שנים נוספות.

4. הסכם לרכישת ממירים וציוד השנאה

ביום 18 במרץ 2025 חתמה על הסכם מחייב לאספקת ממירים וציוד השנאה מחברת ("Sungrow סאנגרו"), שהינה חברה מובילה לייצור ממירים ומתקני השנאה בסין, לרכישת ממירים וציוד השנאה לטובת פרויקטים בהספק של עד 252 מגה וואט (AC) ובעלות כוללת של כ-12 מיליון דולר ארה"ב (כ-44 מיליון ש"ח). במסגרת הסכם הרכישה הוסכם שאנגרו תספק לחברה ממירים וציוד השנאה בהתאם להזמנות שתבצע החברה עד ליום 31 בדצמבר 2025, במחיר קבוע לכל ההזמנות שיבוצעו תחת ההסכם ואשר יכלול גם את עלות השילוח הימי מסין לישראל, כאשר נכון למועד פרסום הדוח הכספי סופק הציוד עבור 13 מתקנים ראשוניים (מתוך 38 מתקנים), והוזמן ציוד עבור 21 מתקנים נוספים.

5. פריים תלמים - הסכם למכירת 50% מזכויות החברה בחברת נכדה פריים תלמים ומימוש האופציה לרכישה:

לפרטים בדבר מכירת 50% מזכויות החברה בחברה נכדה פריים תלמים, ראה ביאור 4(ג) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.

ביום 10 באפריל 2025, מימשה חברת הבת פי וי פלאנט 2019 בע"מ את האופציה לרכוש את חלקה של קרן הליזס בחברת פריים תלמים בע"מ, בתמורה לסך של 13.1 מיליון ש"ח. התמורה שולמה במלואה במועד המימוש, ומאותו יום מחזיקה חברת הבת פי וי פלאנט 2019 בע"מ (100% בשליטת החברה) במלוא הזכויות ההוניות בפריים תלמים בע"מ, כתוצאה ממימוש האופציה החברה הכירה בקרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחובה בסך 4.6 מיליון ש"ח. במהלך השנה האחרונה פעלה החברה להשבת הפחיקט, בין היתר באמצעות קידום שינוי תב"ע לשטח סמוך לצורך הקמת פרויקט סולארי נוסף הכולל גם מתקן אגירה. עבר שטח זה נחתם הסכם שכחת עם מושב תלמים, והתקבלה תשובת מחלק חיוניות מחברת החשמל לחיבור בהספק של 10 MW (AC) ואגירה בקיבולת של כ-56 MWh.

6. חתימת הסכם עם נקסטקום אנרג'י בע"מ להקמה ותחזוקה של 13 מתקני דו שימוש וליצידם מתקני אגירה

ביום 1 ביולי 2025, נחתם הסכם EPC בין פריים אנרג'י לנקסטקום אנרג'י להקמת 13 מתקני אנרגיה דו-שימושיים (110 מגה וואט סולארי ו-500 מגה וואט שעה אגירה). עלות ההסכם כ-200 מיליון ש"ח, עם תשלומים לפי אבני דרך. ההקמה צפויה להתבצע בין השנים 2025 ל-2027. בנוסף, נחתם בין הצדדים הסכם תחזוקה לתקופה של 24 חודשים לאחר סיום ההקמה.

7. הנפקה פרטית של אגרות חוב סדרה ג' של החברה, בדרך של הרחבת סדרה

ביום 3 ביולי 2025 אישר דירקטוריון החברה הנפקה פרטית (באמצעות הרחבת סדרת אג"ח) של 50 מיליון ש"ח ערך נקוב של אג"ח סדרה ג', במחיר של 99.8 אגורות לאגרת חוב (תמורה כוללת של כ-49.9 מיליון ש"ח). הריבית השנתית שמקבעת הינה 7.35%, ועם תשלומי ריבית חצי שנתיים והחזר קרן מדורג בחמישה תשלומים בין השנים 2026 ו-2030. תנאי ההנפקה זהים לאלו של אג"ח ג' שכבר נסחרות, והיא כוללת מנגנון ניכיון מתואם.

8. התקשרות בהסכם מחייב לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 13.1 מגה וואט (DC)

ביום 9 בספטמבר 2025, התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברת בת בבעלות מלאה של חברת סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ, שעניינו עסקה לרכישת מלוא המניות של חברה המוחזקת על ידי המוכרת אשר מחזיקה, באמצעות שני תאגידים בבעלותה המלאה ב-26 מערכות מניבות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של 13.1

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

ביאור 6 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח(המשך)

מגה וואט, בישראל. בכוונת החברה לפעול להשבת המתקנים הנרכשים כאמור, ולהקים לצידם מתקני דו שימוש ומתקני אגירה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס. 1 ו/או אסדרת השוק, במהלך 18 החודשים שלאחר הרכישה. התמורה בגין העברת מלוא הזכויות בתאגידים המועברים תהיה בסך של 72 מיליון ש"ח ("התמורה"), בתוספת התאמות בגין סעיפי הון חוזר ("ההון החוזר"). מתוך התמורה, סך של 43 מיליון ש"ח, בתוספת התאמות בגין ההון החוזר, ישולמו במועד התקיימות התנאים המתלים לעסקה (הכוללים, בין היתר, אישור הגורמים המממנים, אישורים רגולטוריים ואישורי צדדים שלישיים נוספים) והשלמתה ("מועד ההשלמה"), ואילו היתרה בסך 29 מיליון ש"ח תשולם למוכרת לא יאוחר מתשעה חודשים לאחר מועד ההשלמה ותישא ריבית שנתית שקלית לא צמודה בשיעור של 8.5% לשנה, עוד הוסכם כי החברה תכנס לנעיל המוכרת לטובת הבטחת ערבויות שניתנו למשכירי המקרקעין וכן בקשר עם התחייבויות בעלים לתאגידים המועברים, אשר נטלו הלוואות מגורמים מממנים בסך של כ-129 מיליון ש"ח. מועד הפירעון של הלוואות הינו בשנים 2029-2033 והן בתנאי נון ריקורס לחברה, צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-5.4% לשנה. הפרויקטים הסולאריים המוחזקים על ידי התאגידים המועברים זכאים לתעריפים קבועים וצמודים למדד של כ-1.84-1.66 ש"ח לקילו וואט (בהסכם PPA מול חח"י עד לשנת 2032-2034).

