PRIME ENERGY

דוח בינייים

לרבעון שלישי 2026



תוכן העניינים

פרק א'

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ב'

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד

פרק ג'

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

פרק ד'

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



PRIME ENERGY

דוח הדירקטוריון

על מצב ענייני פריים אנרג'י פי. אי בע"מ
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026

דירקטוריון פריים אנרג'י פי.אי בע"מ ("**החברה**"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר 2026 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 בחודש אוגוסט 2021 נפרעו במלואן לאחר שחלקן הומר למניות החברה. אגרות חוב (סדרה ב') קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר 2022, אגרות חוב (סדרה ג') קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 25 בפברואר 2025, ואגרות חוב (סדרה ד') קונצרניות שהנפיקה החברה רשומות למסחר החל מיום 20 בפברואר 2026.

1.1 תחומי פעילות

לפי הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2026, 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 2025[1]), בחרה החברה להציג שני תחומי פעילות גיאוגרפיים כמפורט להלן:

1. **תחום ייזום מתקנים פוטו-וולטאיים ואגירה בישראל;**
2. **תחום ייזום והפעלת מתקנים פוטו-וולטאיים באירופה.**

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיף 1.3.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד – חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 וכן ביאור1א' לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר2026 ("**הדוח הכספי**").

יצוין כי ביום 28 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את קידום בחינתו ופיתוחו של תחום פעילות נוסף בתחום חוות השרתים, המהווה תחום פעילות משלים, נלווה ומשיק לפעילויות הליבה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-050832). נכון למועד פרסום דוח זה, החברה עודנה מצויה בשלבי בחינה, למידה והערכת התחום וההזדמנויות העסקיות הטמונות בו. במסגרת האמור, ובהתאם לאסטרטגיית החברה לבחינת ופיתוח הפעילות בתחום חוות השרתים, התקשרה החברה בהסכם מסגרת מחייב עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ (כמפורט בסעיף 1.4.5 להלן). נכון למועד פרסום דוח זה, טרם יוחד תחום פעילות נפרד לתחום חוות השרתים, והחברה תשקול את אופן הצגת התחום בעתיד, בהתאם להתקדמות הפעילות ולהוראות התקנים החשבונאיים הרלוונטיים.

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה החזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

[1] כפי שפורסם ביום 22 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-025412) (להלן: "**הדוח התקופתי לשנת 2025**").

1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 2.2, 3.1, 3.2 ו-4.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

1.4 סקירת התפתחות פעילות הקבוצה

לפירוט בדבר התפתחות פעילות הקבוצה ואבני הדרך המשמעותיות לאורך השנים ראו סעיף 1.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025. לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח עד למועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2025, ראו סעיפים 4.4, 4.8, 4.9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

להלן יוצגו אירועים מהותיים לאחר מועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2025, ועד למועד פרסום הדוח:

1.4.1 מזכר הבנות להקמת מתקני אגירה בשטחי תחנות דלק שבהן לדלק חברת הדלק הישראלית בע"מ זכויות שימוש

ביום 15 באפריל 2026 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב, עם דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ ("**דלק ישראל**"), חברה פרטית הנמצאת (בין היתר) בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, לצורך בחינת התקשרות בהסכם מסגרת מפורט להקמת מתקני אגירת אנרגיה במתחמי תחנות דלק ומתחמים אחרים שבהן לדלק ישראל זכויות שימוש ("**מזכר הבנות**"). במסגרת מזכר ההבנות נקבעה, בין היתר, תקופה של שנים עשר (12) חודשים, שבמהלכה תוענק לחברה בלעדיות, לצורך קידום משא ומתן והתקשרות בהסכם מסגרת מפורט ומחייב ובמהלכה תפעל החברה, על חשבונה, לביצוע בדיקות היתכנות ראשוניות ביחס לכל אחד מהמתחמים הרלוונטיים ("**בדיקת ההיתכנות**"). בדיקת ההיתכנות תסתיים בתוך תקופה של עד 12 חודשים מחתימת מזכר ההבנות**.** בגין מתחמי תחנות דלק שייבחרו לקידום, ייחתמו הסכמי אופציה פרטניים (בנוסח שיוסכם בין הצדדים מראש), אשר יקנו לחברה תקופת אופציה של 36 חודשים להקמת הפרויקט בכל מתחם רלוונטי, כאשר בתנאים מסוימים (ביחס לפרויקטים שלגביהם לא קיימת סבירות להתממשותם) לדלק ישראל תהיה האפשרות להביא לסיום תקופת האופציה בחלוף 24 חודשים. ככל והחברה תבחר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לממש את האופציה ביחס למתחם מסוים, דלק ישראל תהיה זכאית לדמי שימוש שנתיים בטווח שבין 30,000 ש"ח ל- 90,000 ש"ח, בהתאם לגודל החיבור, שיוצמדו בהתאם למנגנון ההצמדה שיחול על מכירת החשמל המופק מהמתקן. לפרטים נוספים על מזכר ההבנות, ראו דיווח מיידי מיום 16 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-035226).

1.4.2 הקצאה פרטית מהותית של מניות

ביום 20 באפריל 2026 אישר דירקטוריון החברה גיוס הון בהיקף כספי של 79,915,500 ש"ח בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה לגופים מקבוצת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ ("**מגדל**"). גיוס ההון בוצע בדרך של הקצאה פרטית למגדל של 2,150,000 מניות רגילות ללא ע.נ כ"א של החברה, במחיר של 37.17 ש"ח למניה. לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית, ראו דיווח מיידי מיום 23 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-037251).

1.4.3 קבלת אישור הפעלה מסחרית לשלב א' בפרויקט תפרח

ביום 20 באפריל 2026 התקבל אישור חברת חשמל לישראל בע"מ להפעלה מסחרית של שלב א' בפרויקט תפרח בהספק של 17.6 מגה וואט **DC** ואגירה בקיבולת של 69.7 מגה וואט שעה, וחיבורו לרשת החשמל. שלב ב' של הפרויקט, אשר צפוי להביא להגדלת ההספק הכולל לכ- 35 מגה- וואט **DC** וכ- 140 מגה וואט שעה אגירה, מצוי בשלב רישוי, וצפוי להתחבר לרשת בשנת 2028. לפרטים נוספים אודות שותפות תפרח, ראו סעיפים 3.1.5.5 ו- 4.8.8 בפרק א' לדוח השנתי לשנת 2025 ו-דיווח מיידי מיום 23 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-037252).

1.4.4 הקצאה פרטית לנושאי משרה

ביום 19 במרץ 2026 (לאחר אישור ועדת התגמול של החברה מיום 17 במרץ 2026) אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה של 357,334 כתבי אופציות לא סחירים של החברה, הניתנים למימוש לעד 357,334 מניות רגילות של החברה, ל-7 נושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית לנושאי משרה, ראו דיווח מיידי מיום 24 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026548).

1.4.5 הרחבת הסכם מסגרת למתן שירותי תכנון, רכש והתקנה למתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל (**PV**) ומתקני אגירת אנרגיה

בהמשך לדיווח החברה מיום 2 ביולי 2025 (אסמכתא: 2025-01-047766) בדבר התקשרות עם חברת נקסטקום אנרג'י ("הקבלן"), חברת בת של נקסטקום בע"מ, שתשמש כקבלן שירותי תכנון, רכש והתקנה ("שירותי **EPC**") של 13 מתקני דו שימוש בהספק של עד 110 מגה וואט (**DC**)

ומתקני אגירה בקיבולת של עד 500 מגה וואט שעה ("הסכם המסגרת"), ביום 27 במאי 2026, חתמו החברה והקבלן על תוספות להסכם המסגרת ("התוספות").

במסגרת התוספות הורחבה תכולת העבודות של הקבלן כך שתכלול עד 11 פרויקטים נוספים בדו-שימוש בהספק כולל של כ-82 מגה וואט (**DC**), לצד מתקני אגירה בקיבולת של עד 308 מגה וואט שעה. התמורה בגין הפרויקטים הנוספים תשולם לקבלן בהתאם לאבני הדרך שנקבעו בהסכם המסגרת ובתוספות.

היקף ההתקשרות הכולל הצפוי מכוח התוספות כאמור לעיל נאמד בכ-183 מיליון ש"ח, וזאת בנוסף להיקף ההתקשרות מכוח הסכם המסגרת המקורי, אשר נאמד בכ- 200 מיליון ש"ח. בהתאם, היקף ההתקשרות הכולל מכוח הסכם המסגרת והתוספות לו נאמד בכ-383 מיליון ש"ח.

למועד פרסום הדוח החברה מסרה לקבלן אישור מזמין (**NTP**), ביחס למקבץ ראשון של פרויקטים. עוד יוזכר כי בהתאם להסכם המסגרת הקבלן התחייב לתקופת בדק ואחריות לפרויקטים לתקופה של 24 חודשים לאחר סיום שלב ההקמה ומסירתם לחברה.

בנוסף, עודכן גם הסכם התחזוקה בין הצדדים, כך ששירותי התחזוקה השוטפת שיספק הקבלן לאחר השלמת הקמת הפרויקטים ומסירתם לחברה יחולו גם ביחס לפרויקטים הנוספים כאמור לעיל. להערכת החברה, התמורה השנתית שתשולם לקבלן מכוח הסכמי התחזוקה אינה מהותית לחברה.

לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 28 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-049842).

1.4.6 <u>סיום המגעים לרכישת השליטה בפלטפורמת אנרגיה מתחדשת ואגירה באירופה</u>

ביום 4 ביוני 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם בעלי מניותיה של חברה פרטית המאוגדת בספרד, שבכפוף להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון החברה, תרכוש החברה שליטה בחברה הנרכשת, אשר צפויה להוות את הפלטפורמה האירופאית של החברה ותהיה זרוע הביצוע האחראית לניהול, קידום, ייזום, פיתוח הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים בתחומי פעילות החברה באירופה.

החברה הנרכשת פועלת משנת 2009 כחברת **IPP** בתחומי האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בספרד, איטליה וגרמניה, ומעסיקה כ-35 עובדים. לפי הנתונים שנמסרו לחברה, לחברה הנרכשת פורטפוליו פרויקטים, המצוי בשלבי ייזום שונים, הכולל פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-0.5 ג'יגה וואט, ובהם מתקן סולארי מניב בהספק של כ-82 מגה וואט, וכן צבר של כ-79 פרויקטי אגירה בפיתוח, בעלי פוטנציאל קיבולת מצרפי של עד 29 ג'יגה וואט שעה. בנוסף, בכוונת החברה לשלב את החברה הנרכשת גם בפעילות בתחום חוות השרתים.

נכון למועד החתימה על מזכר ההבנות, ובהתאם לנתונים שנמסרו לחברה, לחברה הנרכשת חוב פיננסי בסך של כ-62 מיליון אירו, אשר מרביתו מורכב מחוב פרויקטלי הקשור במימון הפרויקט המצוי בהפעלה מסחרית.

בהתאם למידע שנמסר לחברה ולהערכת הנהלת החברה הנרכשת, בשנים 2027-2028 צפויים להבשיל לשלב מוכנים להקמה (**RTB**) פרויקטים בהספק מצטבר של לפחות 2 ג'יגה וואט **AC**, הכוללים מתקני **PV** בהיקף של כ-350 מגה וואט **AC** ומתקני אגירה בהיקף של כ-1,650 מגה וואט **AC,** בקיבולת אגירה של כ-6.7 ג'יגה וואט שעה.

בכפוף לתוצאות בדיקת הנאותות ולשיקול דעתה הבלעדי של החברה, תשקיע החברה בחברה הנרכשת סכום ראשוני של עד 150 מיליון אירו, בתמורה להחזקה של 62.5% מהון המניות המונפק והנפרע. ההשקעה צפויה להתבצע בהדרגה לאורך עד שלוש שנים ממועד השלמת העסקה, כנגד הבשלת פרויקטים לשלב **RTB**, מובהר כי הזרמות ההון על פי מזכר ההבנות מותנות באופן מלא בהבשלת הפרוייקטים והגעתם בפועל לסטטוס **RTB**. ההשקעות צפויות לשמש, בין היתר, למימון הפעילות השוטפת, המשך פיתוח הפרויקטים והשקעות הון בפרויקטים. כנגד כל השקעה יוקצו לחברה מניות חדשות של החברה הנרכשת. לחברה תעמוד אופציה להגדיל, לפי שיקול דעתה, את היקף ההשקעה עד 350 מיליון אירו, באופן שיקנה לה החזקה של 79.5% מהון המניות המונפק והנפרע.

במזכר ההבנות נקבע לחברה הנרכשת שווי בסיס של 45 מיליון אירו, וכן מנגנון התאמת שווי המבוסס על היקף הפרויקטים שיגיעו לשלב **RTB** במהלך תקופת ההשקעה, עד לתקרת שווי של 90 מיליון אירו.

הצדדים קבעו תקופת בלעדיות של 90 ימים, שבמהלכה תבצע החברה בדיקות נאותות משפטיות, פיננסיות, מיסויות, מסחריות וטכניות בקשר עם החברה הנרכשת ופעילותה. בכפוף לתוצאות הבדיקות ולהשלמת המשא ומתן, יפעלו הצדדים לגיבוש ולחתימה על הסכם השקעה מפורט.

לפרטים נוספים ראו דיווח של החברה מיום 4 ביוני 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-053411).

ביום 15 באוקטובר 2026, הודיעה החברה כי תקופת הבלעדיות שנקבעה במסגרת מזכר ההבנות הסתיימה ביום 15 באוקטובר 2026 (לאחר שהוארכה פעמיים), מבלי שהצדדים הגיעו להסכמות בדבר רכישת השליטה בחברה הנרכשת. בהתאם לכך, הסתיימו המגעים בין הצדדים בקשר עם העסקה, מבלי שנחתם הסכם מחייב לביצועה. החברה תמשיך לפעול לאיתור ולבחינת הזדמנויות השקעה ורכישה בתחום האנרגיה

באירופה, בהתאם לאסטרטגיית הצמיחה שלה, ובכלל זה רכישת חברות ופעילויות אשר עשויות להוות תשתית להרחבת פעילותה ולביסוס נוכחותה בשוק האירופי. (מס' אסמכתא: 2026-01-094012).

1.4.7 <u>אישור מדיניות תגמול חדשה לחברה ותנאי כהונה והעסקה לנושאי משרה בחברה</u>

ביום 22 ביוני 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הנושאים הבאים:

א. מדיניות תגמול חדשה לחברה;

ב. עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות מענק בשיקול דעת בגין שנת 2025, קביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028, עדכון תנאי החזר הלוואה שהעמידה החברה למר ירון קיקוז, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כמנהל עסקים ראשי וסגן יו"ר דירקטוריון פעיל וזכאותו לכתב שיפוי ופטור;

ג. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) וקביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 למר אמיר גרא, מנכ"ל החברה;

ד. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) וקביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 לגב' רחלי קיקוז, אחותו של מר קיקוז, מבעלי השליטה בחברה, המכהנת כמנכ"לית חברה בת של החברה;

ה. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות מענק בשיקול דעת בגין שנת 2025, קביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 ואישור הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) למר אחיעד לוי, בנו של אברהם לוי, מבעלי השליטה בלהב אל. אר רילאסטייט בע"מ, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כסמנכ"ל מימון ושוקי הון.

לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מימים 15 ביוני 2026 ו-23 ביוני 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-056133, ו-2026-01-058786, בהתאמה).

1.4.8 <u>קבלת רישיון לאספקת חשמל לשותפות המוחזקת במלואה על ידי החברה</u>

ביום 10 ביולי 2026, אישרה רשות החשמל את בקשתה של שותפות פריים אנרג'י סופליי, שותפות מוגבלת, המוחזקת במלואה על ידי החברה, לקבלת רישיון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור, והתקבלה חתימת שר האנרגיה והשתיות הנדרשת לצורך כניסת הרישיון לתוקף. להערכת החברה, פעילות זו עשויה להוות מנוע צמיחה נוסף ומשלים לפעילות החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-065667).

1.4.9 <u>חתימה על הסכם מסגרת מחייב עם דלק להקמת מתקני אגירת אנרגיה וחוות שרתים בשטחי תחנות דלק</u>

בהמשך לחתימת מזכר הבנות לא מחייב עם חברת דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ("**דלק**"), חברה ציבורית בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלי השליטה בחברה, ביום 26 ביולי 2026 נחתם בין החברה לבין דלק הסכם מסגרת מחייב ("**הסכם המסגרת**") להקמת מתקני אגירת אנרגיה במתח נמוך ו/או גבוה ("**מתקני האגירה**") ו/או חוות שרתים מבוזרות ("**המתקנים הטכניים**", ויחד: "**המתקנים**") בשטחי תחנות הדלק המוחזקות על ידי דלק.

בהתאם להוראות הסכם המסגרת, החברה תבצע בדיקות היתכנות ביחס לתחנות הדלק של דלק, לצורך בחינת האפשרות להקמת המתקנים בכל אחת מהתחנות ("**בדיקות ההיתכנות**"). בדיקות ההיתכנות יושלמו בתוך תקופה של עד 12 חודשים ממועד חתימת הסכם המסגרת. לאחר השלמת בדיקות ההיתכנות, יגבשו הצדדים רשימת תחנות דלק ושטחים שייועדו לקידום הפרויקטים.

ביחס לכל תחנת דלק שתיכלל ברשימה המחייבת, ייחתם בין החברה לבין דלק ו/או התאגיד המחזיק בזכויות באותה תחנה הסכם שימוש פרטני, בנוסח שסוכם מראש וצורף כנספח להסכם המסגרת ("**הסכם השימוש הפרטני**"). הסכם השימוש הפרטני מקנה לחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, זכות למשך 36 חודשים להודיע לדלק על הקמת פרויקט בתחומי תחנות דלק הנכללות ברשימה המחייבת.

תקופת השימוש בכל שטח כאמור תעמוד על עד 24 שנים ו-11 חודשים ממועד תחילת השימוש, או לתקופה קצרה יותר ככל שיידרש על פי דין. עוד נקבע כי לדלק תעמוד הזכות להביא לסיומו המוקדם של כל הסכם שימוש פרטני, ביחס לשטח מסוים, אם השטח יידרש לצורך ביצוע עבודות פיתוח, בינוי או השבחה של תחנת הדלק, וזאת בכפוף למתן הודעה מוקדמת של 60 ימים, ובלבד שהתקבלו אצל דלק כל האישורים הנדרשים לביצוע העבודות, ושפינוי המתקנים נדרש מיידית לצורך תחילת העבודות בפועל.

בתמורה לרשות השימוש בשטחי הרשות, תשלם החברה לדלק ו/או למחזיק הרלוונטי דמי שימוש כמפורט להלן: ביחס למתקני אגירה - בגין מתקני אגירה במתח גבוה תשלם החברה דמי שימוש שנתיים בטווח שבין 36,000 ש"ח ל- 108,000 ש"ח, בהתאם לגודל החיבור של המתקן. בגין מתקני אגירה במתח נמוך תשלם החברה דמי שימוש בסך של 80 ש"ח לכל 1 KW גודל חיבור (AC). לכל הסכומים האמורים יתווסף מע"מ

כדין, והם יוצמדו בהתאם למנגנון ההצמדה החל על התמורה ממכירת החשמל הנאגר במתקן; ביחס למתקן הטכני תשלם החברה דמי שימוש חודשיים בסך של 120 ש"ח למ"ר, בתוספת מע"מ כדין, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן.

ביום 15 בספטמבר 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה בהסכם המסגרת ובהסכמי השימוש הפרטניים, לרבות תקופות התקשרות העולות על שלוש שנים. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מתוקן מיום 7 בספטמבר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-083925) ודוח תוצאות האסיפה מיום 16 בספטמבר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-086244).

1.4.10 <u>התקשרות בהבנות עם להב (ב. שליטה) לשת"פ בהגשת הצעה במסגרת מיזם משותף במכרז מקורות 2026 – 45/ש</u>

ביום 29 ביולי 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה מיום 29 ביולי 2026, את התקשרות החברה בהסכם הבנות עם להב, בעלת השליטה בחברה, לצורך שיתוף פעולה בהגשת הצעה במסגרת מיזם משותף במכרז מקורות 2026 – 45/ש לתכנון, הקמה והפעלה במתווה **DBO** של מתקנים סולאריים בשילוב אגירה על גבי מאגרי מים (להלן: "המכרז" ו"הפרויקט").

בהתאם לדרישות הסף להגשת ההצעה להשתתפות במכרז, נדרשות, בין היתר, דרישות מינימום פיננסיות בהן, נכון למועד זה, לא עומדת החברה לבדה. בהתאם, מעוניינת החברה לחבור ללהב לצורך שיתוף פעולה, במסגרתו יפעלו הצדדים להגשת הצעה במכרז במסגרת מיזם משותף (**Joint Venture**) בין החברה ללהב (להלן: "ההצעה" ו-"המיזם המשותף"), בו תחזיק החברה 75% ולהב תחזיק 25% (המינימום הנדרש ע"י מקורות להחזקת שותף במיזם משותף).

