

29 בדצמבר, 2025

פריים אנרג'י פי.אי בע"מ

("החברה")

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.ilwww.isa.gov.il**הנדון: השלמת עסקה לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC) בעלות כוללת של 217 מיליון ש"ח**

בהמשך לדיווח החברה מיום 28 בספטמבר 2025 (מס. אסמכתא: 2025-01-072053), החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 29 בדצמבר 2025 הושלמו מלוא התנאים המתלים בקשר עם העסקה לרכישת מלוא הזכויות של חברה המאוגדת בישראל, שאינה קשורה לחברה ("המוכרת") בשותפות מוגבלת אשר מחזיקה במספר תאגידיים שבבעלותם 161 מערכות מניבות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC) בישראל ("העסקה" ו-"התאגידיים המועברים"), וכי העסקה הושלמה.

במועד ההשלמה הועברו לחברה מלוא זכויותיה של המוכרת בתאגידיים המועברים, והחברה שילמה למוכרת סך של 30 מיליון ש"ח, בתוספת התאמות הון חוזר בסך של כ- 7.8 מ' ש"ח, על בסיס מנגנון קופסה סגורה (Locked Box) מיום 31.12.2024.

בנוסף, יצוין כי במועד ההשלמה נכנסה הרוכשת בנעלי המוכרת לטובת הבטחת התחייבויות שניתנו למשכירים ולגורמים המממנים בקשר עם התחייבויות מסויימות של התאגידיים המועברים, הכוללות, בין היתר, הלוואות בהיקף כולל של כ- 187 מיליון ש"ח, אשר התאגידיים המועברים ימשיכו לשאת בהן. ההלוואות כאמור הינן בתנאי נון-ריקורס לחברה, ומועד הפירעון האחרון שלהן חל בשנת 2045. חלק מההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-2.3% לשנה, וחלקן הלוואות שקליות שאינן צמודות למדד ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ-3.6% לשנה, הלוואות שלמיטב ידיעת החברה הינן מתחת למחירי השוק.

המערכות הסולאריות המוחזקות על ידי התאגידיים המועברים הוקמו בשנים 2019-2022 וזכאיות לתעריף מובטח של 24.5-45 אג' לקילו וואט (בהסכמי PPA מול חח"י עד לשנים 2044-2047). בהתאם, להערכת החברה, במהלך שנת הפעילות הראשונה שלאחר השלמת העסקה (ולפני ביצוע השבחות מהותיות שהחברה מתכננת לבצע במתקנים, כמפורט להלן, שיביאו לשיפור מהותי בביצועי המערכות), צפויים הפרויקטים להניב הכנסות של כ-26 מיליון ש"ח, EBITDA של כ-16 מיליון ש"ח, PIRR של כ-7.5% (כאמור, טרם הליך ההשבחה). בהתאם, תשואת ההשקעה הצפויה (EIRR) כ-10.0% בשנה

הראשונה. עוד יצוין כי בכוונת החברה לפעול לאחר השלמת הרכישה להשבחת הפרויקטים, הוספת חיבורים נוספים, ושילוב המערכות הנרכשות במתקני דו-שימוש, לרבות הוספת מתקני 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.

הערכות החברה בקשר להיקף ההכנסות, ה- EBITDA, ה- EIRR, PIRR, והתזרים הפנוי הצפוי 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 היתרי 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 2024¹. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מן המתואר לעיל.

פריים אנרג'י פי.אי בע"מ

על-ידי: אמיר גרא, מנכ"ל

מלי יוסף, סמנכ"לית כספים

¹ כפי שפורסם על ידי החברה ביום 23 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019483).