למועד פרסום הדוח הכספי התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה, וטרם התקבל אישור הגופים המממנים.

9. התקשרות בהסכם מחייב לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC)

ביום 25 בספטמבר 2025 התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברה בבעלות מלאה של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ, בעסקה לרכישת מלוא זכויות המוכרת בשותפות מוגבלת אשר מחזיקה במספר תאגידים, אשר מחזיקים ב-161 מערכות סולאריות המייצרות חשמל בטכנולוגיה הפוטו-וולטאית, בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC). בישראל ("המערכות הנרכשות" ו-"ההסכם", בהתאמה). בכפוף להתקיימות התנאים המתלים (כמפורט להלן), בתמורה להעברת מלוא הזכויות בתאגידים המועברים, תשלם החברה במועד השלמת העסקה סך של 30 מיליון ש"ח, בתוספת התאמות בגין סעיפי הון חוזר בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024, ותהיה זכאית לתזרים שיווצר בתאגידים המועברים ממועד זה.

המערכות הנרכשות הוקמו בשנים 2019-2022 וזכאיות לתעריף מובטח של 24.5-45 אג' לקילו וואט (בהסכמי PPA מול חח"י עד לשנים 2044-2047). הקמת המערכות הנרכשות מומנה על ידי הלוואות שנטלו התאגידים המועברים מתאגידים מוסדיים ("הגופים המממנים"), אשר יתרתן ליום 31.12.2024 הסתכמה בכ-192 מיליון ש"ח, ("יתרת הלוואות") בהן ימשיך לשאת התאגידים המועברים גם לאחר השלמת העסקה, בתנאי נון-ריקורס לחברה. יצוין כי מועד הפירעון האחרון של הלוואות הינו בשנת 2045, כאשר חלקן צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-2.3% לשנה, וחלקן שקליות לא צמודות ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-3.6%.

בכוונת החברה לפעול לאחר השלמת הרכישה להשבת הפרויקטים, הוספת חיבורים נוספים, הוספה של מתקני אגירה למתקנים הקיימים והקמה של מתקני דו שימוש ומתקני אגירה בהיקף משמעותי לצד חלק מהמתקנים הקיימים, וזאת במטרה להגדיל בהיקף מהותי את ההספק הכולל של המערכות הנרכשות ובהתאמה את ההכנסות וה-EBITDA הצפויות מהפחיתים והכל בכפוף להשלמת ההשבחה כאמור.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, הכוללים, בין היתר, אישור הגורמים המממנים, אישורים רגולטוריים ואישורים של צדדים שלישיים נוספים. בהקשר זה יצוין כי במסגרת ההסכם נקבע כי במועד השלמת העסקה (שיחול לאחר התקיימות התנאים המתלים) החברה תיכנס לנעיל המוכרת בקשר עם התחייבויות מקובלות שניתנו למשכירים של המקרקעין עליהם הוקמו המערכות הנרכשות וכן כלפי הגורמים המממנים בקשר עם יתרת הלוואות (אשר הינו כאמור בתנאי נון ריקורס לחברה).

למועד פרסום הדוח הכספי טרם התקבל אישור הגופים המממנים לעסקה.

10. שותפות תפרח

פרויקט תפרח הינו פרויקט הסלל מתקן סולארי ומתקן אגירה בשני שלבים – כל שלב כולל מתקן סולארי בהספק של כ-17.6 מגה וואט (DC) ומתקן אגירה בקיבולת של כ-70 מגה וואט שעה. שלב א' של המתקן בשלב הקמה מתקדמים וצפוי להתחבר לרשת החשמל ברבעון הראשון של 2026, ואילו הקמתו וחיבורו לרשת של שלב ב' צפויה בשנת 2026 או 2027 (בתלות באישור חח"י).

ביום 24.04.2025 התקשרה שותפות תפרח עם אנלייט אנטרפרייז שותפות מוגבלת (בסעיף זה- "המספק") בבעלות מלאה של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, בעל רישיון מספק חשמל בהתאם להוראות אסדרת השוק, בהסכם ארוך טווח למכירת מלוא החשמל שיופק על ידי הפרויקט שלב א' לצורך מכירתו לצרכני המספק בהתאם לאסדרת מודל השוק וכן לניהול ותפעול מערכת האגירה.

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 18 שנים ממועד תחילת אספקת החשמל בפועל. היצק מתחייב להעמיד לרשות המספק את כל קיבולת האגירה והחשמל המיוצר במתקן הסולארי, והמספק מתחייב לרכוש את כל החשמל כאמור. בנוסף, המספק

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

ביאור 6 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח(המשך)

ימכור ליצרן חשמל הדרוש להפעלת מתקני הייצור והאגירה, מעבר לחשמל המיוצר במתקן הסולארי. התמורה ליצרן עבור כל קוט"ש מוזרם לרשת תיקבע לפי נוסחה הכוללת הנחה מתערף רכיב הייצור, בכפוף למחיר רצפה. במידה והיצרן יפסיק לקבל שירותי ייעוץ ניהולי ותפעולי מהמספק, שיעור הנחה יתעדכן. היצרן אחראי להקמה, הפעלה ותחזוקה של מתקן הייצור, לרבות עמידה בכל הדרישות הרגולטוריות והחוזיות. המספק אחראי לרכישת החשמל מהיצרן ולמכירתו לצרכניו, וכן לעמידה בכל הדרישות הרגולטוריות החלות עליו. הבעלות בזכויות להפחתת פליטות וייצור חשמל ירוק (לרבות תעודות ירוקות) תהיה של המספק,

והיצרן מתחייב להעביר למספק את כל הזכויות הרלוונטיות. מקבע מגנופי פיצוי מוסכמים בגין איחור במועד תחילת האספקה, אי עמידה בזמנים מינימליים של המתקן, או אי עמידה בדרישות האנרגיה של המספק. ההסכם כולל מגנופים להתאמתו במקרה של שינוי מהותי בדיון, וכן הוראות לעניין כוח עליון, לרבות אפשחת לביטול ההסכם לאחר תקופה ממושכת של אירוע כוח עליון. נקבעו עילות לסיום מוקדם של ההסכם, לרבות הפרות מהותיות, הליכים משפטיים מהותיים, שינוי דין מהותי, אי תשלום או אי אספקה מהותית.