עד לא יאוחר מ- 10 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייה במכרז ו/או בכל מועד מוקדם יותר שייקבע בין הצדדים, הצדדים יחתמו על הסכם מפורט (שיובא אף הוא לאישור האורגנים של החברה), ויפעלו יחד, ויינקטו כל פעולה נדרשת לצורך הקמתו ורישומו של המיזם המשותף באמצעות תאגיד ייעודי.

בהתאם למזכר ההבנות, כלל היבטי המיזם המשותף, ובכלל זה קבלת ההחלטות, מימון, חלוקה רווחים/הפסדים, והעמדת בטוחות, יבוצעו בהתאם לאחזקותיהם היחסיות של הצדדים במיזם המשותף.

בהתאם לתקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), לא נדרש אישור אסיפה כללית מיוחדת (ברוב מיוחד), במקרה של עסקה חריגה של חברה עם בעל שליטה בה, במקרה בו מדובר בעסקה של חברה ציבורית עם בעל שליטה בה או עם אדם אחר, שלבעל השליטה יש בה ענין אישי, לשם עסקה שלהם עם גורם אחר או לשם הגשת הצעה משותפת להתקשרות עם גורם אחר, ותנאיה לגבי החברה הציבורית אינם שונים באופן מהותי מתנאיה לגבי בעל השליטה או תאגיד בשליטתו, בשים לב לחלקם היחסי בעסקה.

בשים לב לכך שלהב תחזיק במינימום הנדרש ע"י מקורות להחזקה במיזם המשותף (25%), ועל-כן שיתוף הפעולה עימה לא יהיה על חשבון חלקה של החברה במיזם המשותף, בשים לב לצורך של החברה בשיתוף פעולה עם להב לצורך הצעה משותפת להתקשרות במכרז שתנאיה אינם שונים מהותית מהתנאים להם תזכה להב, בשים לב לחלקם היחסי בעסקה ולסעיפי השיפוי ההדדי במסמך העקרונות, אושרה העסקה כאמור בהתאם לתקנות ההקלות (דהיינו, אישור בועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה).

לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 30 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-072008).

ביום 18 בנובמבר 2026 הגיש המיזם המשותף את הצעתו במסגרת המכרז.

1.4.11 <u>מזכר הבנות בהונגריה</u>

ביום 11 באוקטובר 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם צד ג' שאינו קשור לחברה לרכישת מלוא הון המניות של שתי חברות החזקה הונגריות, המחזיקות, במישרין או בעקיפין, במלוא הזכויות בחברות פרויקט המחזיקות, מפעילות ומתחזקות מתקנים פוטו-וולטאיים מניבים ומחוברים לרשת החשמל בארבעה אתרים בהונגריה, בהספק חיבור של כ-70 מגה-וואט **AC**. מלוא החשמל המיוצר במתקנים נרכש במסגרת אסדרת תעריף ממשלתית ארוכת טווח (**PPA**), אשר יתרת תקופתה, נכון למועד הדיווח, עומדת על כ-17.2 שנים בממוצע, בתעריף של כ-44 אגורות לקוט"ש, בהתאם לשערי החליפין במועד הדיווח ובכפוף למנגנון ההצמדה למדד המחירים לצרכן בהונגריה. בגין רכישת המתקנים, לרבות הבעלות במקרקעין שעליהם הוקמו, צפויה להשתלם תמורה של כ-68 מיליון אירו, אשר תותאם בהתאם לתוצאות בדיקת הנאותות ולהוראות ההסכם המפורט, ככל שייחתם

העסקה תתבצע במתכונת של Debt free / Cash free במועד השלמת העסקה, כך שהחוב הבכיר הקיים של חברות הפרויקט (בסך של כ- 5 מיליון אירו מתאגיד בנקאי מקומי) ייפרע מתוך התמורה, והלוואות הבעלים שניתנו על ידי המוכרת יוסבו לידי החברה (כאשר תמורתן תהווה

חלק ממחיר הרכישה). בהתאם, ככל שתושלם העסקה, תרכוש החברה את מלוא הזכויות בחברות הפרויקט, לרבות הלוואות הבעלים כאמור, כשהן נקיות מחוב פיננסי כלפי גורמים חיצוניים.

השלמת העסקה תהיה כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון החברה, קבלת אישורים רגולטוריים בהונגריה ואישורי צדדים שלישיים, והסכמה על נוסח ההסכמים המפורטים.

הצדדים סיכמו על תקופת בלעדיות (**No-Shop**) עד ליום 31 לדצמבר 2026, במהלכה תבצע החברה בדיקות נאותות משפטיות, פיננסיות, מיסויות, מסחריות וטכניות ביחס לחברות הפרויקט ולמתקנים, ובכפוף לתוצאות בדיקות הנאותות, לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, יפעלו הצדדים לגיבושו ולחתימתו של הסכם מפורט, לרבות הארכת תקופת הבלעדיות, ככל שתידרש באופן סביר לצורך כך

לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 12 באוקטובר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-092138).

1.5 סביבה עסקית והשפעות מאקרו-כלכליות

1.5.1 לפרטים בדבר הסביבה העסקית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה ראו סעיפים 2.2 ו- 3.1 בפרק א' לדוח השנתי לשנת 2025.

1.5.2 <u>השפעת המצב הביטחוני בישראל על פעילות החברה</u>

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל", ובישראל הוכרז מצב מלחמה הנמשך גם למועד פרסום הדוח. המלחמה וההתפתחויות הביטחוניות שנלוו לה הובילו, מעת לעת, להאטה בפעילות הכלכלית במשק הישראלי, בין היתר על רקע גיוס מילואים נרחב, צמצום כוח אדם, מגבלות על פעילות עסקית ושיבושים בפעילותם של ענפים שונים.

נוכח המצב הבטחוני שהחל ב- 7 באוקטובר 2023 ונמשך עד למועד פרסום דוח זה, פרסמה רשות החשמל שורת החלטות בקשר עם עדכון מועדים בהליכים תחרותיים, כאשר האחרונה שבהן הינה החלטה 74005 מיום 30.04.2026, במסגרתה הודיעה רשות החשמל כי המועד המחייב לעמידה בתנאים לסנכרון המתקנים במוקמים במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס' 1 עודכן ליום 12.11.2025, והמועד המרבי לעמידה בתנאים לסנכרון עודכן ליום 14.06.2026. בנוסף, מועד סיום ההתחייבות לתעריף (שנקבע בהליך התחרותי) הוארך עד ליום 28.07.2040 (חלף 15.06.2039 כפי שנקבע במקור והוארך מספר פעמים). למתקני ייצור הנמצאים בעוטף ישראל ובגבול לבנון ניתנו 7 חודשים נוספים למועדים הנ"ל.

נכון למועד פרסום הדוח, פעילות המתקנים הפעילים של החברה אינה מושפעת באופן מהותי מהמצב הביטחוני, והחברה ממשיכה בייצור חשמל כסדרו, תוך פעילות בתיאום עם הגורמים הרלוונטיים. לצד זאת, למצב הביטחוני המתמשך עשויות להיות השפעות עקיפות על פעילות החברה, בין היתר בקשר עם זמינות כוח אדם, קצב קידום פרויקטים, תנאי מימון, עלויות הקמה ורכש והיקף הפעילות במשק. בשלב זה, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה השוטפת, מצבה הפיננסי או יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. הערכה זו מבוססת, בין היתר, על פיזור פעילות החברה, מבנה המימון הקיים והמשך פעילותם התקינה של מתקניה הפעילים. יחד עם זאת, החברה מציינת כי החמרה במצב הביטחוני עשויה להשפיע על קצב הקמת פרויקטים עתידיים, על תנאי המימון ועל עלויות ההקמה והרכש, והיא תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות הרלוונטיות ולעדכן את דיווחיה, ככל שיידרש.

1.5.3 <u>גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה</u>

1.5.3.1 נכון לחודש ספטמבר 2026 האינפלציה בישראל עומדת על שיעור שנתי של 1.6%, ותחזית האינפלציה של בנק ישראל לשנת 2027 עומדת על כ-2.1%. הריבית עומדת על שיעור של 3.25%, כאשר תחזית בנק ישראל מאוקטובר 2026**,** צופה ירידה בשיעור הריבית כך שתעמוד על כ-**3%** ברבעון השלישי לשנת 2027.

1.5.3.2 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 מתחילת שנת 2026 השקל התחזק לעומת סל המטבעות, אולם התנודתיות בשערי המטבעות בעולם צפויה להשפיע גם על ערכו לעומת השקל.

1.5.3.3 לאור כל האמור, החברה מעריכה כי השפעת האינפלציה בטווח הקצר לא צפויה להיות מהותית. בנוסף, בשים לב למגמת ההתמתנות באינפלציה בישראל ולתחזיות להפחתה הדרגתית בשיעור הריבית, החברה מעריכה כי לא צפויה השפעה שלילית מהותית על רווחיות הפרויקטים העתידיים שתקים. עם זאת, מובהר כי המשך תנודתיות בסביבה המאקרו-כלכלית, לרבות שינוי במגמות האינפלציה, הריבית ושערי החליפין, עלולים לפגוע ברווחיות החברה מהפרויקטים העתידיים שתקים (בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון ובעלויות הרכש).

1.5.3.4 לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיפים 2.2, 3.1, 3.2 ו- 4.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

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

אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהיינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 4.16 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח התקופתי לשנת 2025.

הערכות שווי מהותיות**:**

1.6 לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה, עשתה החברה, בין היתר, שימוש בהערכת שווי מהותית כמפורט בטבלה להלן.

1.6.1.1 להלן פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות נירות ערך, דוחות תקופתיים ומיידיים, התש"ל-1970:

1.6.1.2 **סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

זיהוי נושא ההערכה:
הקצאת מחיר הרכישה (PPA) עסקת רכישת נכסים של חברת סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ על ידי חברת פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ
עיתוי ההערכה:
מועד ההערכה (מועד העסקה): 29/12/2025.
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:
הון עצמי מותאם כלכלי נכון למועד העסקה בסך של כ- 38,209 אלפי ש"ח.
זיהוי מעריך השווי:
ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ.
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:
ניתן הסכם שיפוי בסכום השווה לפי 3 משכר הטרחה בגין עבודה זו.
מודל ההערכה:
המערכות הסולאריות, פרויקט ה- BOT וההלוואות נאמדו בשיטת ה- DCF (היוון תזרימי מזומנים), כאשר שיעור היוון של ההלוואות נאמד ע"י דירוג סינטטי.
מתודולוגיה והנחות עיקריות לפיהם בוצעה הערכת השווי:
תחזית לשנים 2026-2047 (בפרויקט ה- BOT לשנים 2026-2044), שיעור היוון של כ- 7.2%, שיעור מס של 23%. ההלוואות הוונו בשיעורים של 6.4%-6.5% בהתאם לדירוג סינטטי כאמור.

1.6.1.3 **<u>הליוס מערכות כ.ס בע"מ</u>**

<u>זיהוי נושא ההערכה:</u> הקצאת מחיר הרכישה (PPA) עסקת רכישת נכסים של חברת הליוס מערכות כ.ס בע"מ על ידי חברת פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ
<u>עיתוי ההערכה:</u> מועד ההערכה (מועד העסקה): 11/12/2025.
<u>שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:</u> הון עצמי מותאם כלכלי נכון למועד העסקה בסך של כ- 77,011 אלפי ש"ח.
<u>זיהוי מעריך השווי:</u> ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ.
<u>התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:</u> ניתן הסכם שיפוי בסכום השווה לפי 3 משכר הטרחה בגין עבודה זו.
<u>מודל ההערכה:</u> המערכות הסולאריות נאמדו בשיטת ה- DCF (היוון תזרימי מזומנים), כאשר שיעור היוון של ההלוואות נאמד ע"י דירוג סינטטי.
<u>מתודולוגיה והנחות עיקריות לפיהם בוצעה הערכת השווי</u>: תחזית לשנים 2026-2034, שיעור היוון של כ- 9%, שיעור מס של 23%.

בהמשך לרכישת המערכות מחברות סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ, הליוס מערכות כ.ס בע"מ והמאור הגדול, קבעה החברה את השווי ההוגן והשלימה את עבודות הערכת השווי בגין רכישת סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ והליוס מערכות כ.ס.

לגבי המאור הגדול, קביעת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות, כפופה להערכה סופית של הקצאת עלות הרכישה, אשר טרם הושלמה למועד פרסום הדוח. לאחר השלמת הערכת השווי כאמור, תפרסם החברה גילוי מתאים בהתאם להוראות הדין והתקינה החשבונאית הרלוונטית.

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 לקראת הקמה**" - מערכות שתחילת הקמתן בפועל צפויה בשנים-עשר (12) החודשים הקרובים.

"**פרויקט בהקמה**" - מערכות המצויות במהלך עבודות הקמה.

"**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.

"**פרויקטים בשלים**" – כוללים פרויקטים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה.

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 - 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 דמי שכירות ותפעול לייצור חשמל.

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

FCF (free cash flow) פרויקטאלי - 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

סטאטוס	כמות פרויקטים (PV)	מתוכם כמות פרויקטי PV משולבי אגירה	סה"כ MW	סה"כ MWh
בהפעלה	485	1	193.6	70
בהקמה	51	38	253	1,260
לקראת הקמה	41	24	437.2	1,720
רישוי	11	2	31	140
ייזום	22	18	267	1,142
סה"כ	610	83	1,181.8	4,332

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

סטאטוס	כמות פרויקטים (אגירה)	סה"כ מגה וואט שעה אגירה בפיתוח
בהפעלה	-	-
מוכן לחיבור	-	-
בהקמה	-	-
לקראת הקמה	340	5,080
רישוי	-	-
ייזום	4	274
סה"כ	344	5,354

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

פרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW (DC)	קיבולת אגירה Mwh	חלק החברה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל	עלות מופחתת[7]	סך החוב הבכיר[9]	עלויות הקמה	תוצאות הפרויקט ליום 30 בספטמבר 2026[1]			
										הכנסות[1]	EBITDA[2]	FFO[3]	FCF[4]
הליך תחרותי קרקעי מס 1 (8 מתקנים בחברת ק.נ. אחזקות)	PV	16.1		70%	2019	2042	39,093	6,348	56,890	3,608	2,309	1,383	(451)
אסדרות שונות (34 מתקנים בחברת ק.וו.פ סולאר)	PV	2.1		100%	2010	2030-2031	14,810	35,854	24,271	3,205	2,108	1,886	942
הליך תחרותי קרקעי מס' 4 (מתקן אחד בחברת פריים תלמים)	PV	23		100%	2024	2047	54,627	51,338	62,318	5,840	4,308	2,016	2,016
רפאל סולאר- 5 מתקנים בהליך תחרותי גגות 1		9.1		100%	2022	2047	23,911	18,297	25,358	2,805	1,474	527	(160)
רפאל סולאר- 6 מתקנים אסדרות שונות	PV	1.6		100%	2022	2047	5,647	3,964	5,342	848	446	159	(48)
להב אנרגיה ירוקה - 143 מתקנים אסדרות תעריפיות שונות	PV	11.8		100%	2018	2030-2050	80,667	53,898	94,522	13,578	9,327	7,096	2,528
מיה סול- אסדרה תעריפית-15 מתקנים (6)	PV	0.8		49%	2011	2032	4,308	3,709	11,305	1,728	1,366	1,166	694
להב אנרגיה הונגריה-29 מתקנים	PV	15.9		100%	2023	2042	72,090	32,806	70,068	7,668	6,467	4,394	2,884
להב אנרגיה פורטוגל אסדרת שוק- מתקן 1 (5)(6)	PV	19.1		50%	2023	מכירה בשוק החופשי	74,995	63,607	49,725	2,827	2,538	(619)	(619)
הליוס מערכות כ.ס-26 מתקנים	PV	13.1		100%	2011-2015	2031-2035	171,875	113,178	208,361	27,922	23,370	18,472	7,699
סולנטו 1- 161 מתקנים	PV	53.7		100%	2019-2023	2045-2047	166,986	154,270	201,390	20,541	11,619	8,153	878
המאור הגדול- 55 מתקנים (8)	PV	9.7		100%	2010	2045-2046	24,054	26,279	54,511	4,132	2,548	1,694	1,694
ישראל - קרקעי+אגירה (תפרח א')(10)	PV ואגירה	17.6	69.7	100%	2027	2026-2046	54,240	72,858	84,442	4,663	3,801	401	401
סה"כ		**193.6**	**69.7**				**787,303**	**636,406**	**948,503**	**99,365**	**71,681**	**46,728**	**18,458**
חלק החברה		**178**	**69.7**				**735,880**	**600,806**	**900,808**	**95,987**	**69,022**	**46,028**	**18,546**

(1) ברבעון הראשון של השנה היקף ההכנסות נפגע בשל היקף קרינה נמוך ביחס לצפי ברבעון הראשון וקיטומים חריגים ע"י חח"י במהלך החציון.

(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 IFRS16 , נטרול פחת המערכות

(3) FFO- מחושב כ-EBITDA פרויקטאלי בניכוי עלויות ריבית 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) הלוואה מלהב תשתיות, תיפרע אך ורק מהתזרים הפנוי של פורטוגל

(6) מיה סול ופורטוגל חברות כלולות

(7) עלות מופחתת בספרים כולל קרנות הערכה מחדש

(8) נתוני הרבעון הראשון לא נכללו בדוחות רווח והפסד מכיוון שהרכישה הושלמה בסוף הרבעון ה-1 ועל כן נתוני ההכנסות ה- EBITDA, ה- FFO וה- FCF לא נכללו בתוצאות החברה

(9) ישנו פער בין החוב הבכיר המוצג בטבלה לבין היתרה בדוח הכספי הנובע משערוך הלוואות בפרויקטים שנרכשו במסגרת עבודת ה-PPA

(10) פרויקט תפרח חובר לרשת במהלך הרבעון השני ולכן התוצאות אינן מייצגות.

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 30.9.2026	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואות פרויקטליות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	KWp לשנה	תוצאות פרויקט חזויות לשנת פעילות מייצגת בחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה[4]			
																	הכנסות	EBITDA[1]	FFO[2]	FCF[3]
מערכות תעריפיות	PV	1.1	-	100%	2025	2026	2027	2051	2,728	3,978	2,728	2,728	-	-	80%	1,600	1,061	743	536	454
הליך תחרותי דו-שימוש מס 1 (צבר א')[2]	PV ואגירה	96	480	100%	2025	2026-2027	2028	2048	63,862	391,200	63,862	63,862	-	28,800	80%	1,600	100,117	54,354	32,760	25,042
הליך תחרותי דו-שימוש מס 1 (צבר ב')[2]	PV ואגירה	156	780	100%	2025	2026-2027	2028	2048	95,793	634,187	95,793	95,793	-	46,800	85%	1,600	162,689	88,326	53,204	39,286
סה"כ		**253**	**1,260**	**100%**					**162,383**	**1,025,628**	**162,383**	**162,383**	**-**	**75,600**			**263,867**	**143,423**	**86,500**	**64,782**

(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 כוללות הוצאות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16 , 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.

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

פרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	קיבולת BESS Mwh	חלק החברה	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות [1]	סך הון עצמי שהושקע	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.9.2026	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	KWh/KWp/ לשנה	תוצאות פרויקט חזויות לשנה מלאה ראשונה של פעילות בחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה[1]			
														הכנסות	EBITDA פרויקטאלי [2]	FFO [3]	FCF [4]
הליך תחרותי מס' 1 (קרקעי) - הרחבה	PV	1.9	-	70%	2026	2027	2028	-	4,180	-	-	80%	1,700	769	577	359	273
מערכות תעריפיות	PV	2.3	-	100%	2026	2027	2028	-	5,859	-	-	80%	1,600	1,687	1,266	961	840
הליך תחרותי גגות מספר 3	PV	15	-	100%	2026	2027	2028	-	33,000	-	-	80%	1,600	5,150	3,605	1,889	1,209
אגירה- הליך תחרותי מספר 3	אגירה	-	50	100%	2026	2027	2028	-	15,000	-	-	80%	-	7,280	3,206	2,426	2,117
הונגריה	PV	3	-	100%	2027	2027	2028	-	4,220	-	-	85%	1,353	2,039	1,427	1,104	1,034
אסדרת שוק- משכיות	PV ואגירה	15	70	100%	2027	2027	2029	-	54,000	-	-	80%	1,600	10,192	7,703	4,895	3,782
רומניה	PV ואגירה	300	600	100%	2027-2028	2027-2028	2029	1,033	735,000	1,033	-	65%	1,400	99,493	79,280	53,176	37,387
סולנטו 1 פי.וי ואגירה מתח גבוה במודל שוק	PV ואגירה	100	1,000	100%	2027	2028	2029	-	520,000	-	-	80%	1,600	153,900	86,350	59,310	48,595
סולנטו 1 אגירה מתח נמוך	אגירה	-	80	100%	2026	2027	2028	303	41,400	303	-	80%	-	16,949	6,078	3,925	3,072
תחנות דלק אגירה- דלק נכסים	אגירה	-	1,500	100%	2027	2027-2028	2029	1,901	900,000	1,901	-	80%	-	218,400	102,648	55,848	37,303
תחנות דלק אגירה- דלק ישראל	אגירה	-	3,500	100%	2027-2028	2027-2028	2029	-	2,100,000	-	-	80%	-	530,000	250,000	140,800	97,529
סה"כ		437.2	6,800					**3,237**	4,412,659	**3,237**	-			1,045,859	542,140	324,693	233,141
חלק החברה		436	6,800					**3,237**	4,411,405	**3,237**				1,045,628	541,967	324,585	233,059

(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 ריבית 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 <u>פירוט בדבר מערכות ברישוי (אלפי ש"ח)</u>

פרויקט	טכנולוגיה	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	קיבולת BESS Mwh	חלק החברה	הסתברות	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות [1]	סך הון עצמי שהושקע	עלות הקמה חזויה	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.9.2026	יתרת הלוואת בעלים	יתרת הלוואות פרויקטליות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	תוצאות פרויקט חזויות לשנה מלאה ראשונה של פעילות בחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה[1]			
																הכנסה שנתית חזויה	EBITDA [2] פרויקטאלי	FFO [3]	FCF [4]
מערכות תעריפיות	PV	8	3	-	100%	80%	2028	2029	-	6,165	-	-	-	-	80%	1,798	1,499	1,178	1,051
אסדרת שוק-תלמים הרחבה	PV ואגירה	1	7	70	100%	80%	2028	2029	-	36,400	-	-	-	-	80%	10,192	6,583	4,690	3,940
ישראל - קרקעי+ אגירה (תפרח ב')	PV ואגירה	1	17.6	70	100%	80%	2028	2029	-	59,718	-	-	-	-	80%	11,805	10,656	7,551	6,320
להב אנרגיה פורטוגל אסדרת שוק	PV	1	3.12	-	50%	80%	2028	2029	-	5,616	-	-	-	-	65%	1,223	1,064	827	733
סה"כ		11	31	140					-	107,899	-	-	-	-		25,018	19,802	14,246	12,044
חלק החברה		10	29	140					-	105,091	-	-	-	-		24,407	19,270	13,832	11,678

(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 ריבית 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.

2.3.7 פירוט בדבר מערכות בייזום- (אלפי ש"ח)

	כמות מתקנים	הספק סולארי בפיתוח (MW)	קיבולת אגירה בפיתוח (MWh)	הסתברות	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	עלות הקמה חזויה	הכנסה שנתית חזויה [1]	EBITDA פרויקטאלי [2]
אגרו וולטאי 10 מתקנים	10	125	-	50%	50%	2028-2029	312,500	40,000	30,000
אגירה אגרו וולטאי 10	-	-	625	50%	50%	2028-2029	187,500	91,000	39,375
אסדרות תעריפיות 3 מתקנים	3	2.02	-	50%	100%	2027-2028	6,060	1,197	974
מאגרים ואגרו באסדרת שוק- 4 מתקנים	4	116.1	328	50%	100%	2028-2029	353,925	60,902	40,951
אגירה	4	-	274	50%	83%	2028-2029	82,080	39,837	18,723
פרויקטים שונים PV ואגירה	10	23	189	50%	100%	2028-2029	107,851	28,599	16,017
סה"כ	**31**	**266**	**1,416**				**1,049,915**	**261,535**	**146,040**
חלק החברה	**25**	**204**	**1,057**				**786,064**	**189,313**	**108,193**

(1)"הכנסה שנתית חזויה" – הכנסה בתקופה 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.

הערכות החברה בדבר מועדי הפעלה מסחרית חזויים כמו גם תחזית ההכנסות 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, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, רישוי וייזום 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 4.16 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

3 תחזית החברה

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בתחזיות החברה ביחס למערכותיה בהקמה ולקראת הקמה לתחזית החברה בדבר חיבור פרויקטים, הכנסות צפויות, EBITDA פרויקטאלי צפוי לשנים 2026 עד 2029, כפי שדווחו על ידי החברה במסגרת הדוח של הרבעון השני לשנת 2026. לפרטים נוספים, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2026, כפי שצורף לדוח הרבעון השני לשנת 2026 (דיווח מיום 20 באוגוסט 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-078145).

חלק ג'

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

4 המצב הכספי

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

	31.12.2025	30.9.2025	30.9.2026	הסברי הדירקטוריון
מזומנים ושווי מזומנים	171,160	182,491	471,580	הגידול נובע מהנפקת אג"ח ד' של כ-347 מש"ח והנפקה פרטית של כ-15 מש"ח, מצד שני פירעון הלוואה לסאנפלאוור של כ-30 מש"ח, פירעון הלוואה לבנק לאומי של כ-10 מש"ח. גיוס הון של כ-80 מש"ח.
פקדונות מוגבלים לזמן קצר	57,118	52,889	43,089	הקיטון נובע מפירעון פיקדון בגין ערבות שהועמדה לחח"י.
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	-	19,385	קניית ניירות ערך ברבעון השלישי.
לקוחות והכנסות לקבל	17,212	10,740	33,174	הגידול הוא בגין עלייה של 4 מיליון בסאנפלאואר , עלייה של 4 מיליון בלהב, עלייה של 4 מיליון בסולאיר ובגין רכישת המאור הגדול.
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין	342	337	356	
חייבים ויתרות חובה	8,981	10,044	8,250	-
סה"כ נכסים שוטפים	**254,813**	256,501	575,834	
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	22,371	22,042	18,204	הקיטון נובע מפרעון של פקדון בחברת רעות.
נכס זכויות שימוש	163,110	60,263	195,218	איחוד המאור הגדול
מערכות לייצור חשמל מחוברות	648,324	296,596	708,001	איחוד המאור הגדול וחיבור פרויקט תפרח
מערכות ליצור חשמל בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל	253,937	212,104	286,906	הגידול נובע בעיקרו מהשקעות בדו שימוש ובפרויקט תפרח.
השקעה בשותפות כלולה המטופלת לפי השווי המאזני	44,478	73,148	39,065	הקיטון נובע מקיטון בשע"ח ורישום הפסד.
נכס בלתי מוחשי	601	-	577	
נכס חוזה בגין הסדר זיכיון	8,578	-	8,260	
מוניטין	9,268	4,774	9,118	
רכוש קבוע	1,154	2,048	1,875	הגידול נובע משיפוץ קומה 3 בחברת פריים ורכישת ציוד למשרד.
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	2,636	2,636	3,136	
חייבם אחרים לזמן ארוך	3,673	3,713	3,292	
נכס מס נדחה	20,697	16,985	26,652	עלייה של 3 מיליון בקבוצת להב ועלייה של 2 מיליון בקבוצת סולאיר.

	31.12.2025	30.9.2025	30.9.2026	הסברי הדירקטוריון
צדדים קשורים	1,671	1,494	1,259	
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	1,180,498	695,803	1,301,563	
סה"כ נכסים	1,435,311	952,304	1,877,397	
אשראי מתאגידים בנקאיים	42,700	81,825	47,742	גידול נובע ממשיכת יתר באלעד בסך של 2.3 מיליון ולקיחת הלוואה בפרויקטים לזמן קצר.
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ואג"ח	118,143	62,584	93,081	קיטון בעקבות המרה של אג"ח א'.
הלוואות וחלויות לזמן קצר מצד קשור	1,028	15,526	2,648	הלוואה מלהב תשתיות.
ספקים ונותני שירותים	8,984	6,930	17,203	עלייה של 8 מיליון בדו שימוש נובע מספק סנגרו.
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה	9,053	3,473	9,788	הקיטון נובע מעדכון PPA בחברת סולאיר.
זכאים ויתרות זכות	12,586	16,545	32,898	הגידול נובע בעיקר מסעיף הוצאות לשלם בפריים אנרג'י בעקבות רישום ריבית לשלם אג"ח בסך של 11.5 מיליון וגם בקבוצת סאנפלאואר עלייה של מיליון בהוצאות לשלם.
התחייבות למוכר בגין מימון העסקה	29,135	-	-	הלוואת מוכר שנפרעה ברבעון הראשון.
סה"כ התחייבויות שוטפות	221,629	186,883	203,360	
הלוואות לזמן ארוך	516,186	220,365	527,666	איחוד המאור הגדול
הלוואות מבעלי מניות מיעוט	6,598	6,598	6,598	
אגרות חוב	319,761	246,848	643,587	הנפקת אג"ח ד'
הלוואות לזמן ארוך מצד קשור	85,020	84,764	86,450	
התחייבויות בגין חכירה	151,888	54,450	186,616	איחוד המאור הגדול.
מיסים נדחים	29,382	34,458	25,519	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	456	499	396	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	1,109,291	647,982	1,476,832	
סה"כ התחייבויות	1,330,920	834,865	1,680,192	
הון מניות ופרמיה	213,367	213,252	345,543	גידול של כ-96 אש"ח כתוצאה מהנפקה פרטית, מימוש אופציה של מנורה ושומרה כ-7 מש"ח.
קרנות הון	7,969	8,881	7,215	
עודפים (יתרת הפסד)	(109,332)	(97,077)	(147,141)	
הון המיוחס לבעלים של החברה האם	112,004	125,056	205,617	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(7,613)	(7,617)	(8,412)	
סך כל ההון	104,391	117,439	197,205	
סה"כ התחייבויות והון	1,435,311	952,304	1,877,397	

5 תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי הדירקטוריון
	2026	2025		
הכנסות ממכירת חשמל	94,088	20,084	28,569	הגידול בשנת 2026 נובע מהאיחוד של להב אנרגיה ירוקה ופרויקטים שנרכשו מסאנפלאוור וסולאיר, כמו רכישה של פרויקטים נוספים שלא היו אשתקד.
אחזקת מערכות ונלוות	12,702	5,133	8,068	הגידול נובע בגין עבודות תחזוקה שוטפות ושטיפות של מערכות.
פחת והפחתות	44,360	9,828	16,003	הגידול בשנת 2026 נובע מהאיחוד של להב אנרגיה ירוקה ופרויקטים שנרכשו מסאנפלאוור וסולאיר שלא היו אשתקד.
רווח גולמי	37,026	5,123	4,498	
הנהלה וכלליות	21,986	10,345	15,076	הגידול בשנת 2026 נובע מהאיחוד של להב אנרגיה ירוקה ופרויקטים שנרכשו מסאנפלאוור וסולאיר שלא היו אשתקד.
חלק ברווחי (הפסדי)חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	(734)	(62)	129	הפסד ברבעון שלישי מחברה כלולה.
הוצאות אחרות	-	64	122	
הפסד הון	-		358	
הפסד תפעולי	14,306	(5,348)	(10,929)	גידול ברווח התפעולי
הוצאות מימון, נטו	(56,313)	(19,336)	(27,559)	הגידול נובע כתוצאה מגידול מהלוואות מבנקים ומוסדות פיננסיים, כמו כן מהנפקת אג"ח ד.
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(42,007)	(24,684)	(38,488)	
הטבת מס	3,130	3,239	4,638	
הפסד לתקופה	(38,877)	(21,445)	(33,850)	
בעלים של החברה האם	(37,973)	(19,900)	(32,273)	

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי הדירקטוריון
	2026	2025		
זכויות שאינן מקנות שליטה	(904)	(1545)	(1,577)	
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות	(2,828)	551	(2,665)	
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני	643	(1,130)	447	
סה"כ הפסד כולל אחר	(41,062)	(22,024)	(36,068)	
סה"כ הפסד כולל מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(40,158)	(20,479)	(34,491)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(904)	(1,545)	(1,577)	

6 נזילות

	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי דירקטוריון
	2026	2025		
תזרים מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת	36,918	(159)	(8,969)	
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(126,836)	(48,562)	(139,068)	השקעות בפרויקט תפרח ודו שימוש.
תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	390,338	140,070	228,055	הגידול נובע בעיקר מהנפקת אג"ח ד' בחודש 02/2026
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**300,420**	**91,349**	**80,018**	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	171,160	91,142	91,142	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**471,580**	**182,491**	**171,160**	

7 הון חוזר

לחברה הון חוזר חיובי, לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 03 בספטמבר 2026, בסך של כ-373 אלפי ש"ח, לעומת הון חוזר חיובי של כ-70 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025. ההון החוזר מורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות, כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 575,834 אלפי ש''ח וכללו בעיקר מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות מוגבלים לזמן קצר.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 203,360 אלפי ש''ח וכללו בעיקר הלוואות לזמן קצר מתאגידיים 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

	2024	2025	2026
דוחות מאוחדים	רבעון ראשון: 4,037	רבעון ראשון: (1,600)	רבעון ראשון: 9,293
	רבעון שני: (8,831)	רבעון שני: (5,115)	רבעון שני: (4,444)
	רבעון שלישי: 152	רבעון שלישי: 6,557	רבעון שלישי: 32,069
	רבעון רביעי: (6,799)	רבעון רביעי: (8,811)	
	שנתי: (11,441)	שנתי: (8,969)	
דוחות סולו	רבעון ראשון: 1,298	רבעון ראשון: 366	רבעון ראשון: (567)
	רבעון שני: (2,679)	רבעון שני: (4,391)	רבעון שני: (36,713)
	רבעון שלישי: (3,350)	רבעון שלישי: (3,025)	רבעון שלישי: (1,909)
	רבעון רביעי: (532)	רבעון רביעי: (28,767)	
	שנתי: (5,263)	שנתי: (35,817)	

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

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 18 בנובמבר 2026, 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 והעיתוי 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 תזרים פעילות 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- 606,587 אלפי ש"ח בהשוואה לכ- 178,366 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- 13,094 אלפי ש''ח בהשוואה לסך של כ -4,856 אלפי ש''ח בתקופה מקבילה אשתקד.

7.2.3 אשראי לקוחות

נכון למועד פרסום הדו"ח לחברה שני לקוחות באזור פעילות גאוגרפי ישראל- (1) 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. (2) ובעקבות ההפעלה המסחרית של פרויקט תפרח (ראו סעיף 1.4.3 לעיל) אנלייט אנטרפרייז, שותפות מוגבלת שתרכוש חשמל מפרויקט תפרח.

בנוסף, לחברה שני לקוחות באזור הפעילות הגאוגרפי באירופה- (1) בהונגריה מפעיל המערכת (MAVIR Zrt). תנאי האשראי נעים בין שוטף פלוס 30 לשוטף פלוס 60. ימי לקוחות ממוצעים במהלך תקופת הדוח הסתכמו בכ-60 ימים. (2) בפורטוגל – החשמל נמכר בבורסה באמצעות ברוקר. תנאי האשראי נעים בין שוטף פלוס 30 לשוטף פלוס 60. ימי לקוחות ממוצעים במהלך תקופת הדוח הסתכמו בכ-60 ימים.

7.2.4 הסכמי מימון והלוואות מהותיות

לפרטים בדבר הסכמי מימון מהותיים 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 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025.

יצוין כי במסגרת סעיף ההלוואות המהותיות של החברה, אשר נכלל בסעיף המימון בפרק תיאור עסקי התאגיד שצורף לדוח התקופתי לשנת 2025, ניתן גילוי גם ביחס להלוואות שאינן עומדות כיום ברף המהותיות של החברה (קרי, הלוואות שיתרתן מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים). יובהר כי רף המהותיות לעניין זה, עומד נכון ליום 30.9.2026 על סך של 93,870 אלפי ש"ח. בהתאם, יובא להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות ביחס להלוואות המהותיות של החברה בהתאם לרף המהותיות העדכני נכון למועד הדוחות הכספיים לרבעון השני לשנת 2026 :

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2026 (במיליוני ₪)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב יחסי כיסוי ליום 30.9.2026
תאגידי סולנטו	הפניקס ביטוח	173,631	יחס כיסוי ליציאה לדרך 1.2. יחס כיסוי חלוקה 1.2. יחס כיסוי להפרה 1.08.	ל.ר
אלעד מערכות ורעות	בנק דיסקונט והפניקס ביטוח	113,178	יחס כיסוי ליציאה לדרך 1.25. יחס כיסוי חלוקה 1.25. יחס כיסוי להפרה 1.08.	1.44

הנפקות אג"ח בשוק ההון

הנפקות אג"ח בשוק ההון לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה (אג"ח סדרה ב', אג"ח סדרה ג' ואג"ח סדרה ד') ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה.

8 נתונים מתוך דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה

כאמור לעיל, החברה מצרפת דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה לאור עסקת המיזוג עם להב אנרגיה ירוקה בע"מ והשלמת רכישת מתקנים באמצעות רכישת סולנטו 1 שותפות מוגבלת והשפעתה על תוצאות פעולותיה של החברה, תחת ההנחה שדוחות להב אנרגיה ירוקה בע"מ וסולנטו 1 שותפות מוגבלת 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 30 בספטמבר 2025	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי הדירקטוריון
הכנסות ממכירת חשמל	40,026	53,180	
אחזקת מערכות ונלוות	8,102	11,930	
פחת והפחתות	18,751	28,455	
רווח גולמי	13,173	**12,795**	
הנהלה וכלליות	10,542	15,227	
חלק בהפסדי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	64	(129)	
הכנסות אחרות	62	436	
רווח תפעולי	2,505	**(2,739)**	
הוצאות מימון, נטו	(32,726)	(42,990)	
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(30,221)	**(45,729)**	
הטבת מס	4,279	5,985	
הפסד לתקופה	(25,942)	**(39,744)**	
בעלים של החברה האם	(24,397)	(38,167)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	(1,577)	
סכומים שיסווגו מחדש לרווח והפסד: הפרשי תרגום	-	-	
סה"כ הפסד כולל אחר	**(25,942)**	**(39,744)**	
סה"כ הפסד כולל מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	(24,397)	(38,167)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	(1,577)	

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 1.4 לעיל וביאור 6 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 9ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב (ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

חלק ה'

הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

15 אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים ראו ביאור2ה' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2025.

16 מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר 2026

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.

אמיר גרא, מנכ"ל

אריה זילברברג, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 18 בנובמבר, 2026

נספח א'

פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1 להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 (באלפי ש"ח)

	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ד')
מועד הנפקה	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 למשקיעים מסווגים בדרך של הנפקה פרטית ביולי 2025; הרחבה שנייה בדרך של הצעה לציבור בדצמבר 2025	הנפקה ראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 17 בפברואר 2026
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	54,837	147,076	347,000
ערך נקוב לאחר הרחבת סדרה (אלפי ש"ח)	83,493	197,076	-
ערך נקוב לאחר הרחבה שנייה לסדרה (אלפי ש"ח)	-	300,000	-
ערך נקוב ליום 30.9.2026 (אלפי ש"ח)	46,385	300,000	347,000
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.9.2026 (אלפי ש"ח)	54,142	300,000	347,000
ריבית שנצברה ליום 30.9.2026 (אלפי ש"ח)	546	5,512	5,483
שווי בורסאי ליום 30.9.2026 (אלפי ש"ח)	54,734	309,570	344,328
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7.35%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.32%
מועדי תשלום הקרן	חמישה (5) תשלומים לא שווים, באופן שהתשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2024 הינו בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, שלושת (3) התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2027 (כולל) ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב, והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2028 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב.	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 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.	שישה (6) תשלומים לא שווים, באופן ששלושת (3) התשלומים הראשונים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל) יהיו בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; שני (2) התשלומים הבאים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2030 ו 2031- ויהיו בשיעור של 20% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2032 ויהיה בשיעור של 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב
מועדי תשלום הריבית	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 2025 ועד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל).	תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2026 עד 2032 (כולל).
בסיס ההצמדה	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	לא צמוד
זכות המרה	אין	אין	אין
תנאים עיקריים להמרה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין	אין

	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ד')
פדיון מוקדם	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 8.1 לשטר הנאמנות. ביוזמת החברה, בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות.
מהותיות[2]	סדרה מהותית	סדרה מהותית	סדרה מהותית
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים	שעבוד מלוא מניות חברת הבת (100%) פיוי פלאנט 2019 בע"מ (פארי פסו בין סדרה א' לסדרה ב'), אשר מחזיקה (באמצעות חברת הבת שלה - פריים תלמים בע"מ) בפרויקט תלמים וכן בעוד מספר פרויקטים לא מהותיים (לפני הקמה). השעבוד יעמוד בתוקפו עד ליום 30/9/2025, בכפוף לכך שהחברה תעמוד באמת המידה הפיננסית במועד זה	אין	אין
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') התחייבות לאי יצירת שעבוד על החזקות החברה בשתי חברות פרויקטים של החברה - ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ (החזקות החברה -70%) ו- KWP סולאר בע"מ (החזקות החברה - 100%), וזאת עד ליום 30/9/2025.	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	אין	אין	אין
אמות מידה פיננסיות	כמפורט בסעיף 3 להלן	כמפורט בסעיף 4 להלן	כמפורט בסעיף 5 להלן
האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	לא לפרטים בדבר עדכון ריבית אג"ח (סדרה ב') בגין אי עמידה בתניה פיננסית, ראו דיווח מיידי מתקן מיום 8 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067768).	כן	כן

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

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

2 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:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2026
הון עצמי לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	הון עצמי כ- 205.6 מיליון ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין המאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 85% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	21.8%
החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 31 במרץ 2026 - היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	4.8

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

3 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:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2026
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	הון עצמי כ-205.6 מיליון ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד לבין המאזן המאוחד, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	21.8 %
EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-10 מיליון ₪ במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם 89.8 מיליון ש"ח.