ביום 24.4.2025, נחתם הסכם מימון מחייב בין השותפות לבין בנק לאומי לישראל בע"מ וזאת לצורך מימון הקמתו של פרויקט שלב א'.

א. ביום 9.6.2025, הוגשה תביעה ובקשה לצו מניעה זמני על ידי יריב דורון (להלן: "התובע") נגד להב אנרגיה ירוקה וכנגד רב אנרגיה ניהול פרויקטים בע"מ (להלן: "רב אנרגיה") וכנגד ישעיהו משה דנציגר וחברה בבעלותו. עניינה של תביעה זו הינה בטענת התובע לבעלות של 50% ממניות רב אנרגיה, אשר מקנות לו, בין היתר, 50% מהזכויות והחובות בפרויקט תפרח.

ב. ביום 2.9.2025 הגיש התובע בקשה להפסקת התביעה ולמחיקתה.

ביאור 7 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. הסכם עם צדדים קשורים:

1. מר ירון קיקוז ("ירון"), מייסד החברה ומבעלי השליטה בה, מכהן כדירקטור בחברה ממועד הקמתה. החל מיום 1 בינואר 2021 ועד ליום 16 בפברואר 2023 כיהן ירון כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה. החל מיום 24 באפריל 2022 כיהן ירון במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון כמ"מ מנכ"ל החברה, החל מיום 16 בפברואר 2023 כיהן ירון כמנכ"ל החברה (בנוסף לכהונתו כדירקטור), והחל מיום 8 בספטמבר 2025 מכהן ירון כסגן יו"ר דירקטוריון ומנהל עסקים ראשי.

2. ביום 20 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את תנאי כהונתו והעסקתו של ירון, בתנאים זהים לתנאי הסכם ההעסקה שנחתם בין החברה לבין ירון ביום 11 בפברואר 2021:

- (1) בהתאם להסכם, זכאי ירון לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ, בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות.
- (2) ההתקשרות בהסכם ניתנת לסיום על-ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת שישה חודשים.
- (3) ירון מחויב לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות.
- (4) החברה התחייבה להכליל את ירון בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים.

3. ביום 24 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה מענק בשיקול דעת לירון בגובה 3 חודשי דמי ניהול בגין שנת 2024. בנוסף, אישרה האסיפה יעדים מדידים למענק שנתי לירון לשנת 2025 בגובה של עד 9 חודשי דמי ניהול.

4. כמו כן, האסיפה הכללית אישרה יעדים מדידים למענק שנתי לשנת 2025 בגובה של עד 4 משכורות וכן אפשרות למענק בשיקול דעת בגובה של עד 2 משכורות לגבי רחלי קיקוז, אחותו של ירון, המכהנת כמנכ"לית חברת בת של החברה וכנושאת משרה בכירה בחברה.

5. הסכם הלואה שנחתם ביום 30 בדצמבר 2020, בין החברה לבין חיים טטרו שהים נושא משרה בכירה בחברה.. במהלך שנת 2024 נפרע סכום של 120 אלפי ש"ח מיתרת הלואה (ראה ביאור 21 א 4 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024).

6. ביום 29 באוגוסט 2023, אישר הדירקטוריון את הארכת הלואה שניתנה למשנה למנכ"ל של החברה, במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגרילייט מערכות אנרגיה בע"מ. הארכת הלואה לצד ג' במסגרת אותה השקעה לא אושרה על ידי דירקטוריון החברה, והחזקותיו במניות אגרילייט הועברו לידי החברה ביום 28 בנובמבר 2023. בימים 10 ו-18 בנובמבר 2024, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, להאריך את הסכם הלואה בין החברה למשנה למנכ"ל של החברה ב-24 חודשים נוספים, עד ליום 25 באוקטובר 2026, ללא שינוי בתנאי הלואה.

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

ביאור 7 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים(המשך)

7. ביום 28 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, ללא תמורה, של 295,193 כתי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש לעד 295,193 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב, עבור משנה למנכ"ל החברה. המניות הרגילות שינבעו ממימוש כתי האופציה יהוו כ-1% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומהזכויות להצבעה בה לאחר ההקצאה (0.9% בדילול מלא). השווי הכולל של כתי האופציה שהוקצו עומד על כ-363 אלף ש"ח, עם תקופת מימוש ממוצעת של כשנתיים וחצי.

8. מינוי ואישור תנאי כהונה והעסקה למנכ"ל החברה ולסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי

ביום 8 בספטמבר 2025 מונה מר אמיר גרא, אשר כיהן כמנכ"ל ודירקטור בלהב אנרגיה, למנכ"ל החברה. באותו מועד מונה מר קיקוז, בעל השליטה בחברה ומייסד החברה, אשר כיהן עד למועד זה כמנכ"ל ודירקטור בחברה (ולפני כן כיו"ר דירקטוריון פעיל), כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי.

ביום 18 באוגוסט כחלק מעסקת המיזוג נכללה גם הלוואת בעלים בסך של כ-97.9 מיליון ש"ח אשר ניתנה בעבר על ידי להב תשתיות ללהב אנרגיה הכוללת את התנאים הבאים

א. הסכם ראשון מסדיר את החזרי הלוואות הבעלים בסך של כ-60 מיליון ש"ח, מתוך תקבולים המתקבלים מחברת הפרויקט בפורטוגל, כאשר תקבולים אלה מיועדים לפירעון על חשבון יתרת הלוואות בלבד. הריבית על הלוואה הינה בשיעור שנתי של 4%, צמודה למדד המחירים לצרכן; יתרת הלוואה הנ"ל תיפרע בתשלומים רבעוניים בהתאם לסכומים שיתקבלו בפועל אצל החברה מחברת האחזקות הפורטוגלית, ללא מועד פקיעה מוגדר אלא עד לפירעון מלא של סכום הלוואה הנ"ל. הלוואה תובטח בין היתר, בשעבוד על מניות החברות בפורטוגל והזכויות הנלוות מהפרויקט. בסוף נקבעו מקרים בהם הלוואה תועמד לפירעון מיידי ובין היתר במקרה מ להב תשתיות תחדל להיות בעלת שליטה בחברה. חברת האם מתחייבת לפעול, לרבות באמצעות הפעלת שליטתה בחברת הפרויקט ובחברת האחזקות הפורטוגלית לפי העניין, לקבלת אשראי בנקאי בהיקף אשר ישמש לפירעון מלא יתרת הלוואה (בכפוף לסכום הלוואה שיתקבל וככל שלא יתקבל מלא הסכום אזי על היתרה יחולו תנאי הסכם זה בהתאמות הנדרשות) כפי שתהיה במועד הרלוונטי של קבלת האשראי הבנקאי, וזאת מוקדם ככל שניתן, ובכפוף לכל דין. יצוין כי ככל ותתקבל הלוואה בכירה אזי יתרת הלוואה זו תהפוך להיות חוב נחות להלוואה הבכירה הן ברמת הביטחונות והן בתנאי הפירעון.