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

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

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

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 30.9.2026
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 55 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	הון עצמי כ- 205.6מיליון ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד לבין המאזן המאוחד לא יעלה על שיעור של 67.5% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	21.8 %
ה- EBITDA הפרויקטלי מאוחד מתואם, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ -25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	EBITDA פרויקטלי מאוחד מתואם 89.8 מיליון ש"ח.
היחס בין חוב פיננסי נטו מאוחד ל- EBITDA לא יעלה על 20 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	4.8

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

ליום 30 בספטמבר 2026 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

	עמוד
דוח סקירה של רואה החשבון המבקר	2
דוחות כספיים ביניים מאוחדים:	
תמצית דוח על המצב הכספי	3-4
תמצית דוח רווח והפסד	5
תמצית דוח על הרווח הכולל	6
תמצית דוח על השינויים בהון	7-11
תמצית דוח על תזרימי המזומנים	12-14
ביאורים לדוחות הכספיים	15-36

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ וחברות מאוחדות (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

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

תל-אביב,
18 בנובמבר 2026

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

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

		ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
		2026	2025	2025
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
נכסים				
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים		471,580	182,491	171,160
פיקדונות מוגבלים לזמן קצר		43,089	52,889	57,118
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		19,385	-	-
לקוחות והכנסות לקבל		33,174	10,740	17,212
הלוואות לצד קשור ובעלי עניין	7	356	337	342
חייבים ויתרות חובה		8,250	10,044	8,981
סך הכל נכסים שוטפים		575,834	256,501	254,813
נכסים שאינם שוטפים				
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך		18,204	22,042	22,371
נכס זכויות שימוש	5	195,218	60,263	163,110
מערכות ליצור חשמל מחוברות		708,001	296,596	648,324
מערכות לייצור חשמל בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל		286,906	212,104	253,937
השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		39,065	73,148	44,478
נכס בלתי מוחשי		577	-	601
נכס חוזה בגין הסדר זיכיון		8,260	-	8,578
מוניטין		9,118	4,774	9,268
רכוש קבוע		1,875	2,048	1,154
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		3,136	2,636	2,636
חייבים אחרים לזמן ארוך		3,292	3,713	3,673
נכסי מיסים נדחים		26,652	16,985	20,697
צדדים קשורים	7	1,259	1,494	1,671
סך הכל נכסים שאינם שוטפים		1,301,563	695,803	1,180,498
סך הכל נכסים		1,877,397	952,304	1,435,311

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

		ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
		2026	2025	2025
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות				
אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן קצר		47,742	81,825	42,700
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים, מוסדות פיננסים ואגרות חוב		93,081	62,584	118,143
חלויות שוטפות של הלוואה מצד קשור		2,648	15,526	1,028
ספקים ונותני שירותים		17,203	6,930	8,984
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	5	9,788	3,473	9,053
זכאים ויתרות זכות		32,898	16,545	12,586
התחייבות למוכר בגין מימון העסקה		-	-	29,135
סך הכל התחייבויות שוטפות		203,360	186,883	221,629
התחייבויות שאינן שוטפות				
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסים		527,666	220,365	516,186
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	7	6,598	6,598	6,598
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור		86,450	84,764	85,020
אגרות חוב		643,587	246,848	319,761
התחייבות מיסים נדחים		25,519	34,458	29,382
התחייבויות בגין חכירות	5	186,616	54,450	151,888
התחייבויות אחרות לזמן ארוך		396	499	456
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות		1,476,832	647,982	1,109,291
הון				
הון מניות ופרמיה		345,543	213,252	213,367
קרנות הון		7,215	8,881	7,969
יתרת הפסד		(147,141)	(97,077)	(109,332)
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה		205,617	125,056	112,004
זכויות שאינן מקנות שליטה		(8,412)	(7,617)	(7,613)
סך הכל הון		197,205	117,439	104,391
סך הכל התחייבויות והון		1,877,397	952,304	1,435,311

18 בנובמבר, 2026			
תאריך החתימה על הדוחות הכספיים	**אריה זילברברג** **יו"ר הדירקטוריון**	**אמיר גרא** **מנכ"ל**	**מלי יוסף** **סמנכ"ל כספים**

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

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

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
הכנסות ממכירת חשמל	94,088	20,084	38,457	10,458	28,569
עלות ההכנסות:					
אחזקת מערכות ונלוות	12,702	5,133	5,537	2,301	8,068
פחת והפחתות	44,360	9,828	15,164	4,324	16,003
	57,062	14,961	20,701	6,625	24,071
רווח גולמי	37,026	5,123	17,756	3,833	4,498
הנהלה וכלליות	21,986	10,345	9,416	4,641	15,076
חלק ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	(734)	(62)	268	(62)	129
הוצאות אחרות ממכירת מתקנים	-	-	-	-	358
הוצאות (הכנסות) אחרות	-	64	-	(29)	122
רווח (הפסד) תפעולי	14,306	(5,348)	8,608	(841)	(10,929)
הוצאות מימון	(71,999)	(26,441)	(26,346)	(10,979)	(37,935)
הכנסות מימון	15,686	7,105	6,387	2,549	10,376
הוצאות מימון, נטו	(56,313)	(19,336)	(19,959)	(8,430)	(27,559)
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(42,007)	(24,684)	(11,351)	(9,271)	(38,488)
הטבת מס (מסים על הכנסה)	3,130	3,239	(1,088)	1,112	4,638
הפסד לתקופה	(38,877)	(21,445)	(12,439)	(8,159)	(33,850)
סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:					
בעלים של החברה האם	(37,973)	(19,900)	(12,130)	(7,823)	(32,273)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(904)	(1,545)	(309)	(336)	(1,577)
סך הכל הפסד לתקופה	(38,877)	(21,445)	(12,439)	(8,159)	(33,850)
הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :	(0.97)	(0.65)	(0.31)	(0.238)	(1.01)

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

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

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
הפסד לתקופה	(38,877)	(21,445)	(12,439)	(8,159)	(33,850)
סכומים שיסווגו או המסווגים לרווח או הפסד:					
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות	(2,828)	551	(2,975)	551	(2,665)
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני	643	(1,130)	3,576	(1,130)	447
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר	(2,185)	(579)	601	(579)	(2,218)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	(41,062)	(22,024)	(11,838)	(8,738)	(36,068)
סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:					
בעלים של החברה	(40,158)	(20,479)	(11,529)	(8,402)	(34,491)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(904)	(1,545)	(309)	(336)	(1,577)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	(41,062)	(22,024)	(11,838)	(8,738)	(36,068)

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

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

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026

	הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן מהפרשי תרגום	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	אופציות על מניות	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2026	213,367	4,510	5,942	(2,218)	(5,859)	1,972	3,622	-	(109,332)	112,004	(7,613)	104,391
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,973)	(37,973)	(904)	(38,877)
הפסד כולל אחר לתקופה	-	-	-	(2,185)	-	-	-	-	-	(2,185)	-	(2,185)
סה"כ הפסד כולל לתקופה	-	-	-	(2,185)	-	-	-		(37,973)	(40,158)	(904)	(41,062)
הנפקת מניות	35	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-	35
פירעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות	30,885	-	-	-	-	-	(3,622)	-	-	27,263	-	27,263
מימוש אופציה	1,719	-	-	-	-	(1,387)	-	-	-	332	-	332
הנפקת מניות- הקצאה פרטית, בניכוי עלויות הנפקה בסך 243 אלפי ש"ח	92,009	-	-	-	-	-	-	1,944	-	93,953	-	93,953
מימוש אופציות הקצאה פרטית בניכוי עמל מימוש	7,528						-	(648)		6,880		6,880
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים	-	(164)	-	-	-	-	-	-	164	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	-	5,062	-	-	-	5,062	-	5,062
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות	-	-	10	-	236	-	-	-	-	246	105	351
	132,176	(164)	10	-	236	3,675	(3,622)	1,296	164	133,771	105	133,876
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	345,543	4,346	5,952	(4,403)	(5,623)	5,647	-	1,296	(147,141)	205,617	(8,412)	197,205

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על השינויים בהון

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ספטמבר 2026

	הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן מהפרשי תרגום	קרן בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	אופציות על מניות	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 יולי 2026	337,604	4,466	5,949	(5,004)	(5,702)	3,988	-	1,944	(135,131)	208,114	(8,138)	199,976
הפסד לתקופה									(12,130)	(12,130)	(309)	(12,439)
הפסד כולל אחר לתקופה	-	-	-	601	-	-	-	-	-	601	-	601
סה"כ הפסד כולל לתקופה	-	-	-	601	-	-	-	-	(12,130)	(11,529)	(309)	(11,838)
הנפקת מניות	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
פירעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
מימוש אופציה	411	-	-	-	-	(410)	-	-	-	1	-	1
מימוש אופציות הקצאה פרטית בניכוי עמל מימוש	7,528	-	-	-	-	-	-	(648)	-	6,880	-	6,880
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים	-	(120)	-	-	-	-	-	-	120	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	-	2,069	-	-	-	2,069	-	2,069
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות	-	-	3	-	79	-	-	-	-	82	35	117
	7,939	(120)	3	-	79	1,659	-	(648)	120	9,032	35	9,067
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	345,543	4,346	5,952	(4,403)	(5,623)	5,647	-	1,296	(147,141)	205,617	(8,412)	197,205

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

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

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

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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025									
	הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן מהפרשי תרגום	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות	סך הכל
	אלפי ₪	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
יתרה ליום 1 בינואר 2025	97,809	4,132	5,928	-	(1,532)	845	7,244	(77,400)	37,026	(630)	36,396
הפסד לשנה	-	-	-	-				(32,273)	(32,273)	(1,577)	(33,850)
הפסד כולל אחר לשנה	-	-	-	(2,218)	-	-	-	-	(2,218)	-	(2,218)
סה"כ הפסד כולל לשנה	-	-	-	(2,218)	-	-	-	(32,273)	(34,491)	(1,577)	(36,068)
הנפקת מניות	1,224	-	-	-		-	-	-	1,224	-	1,224
פירעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות	3,622	-	-	-		-	(3,622)	-	-	-	-
הנפקת מניות על פי הסכם צירוף עסקים	110,712	-	-	-		-			110,712	-	110,712
הטבה בגין עסקה עם בעל מניות	-	-	-	-		143	-	-	143	-	143
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	719	-	-	(4,641)	-	-	-	(3,922)	(5,547)	(9,469)
העברת קרן הערכה מחדש לעודפים	-	(341)	-	-		-		341	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-		984	-	-	984	-	984
הטבה מבעלי שליטה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בתנאי שטרי הון והלוואות	-	-	14	-	314	-	-	-	328	141	469
	115,558	378	14	-	(4,327)	1,127	(3,622)	341	109,469	(5,406)	104,063
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	213,367	4,510	5,942	(2,218)	(5,859)	1,972	3,622	(109,332)	112,004	(7,613)	104,391

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת					
הפסד לתקופה	(38,877)	(21,445)	(12,439)	(8,159)	(33,850)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	105,137	31,100	47,678	17,456	48,238
תשלומי מיסים	-	-	-	-	(309)
תקבולי ריבית	12,781	2,470	3,075	1,304	4,305
תשלומי ריבית	(42,123)	(12,284)	(6,245)	(4,045)	(27,353)
מזומנים נטו - פעילות שוטפת	36,918	(159)	32,069	6,556	(8,969)
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה					
השקעה במערכות לייצור חשמל	(97,915)	(46,626)	(33,210)	(25,165)	(80,095)
רכישת רכוש קבוע	(1,058)	(1,467)	(353)	(1,410)	(446)
השקעה בנכס פיננסי	(500)	-	-	-	-
תמורה ממימוש רכוש קבוע	-	-	-	-	450
קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	4,470	(1,890)	-	(60)	(1,197)
גידול (קיטון) בפיקדונות מוגבלים לזמן קצר	13,731	(5,755)	-	(13,450)	(5,964)
השקעה בניירות ערך	(19,638)		(19,638)		
כניסה לאיחוד (ראה נספח ג')	(25,926)	-	-	-	(51,816)
מזומנים שנוספו כתוצאה מצירוף עסקים	-	7,176	-	7,176	-
מזומנים נטו - פעילות השקעה	(126,836)	(48,562)	(53,201)	(32,909)	(139,068)
תזרימי מזומנים - פעילות מימון					
פירעון התחייבות למוכר בגין מימון עסקה	(29,135)	-		-	-
הנפקת אג"ח ד', נטו	343,433	-		-	-
הנפקת מניות	101,165	-	6,881	-	-
הרחבת אגרות חוב סדרה ב' והנפקת אגרות חוב סדרה ג'	-	194,960		49,600	300,943
פירעון אגרות חוב	(22,130)	(49,648)		-	(49,648)
פירעון התחייבות בגין חכירה	(15,215)	(4,224)	(5,413)	(2,707)	(4,931)
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	40,530	-	3,579	-	36,608
(פירעון) הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	(24,810)	(4,302)	(7,533)	(2,404)	(29,387)
קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים	(4,295)	16,324	(13)	13,824	-
פירעון הלוואה מצד קשור	(840)	-	(840)	-	(12,994)
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	1,635	60	1,884	-	564
פירעון התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	(13,100)		204	(13,100)
מזומנים נטו - פעילות מימון	390,338	140,070	(1,455)	58,517	228,055
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	300,420	91,349	(22,587)	32,164	80,018
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	171,160	91,142	494,167	150,327	91,142
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	471,580	182,491	471,580	182,491	171,160

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:					
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו	55,926	17,768	19,397	7,713	24,567
הפרשי שער	(189)	-	(1,121)	-	1,263
הפסדים ממכירת מתקנים ורכוש קבוע	-	-	-	-	358
חלק בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	734	59	(268)	59	(129)
פחת והפחתות	44,918	9,638	15,509	3,915	16,504
תשלום מבוסס מניות	5,062	383	2,069	287	984
עלייה במיסים נדחים, נטו	(6,007)	(4,630)	(1,015)	(2,503)	(5,882)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):					
ירידה (עלייה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה	(13,117)	476	(793)	3,322	5,126
עלייה בספקים, בזכאים וביתרות זכות	17,313	7,406	13,798	4,663	5,344
עלייה ביתרות צדדים קשורים, נטו	497	-	102	-	103
	105,137	31,100	47,678	17,456	48,238
נספח ב' - פעילות שלא במזומן					
השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה	-	1,110	-	370	1,224
הטבה בגין עסקה עם בעל המניות	-	136	-	45	143
המרת אג"ח למניות	-	-	-	-	-
רכישת חברה כנגד התחייבות למוכר	-	-	-	-	29,000
רכישת חברת בת כנגד הנפקת הון	-	109,826	-	109,826	109,826
רכישת נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	886	-	886	886
הכרה בנכסי זכות שימוש במקרקעין כנגד התחייבויות בגין חכירה	15,706	-	2,450	-	1,670

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

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2026	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח ג' רכישת חברה מאוחדת-שאוחדה לראשונה					
נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום רכישתה:					
הרכב תמורה בכניסה לאיחוד:					
מזומן ששולם	25,926	-	-	-	51,816
הנפקת מניות	-	-	-	-	109,826
התחייבות למוכר בגין מימון העסקה	-	-	-	-	29,000
סך תמורה	25,926	-	-	-	190,642
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)	1,492	-	-	-	(49,170)
מערכות לייצור חשמל, בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל	24,434	-	-	-	654,642
נכסי זכות שימוש	27,225	-	-	-	141,836
פיקדונות מוגבלים בשימוש	-	-	-	-	20,451
מיסים נדחים	-	-	-	-	9,216
מוניטין	-	-	-	-	9,267
הלוואה מצד קשור	-	-	-	-	(84,060)
התחייבות בגין חכירה	(27,225)	-	-	-	(141,836)
התחייבויות מיסים נדחים	-	-	-	-	(32,329)
נכס בלתי מוחשי	-	-	-	-	601
נכס חוזה בגין הסדר זיכיון	-	-	-	-	8,578
השקעה בחברה המטופלת לפי השווי המאזני	-	-	-	-	47,415
הלוואות מתאגידים בנקאיים	-	-	-	-	(393,969)
	25,926	-		-	190,642

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

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

ביאור 1 - כללי:

א. התאגדות ופעילות החברה:

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות, כחברה פרטית בישראל. מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021.

החברה פועלת בייזום והשקעה במתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בישראל, ברומניה, בהונגריה ובפורטוגל. הפעילות בישראל כוללת החזקה במתקנים מניבים, הקמת מתקנים, וקידום פרויקטים סולאריים ומתקני אגירה, לרבות חתימה על הסכמים עם בעלי הקרקעות, קידום סטטוטורי, השגת מכסה (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.
במהלך תקופת הדוח החלה החברה לפעול לקידום פעילות בתחום חוות השרתים בישראל ו/או בחו"ל. במסגרת זו התקשרה החברה בתקופת הדוח בהסכם מסגרת עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ, הכולל אפשרות להקמת חוות שרתים מבוזרות בשטחי תחנות דלק, בכפוף לתנאי ההסכם, לבדיקות היתכנות ולקבלת האישורים הנדרשים. לפרטים נוספים ראו ביאור 6, סעיף ה.

ביום 17 באוגוסט 2025 הושלמה עסקת המיזוג עם חברת להב אנרגיה ירוקה בע"מ (ראה ביאור 5). עם השלמת העסקה הרחיבה החברה את פעילותה בישראל, וכן בהונגריה, בפורטוגל וברומניה.

למועד הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה (לרבות באמצעות שותפויות עם צדדים שלישיים) כ-485 מתקנים המצויים בהפעלה מסחרית ומניבים הכנסות בישראל, בהונגריה ובפורטוגל. ההספק המותקן של המתקנים הסולאריים בהפעלה מסחרית עומד על כ־193.6 מגה וואט ו-69.7 מגה וואט שעה אגירה, מתוכם חלקה היחסי של החברה הינו כ־178.3 מגה וואט סולארי ו-69.7 שעות אגירה. חלק החברה בכל פרויקט מחושב על בסיס מכפלת ההספק המותקן של המערכת הפוטו-וולטאית בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט המחזיק בבעלות מלאה על המערכת (להלן: "חלק החברה"). מספר המתקנים המניבים וההספק המותקן גדל באופן משמעותי בשנה האחרונה בהשפעת המיזוג עם להב אנרגיה, חיבור מתקנים חדשיעם ורכישות של צברי פרויקטים סולאריים מניבים שהושלמו במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025 ובתקופת הדוח (ראה ביאור 5 בדבר צירופי עסקים).

החברה מחזיקה במכסה של 252 מגה-וואט (AC) לאור זכייתה בהליך תחרותי דו-שימוש מס' 1 של רשות החשמל, כאשר התקבלו אישורים חוביים מחברת החשמל למכסה זו. החברה ממשיכה בהקמת הפרויקטים, כאשר בצמוד לרובם יוקמו מתקני אגירה בקיבולת של עד 1.3 ג'יגה-וואט שעה. בנוסף, לחברה צברי פרויקטים בשלבי הרישוי והייזום אשר צפויים להבשיל במהלך השנים הקרובות, לרבות ההסכם להקמת מתקני אגירה במתחמי תחנות תדלוק ומסחר של דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ומזכר הבנות דומה שנחתם עם חברת דלק, חברת הדלק הישראלית בע"מ בקיבולת כוללת של עד 5.0 ג'יגה וואט שעה (לשני ההסכמים), וכן הסכם עם יזם ברומניה לקידום הקמת מתקנים סולאריים בהספק של עד 300 מגה וואט ולצידם מתקני אגירה בקיבולת של 600 מגה וואט שעה.

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2026, כוללים את הדוחות של החברה ושל חברות בשליטתה הפועלות בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. (החברה והחברות בשליטתה, יקראו להלן "הקבוצה"). כל התייחסות למונח "חברה" בדוח זה משמע, החברה במישרין ו/או בעקיפין באמצעות אחד מגופי הקבוצה.