ב. הסכם שני מסדיר את החזרי הלוואות הבעלים בסך של כ-25 מיליון ש"ח על ידי החברה, ומובטחת בערבות של פריים אנרג'י. הלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 4%, צמודה למדד המחירים לצרכן, ותוחזר בתשלומים חצי שנתיים בהתאם ללוח סילוקין מסוג שפיצר (קרן וריבית) על פני תקופה של 12 שנים עד ליום 1.7.2037.

ג. יצוין כי בחודש יוני 2025, העמידה להב תשתיות ללהב אנרגיה הלוואות בעלים נוספות בסך של כ-12.9 מיליון ש"ח וזאת לצורך מימון רכישת מניות השותף המוגבל והשותף הכללי בפחיקט תפרח של החברה ומימון חלקה של החברה בתשלומים בקשר עם חתימת הסכם המימון מול בנק לאומי בקשר עם הפרויקט המשותף של החברה ופריים אנרג'י (יחד "הלוואות הבעלים הנוספות"). הלוואות הבעלים הנוספות הועמדו כהלוואות גישור קצרת מועד, נושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים + 1% שתיפרע בתשלום אחד (קרן וריבית) לא יאוחר מיום 31.12.2025.

ב. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
321	310	337	(א) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
1,346	1,320	1,180	(ב) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
-	-	15,526	(ג) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר
6,598	6,598	6,598	(ד) הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך
298	293	314	(ה) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך
-	-	84,764	(ג) הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך

- (א) יתרת הלוואה לסמנכ"ל הקמה ותפעול ראה ביאור 6(5) לעיל.
 (ב) יתרה הלוואה לבעל השליטה בחברה.
 (ג) יתרת הלוואה מצד קשור ראה ביאור 6 (9) לעיל
 (ד) הלוואה מיצחק חסון (בעל מניות בשיעור של 30% בחברת ק.נ אחזקות סולאריות בע"מ), הנושאת ריבית אפקטיבית של 6.8%.
 (ה) יתרת הלוואה למשנה למנכ"ל, ראה סעיף 6(1)6 לעיל.

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

ביאור 7 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים(המשך)

ג. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
3,074	967	785	2,466	2,484
5	5	5	5	5
840	210	420	630	842
1	1	1	1	1
447	121	171	352	536
5	10	10	10	10
474	102	79	335	313
151	32	36	109	111

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

ביאור 8- מכשירים פיננסיים

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2024	2025
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
1,750	1,750	2,636
3,515	3,401	-

נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (רמה 3)

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד (רמה 3)

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

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

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 30 בספטמבר 2024		ליום 30 בספטמבר 2025	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח (מבוקר)		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
150,141	150,141	123,869	123,869	315,772	315,772
54,375	55,050	53,737	53,740	27,491	28,152
91,387	92,544	53,475	52,170	73,016	75,063
-	-	-	-	195,139	202,673

התחייבויות פיננסיות:

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה א'- רכיב התחייבויות

אגרות חוב סדרה ב'

אגרות חוב סדרה ג'

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

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

**התחייבות לבעלי זכויות
שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר**

3,515 (*)
116
3,631
-

יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר):
הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד
סילוק התחייבות בעקבות מימוש אופציה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

**התחייבות לבעלי זכויות
שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח
מבוקר**

3,786 (*)
271
3,515

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר):
הכנסות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

תנועה בהתחייבויות הפיננסיות:

**התחייבות לבעלי זכויות
שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר**

3,786 (*)
385
3,401

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר):
הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

(*)

עם השלמת עסקת מכירת 50% מזכויות החברה בחברת נכדה פריים תלמים, ביום 12 בדצמבר 2023, החברה הכירה בהתחייבות שאינה שוטפת בגין הערך הנוכחי של יתרת הפיזי שנקבע בהסכם המכירה שישולם לקרן הליוס במקרה בו לא תמומשנה אופציות הרכישה חזרה, בסך של כ- 3.8 מיליון ש"ח. השווי ההוגן של ההתחייבות עולה ככל שהתקופה מתקצרת. העלייה בשווי ההתחייבות נרשמת בהוצאות המימון של החברה. ביום 10 באפריל 2025 מימשה החברה את האופציה לרכוש את חלקה של קרן הליוס בחברת פריים תלמים בע"מ, ומאותו יום מחזיקה חברת הבת פיזי פלנאט 2019 בע"מ (100% בשליטת החברה) במלוא הזכויות ההוניות בפריים תלמים בע"מ (ראה ביאור 5 (6) לעיל).

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

ביאור 9- מגזרים גאוגרפיים

א. כללי

הקבוצה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת, לרבות ייזום, תכנון, הקמה ופיתוח של מיזמים בתחום האנרגיה הסולארית והאנרגיה הירוקה המתחדשת ועוסקת בייצור חשמל באמצעות מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות ובמכירת חשמל המופק מהן בשני מגזרים גיאוגרפיים כדלקמן: אנרגיה מתחדשת בישראל ואנרגיה מתחדשת באירופה. עד ליום 17 באוגוסט 2025 פעלה החברה במגזר האנרגיה המתחדשת בישראל בלבד ולכן נתוני המגזרים מוצגים רק לתקופות של 9 ו 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025.