לחברה יש התחייבויות בגין הלוואות מבנקים ומוסדות פיננסיים, כמו כן שלוש סדרות אג"ח (לאחר שסדרה א' נפרעה ו/או הומרה למניות במלואה). לפרטים נוספים - ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31.12.2025. נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

ב. הסביבה העסקית והשפעת המלחמה בישראל:

נכון למועד פרסום הדוח, ולאחר בחינה כוללת של השפעות מלחמת "חרבות ברזל", בשילוב עם מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" (להלן יחד: "המלחמה"), פעילות המתקנים הפעילים של החברה אינה מושפעת באופן מהותי מהאירועים האמורים, והחברה ממשיכה בייצור חשמל כסדרו, תוך פעילות בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ועם משרד האנרגיה והתשתיות. להערכת הנהלת החברה, למצב הביטחוני המתמשך ולמבצעים הצבאיים כאמור עשויות להיות השפעות עקיפות על פעילותה, בין היתר בשל השפעתם האפשרית על היקף הפעילות במשק, זמינות כוח אדם, קצב קידום פרויקטים ותנאי המימון במשק. עם זאת, חרף אי-הוודאות הקיימת והאפשרות להתפתחויות ביטחוניות נוספות, החברה אינה צופה כי למלחמה צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה השוטפת, מצבה הפיננסי או על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. הערכה זו מבוססת, בין היתר, על פיזור פעילות החברה, מבנה המימון הקיים והמשך פעילותם התקינה של מתקניה הפעילים. יחד עם זאת, החברה מציינת כי החמרה במצב הביטחוני עשויה להשפיע על קצב הקמת פרויקטים עתידיים, על תנאי המימון ועל עלויות ההקמה והרכש, והיא תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות הרלוונטיות ולעדכן את דיווחיה, ככל שיידרש.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות הביניים של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו 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 (דוחות 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 2025 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מציתים 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 לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026 אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 18 בנובמבר 2026.

ב. בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS® Accounting Standards, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. החברה יישמה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שיושמו בדוחות כספיים שנתיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר 2025.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, וכן כללי ההצגה ושיטות החישוב, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

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

תקן דיווח כספי בינלאומי חשבונאי חדש אשר עדיין אינו בתוקף מחייב ואשר החברה לא בחרה ביישומו המוקדם:

תקן דיווח כספי בינלאומי 18 *הצגה וגילוי בדוחות כספיים* (להלן - "IFRS 18" או "התקן")

IFRS 18 מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 *הצגת דוחות כספיים* (IAS 1), כאשר דרישות רבות של IAS 1 הועברו ל-IFRS 18, כמו גם למספר תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים נוספים. IFRS 18 נועד לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשקיעים באמצעות דוחותיהן הכספיים, ובפרט להגביר את השקיפות וההשוואתיות בין ישויות, תוך התמקדות במידע על ביצועים כספיים בדוח רווח או הפסד. כמו כן, IFRS 18 מלווה בתיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים אחרים, ביניהם תקן חשבונאות בינלאומי 7 *דוח על תזרימי מזומנים* (IAS 7) (כגון בנוגע לסיווג תזרימי מזומנים מריבית ודיבידנדים), תקן חשבונאות בינלאומי 33 *רווח למניה* (IAS 33), ותקן חשבונאות בינלאומי 34 *דיווח כספי לתקופות ביניים* (IAS 34).

העקרונות העיקריים החדשים לפי IFRS 18 מתייחסים לתחומים הבאים:

(1) מבנה דוח רווח או הפסד - בהתאם ל- IFRS 18, פריטים בדוח רווח או הפסד יסווגו לאחת מ-5 קטגוריות: תפעולית, השקעה, מימון, מסים על הכנסה ופעילויות שהופסקו. IFRS 18 מספק הנחיות לסיווג הפריטים בין קטגוריות אלה. בנוסף, בהתאם ל-IFRS 18, ישויות תדרשנה להציג בדוח רווח או הפסד סיכומי ביניים מסוימים, שנקבעו במסגרת התקן.

(2) גילוי בדוחות הכספיים על "מידות ביצועים שהוגדרו על ידי ההנהלה" (MPMs) - MPMs הם סיכומי ביניים של הכנסות והוצאות שישות משתמשת בהם בתקשורת לציבור מחוץ לדוחות הכספיים במטרה לתקשר את השקפת ההנהלה לגבי היבט של הביצועים הכספיים של הישות בכללותה, למעט חריגים מסוימים.

(3) עקרונות לקיבוץ ולפיצול מידע בדוחות הכספיים העיקריים או בביאורים.

החברה בוחנת את ההשלכות של יישום IFRS 18 על דוחותיה הכספיים המאוחדים. החברה הגיעה למסקנה כי אין לה פעילות עסקית עיקרית של השקעה בנכסים או של הספקת מימון ללקוחות, כמתואר ב- IFRS 18. במסגרת ההערכה שבוצעה לגבי השלכות יישום IFRS 18, זוהו עד כה ההשלכות הפוטנציאליות הבאות:

- סיווג של הוצאות והכנסות לקטגוריות ברווח או הפסד:

(א) הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות, וכן רווחים או הפסדים משינויים בשווי ההוגן בגין השקעות בנכסים פיננסיים לאחר יישום IFRS 18, הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות יסווגו במסגרת קטגוריית ההשקעה ברווח או הפסד.
כמו כן, לחברה השקעות בנכסים פיננסיים אחרים אשר מניבים תשואה בנפרד ובמידה רבה באופן בלתי תלוי במשאבים אחרים של החברה. השקעה זו בנכסים פיננסיים אינה מהווה פעילות עסקית עיקרית של החברה. הנכסים הפיננסיים האמורים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לאחר יישום IFRS 18, החברה תסווג רווחים או הפסדים משינויים בשווי ההוגן שנזקפים לרווח או הפסד כחלק מקטגוריית ההשקעה.
במסגרת יישום IAS 1, הכנסות ריבית בגין מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות וכן רווחים או הפסדים משינויים בשווי ההוגן של השקעות בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נכללים בסעיפים "הכנסות מימון" או "הוצאות מימון".

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים (המשך)

(ב) הפרשי שער

לאחר יישום IFRS 18, החברה תסווג הפרשי שער שנכללים בדוח רווח או הפסד ביישום תקן חשבונאות בינלאומי 21 (IAS 21) באותה קטגוריה כמו ההכנסות וההוצאות מהפריטים שבגינם נוצרו הפרשי השער. בהתאם, הפרשי שער הנובעים מיתרות לקוחות או ספקים הנקובות במטבע חוץ יסווגו בקטגוריה התפעולית, הפרשי שער הנובעים ממזומנים במטבע חוץ ומפיקדונות הנקובים במטבע חוץ יסווגו בקטגוריית ההשקעה, והפרשי שער הנובעים מהלוואות ומהתחייבות חכירה הנקובות במטבע חוץ יסווגו בקטגוריית המימון. במסגרת יישום IAS 1, כל הפרשי השער שנזקפים לדוח רווח או הפסד של החברה תוך יישום IAS 21 נכללים כחלק מהסעיפים "הוצאות מימון" או "הכנסות מימון".

(ג) עמלות מסוימות ודמי ניהול לתאגידים בנקאיים

לאחר יישום IFRS 18, עמלות מסוימות ודמי ניהול לתאגידים בנקאיים יסווגו במסגרת הקטגוריה התפעולית ברווח או הפסד. במסגרת יישום IAS 1, הוצאות אלה נכללות כחלק מהסעיף "הוצאות מימון".

(ד) פריטי רווח או הפסד המתייחסים להשקעות בחברות כלולות, לרבות חלק החברה ברווחי או הפסדי חברות כלולות, הנכללים כיום ברווח התפעולי יוצגו בקטגוריית ההשקעה.

- על אף שאימוץ IFRS 18 לא ישפיע על סך הרווח הנקי של החברה, החברה צופה שסיווג פריטי הכנסות והוצאות בדוח על הרווח או הפסד לפי הקטגוריות החדשות שנקבעו ישפיע על האופן שבו מחושב ומדווח הרווח התפעולי.
- לאחר אימוץ IFRS 18, ייכלל בדוח רווח או הפסד של החברה סיכום ביניים נוסף של "רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה". סיכום הביניים "רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה" מורכב מרווח או הפסד תפעולי, וכן מכל ההכנסות וההוצאות המסווגות בקטגוריית ההשקעה.
- אימוץ IFRS 18 צפוי לגרום לשינויים בסעיפים המוצגים בדוחות הכספיים העיקריים, כתוצאה מיישום העקרון של "סיכום מובנה שימושי" והעקרונות שנקבעו לגבי קיבוץ ופיצול מידע.
- בנוסף, ידרשו גילויים של פילוח פריטי הוצאה מסוימים לפי מהות, וכן גילויים נוספים בגין מידות ביצועים שהוגדרו על ידי ההנהלה (MPMs).
- בקשר לדוח על תזרימי המזומנים, החברה מציגה את תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) תוך שימוש בשיטה העקיפה. לאחר יישום התיקונים ל- IAS 7 בעקבות IFRS 18, נקודת המוצא להצגת תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) תהיה הרווח (הפסד) התפעולי. לפני יישום תיקונים אלו, נקודת המוצא להצגת תזרימי המזומנים מפעילויות תפעוליות (שוטפות) היא הרווח (הפסד) הנקי. כתוצאה מהשינוי, לאחר אימוץ IFRS 18, יעודכנו פריטי ההתאמות הנדרשים במסגרת יישום השיטה העקיפה.
כמו כן, IFRS 18 תיקן את IAS 7 בעניין הסיווג של ריבית ששולמה וריבית שהתקבלה. לאחר יישום התיקונים ל- IAS 7 שבוצעו בעקבות IFRS 18, ריבית ששולמה תסווג במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות מימון, וכמו כן ריבית שהתקבלה תסווג במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות השקעה. לפני יישום תיקונים אלו, החברה מסווגת ריבית ששולמה וריבית שהתקבלה במסגרת הפעילות התפעולית (השוטפת).

- אמות מידה פיננסיות - בהתבסס על בחינה שערכה החברה, נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, יישום התקן החדש אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות. החברה ממשיכה בבחינת ההוראות וההגדרות הרלוונטיות בהסכמי המימון.

בהתאם להוראות IFRS 18, התקן יושם על ידי החברה לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, בדרך של יישום למפרע.

החברה ממשיכה לבחון את הוראות IFRS 18 ואת הפרשנויות לתקן זה, וייתכן כי עד למועד האימוץ לראשונה של תקן זה יעודכנו מסקנות הבחינה ו/או יזוהו השלכות נוספות.

ביאור 4 - עונתיות

בתחום הסולארי - קרינת השמש בעונות השונות משפיעה על תפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות. בחודשי האביב והקיץ, בהם כמות הקרינה גבוהה יחסית, תפוקת המערכות עולה. בחודשי הסתיו והחורף, בהם כמות הקרינה נמוכה יחסית, תפוקת המערכות יורדת. יובהר כי לתנאי מזג האוויר שישררו בפועל בתקופה מסוימת עשויה להיות השפעה מהותית על יכולת ייצור החשמל של מערכות החברה, ובהתאמה על תוצאות פעילותה.
בתחום האגירה – עיקר ההכנסות נובע ממכירת חשמל בשעות הפסגה. בהתאם להחלטות רשות החשמל השנה מחולקת לשלוש תקופות – קיץ, חורף ועונת מעבר, כאשר בכל תקופה נקבעו מחירים שונים ל"רכיב הייצור" בשעות הפסגה (וכן בשעות השפל), ועל כן גם בתחום האגירה קיימת עונתיות בהכנסות וברווחיות.

ביאור 5 – צירופי עסקים

א. השלמת עסקת מיזוג עם להב אנרגיה ירוקה

בהתאם למצוין בביאור 1 בקשר לעסקת המיזוג של פריים אנרג'י ולהב אנרגיה, 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, מתוכן 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 אנרגיה ירוקה בע"מ לחברה. יחס ההחלפה בין הצדדים נקבע בעקבות הערכות שווי חיצוניות בלתי תלויות שבוצעו עבור החברה ועבור להב אנרגיה. ראו בנוסף ביאור 5 בדוחות כספיים שנתיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר 2025.

רכישת להב אנרגיה המשיכה את מגמת הגידול בפעילות הקבוצה בתחום ייצור החשמל בדגש על אנרגיה מתחדשת. החברה הנרכשת הביאה ערך סינרגטי לאור ההון האנושי האיכותי שלה וצבר הפרויקטים הגדול שפיתחה, ומאפשרת לקבוצה להאיץ את הצמיחה בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל ומחוצה לה.

קביעת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנוספו לאיחוד, הושלמה ב-30 ביוני, 2026.

העלות הכוללת של צירוף העסקים אשר התבססה על השווי ההוגן של להב אנרגיה ירוקה כפי שנקבע במסגרת העסקה הסתכמה לכ- 109,826 אלפי ש"ח. עלות זו מהוה את שווין של מניות החברה שהונפקו ללהב תשתיות בניכוי שוויה ההוגן של האופציה לרכישת להב אירופה.

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

	אלפי ש"ח
נכסים	
מזומנים ושווי מזומנים	7,176
לקוחות והכנסות לקבל	5,155
חייבים ויתרות חובה	6,937
מזומנים מוגבלים	15,958
מערכות ליצור חשמל בהקמה וזכויות להקמת מערכות לייצור חשמל	185,532
מערכות ליצור חשמל מחוברות	112,441
נכסי זכות שימוש	27,730
נכס מס נדחה	9,216
השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	46,742
מוניטין	9,118
הלוואה מתאגידיים בנקאיים לזמן קצר	(38,584)
חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך	(8,297)
זכאים ויתרות זכות	(6,121)
הלוואה מצד קשור	(99,183)
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	(106,514)
התחייבות בגין חכירה	(27,730)
התחייבות מיסים נדחים	(29,750)
נכסים מזוהים נטו	109,826

ביאור 5 – צירופי עסקים(המשך)

א. השלמת עסקת מיזוג עם להב אנרגיה ירוקה(המשך)

קביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן בעבודת הקצאת מחיר הרכישה נקבע על פי מודל הרכישה אשר מעריך את שוויה של להב אנרגיה 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 אנרגיה התבסס, בין היתר, על נתונים היסטוריים והמודלים הפיננסיים של הפרויקטים. שיעורי ההיוון בהם נעשה שימוש נעו בין 8.5% ל- 10.8% בהתאם לזהות הפרויקט שהוערך . אורך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים נקבע בהתאם להסכמים על פיהם התקשרו כל אחד מהתאגידים בגינם הוגדר נכס בלתי מוחשי .השווי ההוגן של פריטי רכוש קבוע מבוסס על שווים בשוק.

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.

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים ששולמו	-
מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה	7,176
מזומנים נטו	(7,176)

באשר לנתוני רווח והפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לכל התקופות המדווחות, ראה דוח פרופורמה.

ב. רכישת השליטה בצבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של 13.1 מגה וואט (DC)

ביום 9 בספטמבר 2025, התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברה בת בבעלות מלאה של חברת סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ, הליוס מערכות כ.ס 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 מגה וואט, בישראל. בכוונת החברה לפעול להשבחת המתקנים הנרכשים כאמור, ולהקים לצידם מתקני דו שימוש ומתקני אגירה במסגרת הליך תחרותי דו שימוש מס. 1 ו/או אסדרת השוק.

ראה בנוסף ביאור 5(ב) בדוחות הכספיים שנתיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר 2025.

הפעילות הנרכשת של הליוס מערכות כ.ס בע"מ , טופלה כרכישת נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS 3 מאחר שכל המערכות שנרכשו מחוברות לרשת החשמל והפעילות הנרכשת כוללת רק תהליכי ייצור חשמל ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים ואינה כוללת עובדים ותהליכים ממשיים של ייזום, פיתוח והקמה של מערכות נוספות.

להלן השווי ההוגן שנקבע בהתאם לעבודת הקצאת מחיר הרכישה של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת הליוס מערכות כ.ס בע"מ במועד הרכישה:

	אלפי ש"ח
<u>נכסים</u>	
מזומנים ושווי מזומנים	14,648
לקוחות והכנסות לקבל	3,824
חייבים ויתרות חובה	157
פיקדונות לזמן ארוך	2,272
מערכות ליצור חשמל מחוברות	183,902
נכסי זכות שימוש	23,315
זכאים ויתרות זכות	(586)
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסים	(127,205)
התחייבות בגין חכירה	(23,315)
נכסים מזוהים נטו	77,012

ביאור 5 – צירופי עסקים(המשך)(ב)

השווי ההוגן בעבודת הקצאת מחיר הרכישה נקבע על פי מודל הרכישה אשר מעריך את שוויה של הליוס מערכות כ.ס בע"מ לצורך מציאת שיעור התשואה הפנימי הגלום בעסקת הרכישה והוערך בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF).
ההנחות שלפיהן הוערך שווי של הליוס מערכות כ.ס בע"מ התבססו, בין היתר, על נתונים היסטוריים והמודלים הפיננסיים של הפרויקטים.
שיעורי ההיוון בהם נעשה שימוש נעו בין 8.5% ל- 10.8% בהתאם לזהות הפרויקט שהוערך .
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.

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווה מזומנים ששולמו(הכוללים עלויות עסקה)	48,011
מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה	(14,648)
מזומנים נטו	33,363

ב. 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 בסולנטו 1 שותפות מוגבלת אשר מחזיקה במספר תאגידים, אשר מחזיקים ב- 161 מערכות סולאריות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל, בהספק כולל של 53.7 מגה וואט (DC) ("המערכות הנרכשות" ו- "ההסכם", בהתאמה).
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 למועד ההשלמה הסתכמה בכ- 160.3 מיליון ש"ח, ("יתרת ההלוואות") בהן ימשיכו לשאת התאגידים המועברים גם לאחר השלמת העסקה, בתנאי נון-ריקורס לחברה. יצוין כי מועד הפירעון האחרון של ההלוואות הסופי הינו בשנת 2045, כאשר חלקן צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ- 2.6% לשנה, וחלקן שקליות לא צמודות ונושאות ריבית בשיעור משוקלל של כ- 3.6%.
החברה פועלת ממועד 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.
ביום 29 בדצמבר 2025, לאחר שהתקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה ואישור הגופים המממנים, העסקה הושלמה והתמורה (לרבות התאמות להון החוזר) בסך של כ-37.7 מיליון ש"ח שולמה למוכרת.
הפעילות הנרכשת של סולנטו 1 שותפות מוגבלת , טופלה כרכישת נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS 3 מאחר שכל המערכות שנרכשו מחוברות לרשת החשמל והפעילות הנרכשת כוללת רק תהליכי ייצור חשמל ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים ואינה כוללת עובדים ותהליכים ממשיים של ייזום, פיתוח והקמה של מערכות נוספות.

ביאור 5 - צירופי עסקים(המשך)(ג)

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

להלן השווי ההוגן שנקבע בהתאם לעבודת הקצאת מחיר הרכישה הסופית של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת סולנטו 1 שותפות מוגבלת במועד הרכישה:

	אלפי ש"ח
נכסים	
מזומנים ושווי מזומנים	12,381
לקוחות והכנסות לקבל	5,639
חייבים ויתרות חובה	327
פיקדונות לזמן ארוך	2,221
מערכות ליצור חשמל מחוברות	172,827
נכס בלתי מוחשי	601
נכס חוזה בגין הסדר זיכיון	8,578
נכסי זכות שימוש	78,486
זכאים ויתרות זכות	(4,115)
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסים	(160,250)
התחייבות בגין חכירה	(78,486)
נכסים מזוהים נטו	38,209

קביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן בעבודת הקצאת מחיר הרכישה נקבע על פי מודל הרכישה אשר מעריך את שוויה של סולנטו 1 שותפות מוגבלת 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 סולנטו 1 שותפות מוגבלת התבסס, בין היתר, על נתונים היסטוריים והמודלים הפיננסיים של הפרויקטים. שיעורי ההיוון בהם נעשה שימוש נעו בין 8.5% ל- 10.8% בהתאם לזהות הפרויקט שהוערך . אורך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים נקבע בהתאם להסכמים על פיהם התקשרו כל אחד מהתאגידים בגינם הוגדר נכס בלתי מוחשי .השווי ההוגן של פריטי רכוש קבוע מבוסס על שווים בשוק.
השווי ההוגן של נכסי זכות השימוש וההתחייבות בגין חכירה נקבע על בסיס שיעור ההיוון 6.5%.
השווי האמור שונה מהשווי שנקבע בהתאם לעבודת הערכת השווי הארעית שנעשתה ליום ה 29-בדצמבר 2025 בסך של כ 15.4- מיליון ש"ח.
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.