ב. דיווח על מגזרי הפעילות:

כל אחד מן המגזרים שלעיל מהווה יחידה עסקית אסטרטגית של הקבוצה, אשר כוללת שירותים משל עצמה ומנוהלת בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים. עבור כל יחידה כאמור סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי לפחות אחת לרבעון את הנתונים הניהוליים - תפעוליים פנימיים. פורמט ההצגה שלהלן הינו בהתאם לאופן בו סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות בקבוצה את הנתונים. נתוני המגזרים כוללים, בנוסף לנתוני החברות המאוחדות, את חלק החברה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וזאת בהתאם לשיעור ההחזקה בהן. רווחי המגזר הינם הרווח הגולמי בכל אחד מהמגזרים הגיאוגרפיים והמורכבים מהכנסות המגזר בניכוי עלות ההכנסות.

סך הכל	התאמות בין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אלפי ש"ח	אנרגיה מתחדשת באירופה	אנרגיה מתחדשת בישראל	
				לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר):
20,084	(514)	1,890	18,708	הכנסות המגזר ממכירת חשמל
5,123	(68)	1,042	4,149	רווחי המגזר (רווח גולמי)
(10,345)				הוצאות הנהלה וכלליות שלא הוקצו
(62)				חלק הקבוצה (בהפסד) בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(64)	-	-	(64)	הוצאות אחרות
(19,336)				הוצאות מימון נטו שלא הוקצו
(24,684)				הפסד לפני מיסים על הכנסה

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

ביאור 9- מגזרים גאוגרפיים (המשך)

סך הכל	התאמות בין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אלפי ש"ח	אנרגיה מתחדשת באירופה	אנרגיה מתחדשת בישראל	
				לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר):
10,458	(514)	1,890	9,082	הכנסות המגזר ממכירת חשמל
3,833	(68)	1,042	2,859	רווחי המגזר (רווח גולמי)
(4,641)				הוצאות הנהלה וכלליות שלא הוקצו
(62)				חלק הקבוצה (בהפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
29				הכנסות אחרות
(8,430)				הוצאות מימון נטו שלא הוקצו
(9,271)				הפסד לפני מיסים על הכנסה

ביאור 10 - ערביות שעבודים ותלויות

א. ערביות ושעבודים

- ליום 30 בספטמבר 2025 לחברה ערביות בנקאיות בקשר עם פחיקטים בהקמה, לתקופת ההקמה בלבד ובקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 37.8 מיליון ש"ח. בנוסף, ערביות בנקאיות בקשר עם שכ"ד בסך של כ- 123 אלפי ש"ח ובקשר עם ערבות ביצוע 125 אלפי ש"ח.
- לפרטים אודות שעבודים וערביות להבטחת הסכמי מימון, ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.
- פרטים אודות פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך, ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.

ב. תלויות

- ביום 10 ביוני 2023 הגישה חברת א.פ.י.ד. טכנולוגיה בע"מ ("התובעת") נגד ק.ג. 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 השניים 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 סלל כ 5 מיליון ש"ח. ביום 17 באפריל 2024 התקיים דיון קדם משפט בין הצדדים במסגרתו נערס הליכים מקדמיים וסיום הלך גילוי מסמכים הדדי. בשלב זה מוקדם להעריך את סיכויי התביעה אך החברה בדעה שטענת הקיזוז הנה מהותית ומבוססת.
- ראה ביאור 5(10) ביחס להגשת תביעה ובקשה לצו מניעה זמני על ידי יריב דורון בקשר עם פרויקט תפרח.

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

ביאור 11 - אירועים לאחר מועד הדיווח

מינוי ואישור תנאי כהונה והעסקה למנכ"ל החברה ולסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי ותיקון מדיניות התגמול של החברה.

ביום 8 בספטמבר 2025 מונה מר אמיר גרא, אשר כיהן כמנכ"ל ודירקטור בלהב אנרגיה, למנכ"ל החברה. באותו מועד מונה מר קיקוז, בעל השליטה בחברה ומייסד החברה, אשר כיהן עד למועד זה כמנכ"ל ודירקטור בחברה (ולפני כן כיו"ר דירקטוריון פעיל), כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי. ביום 4 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה מיום 4 בנובמבר 2025, את ההחלטות הבאות:

א. תיקון למדיניות התגמול שעניינו עדכון למדיניות התגמול הנוכחית לעניין תגמול לסגן יו"ר דירקטוריון פעיל, לרבות תקרות שכר, תגמול הוני ובנוס שנת, ובכלל זה התייחסות ליחס בין המרכיבים הקבועים והמשתנים;

ב. אישור תנאי כהונה והעסקה למר ירון קיקוז, בעל השליטה בחברה, המכהן כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל, החל ממועד תחילת כהונתו ביום 8 בספטמבר 2025 לרבות הקצאה פרטית מהותית וחריגה של 1,267,027 כתבי אופציה;

ג. אישור תנאי כהונה והעסקה למר גרא, בתוקף החל ממועד תחילת כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 8 בספטמבר.

כלל ההחלטות כפופות לאישור האספה הכללית של החברה, אשר צפויה להיערך ביום 11 בדצמבר 2025.

ביאור 12 - דוחות כספיים פרופורמה

1. כללי:

כאמור בביאור 5, ביום 18 באוגוסט 2025 התקבלו מלוא האישורים הנדרשים לקיום התנאים המתלים והשלמה העסקה אשר במסגרתה תרכוש החברה את מלוא הון המניות של להב אנרגיה בדרך של הקצאת מניות של החברה ללהב תשתיות. דוחות פרופורמה אלו כוללים את נתוני החוץ והפסד של החברה ושל החברה הנרכשת לתקופות המדווחות וכמו כן הם כוללים את הנחות הפרופורמה בהתאם לסעיף 3 להלן.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, הוצגו דוחות תמציתיים מאוחדים פרופורמה על חוץ או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר לתקופות של תשעה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימו בימים 30 בספטמבר 2025 ו-2024 וכן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרופורמה המובאות בסעיף 3 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים פרופורמה, הם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ובכפוף לאמור בתקנה 38 ב לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

3. ההנחות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה

לאור האמור בסעיף 1, הוצגו דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה על מנת לשקף את תוצאות פעולותיה של הקבוצה בכפוף לאמור בביאור 2 ובכפוף להנחות הפרופורמה להלן:

להלן ההנחות המתייחסות לדוח המאוחד פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר:

הדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה מבוססים על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ועל הדוחות הכספיים של החברה הנרכשת לאחר שאלה הותאמו בדרך של Carve Out בגין פעילויות שנתרו ביד המוכרת לאחר העסקה לתקופת הדיווח הרלוונטית אשר נערכו בהתאם לכללי דיווח כספי בנילאומי IFRS.

הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 ו-2024 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 נערכו תחת ההנחה כי רכישת החברה הנרכשת התרחשה ביום 1 בינואר 2023.

בדוחות המאוחדים על החוץ או הפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לתקופות המדווחות נכללה הפחתת עודפי העלות שנוצרו ברכישה, וזאת בהתאם למדידה הארעית של השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של להב אנרגיה בהתאם להערכת שווי הארעית שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, כפי שמפורט בביאור 5.

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

ביאור 12 - דוחות כספיים פרופורמה (המשך)

4. דוחות רווח והפסד ורווח כולל אחר פרופורמה:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025			
נתוני הפרופורמה	התאמות בשל נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	
37,182	17,098	20,084	הכנסות ממכירת חשמל
7,318	2,185	5,133	עלות ההכנסות:
17,830	8,002	9,828	אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
12,034	6,911	5,123	רווח גולמי
14,317	3,972	10,345	הנהלה וכלליות
716	654	62	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווה המאזני
(10,828)	(10,892)	64	הוצאות (הכנסות) אחרות
7,829	13,177	(5,348)	הפסד תפעולי
(39,313)	(12,872)	(26,441)	הוצאות מימון
8,983	1,878	7,105	הכנסות מימון
(30,330)	(10,994)	(19,336)	הוצאות מימון, נטו
(22,501)	2,183	(24,684)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
4,384	1,145	3,239	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(18,117)	3,328	(21,445)	הפסד לתקופה
(18,841)	1,059	(19,900)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
724	2,269	(1,545)	בעלים של החברה האם
(18,117)	3,328	(21,445)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד לתקופה
(0.52)	0.13	(0.65)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :
551	-	551	ככומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:
(1,130)	-	(1,130)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות
(579)	-	(579)	רווח כולל אחר בגין חברות המטופלות בשיטת השווה המאזני
(18,696)	3,328	(22,024)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
			סך הכל הפסד כולל לתקופה
(17,151)	3,328	(20,479)	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
(1,545)	-	(1,545)	בעלי המניות של החברה
(18,696)	3,328	(22,024)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2024**

נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	התאמות בשל נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	נתוני הפרופורמה	
9,989	19,784	29,773	הכנסות ממכירת חשמל
1,818	3,393	5,211	עלות ההכנסות:
5,291	9,426	14,717	אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
2,880	6,965	9,845	רווח גולמי
6,871	5,530	12,401	הנהלה וכלליות
-	952	952	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
921	855	1,776	הוצאות (הכנסות) אחרות
(4,912)	(372)	(5,284)	הפסד תפעולי
(10,980)	(18,651)	(29,631)	הוצאות מימון
3,016	3,181	6,197	הכנסות מימון
(7,964)	(15,470)	(23,434)	הוצאות מימון, נטו
(12,876)	(15,842)	(28,718)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
(98)	2,052	1,954	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(12,974)	(13,790)	(26,764)	הפסד לתקופה
(12,242)	(17,561)	(29,803)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
(732)	3,771	3,039	בעלים של החברה האם
(12,974)	(13,790)	(26,764)	זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל הפסד לתקופה
(0.41)	(0.41)	(0.82)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיס ומדולל) :
-	2,108	2,108	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד: הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות
1,450	-	1,450	פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
1,450	2,108	3,558	סך הכל רווח כולל אחר
(11,524)	(11,682)	(23,206)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
(11,517)	(15,453)	(26,970)	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
(7)	3,771	3,764	בעלי המניות של החברה
(11,524)	(11,682)	(23,206)	זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
 ביום 30 בספטמבר 2025

נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	התאמות בשל נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	נתוני הפרופורמה	
10,458	3,984	14,442	הכנסות ממכירת חשמל
2,301	555	2,856	עלות ההכנסות:
4,323	1,627	5,950	אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
3,834	1,832	5,666	רווח גולמי
4,640	1,253	5,893	הנהלה וכלליות
62	61	123	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
(868)	518	(350)	הפסד תפעולי
(11,054)	(2,580)	(13,634)	הוצאות מימון
2,623	83	2,706	הכנסות מימון
(8,431)	(2,497)	(10,928)	הוצאות מימון, נטו
(9,299)	(1,979)	(11,278)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
1,112	212	1,324	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(8,187)	(1,777)	(9,964)	הפסד לתקופה
(7,851)	(1,777)	(9,628)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
(336)	-	(336)	בעלים של החברה האם
(8,187)	(1,777)	(9,964)	זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל הפסד לתקופה
(0.43)	(0.16)	(0.27)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיס ומדולל) :
551	-	551	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:
(1,130)	-	(1,130)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות
(579)	-	(579)	רווח כולל אחר בגין חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(8,766)	(1,777)	(10,543)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר סך הכל הפסד כולל לתקופה
(8,430)	(1,777)	(10,207)	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
(336)	-	(336)	בעלי המניות של החברה
(8,766)	(1,777)	(10,543)	זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
 ביום 30 בספטמבר 2024