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים ששולמו(כולל עלויות עסקה)	38,209
מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה	(12,381)
מזומנים נטו	25,828

באשר לנתוני רווח והפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לכל התקופות המדווחות, ראה דוח פרופורמה.

ביאור 5 - צירופי עסקים(המשך)

ד. התקשרות בהסכם מחייב לרכישת צבר מערכות סולאריות מניבות בהספק כולל של כ- 9.7 מגה וואט (DC)

ביום 10 בפברואר 2026 נחתם הסכם מחייב עם חברה פרטית הפועלת בתחום האנרגיה הסולארית בארץ, בעסקה לרכישת מלוא המניות של שני תאגידים המוחזקים על ידי המוכרת, אשר מחזיקים ב- 55 מתקנים מניבים בישראל, המייצרים חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק כולל של כ- 9.7 מגה וואט (DC). התמורה בגין העברת מלוא הזכויות בתאגידים המועברים, לרבות התאמות להון חוזר והוצאות עסקה, הסתכמה בכ- 26.6 מיליון ש"ח, על בסיס מנגנון קופסה סגורה (Locked Box) מיום ה-1 בינואר 2026. התמורה שולמה למוכרת במועד התקיימות התנאים המתלים לעסקה, אשר כללו, בין היתר, אישור הגורמים המממנים של התאגידים המועברים על הסרת כל השעבודים מכל הסוגים שנרשמו לטובתם ביחס לתאגידים המועברים ו/או לאחזקות המוכרת בתאגידים המועברים. מימון הרכישה בוצע באמצעות הלוואה ייעודית שנטלה החברה מתאגיד בנקאי בהיקף של כ- 26.2 מיליון ש"ח, הנושאת ריבית בשיעור פריים בתוספת 0.5%, ותיפרע בהתאם ללוח סילוקין במשך 20 שנה. לאחר השלמת העסקה ורישום השעבודים לטובת הבנק, תומחה הלוואת הרכישה לתאגידים המועברים בהתאם לחלקו היחסי של כל תאגיד בתזרימי המתקנים וזאת בתנאי נון-ריקורס לחברה .
התנאים המתלים להשלמת העסקה התקיימו ביום 10 במרץ 2026, והעסקה הושלמה ביום 12 במרץ, 2026. במועד ההשלמה שולמה למוכרת מלוא התמורה כנגד העברת מלוא הון המניות של התאגידים המועברים לידי החברה.

	אלפי ש"ח
נכסים	
מזומנים ושווי מזומנים	5
לקוחות והכנסות לקבל	755
חייבים ויתרות חובה	1,121
מערכות ליצור חשמל מחוברות	24,556
נכס זכות שימוש	27,225
זכאים ויתרות זכות	(384)
התחייבות בגין חכירה	(27,225)
נכסים מזוהים נטו	26,053

קביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן בעבודת הקצאת מחיר הרכישה הארעית נקבע על פי מודל הרכישה אשר מעריך את שוויה של המאור הגדול אנרגיות סולאריות בע"מ והמאור הגדול אנרגיות מתחדשות בע"מ 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 השווי התבססו, בין היתר, על נתונים היסטוריים והמודלים הפיננסיים של הפרויקטים. שיעורי ההיוון בהם נעשה שימוש נעו בין 8.5% ל- 10.8% בהתאם לזהות הפרויקט שהוערך . אורך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים נקבע בהתאם הסכמים על פיהם התקשרו כל אחד מהתאגידים בגינם הוגדר נכס בלתי מוחשי .השווי ההוגן של פריטי רכוש קבוע מבוסס על שווים בשוק 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.

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים ששולמו(כולל עלויות עסקה)	25,931
מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה	(5)
מזומנים נטו	25,926

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

א. הליך תחרותי דו שימוש מס' 1:

החברה מחזיקה במכסה של 252 מגה-וואט (AC), עבורה התקבלו תשובות מחלק חיוביות מחברת החשמל, ובנוסף כ- 1.3 ג'יגה-וואט שעה למתקני אגירה. 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) עבורה לא התקבלו תשובות מחלק חיוביות. בחודש יוני 2024 בוטלה הערבות בסך 33.7 מיליון ש"ח, המיוחסת להיקף שהוחזר, וזאת כנגד חילוט 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 30 באפריל 2026, פרסמה רשות החשמל החלטה להארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בכל רחבי ישראל (החלטה מס. 74005), לפיה יוארכו מועדי החיבור ב- 90 ימים נוספים עקב המצב הביטחוני ומלחמת "שאגת הארי". בהתאם לכך, עודכן המועד המחייב לעמידה בתנאים לסנכרון ליום 12 בנובמבר 2025, והמועד המרבי לעמידה בתנאים לסנכרון ליום 14 ביוני 2026. מובהר כי החברה מימשה את זכותה מכוח הוראות ההליך התחרותי, והאריכה את המועדים המחייבים המצוינים לעיל ב 10 חודשים נוספים, וזאת באמצעות העמדת ערבויות נוספת לחח"י. מועד ההתחייבות לתעריף (הצמוד למדד) הוארך בהתאם עד ליום 28 ביולי 2040. למתקני ייצור הנמצאים בעוטף ישראל ובגבול לבנון ניתנו 7 חודשים נוספים למועדים הנ"ל. החברה ממשיכה לקדם את הקמת הפרויקטים שאושרו, תוך שילוב מתקני אגירה לצד מרביתם. נכון למועד אישור הדוח, החברה חתמה על הסכם מימון מחייב להקמת צבר הפרויקטים הראשון (ראו ביאור 6 (ב)) ומצויה במשא ומתן מתקדם ולקראת חתימה על הסכם מימון להקמת צבר הפרויקטים השני מתוך המכסה המתוארת לעיל. כמו כן, החברה חתמה על הסכמים לרכישת פאנלים סולאריים, ממירים וציוד ההשנאה ומתקני אגירה, וחתמה על הסכם הקמה של מרבית הפרויקטים.

ב. 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 לישראל בע"מ וקונסורציום מוסדי, בהיקף מסגרות מימון כולל של עד 667 מיליון ש"ח. ההסכם נועד למימון הקמת מתקנים דו-שימוש ומתקני אגירה בהיקף של עד 100 מגה-ואט ו־500 מגה-ואט שעה. המתקנים צפויים להתחבר לרשת במהלך שנת 2027, והמשיכה הראשונה מהמסגרות, לאחר שהפרויקטים הראשונים בצבר יעמדו בתנאים למשיכה שנקבעו בהסכם המימון, צפויה במהלך הרבעון הרביעי 2026.

ג. הקצאה פרטית

ביום 14 בינואר 2026 השלימה החברה הקצאה פרטית של מניות ואופציות למניות החברה לשני תאגידי ביטוח, בהמשך לאישור הדירקטוריון מיום 8 בינואר 2026. התמורה מהקצאת המניות הסתכמה ב- 15 מיליון ש"ח ולצידן הונפקו כתבי אופציות (לא סחירים) למימוש עד 30/6/2027, אשר במימוש מלא למניות רגילות יגדילו את ההשקעה הכוללת לסך של כ-35.8 מיליון ש"ח. ביום 26 ביולי 2026, מומשו 277,778 כתבי אופציה ל-277,778 מניות רגילות של החברה בסכום של 6,944 מיליון ש"ח.

ד. חתימה על מסמך כוונות למימון בהיקף של 1.56 מיליארד ש"ח מבנק מזרחי ובנק הפועלים

ביום 14 בינואר 2026 חתמה החברה על מסמך כוונות מפורט עם בנק מזרחי טפחות בע"מ ובנק הפועלים בע"מ ("הבנקים המממנים") לפיו הבנקים ישמשו כמלווים בכירים בקשר למימון הפרויקטים, כדלקמן: הלווה הינה תאגיד ייעודי בבעלות פריים אנרג'י ("הלווה"), אשר תקים, תחזיק (במישרין ו/או בעקיפין באמצעות החזקה בתאגידי פרויקט ייעודיים שיחזיקו במתקנים), תפעיל ותתחזק 25-23 מתקני אנרגיה בישראל הכוללים מתקנים סולאריים בהספק מצטבר של כ- 160 מגה וואט (DC), ומתקני אגירה בקיבולת של כ- 1,000 מגה וואט שעה. הבנקים יעמידו ללווה מסגרות אשראי בהיקף כולל של כ- 1.56 מיליארד ש"ח, הכוללות: מסגרות אשראי לטווח קצר ,Standby ,וטווח ארוך; מסגרת מע"מ וערבויות; וכן מסגרות לשירות החוב (DSRF), ומסגרת גישור למימון ההון העצמי (EBF). המימון יתבצע במתכונת של מימון פרויקטאלי נון-ריקורס (Non Recource Financing), לצורך הקמת הפרויקטים במהלך השנים 2026-2027. למועד פרסום הדוח הכספי החברה והבנקים המממנים במו"מ לחתימה על הסכם מפורט אשר להערכת החברה צפוי להיחתם במהלך הרבעון הראשון של 2027.

ה. הסכם מסגרת מחייב עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ להקמת מתקני אגירה וחוות שרתים מבוזרות

בהמשך למזכר הבנות שנחתם ביום 3 בפברואר 2026 עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ("**דלק נכסים**"), חברה ציבורית בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, התקשרו הצדדים בהסכם מסגרת מחייב כמפורט להלן.
ביולי 26, נחתם בין החברה לבין דלק נכסים הסכם מסגרת מחייב להקמת מתקני אגירת אנרגיה במתח נמוך ו/או גבוה ו/או חוות שרתים מבוזרות בשטחי תחנות הדלק המוחזקות על ידי דלק נכסים. בהתאם להוראות הסכם המסגרת, החברה תבצע בדיקות היתכנות ביחס לתחנות הדלק של דלק נכסים, לצורך בחינת האפשרות להקמת המתקנים בכל אחת מהתחנות. בדיקות ההיתכנות יושלמו בתוך תקופה של עד 12 חודשים ממועד חתימת הסכם המסגרת. לאחר השלמת בדיקות ההיתכנות, יגבשו הצדדים רשימת תחנות דלק ושטחים שייועדו לקידום הפרויקטים.

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

ה. הסכם מסגרת מחייב עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ להקמת מתקני אגירה וחוות שרתים מבוזרות(המשך)

ביחס לכל תחנת דלק שתיכלל ברשימה כאמור, ייחתם בין החברה לבין דלק נכסים ו/או התאגיד המחזיק בזכויות באותה תחנה הסכם שימוש פרטני, בנוסח שסוכם מראש וצורף כנספח להסכם המסגרת. הסכם השימוש הפרטני מקנה לחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, זכות להודיע על הקמת פרויקט בתחומי תחנות הדלק שייכללו ברשימה, לתקופה של 36 חודשים.

תקופת השימוש בכל שטח כאמור תעמוד על עד 24 שנים ו-11 חודשים ממועד תחילת השימוש, או לתקופה קצרה יותר ככל שיידרש על פי דין. בתמורה לרשות השימוש, תשלם החברה לדלק נכסים ו/או למחזיק הרלוונטי דמי שימוש בהתאם למאפייני המתקן והשטח, כמפורט בהסכם המסגרת.

ממועד חתימת ההסכם החברה פנתה לחח"י לקבלת אישורי חיבור לרשת במרבית תחנות הדלק של דלק נכסים, ונכון למועד פרסום הדוח התקבלו מספר תשובות מחלק חיוביות במספר תחנות דלק בהן החברה תפעל להקים את מתקני האגירה במהלך השנה הקרובה.

ו. הנפקת אגרות חוב סדרה ד'

ביום 18 בפברואר 2026, השלימה החברה הנפקה של 347,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מסווגים ולציבור בדרך של הצעת מדף בתמורה כוללת ברוטו של כ-347 מיליון ש"ח. שיעור הריבית שנקבעה בהנפקה עומד על 6.32% (ללא הצמדה למדד), כאשר קרן אגרות החוב תיפרע בתשלומים שנתיים לא שווים ב- 31 בדצמבר של השנים 2027-2032 והריבית תשולם אחת לחצי שנה – ב- 30 ביוני וב- 31 בדצמבר של השנים 2026-2032. במסגרת ההנפקה נשאה החברה בהוצאות הנפקה בסך של כ-3.569 מיליון ₪.

שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') קבע אמות מידה פיננסיות בהן על החברה לעמוד:

1. הון העצמי לא יפחת מסך של 55 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים;
2. היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד לבין המאזן המאוחד לא יעלה על שיעור של 67.5% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
3. ה- EBITDA הפרויקטלי מאוחד מתואם, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ -25 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
4. היחס בין חוב פיננסי נטו מאוחד ל- EBITDA לא יעלה על 20 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הנדרשות.

ז. הסכם עם הית'יום לרכישת מתקני אגירה בקיבולת של עד 2 ג'יגה וואט שעה

ביום 17 מרץ 2026, חתמה החברה עם חברת הית'יום הסינית (שהינה ספק סיני מוביל Teir1 למתקני אגירה) על הסכם רכישה המסדיר את תנאי הרכש והאספקה של מערכות אגירה ושירותים נלווים, על בסיס לא בלעדי, באמצעות הזמנות רכש פרטניות (Purchase Orders) שיוצאו על ידי החברה לכל אתר פרויקט.
בהתאם להסכם הרכישה, החברה מתחייבת לרכוש מהית'יום כמות מינימלית מצטברת של 1 ג'יגה וואט שעה במהלך שנת 2026, כאשר סך הכמות המצטברת הכוללת של הזמנות תחת הסכם הרכישה לא תעלה על 2 ג'יגה וואט שעה, במהלך תקופה של 3 שנים ממועד חתימת ההסכם, בעלות כוללת של עד 200 מיליון דולר. נקבע כי הזמנות בהיקף 800 מגה וואט שעה מתוך הכמות המינימלית יונפקו לא יאוחר מיום 31 באוגוסט 2026, והיתרה בהיקף של 200 מגה וואט שעה תונפק לא יאוחר מיום 31 באוקטובר 2026. נכון למועד פרסום הדוח הכספי הזמינה החברה מתקני אגירה בקיבולת של מעל 1,000 מגה וואט שעה לכ- 20 פרויקטים בישראל, אשר יסופקו במהלך החודשים הקרובים.

ח. הנפקת אופציות לנושאי משרה בחברה

א. ביום 19 במרץ 2026 (לאחר אישור ועדת התגמול של החברה מיום 17 במרץ 2026) אישר הדירקטוריון הקצאה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה של 357,334 כתבי אופציה לא סחירים של החברה, הניתנים למימוש לעד 357,334 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ל- 7 נושאי משרה בחברה, המועסקים במישרין על ידי החברה.

על פי התכנית יוקצו לעובדים שיממשו את האופציות סך מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות, כפי שיחושב במועד המימוש, דהיינו ההפרש שבין מחיר המימוש של כל אופציה, לבין שער הבורסה של מניה רגילה של החברה, במועד המימוש.

תוספת המימוש של האופציה הינה בסך 31.32 ש"ח.
השער בבורסה שקדם להחלטת הדירקטוריון על ההקצאה היה 29.78 ש"ח.

התכנית אמורה להתנהל במסגרת כללים שנקבעו לעניין זה בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

הערך הכלכלי התיאורטי של כלל האופציות במועד ההענקה, מחושב ע"פ נוסחת המודל הבינומי, מגיע לסך 3,535 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר). שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: דיבידנד צפוי בשיעור של 0%, סטיית תקן בשיעור של 32.6%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 3.86% ואורך תקופה צפויה עד למימוש של 5 שנים.

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

ב. ביום 8 ביולי, 2026, לאחר אישור האספה מיום 22 ביוני, 2026, הונפקו בהקצאה פרטית שאינה מהותית או הצעה פרטית חריגה של 156,760 כתבי אופציה לא סחירים של החברה, הניתנים למימוש לעד 156,760 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ל- 3 נושאי משרה בחברה, המועסקים במישרין על ידי החברה.

על פי התכנית יוקצו לעובדים שיממשו את האופציות סך מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות, כפי שיחושב במועד המימוש, דהיינו ההפרש שבין מחיר המימוש של כל אופציה, לבין שער הבורסה של מניה רגילה של החברה, במועד המימוש.

תוספת המימוש של האופציה הינה בסך 36.829 ש"ח.
השער בבורסה שקדם להחלטת הדירקטוריון על ההקצאה היה 53.68 ש"ח.

התכנית אמורה להתנהל במסגרת כללים שנקבעו לעניין זה בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

הערך הכלכלי התיאורטי של כלל האופציות במועד ההענקה, מחושב ע"פ נוסחת המודל הבינומי, מגיע לסך 4,107 אלפי ש"ח.(בלתי מבוקר). שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: דיבידנד צפוי בשיעור של 0%, סטיית תקן בשיעור של 32.9%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 3.8% ואורך תקופה צפויה עד למימוש של 5 שנים.

ט. המרת אג"ח א

בהמשך לביאור 17(א) בדוחות כספיים שנתיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר 2025, נכון למועד הדוח, הומרו למניות 27,919 אלפי ש"ח ע.נ., ויתרת האג"ח שלא הומרה, כ-575 אש"ח נפרעה במלואה ביום 30 ביוני 2026.

י. מזכר הבנות לא מחייב עם דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ להקמת מתקני אגירה

ביום 15 באפריל 2026 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ ("דלק ישראל"), חברה פרטית הנמצאת, בין היתר, בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, לצורך בחינת התקשרות בהסכם מסגרת מפורט להקמת מתקני אגירת אנרגיה במתחמי תחנות דלק ומתחמים אחרים שבהם לדלק ישראל זכויות שימוש .מזכר הבנות זה מתייחס לכ-180 מתחמי תחנות דלק נוספים, שאינם נכללים בהסכם עם דלק נכסים.

במסגרת מזכר ההבנות עם דלק ישראל נקבעה, בין היתר, תקופת בלעדיות בת שנים עשר (12) חודשים, שבמהלכה תוענק לחברה בלעדיות לצורך קידום משא ומתן והתקשרות בהסכם מסגרת מפורט ומחייב, ובמהלכה תפעל החברה ,על חשבונה, לביצוע בדיקות היתכנות ראשוניות ביחס לכל אחד מהמתחמים הרלוונטיים. בדיקת ההיתכנות תסתיים בתוך תקופה של עד 12 חודשים מחתימת מזכר ההבנות. בגין מתחמי תחנות דלק שייבחרו לקידום ייחתמו הסכמי אופציה או שימוש פרטניים, אשר יקנו לחברה זכויות להקמת הפרויקט בכל מתחם רלוונטי.

ככל שהחברה תבחר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לממש את האופציה ביחס למתחם מסוים, דלק ישראל תהיה זכאית לדמי שימוש שנתיים בטווח שבין 30,000 ש"ח ל-90,000 ש"ח, בהתאם לגודל החיבור, שיוצמדו בהתאם למנגנון ההצמדה שיחול על מכירת החשמל המופק מהמתקן. החברה תבחן ,ביחס לכל תחנה רלוונטית, את הסכמי השימוש של דלק ישראל מול בעלי הזכויות, וככל שיידרש תתקשר במישרין עם בעלי הזכויות בתחנה הרלוונטית. במקרה כאמור, התמורה האמורה לעיל תחולק בין דלק ישראל לבין בעלי הזכויות, בהתאם למאפייני כל אתר ולהסכמות הספציפיות שייקבעו, והכל בכפוף להסכמת דלק ישראל. יובהר כי נקבע במפורש במזכר ההבנות כי דלק ישראל לא תהיה זכאית לכל תמורה בגין מתקנים שיותקנו בתחנות שבבעלות דלק נכסים .
למועד פרסום הדוח הכספי, הצדדים למזכר ההבנות עם דלק ישראל מנהלים משא ומתן לחתימה על הסכם מחייב.

יא. הקצאה פרטית מהותית של מניות לקבוצת מגדל ביטוח

ביום 20 באפריל 2026 אישר דירקטוריון החברה גיוס הון בהיקף כספי של 79,915,500 ש"ח בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה. גיוס ההון נעשה בדרך של הקצאה פרטית של 2,150,000 מניות רגילות של החברה למגדל חברה לביטוח בע"מ, במחיר של 37.17 ש"ח למניה.
לאחר ההנפקה קבוצת מגדל ביטוח הינה בעלת ענין בחברה, ונכון ליום 30 בספטמבר 2026 מחזיקה ב- 6.98% ממניות החברה.

יב. קבלת אישור הפעלה מסחרית לשלב א' בפרויקט תפרח בהספק של 17.6 מגה וואט DC ואגירה בקיבולת של 69.7 מגה וואט שעה, וחיבורו לרשת החשמל, ראה בנוסף ביאור 4(ד) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביום 20 באפריל 2026, התקבל אישור חברת החשמל לישראל בע"מ להפעלה מסחרית של שלב א' בפרויקט, והחל ממועד זה הפרויקט פועל בהפעלה מסחרית.

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

יג. בחינת השקעה בפלטפורמת אנרגיה מתחדשת ואגירה באירופה – בעלת צבר פרויקטים סולאריים בהספק של עד 0.5 ג'יגה וואט ומתקני אגירה בקיבולת של עד כ-29 ג'יגה וואט שעה באיטליה, ספרד וגרמניה.

ביום 4 ביוני 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם בעלי מניותיה של חברה פרטית המאוגדת בספרד, שבכפוף להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון החברה, תרכוש החברה שליטה בחברה הנרכשת, אשר צפויה להוות את הפלטפורמה האירופאית של החברה ותהיה זרוע הביצוע האחראית לניהול, קידום, ייזום, פיתוח הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים בתחומי פעילות החברה באירופה. החברה הנרכשת החלה בפעילות בשנת 2009, והינה חברת IPP (Independent Power Producer) בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת אנרגיה בספרד, איטליה וגרמניה, ומעסיקה כ- 35 עובדים (ב- 3 המדינות הנ"ל) בעלי ניסיון מקצועי רב בתחומי הייזום, הפיתוח, ההקמה והתפעול של פרויקטי אנרגיה. על פי הנתונים שנמסרו לחברה, החברה הנרכשת מחזיקה, לצד יכולות ייזום, פיתוח, הקמה, מימון תפעול ושיווק של פרויקטים, בפורטפוליו פרויקטים מגוון המצוי בשלבים שונים, הכולל פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-0.5 ג'יגה וואט, ובהם מתקן סולארי מניב בהספק של כ-82 מגה וואט המצוי בהפעלה מסחרית. בנוסף, לחברה הנרכשת צבר של כ-79 פרויקטי אגירת אנרגיה בשלבי פיתוח שונים, בעלי פוטנציאל קיבולת מצרפי של עד 29 ג'יגה וואט שעה אגירה. כמו כן, בכוונת החברה לשלב את החברה הנרכשת בפעילות ייזום, פיתוח וקידום פרויקטים בתחום חוות השרתים.
נכון למועד החתימה על מזכר ההבנות, ובהתאם לנתונים שנמסרו לחברה, לחברה הנרכשת חוב פיננסי בסך של כ-62 מיליון אירו, אשר מרביתו מורכב מחוב פרויקטלי הקשור במימון הפרויקט המצוי בהפעלה מסחרית.
הצדדים סיכמו על תקופת בלעדיות (No-Shop) בת 90 ימים, במהלכה תבצע החברה בדיקות נאותות משפטיות, פיננסיות, מיסויות, מסחריות וטכניות בקשר עם החברה הנרכשת ופעילותה. בכפוף לתוצאות בדיקות הנאותות ולהשלמת המשא ומתן, יפעלו הצדדים לגיבוש ולחתימה על הסכם השקעה מפורט.

תקופת הבלעדיות שנקבעה במסגרת מזכר ההבנות (והוארכה לאחר מכן) הסתיימה ביום 15 באוקטובר 2026, מבלי שהצדדים הגיעו להסכמות בדבר רכישת השליטה בחברה הנרכשת. בהתאם לכך, הסתיימו המגעים בין הצדדים בקשר עם העסקה, מבלי שנחתם הסכם מחייב לביצועה.

יד. קבלת רישיון לאספקת חשמל לשותפות המוחזקת במלואה על ידי החברה

ביום 10 ביולי 2026, אישרה רשות החשמל את בקשתה של שותפות פריים אנרג'י סופליי, שותפות מוגבלת, המוחזקת במלואה על ידי החברה, לקבלת רישיון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור, והתקבלה חתימת שר האנרגיה והתשתיות הנדרשת לצורך כניסת הרישיון לתוקף.

טו. שיתוף פעולה עם להב בהגשת הצעה במרכז מקורות 45/ש לתכנון, הקמה והפעלה במתווה DBO של מתקנים סולאריים בשילוב אגירה על גבי מאגרי מים.

ביום 29 ביולי 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה מיום 29 ביולי 2026, את התקשרות החברה בהסכם הבנות עם להב, בעלת השליטה בחברה, לצורך שיתוף פעולה בהגשת הצעה במסגרת מיזם משותף במכרז מקורות 2026 – 45/ש לתכנון, הקמה והפעלה במתווה DBO של מתקנים סולאריים בשילוב אגירה על גבי מאגרי מים.

בהתאם לדרישות הסף להגשת ההצעה להשתתפות במכרז, נדרשות, בין היתר, דרישות מינימום פיננסיות בהן, נכון למועד זה, לא עומדת החברה לבדה. בהתאם, מעוניינת החברה לחבור ללהב לצורך שיתוף פעולה, במסגרתו יפעלו הצדדים להגשת הצעה במכרז במסגרת מיזם משותף (Joint Venture) בין החברה ללהב, בו תחזיק החברה 75% ולהב תחזיק 25% (המינימום הנדרש ע"י מקורות להחזקת שותף במיזם משותף).

עד לא יאוחר מ- 10 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייה במכרז ו/או בכל מועד מוקדם יותר שייקבע בין הצדדים, הצדדים יחתמו על הסכם מפורט (שיובא אף הוא לאישור האורגנים של החברה), ויפעלו יחד, ויינקטו כל פעולה נדרשת לצורך הקמתו ורישומו של המיזם המשותף באמצעות תאגיד ייעודי.

בהתאם למזכר ההבנות, כלל היבטי המיזם המשותף, ובכלל זה קבלת ההחלטות, מימון, חלוקה רווחים/הפסדים, והעמדת בטוחות, יבוצעו בהתאם לאחזקותיהם היחסיות של הצדדים במיזם המשותף.

למועד פרסום הדוח החברה ולהב יגישו הצעה במכרז ב-18 בנובמבר, 2026

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

טז. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב לרכישת צבר פרויקטים פוטו-וולטאיים מניבים בהספק של כ- 70 מגה וואט(AC) בהונגריה עם פוטנציאל להשבחה והוספת מערכת אגירה

ביום 11 באוקטובר 2026, התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם צד ג' שאינו קשור לחברה, בקשר לרכישת מלוא הון המניות של שתי חברות החזקה הונגריות, המחזיקות (במישרין או בעקיפין) במלוא הזכויות בחברות פרויקט המחזיקות, מפעילות ומתחזקות מתקנים פוטו-וולטאיים מניבים ומחוברים לחשמל בארבעה אתרים בהונגריה, בהספק חיבור של כ- 70 מגה וואט. מלוא החשמל המיוצר במתקנים נרכש במסגרת אסדרת תעריף ממשלתית ארוכת טווח (PPA) אשר יתרת תקופתה ,נכון למועד דיווח זה, עומדת על כ-17.2 שנים בממוצע, בתעריף של כ- 44 אג' לקוט"ש (בהתאם לשערי החליפין הנוכחיים) ובכפוף למנגנון הצמדה למדד המחירים לצרכן בהונגריה.

בגין רכישת המתקנים, לרבות הבעלות במקרקעין עליהם הוקמו המתקנים, תשלם החברה סך של 68 מיליון אירו, אשר תותאם בהתאם לתוצאות בדיקת הנאותות שתבצע החברה והוראות ההסכם המפורט שייחתם, ככל שתושלם העסקה .
בכוונת החברה לממן את רכישת המתקנים בעיקר באמצעות נטילת מימון בנקאי מתאגיד בנקאי מוביל ומוכר בהונגריה ,אשר בהתאם לאינדיקציה ראשונית ולא מחייבת שהתקבלה ממנו ,הביע נכונות עקרונית להעמיד מימון בשיעור שמהווה כ 75% מהתמורה בגין העסקה.

העסקה תתבצע במתכונת של Debt free / Cash free במועד השלמת העסקה, כך שהחוב הבכיר הקיים של חברות הפרויקט (בסך של כ- 5 מיליון אירו מתאגיד בנקאי מקומי) ייפרע מתוך התמורה, והלוואות הבעלים שניתנו על ידי המוכרת יוסבו לידי החברה (כאשר תמורתן תהווה חלק ממחיר הרכישה).
בהתאם, ככל שתושלם העסקה, תרכוש החברה את מלוא הזכויות בחברות הפרויקט, לרבות הלוואות הבעלים כאמור, כשהן נקיות מחוב פיננסי כלפי גורמים חיצוניים .השלמת העסקה תהיה כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון החברה, קבלת אישורים רגולטוריים בהונגריה ואישורי צדדים שלישיים, והסכמה על נוסח ההסכמים המפורטים .
הצדדים סיכמו על תקופת בלעדיות עד ליום 31 לדצמבר 2026, במהלכה תבצע החברה בדיקות נאותות משפטיות, פיננסיות, מיסויות, מסחריות וטכניות ביחס לחברות הפרויקט ולמתקנים ,ובכפוף לתוצאות בדיקות הנאותות, לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, יפעלו הצדדים לגיבושו ולחתימתו של הסכם מפורט, לרבות הארכת תקופת הבלעדיות, ככל שתידרש באופן סביר לצורך כך.

ביאור 7 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

א. הסכם עם צדדים קשורים:

1. מר ירון קיקוז ("ירון"), מייסד החברה ובעל השליטה במשותף 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 ועד ליום 16 בפברואר 2023 כיהן ירון, במקביל לכהונתו כיו"ר דירקטוריון כמ"מ מנכ"ל החברה. החל מיום 16 בפברואר 2023 ועד ליום 8 בספטמבר 2025 כיהן ירון כמנכ"ל החברה (בנוסף לכהונתו כדירקטור). החל מיום 8 בספטמבר 2025 מכהן ירון כמנהל העסקים הראשי של החברה וכסגן יו"ר דירקטוריון פעיל.
בימים 18 במרץ 2025, 23 במרץ 2025, אישרה ועדת התגמול, וביום 23 במרץ 2025 ו- 24 באפריל 2025 אישר דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית (בהתאמה), מענק בשיקול דעת בגין שנת 2024 בגובה 3 חודשי דמי ניהול לירון, וכן תכנית מענקים מדידים לשנת 2025, אשר עמידה ביעדיה הייתה מזכה את ירון במענק בגובה של עד 9 חודשי דמי ניהול. המענק אושר בגובה 3 משכורות שקוזזו מיתרת החוב של ירון לחברה.
ביום 11 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הקצאה פרטית מהותית וחריגה של 1,267,027 כתבי אופציות לירון.
על פי התכנית הוקצו לירון סך מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות, כפי שיחושב במועד המימוש, דהיינו ההפרש שבין מחיר המימוש של כל אופציה, לבין שער הבורסה של מניה רגילה של החברה, במועד המימוש.

תוספת המימוש של האופציה הינה בסך 15.26 ש"ח.
השער בבורסה שקדם להחלטת הדירקטוריון על ההקצאה היה 14.53 ש"ח.
הערך הכלכלי התיאוריטי של כל אופציה, במועד ההענקה, מחושב ע"פ נוסחת המודל הבינומי מגיע לסך 5.01 אלפי ש"ח.). שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: דיבידנד צפוי בשיעור של 0%, סטיית תקן בשיעור של 30.71%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 3.77% ואורך תקופה צפויה עד למימוש של 5 שנים.

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

א. הסכם עם צדדים קשורים(המשך):

כמו כן, האספה השנתית אישרה את תנאי כהונתו והעסקתו של ירון כסגן יו"ר דירקטוריון פעיל ומנהל עסקים ראשי כדלקמן:
(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 וכן לכתב שיפוי וכתב פטור, בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד פרסום תשקיף של החברה.
(5) ירון זכאי לכתב פטור ושיפוי

1. ביום 29 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו מחדש של ירון לתקופת כהונה נוספת כדירקטור בחברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה.
2. בקשר עם הסכם הלוואה שנחתם ביום 30 בדצמבר 2020, בין החברה לבין חיים טטרו שהינו נושא משרה בחברה, ראה ביאור 20א'2 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.
3. ביום 29 באוגוסט 2023, אישר הדירקטוריון את הארכת ההלוואה שניתנה למשנה למנכ"ל של החברה, במסגרת הסכם ההשקעה בחברת אגרילייט מערכות אנרגיה בע"מ. הארכת ההלוואה 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 ההלוואה בין החברה למשנה למנכ"ל של החברה ב-24 חודשים נוספים, עד ליום 25 באוקטובר 2026, ללא שינוי בתנאי ההלוואה.
4. ביום 28 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, ללא תמורה, של 295,193 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש לעד 295,193 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב, עבור משנה למנכ"ל החברה. המניות הרגילות שינבעו ממימוש כתבי האופציה יהוו כ-1% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומהזכויות להצבעה בה לאחר ההקצאה (0.9% בדילול מלא). השווי הכולל של כתבי האופציה שהוקצו עומד על כ-363 אלף ש"ח, עם תקופת מימוש ממוצעת של כשנתיים וחצי.
ביום 11 ביוני 2026, מימש משנה למנכ"ל החברה, במנגנון מימוש נטו (Net Exercise) 67,428 אופציות למניות החברה, במחיר מימוש של 4.74 ש"ח.

5. **הסכמי הלוואות בעלים בסך כולל של כ- 97.9 מיליון ש"ח אשר ניתנו בעבר על ידי להב תשתיות ללהב אנרגיה ונכללו במסגרת רכישת להב אנרגיה:**

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 ההלוואות בלבד. הריבית על ההלוואה הינה בשיעור שנתי של 4%, צמודה למדד המחירים לצרכן; יתרת ההלוואה הנ"ל תיפרע בתשלומים רבעוניים בהתאם לסכומים שיתקבלו בפועל אצל החברה מחברת האחזקות הפורטוגלית, ללא מועד פקיעה מוגדר אלא עד לפירעון מלא של סכום ההלוואה הנ"ל. ההלוואה תובטח בין היתר, בשעבוד על מניות החברות בפורטוגל והזכויות הנלוות מהפרויקט. בנוסף נקבעו מקרים בהם ההלוואה תועמד לפירעון מיידי ובין היתר במקרה בו להב תשתיות תחדל להיות בעלת שליטה בחברה. החברה מתחייבת לפעול, לרבות באמצעות הפעלת שליטתה בחברת הפרויקט ובחברת האחזקות הפורטוגלית לפי העניין, לקבלת אשראי בנקאי בהיקף אשר ישמש לפירעון מלוא יתרת ההלוואה (בכפוף לסכום ההלוואה שיתקבל וככל שלא יתקבל מלוא 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.

א. הסכם שני מסדיר את החזרי הלוואת בעלים בסך של כ- 25 מיליון ש"ח על ידי להב אנרגיה, ומובטחת בערבות של החברה. ההלוואה 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. 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 בפרויקט 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 כהלוואת גישור קצרת מועד, נושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים + 1% לפירעון בתשלום אחד (קרן וריבית) לא יאוחר מיום 31.12.2025.
הלוואה נפרעה במלואה ביום 31 בדצמבר 2025, כולל הריבית שנצברה בגינה.

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

א. הסכם עם צדדים קשורים(המשך):

6. **הסכם מחייב עם דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ (חברה ציבורית בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלות השליטה בחברה)**

ראו ביאור 6.ה' לעיל.

7. **מזכר הבנות עם דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ (חברה פרטית הנמצאת (בין היתר) בשליטת להב אל.אר רילאסטייט בע"מ, מבעלות השליטה בחברה)**

ראו ביאור 6.י' לעיל.

8. **אישור מדיניות תגמול חדשה לחברה ותנאי כהונה והעסקה לנושאי משרה בחברה**

ביום 22 ביוני 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הנושאים הבאים:

א. מדיניות תגמול חדשה לחברה;

ב. עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות מענק בשיקול דעת בגין שנת 2025, קביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028, עדכון תנאי החזר הלוואה שהעמידה החברה למר ירון קיקוז, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כמנהל עסקים ראשי וסגן יו"ר דירקטוריון פעיל וזכאותו לכתב שיפוי ופטור;

ג. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) וקביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 למר אמיר גרא, מנכ"ל החברה;

ד. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) וקביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 לגב' רחלי קיקוז, אחותו של מר קיקוז, מבעלי השליטה בחברה, המכהנת כמנכ"לית חברה בת של החברה;

ה. אישור עדכון תנאי כהונה והעסקה, לרבות מענק בשיקול דעת בגין שנת 2025, קביעת יעדים מדידים לשנים 2026-2028 ואישור הענקת גמול הוני (כתבי אופציה) למר אחיעד לוי, בנו של אברהם לוי, מבעלי השליטה בלהב אל. אר רילאסטייט בע"מ, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כסמנכ"ל מימון ושוקי הון.

9. **התקשרות בהבנות עם להב (ב. שליטה) לשת"פ בהגשת הצעה במסגרת מיזם משותף במכרז מקורות 2026 – 45/ש**

ביום 29 ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם הבנות עם להב, בעלת השליטה בחברה, לצורך שיתוף פעולה בהגשת הצעה במסגרת מיזם משותף במכרז מקורות 2026 - 45/ש לתכנון, הקמה והפעלה במתווה DBO של מתקנים סולאריים בשילוב אגירה על גבי מאגרי מים. לפרטים בדבר אישורי ועדת הביקורת והדירקטוריון, מבנה ההחזקות המתוכנן ועיקרי ההבנות, ראו ביאור 6, בסעיף העוסק בשיתוף הפעולה במכרז מקורות.
בהתאם לדרישות הסף להגשת ההצעה להשתתפות במכרז, נדרשות, בין היתר, דרישות מינימום פיננסיות בהן, נכון למועד זה, לא עומדת החברה לבדה. בהתאם, מעוניינת החברה לחבור ללהב לצורך שיתוף פעולה, במסגרתו יפעלו הצדדים להגשת הצעה במכרז במסגרת מיזם משותף (Joint Venture) בין החברה ללהב, בו תחזיק החברה 75% ולהב תחזיק 25% (המינימום הנדרש ע"י מקורות להחזקת שותף במיזם משותף).

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

א. מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)	356	337	342
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)	924	1,180	1,352
הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (ג)	2,648	15,526	1,028
הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ד)	6,598	6,598	6,598
הלוואות שניתנו לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ה)	335	314	319
הלוואות ויתרות מצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ג)	86,450	84,764	85,020

א) יתרת הלוואה לסמנכ"ל הקמה ותפעול ראה ביאור 7(א)(3) לעיל.
ב) יתרה המיוחסת לבעל השליטה בחברה.
ג) יתרת הלוואה מצד קשור ראה ביאור 7(א)(6) לעיל
ד) הלוואה מיצחק חסון (בעל מניות בשיעור של 30% בחברת ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ) הנושאת ריבית רעיונית של 6.8% הנזקפת לקרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה.
ה) יתרת משנה למנכ"ל, ראה סעיף ראה ביאור 7(א)(4)לעיל

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

אנשי המפתח בהנהלה של החברה (Key management personnel הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב-IAS24) כוללים את חברי הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה:

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות לצדדים קשורים המועסקים בחברה	5,600	2,484	1,663	785	4,940
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה	10	5	10	5	10
דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה	3,373	842	1,114	420	1,883
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה	2	1	2	1	2
תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה	662	536	224	171	728
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה	10	10	10	10	10
הוצאות מימון	4,746	313	1,810	79	468
הכנסות מימון	100	111	32	36	151

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים

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

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נכסים פיננסים:			
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (רמה 1)	19,385	-	-
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (רמה 3)	3,136	2,636	2,636
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 שווים ההוגן של התחייבויות פיננסיות שערכן בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

	30 בספטמבר 2026		ליום 30 בספטמבר 2025		ליום 31 בדצמבר 2025	
	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
	אלפי ש"ח					
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)	
התחייבויות פיננסיות:						
הלוואות ממוסדות פיננסיים	614,487	614,487	315,772	315,772	597,898	597,898
אגרות חוב סדרה א'- רכיב התחייבותי	-	-	28,152	27,491	28,294	27,825
אגרות חוב סדרה ב'	54,734	53,866	75,063	73,016	74,355	73,219
אגרות חוב סדרה ג'	309,570	303,692	202,673	195,139	306,120	297,849
אגרות חוב סדרה ד'	344,328	349,227	-	-	-	-

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
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר):	3,515 (*)
הוצאות מימון, נטו שהוכרו בדוח רווח והפסד	116
יתרה ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)	3,631

(*) 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 הפיצוי 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 פיוי פלנאט 2019 בע"מ (100% בשליטת החברה) במלוא הזכויות ההוניות בפריים תלמים בע"מ

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 2026 ו-4.5 חודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר 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.