נתוני הפרופורמה	נתונים בפועל		אלפי ש"ח
	התאמות בשל נתוני הפרופורמה	עובר לאירוע הפרופורמה	
11,811	7,565	4,246	הכנסות ממכירת חשמל
2,246	1,537	709	עלות ההכנסות:
5,038	3,182	1,856	אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
4,527	2,846	1,681	רווח גולמי
4,881	2,244	2,637	הנהלה וכלליות
(544)	(544)	-	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני הוצאות (הכנסות) אחרות
8	-	8	
182	1,146	(964)	הפסד תפעולי
(11,782)	(7,403)	(4,379)	הוצאות מימון
1,794	1,394	400	הכנסות מימון
(9,988)	(6,009)	(3,979)	הוצאות מימון, נטו
(9,806)	(4,863)	(4,943)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
497	432	65	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(9,309)	(4,431)	(4,878)	הפסד לתקופה
(10,790)	(5,659)	(5,131)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
1,481	1,228	253	בעלים של החברה האם
(9,309)	(4,431)	(4,878)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד לתקופה
(0.30)	(0.14)	(0.16)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיס ומדולל) :
2,315	2,315	-	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:
1,450	-	1,450	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות
3,765	2,315	1,450	פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(5,544)	(2,116)	(3,428)	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
			סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
			סך הכל הפסד כולל לתקופה
(7,750)	(3,344)	(4,406)	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
2,206	1,228	978	בעלי המניות של החברה
(5,544)	(2,116)	(3,428)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
נתונים בפועל			
נתוני הפרופורמה	התאמות בשל נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	עובר לאירוע הפרופורמה	
37,161	23,960	13,201	הכנסות ממכירת חשמל
7,344	4,239	3,105	עלות ההכנסות:
20,290	12,552	7,738	אחזקת מערכות ונלוות פחת והפחתות
9,527	7,169	2,358	רווח גולמי
17,414	7,801	9,613	הנהלה וכלליות
626	626	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווה המאזני
1,721	799	922	הוצאות (הכנסות) אחרות
(10,234)	(2,057)	(8,177)	הפסד תפעולי
(38,654)	(22,922)	(15,732)	הוצאות מימון
6,745	2,577	4,168	הכנסות מימון
(31,909)	(20,345)	(11,564)	הוצאות מימון, נטו
(42,143)	(22,402)	(19,741)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
10,651	3,941	6,710	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(31,492)	(18,461)	(13,031)	הפסד לתקופה
(34,536)	(23,405)	(11,131)	סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
3,044	4,944	(1,900)	בעלים של החברה האם
(31,492)	(4,431)	(13,031)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד לתקופה
(0.95)	(0.14)	(0.38)	הפסד למניה (בש"ח) (בסיס ומדולל) :
(5,445)	(5,445)	-	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:
(839)	-	(839)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות
(6,284)	(5,445)	(839)	פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(37,776)	(23,906)	(13,870)	הפסד מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
			סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
			סך הכל הפסד כולל לתקופה
(41,023)	(29,015)	(12,008)	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
3,247	5,109	(1,862)	בעלי המניות של החברה
(37,776)	(23,906)	(13,870)	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סך הכל הפסד כולל לתקופה

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

פרויים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

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



לכבוד
בעלי המניות של
חברת פרייס אנרג'י פי.איי 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 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת פרייס אנרג'י פי.איי בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38 ד' 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 לתקופת 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 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
23 בנובמבר 2025

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
67,588	41,606	150,944
46,226	45,275	52,889
321	310	337
866	545	3,758
<u>115,001</u>	<u>87,736</u>	<u>207,928</u>
-	26	-
83,027	78,935	232,466
770	832	858
-	106	-
1,750	1,750	2,636
5,936	-	8,756
406	408	462
1,928	2,033	1,777
<u>93,817</u>	<u>84,090</u>	<u>246,955</u>
<u>208,818</u>	<u>171,826</u>	<u>454,883</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות מוגבלים לזמן קצר
הלוואות ויתרות לצדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה
סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות
רכוש קבוע
נכס זכויות שימוש
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
מיסים נדחים
חייבים אחרים לזמן ארוך
הלוואות לצד קשור ובעל עניין
סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר	
	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
211	396	643
73,253	64,318	75,309
-	111	-
1,852	3,237	7,027
<u>75,316</u>	<u>68,062</u>	<u>82,979</u>
70,595	41,546	246,848
25,881	25,243	-
<u>96,476</u>	<u>66,789</u>	<u>246,848</u>
97,809	97,441	213,252
16,617	18,117	8,881
(77,400)	(78,583)	(97,077)
<u>37,026</u>	<u>36,975</u>	<u>125,056</u>
<u>208,818</u>	<u>171,826</u>	<u>454,883</u>

התחייבויות שוטפות

ספקים, נותני שירותים והמחאות לפירעון הלוואות לזמן קצר וחלויות של אגרות חוב חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות זכאים ויתרות זכות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

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

אמיר גרא מנכ"ל	מלי יוסף סמנכ"ל כספים	אריה זילברברג יו"ר הדירקטוריון	23 בנובמבר, 2025 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
-------------------	--------------------------	-----------------------------------	--

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

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
5,463	-	1,390	-	4,352	הכנסות מדמי ניהול
-	106	-	318	-	עלות ההכנסות: פחת והפחתות
<u>5,463</u>	<u>106</u>	<u>1,390</u>	<u>318</u>	<u>4,352</u>	
5,463	(106)	1,390	(318)	4,352	רווח (הפסד) גולמי
9,000 (74)	2,396 -	3,282 -	6,367 (73)	8,851 -	הנהלה וכלליות (הכנסות) הוצאות אחרות
<u>11,937</u>	<u>1,724</u>	<u>4,821</u>	<u>4,818</u>	<u>12,831</u>	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(15,400)	(4,226)	(6,713)	(11,430)	(17,330)	הפסד תפעולי
(5,023) 3,356	(1,598) 693	(5,471) 3,505	(3,125) 2,313	(15,252) 9,862	הוצאות מימון הכנסות מימון
<u>(17,067)</u>	<u>(5,131)</u>	<u>(8,679)</u>	<u>(12,242)</u>	<u>(22,720)</u>	הפסד לפני מיסים על הכנסה
5,936	-	856	-	2,820	הטבת מס
<u><u>(11,131)</u></u>	<u><u>(5,131)</u></u>	<u><u>(7,823)</u></u>	<u><u>(12,242)</u></u>	<u><u>(19,900)</u></u>	הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה

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

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(11,131)	(5,131)	(7,823)	(12,242)	(19,900)	הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:
	(579)	(579)		(579)	הפסד כולל אחר בגין חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
					סעיף אשר לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(877)	725	-	725	-	רווח (הפסד) מהערכה מחדש של רכוש קבוע, נטו ממס
(877)	725	(579)	725	(579)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
(12,008)	(4,406)	(8,402)	(11,517)	(20,479)	סך הכל הפסד כולל לתקופה, נטו ממס, אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד, אשר מיוחס לחברה עצמה

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(11,131)	(5,131)	(7,823)	(12,242)	(19,900)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
9,379	6,372	4,434	8,558	18,125	הפסד לתקופה
(1,752)	1,241		(3,684)		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
2,094	152	1,251	1,626	2,340	תקבולי ריבית
(5,605)	(306)	(887)	(2,673)	(7,615)	תשלומי ריבית
(5,263)	1,087	(3,025)	(4,731)	(7,050)	מזומנים נטו - פעילות שוטפת
-	-	(235)	-	(284)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
19,650	(1,752)		-	34,495	השקעה ברכוש קבוע
-	(18)	(13,450)	19,651	(40,250)	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך
-	-		-	-	קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר
(9,349)	(2,077)	(9,216)	2,845	(51,367)	קיטון (גידול) בהשקעה בניירות ערך סחירים
10,301	(3,847)	(22,901)	22,496	(57,406)	מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים
		49,600	-	194,960	מזומנים נטו - פעילות השקעה
38,709	-	-	-	-	הנפקת אגרות חוב סדרה ג'
(28,054)	-	-	(28,054)	(49,648)	הרחבת אגרות חוב סדרה ב'
24,000	24,000	-	24,000	2,500	תמורה נטו (פרעון) אג"ח
(337)	(113)	-	(337)	-	קבלת הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים
(203)	(111)	-	(203)	-	פרעון קרן התחייבות בגין חכירה
					קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מאחרים
34,115	23,776	49,600	(4,594)	147,812	מזומנים נטו - פעילות מימון
39,153	21,016	23,674	13,171	83,356	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
28,435	20,590	127,270	28,435	67,588	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
67,588	41,606	150,944	41,606	150,944	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

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

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

6,648	2,273	1,353	5,718	8,526	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
692	174	66	524	195	פחת והפחתות
61	16	287	30	383	תשלום מבוסס מניות
(5,936)	-	(855)	-	(2,820)	גידול בנכס מס נדחה
11,937	1,807	4,820	4,818	12,831	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות
-	-	-	(4,990)	-	לפי שיטת השווי המאזני
-	-	-	(73)	-	חילוט ערבות הקמה
(5,063)	-	-	-	-	הכנסה אחרת חילוט ערבות
8,339	4,270	5,671	6,027	19,115	הפרשה בגין ערבות הקמה

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

(721)	811	(2,212)	1,139	(1,388)	ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
1,497	1,163	728	1,264	151	עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות
264	128	247	128	247	עליה (ירידה) בצדדים קשורים
1,040	2,102	(1,237)	2,531	(990)	
9,379	6,372	4,434	8,558	18,125	

ג. פעילות שלא במזומן:

1,479	370	370	1,110	1,110	השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה
-	-	109,826	-	109,826	רכישת חברת בת כנגד הנפקת הון
-	-	886	-	886	רכישת נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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 (להלן - "החברה") התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות.

מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021. אגרות חוב סדרה א' הניתנות להמרה למניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 10 באוגוסט 2021, אגרות חוב קונצרניות סדרה ב' שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר 2022, ואגרות חוב קונצרניות סדרה ג' שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 25 בפברואר 2025.

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 "מערכת") לטווח ארוך. הקבוצה הנה בעלת יכולת, ידע, ניסיון ומומחיות לפעול באופן עצמאי בכל החוליות בשרשרת, החל משלבי הייזום, דרך שלב התכנון, הרישוי וההקמה, וכלה בשלב הפעלה המסחרית של המתקנים.

למועד אישור הדוחות הכספיים, הקבוצה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ב- 222 מתקנים בהפעלה המתקנים בהפעלה מסחרית, המניבים הכנסות, היום כ- 100 מגה וואט, מתוכו חלקה של החברה הינו כ-85 מגה וואט (חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של הקבוצה, במישורן או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו-וולטאית (להלן - "חלק החברה").

ביום 17 באוגוסט 2025 הושלם מיזוג החברה עם להב אנרג'י יחקה בע"מ. הטיפול החשבונאי במיזוג בדוח הסולו מבוסס על נתוני צירוף העסקים כפי שנמדדו בדוחות המאוחדים. לפרטים מלאים ראו ביאור (5) צירוף עסקים בדוחות הכספיים המאוחדים.

ב. הגדרות:

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

ג. תיאור פעילות החברה

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

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

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 למדרש בתקנה 38ד' לתקנות ניחת ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

יש לעיין במידע הכספי הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 והמידע המהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 ספטמבר, 2025.

המדיניות החשבונאית שישומה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2025 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. הון המימון 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 המימון 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.

ביאור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח	ליום 30 בספטמבר	
	2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח
321	310	337
1,928	2,033	1,777

הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)

הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)

(א) יתרה המיוחסת לסמנכ"ל הקמה ותפעול.

(ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה ומשנה למנכ"ל.

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2024 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2025 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2024 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2025 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
3,074	967	785	2,466	2,484
5	5	5	5	5
840	210	420	630	842
1	1	1	1	1
447	121	171	352	536
5	10	10	10	10
474	102	79	335	313
151	32	36	109	111

שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

תגמול לדיירקטורים שאינם מועסקים בחברה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

הוצאות מימון

הכנסות אחרות

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

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		נכסים בלתי שוטפים- השקעות והלוואות בחברות מוחזקות
	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
83,027	78,935	232,466	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הכנסות מימון, נטו חברות מוחזקות
	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,554	959	1,386	2,880	3,576	

ביאור 5 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח
 ראה ביאור 6 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



PRIME ENERGY

פרק ד'

דוח תקופתי בדבר
אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג



פרק ד'

דוח תקופתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38

דוח תקופתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של פריים אנרג'י בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אמיר גרא, מנכ"ל;
2. מלי יוסף, סמנכ"ל כספים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידע סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד 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 שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת 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.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה כמהותיים לדיווח הכספי והגילוי, בחינת בקורות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרה. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקורות ברמת הארגון, בקורות כלליות של מערכות מידע, בקורות בתהליכים עסקיים מהותיים ביותר ובקורות על תהליכי סגירת תקופה חשבונאית, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 30 בספטמבר 2025 היא אפקטיבית

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, אמיר גרא, מצהיר כי:

בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן: "הדוחות");

1. 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;
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכלל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
3. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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 יכולתו של התאגיד 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;

4. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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

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

ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

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

אני, מלי יוסף, מצהיר כי:

בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן: "הדוחות");

1. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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;

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

3. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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 ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד 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 במשרתו או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

4. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן

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

ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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