	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת באירופה	התאמות בין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	סך הכל
			אלפי ש"ח	
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר):				
הכנסות המגזר ממכירת חשמל	87,277	9,081	(2,271)	94,088
רווחי המגזר (רווח גולמי)	33,142	4,290	(407)	37,026
הוצאות הנהלה וכלליות שלא הוקצו				(21,986)
חלק הקבוצה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				(734)
הוצאות מימון נטו שלא הוקצו				(56,313)
הפסד לפני מיסים על הכנסה				(42,007)

ביאור 9- מגזרים גאוגרפיים (המשך)

	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת באירופה	התאמות בין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	סך הכל
			אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר):				
הכנסות המגזר ממכירת חשמל	35,655	4,144	(1,342)	38,457
רווחי המגזר (רווח גולמי)	14,754	2,490	512	17,756
הוצאות הנהלה וכלליות שלא הוקצו				(9,416)
חלק הקבוצה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				268
הוצאות מימון נטו שלא הוקצו				(19,959)
הפסד לפני מיסים על הכנסה				(11,351)

	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת באירופה	התאמות בין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	סך הכל
			אלפי ש"ח	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר):				
הכנסות המגזר ממכירת חשמל	25,854	3,956	(1,241)	28,569
רווחי המגזר (רווח גולמי)	3,370	1,325	(197)	4,498
הוצאות הנהלה וכלליות שלא הוקצו				(15,076)
חלק הקבוצה (בהפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				(129)
הוצאות אחרות	(122)	-	-	(122)
הוצאות מימון נטו שלא הוקצו				(27,559)
הפסד לפני מיסים על הכנסה				(38,488)

ביאור 10 - ערבויות, שעבודים ותלויות

א. ערבויות ושעבודים

(1) ליום 30 בספטמבר 2026, לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם פרויקטים בהקמה, לתקופת ההקמה בלבד ובקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 82 מיליון ש"ח. בנוסף, ערבויות בנקאיות בקשר עם שכ"ד בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח.

(2) לפרטים אודות שעבודים וערבויות להבטחת הסכמי מימון, ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

(3) לפרטים אודות פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך, ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

ב. תלויות

(1) ביום 10 ביוני 2023 הגישה חברת א.פ.י.ד טכנולוגיה בע"מ ("התובעת") נגד ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ ("הנתבעת") תביעה כספית על סך של 805,392 ש"ח.
במסגרת התביעה טוענת התובעת כי הנתבעת טרם שילמה לה את יתרת התמורה המגיעה על פי הסכם ההתקשרות שנכרת בין השתיים בנוגע לביצוע עבודות קונסטרוקציה בקדש ברנע .
ביום 24 בדצמבר 2023 הגישה הנתבעת כתב הגנה ובו העלתה שורת טענות לסילוק ו/או דחיית התביעה על הסף וכן טענת קיזוז נפרדת, לפיה על התובעת לפצות את הנתבעת, זאת מאחר והנתבעת היא זו שנאלצה לספוג את עלויות נזקי מחדלי התובעת וההשלכות הכרוכות בהתרשלותה בביצוע העבודות, והנתבעת נאלצה להוציא סכומי כסף נוספים בגין נזקיה הישירים בסך כולל כ 5 מיליון ש"ח.
ביום 17 באפריל 2024 התקיים דיון קדם משפט. לאחר שהוגשו תצהירי עדות ראשית מטעם הצדדים, נקבע דיון הוכחות ליום 6 בינואר 2027.
בשלב זה, נוכח מצב ההליך והטענות ההדדיות בין הצדדים, לא ניתן להעריך באופן מהימן את תוצאות התביעה, אולם החברה סבורה כי טענת הקיזוז הנה מהותית ומבוססת.

(2) ביום 16 במאי 2022, הגישה רשות החשמל תביעה נגד ק.נ. אחזקות סולאריות בע"מ ,בטענה כי החברה הפרה את תנאי ההליך התחרותי במסגרתו זכתה בזכות להקים מתקני ייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק של 12 מגה-וואט ולמכור חשמל לחברת החשמל. בהתאם לתנאי ההליך, דרשה רשות החשמל מהחברה לשלם פיצוי מוסכם בסך של 3.192 מיליון ש"ח. ביום 24במאי 2023 ,התקיים דיון קדם-משפט ,בו ציין בית המשפט כי מחד ,ההסכם בין הצדדים "דרקוני "ומאפשר תביעה מכוח הערבות, גם אם האיחור לא נגרם באשמת החברה .מאידך, בית המשפט קבע כי התנהלות רשות החשמל פגעה פגיעה קשה בחברה ,שכן אין מחלוקת שהעיכוב נגרם עקב התנהלות שגויה של רשות החשמל ,אשר לא הוכחשה. בהתאם להמלצת בית המשפט, הופנו הצדדים להליך גישור. ביום 27 ביוני 2024 התקיים דיון במסגרת הליך הגישור, אשר בסיומו הגיעו הצדדים להסדר פשרה. בהתאם להסדר, החברה תשלם לרשות החשמל סך של 1.3 מיליון ש"ח ,בפריסה של 60 תשלומים חודשיים שווים ,ללא ריבית וללא הצמדה. החברה כללה את ההפרשה בגין הסדר זה תחת סעיף הלוואות מאחרים והתחייבויות אחרות בדוח על המצב הכספי.

(3) ביום 31 בינואר 2024 הגישה חברת ק.וו.פ סולאר בע"מ ("**התובעת**") לבית המשפט השלום בתל אביב תביעה כספית על סך 1,398,716 ש"ח נגד בעלי הזכויות ("**הנתבעים**") בגג מבנה במושב תירוש, בגין הסכם שימוש שנחתם בין הצדדים במסגרתו ניתנה לתובעת זכות שימוש בגג המבנה. התביעה הוגשה לפיצוי כספי בגין נזקים, הפסדים והוצאות שנגרמו לתובעת בשל הפרת התחייבויות הנתבעים כלפי התובעת מכח הסכם השימוש, ובכלל זה אי תשלום חשבונות חשמל, והפרת הסכם השימוש וסיכולו בדרכים שונות באופן שגרם נזק למתקן של התובעת, ולאובדן הכנסות צפוי. ביום 12 במאי, 2026 התקבל אישור ביהמ"ש להסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים להסדרת טענותיהם, הכפוף לתנאים מתלים שהמועד להתקיימותם נקבע ל 90 ימים מחתימת הסכם הפשרה. לאור האמור החברה פועלת לקיום התנאים המתלים, וככל ויתקיימו למחיקת התביעה. משלא התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של הסכם הפשרה, ובכלל זה חתימת הנתבעים על הסכם שכירות חדש, לא נכנס הסכם הפשרה לתוקף. בהתאם לכך, ההליך המשפטי נמשך כסדרו ובית המשפט קבע מועדים חדשים להמשך ניהולו.

(4) ביום 30 בספטמבר 2025 הגישה חברת החשמל לישראל בע"מ לבית משפט השלום בבית שמש תביעה כספית נגד ק.וו.פ סולאר בע"מ בסך של 139,410 ש"ח, בתוספת מע"מ וריבית, בגין חוב חשמל שנצבר בקשר עם צריכת חשמל במשק במושב תירוש בתקופה שבין 8 בינואר 2020 ליום 8 בפברואר 2024. מדובר בחוב הנכלל, בין היתר, בתביעת ק.וו.פ נגד בעלי הזכויות במשק, כמתואר לעיל. בין חברת החשמל לק.וו.פ התנהל משא ומתן לסיום המחלוקת, בין היתר על רקע הסכם הפשרה שהושג במסגרת תביעת ק.וו.פ, אשר כלל הוראות להסדרת החוב לחברת החשמל והיה כפוף להתקיימות תנאים מתלים. משלא התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של הסכם הפשרה, בכוונת ק.וו.פ להגיש כתב הגנה בתביעה שהגישה חברת החשמל, וכן הודעת צד שלישי נגד בעלי הזכויות במשק, הנתבעים בהליך המתואר לעיל, בגין החוב נשוא התביעה. בשלב זה מוקדם להעריך את סיכויי ההליך.

(5) ביום 15 במאי 2025 הגישה חברת אלפא פתרונות פיננסיים א.ש. בע"מ ("**התובעת**") לבית המשפט השלום בראשון לציון תביעה כספית על סך של 610,325 ש"ח בתוספת מע"מ כנגד החברה. בתביעתה טוענת התובעת כי החברה הפרה לכאורה את התחייבותה לשלם לתובעת עמלת תיווך בגין עסקה שהחברה ביצעה מול צד ג'. בנוסף מבקשת התובעת צו עשה שיחייב את החברה לשלם לתובעת עמלות גם בגין עסקאות עתידיות (ככל ותהיינה) בהן תתקשר החברה עם אותו צד ג'. ביום 18 בספטמבר 2025 הגישה החברה כתב הגנה מטעמה במסגרתו דחתה את טענות התובעת וטענה כי לא נחתם בין הצדדים הסכם מחייב, וכי בכל מקרה התובעת לא היוותה את "הגורם היעיל" להתקשרות בעסקאות אותן ביצעה החברה, וכי התקשרויות אלו בוצעו לאחר הליך תחרותי עצמאי שערכה החברה ללא מעורבות התובעת. פגישת גישור שנקבעה בין הצדדים בוטלה בשל אי-העברת מסמכים נדרשים מצד התובעת, ודיון קדם משפט נקבע ליום 10 בפברואר 2027. בשלב זה של ההליך (טרם קיום קדם משפט, הגשת ראיות ו/או קיום דיוני הוכחות) מוקדם להעריך את סיכויי התביעה, אך החברה בדעת כי טענותיה מבוססות בדין.

ביאור 10 - ערבויות, שעבודים ותלויות(המשך)

ב. תלויות(המשך)

(6) ביום 15 בדצמבר, 2022 הגישה סולפרויקט 11 בע"מ (חברה בבעלות מלאה של החברה, שנרכשה במסגרת רכישת המערכות מסולאיר) תביעה לבית משפט השלום בתל-אביב-יפו נגד אלי ומיכל צוברי, לפיצוי בסך של 311,220 ש"ח (נכון למועד הגשת התביעה), וכן לסעדים הצהרתיים וצווי עשה המחייבים את הנתבעים
להעביר לסולפרויקט את התקבולים המתקבלים מחברת החשמל בגין ייצור החשמל מהמערכות הסולאריות שהקימה. לטענת סולפרויקט, חרף הוראות ההסכם בין הצדדים ולמרות שהנתבעים מקבלים דמי שכירות בהתאם לו, התקבולים
מחברת החשמל משולמים לנתבעים ואינם מועברים לסולפרויקט. הנתבעים הגישו כתב הגנה ותביעה שכנגד, במסגרתה טענו בין היתר לחריגה משטח ההשכרה, וכן פיצויים בסך כולל של כ-679 אלף ₪. הצדדים מקיימים הידברות ביניהם בניסיון לסגור את התיק בפשרה, קיימו מספר פגישות גישור, ואף הוחלפה טיוטות הסכם פשרה לסיום ההליך מחוץ לכתלי בית המשפט. לאחר שהצדדים קיימו הליך גישור ומשא ומתן, הגיעו הצדדים להסכם פשרה ביום 09 בספטמבר 2026 אשר קיבל תוקף של פסק דין מבית המשפט. במסגרת הסכם הפשרה הוסכם, בין היתר, על הסדרת ההתחשבנות הכספית בין הצדדים, לרבות תשלום סכומים לסולפרויקט בגין תקבולי העבר, וכן על רכישת מערכת אחת (הקטנה מתוך שלוש מערכות) על ידי הנתבעים, כנגד תשלום תמורה לסולפרויקט בהתאם למנגנון התשלומים שנקבע בהסכם. עוד הוסכם על הסדרת זכויות הצדדים ביחס למערכות ולתקבולים הנובעים מהן, ועל סילוק הדדי של טענותיהם בכפוף לקיום התחייבויותיהם על פי הסכם הפשרה.

(7) ביום 20 באפריל 2023 ניתן צו לפתיחה בהליכי חדלות פירעון לבקשת בעל הזכויות ("**המשכיר**") בגג מבנה במושב עין הבשור, המושכר לחברת סולפרויקט 11 בע"מ ("**סולפרויקט**") (חברה בבעלות מלאה של החברה, שנרכשה במסגרת רכישת המערכות מסולאיר). חרף התחייבות המשכיר להעביר לידי סולפרויקט את התקבולים המתקבלים מהחשמל המיוצר במערכת הסולארית המותקנת על גג המבנה שבבעלותו, המשכיר לא חתם על כתב המחאת זכות (כפי שמחויב בהתאם להוראות הסכם השימוש) ולא העביר לידי סולפרויקט את תקבולי החשמל שהתקבלו מחח"י. לאחר מתן הצו בהליכי חדלות הפירעון הגישה סולפרויקט תביעת חוב ב 2 ביולי 2023 לקבלת סכומי התקבולים המגיעים לסולפרויקט. לאחר שהנאמנים הפעילו את יריב לולים במשך מס' חודשים גובשה על ידם תוכנית לשיקום כלכלי, שאושרה על ידי בית המשפט ביום 13 בספטמבר 2023, וסמכויות של המשכיר הוחזרו לידי בעל מניותיו ביום 1 בינואר 2024. ביום 15 בדצמבר 2024 הכריעו הנאמנים בתביעת החוב של סולפרויקט והכירו בזכויות החוזיות של סולפרויקט בתקבולים שהתקבלו אצל המשכיר, והצדדים מקיימים הידברות ביניהם בניסיון להגיע בפשרה לסכום אותו ישיב המשכיר לסולפרויקט, ואף הוחלפה טיוטות הסכם פשרה. יש לציין כי לחברה עומדת זכות שיפוי בגין כל הוצאה שתיגרם לה בקשר עם הליך זה, מידי חברת סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ, בהתאם להסכם הרכישה במסגרתו נרכשה המערכת.

(8) ביום 28 בנובמבר 2024 הוגשה לבית משפט השלום בתל-אביב-יפו תביעה על ידי בעל הזכויות ("**המשכיר**") בגג מבנה במושב קלחים, המושכר לחברת סולפרויקט 11 בע"מ ("**סולפרויקט**") (חברה בבעלות מלאה של החברה, שנרכשה במסגרת רכישת המערכות מסולאיר). התביעה הוגשה נגד אלכס זברק וסול-נטו גגות בע"מ בסך של 2,160,000 ש"ח, בטענה לנזקים שנגרמו ללולי עופות בעקבות קריסת גג עליו הותקנה מערכת סולארית. ביום 4 במאי 2025 הגישה סול-נטו כתב הגנה ובקשה לסילוק התביעה על הסף מחמת היעדר עילה ויריבות, בטענה כי זכויותיה והתחייבויותיה לפי ההסכם הומחו כבר בשנת 2020 לחברת סולפרויקט 11 בע"מ, המחאה שקיבלה את אישור התובע, ובנוסף בהתאם להסכם השימוש שנחתם מול המשכיר קיים פטור מאחריות. במקביל הוגשה הודעה לצד שלישי נגד אלכס זברק, מהנדס מבנים אשר חתם על הצהרה בדבר יציבות הגג עליו הותקנה המערכת הסולארית. סולפרויקט חתמה על כתב שיפוי לטובת סול- נטו גגות בע"מ, במסגרתו התחייבה לשפותה בגין כל הוצאה שתיגרם לה עקב התביעה. בנוסף, סולפרויקט תבעה את פוליסת הביטוח שרכשה ביחס למערכת הסולארית בגין האירוע נשוא התובענה, וההליך המשפטי מנוהל בפועל על ידי עורכי הדין שמונו על ידי חברת הביטוח המבטחת של סולפרויקט. בהתאם לאישור על- ידי חברת הביטוח, סולפרויקט תידרש לשאת בהשתתפות עצמית בסך של עד כ- 150,000 ש"ח במקרה של הפסד בהליך המשפטי. יש לציין כי לחברה עומדת זכות שיפוי בגין כל הוצאה שתיגרם לה בקשר עם הליך זה, מידי חברת סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ, בהתאם להסכם הרכישה במסגרתו נרכשה המערכת.

(9) ביום 1 באפריל 2026 הוגשה לבית משפט השלום בבאר שבע תביעה כספית על סך 117,602 ש"ח, ובקשה למתן צו עשה על ידי סולאיר ישראל בע"מ נגד בעלי גגות ("**המשכירים**") עמם התקשרה התובעת טרם מכירת פורטפוליו הגגות לחברה (ראו ביאור 5.ג' לעיל), וכן נגד חברת סול-נטו החזקות בע"מ, (חברה בבעלות מלאה של החברה, שנרכשה במסגרת רכישת המערכות מסולאיר). לטענת התובעת הסכמי השכירות שנחתמו מול בעלי הגגות אפשרו לתובעת להמחותם לחברה, כנגד החלפת הערבויות חתימת החברה על הסכמי השכירות. לטענת התובעת לאחר השלמת העסקה בין התובעת לחברה הודיעו המשכירים כי שינוי הבעלות מהווה הפרת הסכמי השימוש, ופנו באופן חד צדדי לבנק וחילטו את הערבויות שהתובעת העמידה לטובתם, בסך מצטבר של 117,602 ש"ח.
ביום 16באפריל 2026 הגישה סול־נטו את תשובתה לבקשה לצו מניעה זמני, במסגרתה טענה כי למשכירים אין זכות לבטל את הסכמי השכירות או לחלט את הערבויות. עוד נטען כי שינוי השליטה בסול־נטו אינו מהווה הפרה של הסכמי השכירות ואינו מחייב את אישור המשכירים, שכן ההסכמים אינם כוללים דרישה כאמור. בנוסף, נטען כי סולאיר וסול־נטו פעלו בהתאם למנגנון הקבוע בהסכמים לצורך השלמת המחאת הזכויות, וכי סול־נטו אף הביעה נכונות להעמיד ערבויות ולחתום על כל מסמך נדרש. לבסוף, נטען כי המשכירים התנהלו במשך שנים מול סול־נטו כשוכרת המשנה, ולכן אין בסיס לטענה להפרת ההסכמי השכירות.
הצדדים מקיימים הידברות במטרה להביא לסיום ההליך בפשרה מחוץ לכותלי בית המשפט, ובמסגרת זו התקיימו מספר פגישות והוחלפו טיוטות הסכם פשרה. להערכת החברה, המשכירים צפויים להסכים לפשרה העומדת על הפרק הכוללת את המחאת הסכמי השכירות לסול-נטו, קבלת הערבויות מסול-נטו, והשבת כספי הערבויות שחולטו לסולאיר, ולהביא למחיקת התביעה ללא צו להוצאות.

ביאור 10 - ערבויות, שעבודים ותלויות(המשך)

ב. תלויות(המשך)

(10) ביום 26 באפריל 2026 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה בסכום של 11 מיליון ש"ח על ידי מר יריב דורון נגד להב אנרגיה ירוקה בע"מ ("החברה") ונתבעים נוספים, בהם שותף לשעבר של החברה בפרויקט אותו רכשה החברה משותפיה ("השותף לשעבר" ו- "הפרויקט"). במסגרת התביעה טוען התובע, בין היתר, כי התקיימה בינו לבין השותף לשעבר (ממנו רכשה החברה את הזכויות בפרויקט) שותפות עסקית בקשר עם פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית, ובהם הפרויקט, וכן ביחס למיזם סולארי נוסף אותו מקדמת החברה, שלטענת התובע הוצג לחברה על ידו ("הפרויקט הנוסף"). לטענת התובע, הוא זכאי לחלק מהתמורה ששולמה לשותף לשעבר בגין מכירת זכויותיו בפרויקט, וכן מעלה טענות ביחס לשווי העסקה במסגרתה נרכשו הזכויות בפרויקט. בנוסף, עותר התובע לתשלום דמי ייזום בקשר עם הפרויקט הנוסף. ביום 20 ביולי 2026 הגישה החברה כתב הגנה מטעמה, אליו צורפו עיקרי טיעון, וכן הודעה לצדדים שלישיים נגד השותף לשעבר ונגד תאגיד קשור לו, במסגרתה טענה, בין היתר, כי התקשרה בהסכם הרכישה בתום לב, בתמורה מלאה ובהסתמך על הצהרות והתחייבויות חוזיות, וכי ככל שייגרם לה נזק כלשהו בקשר עם טענות התובע, עומדת לה זכות שיפוי. ביום 2 באוגוסט 2026 קבע בית המשפט כי בקשה לסילוק על הסף שהוגשה על ידי חלק מהנתבעים תידון בישיבת קדם המשפט, הקבועה ליום 26 בנובמבר 2026. בשלב זה, נוכח השלב המוקדם של ההליך, טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה, אולם החברה דוחה את טענות התובע, סבורה כי פעלה כדין ובהתאם להסכמים המחייבים, וכן עומדת לה זכות שיפוי מהשותף לשעבר בגין כל נזק שייגרם לה, ככל שייגרם, בקשר עם טענות התובע הנוגעות לזכויות בפרויקט.

(11) ביום 7 ביולי 2026 הומצאה לחברה תביעה שהוגשה על ידי עובד לשעבר של החברה, מר שי בנימיני, בקשר עם תקופת העסקתו וסיומה, בסכום כולל של כ-90 אלפי ש"ח. החברה אינה מכירה בטענות העובד וסבורה כי שולמו לו מלוא הסכומים המגיעים לו. התביעה נבחנת על ידי יועציה המשפטיים של החברה ונמצאת בשלב מקדמי מאוד, ולכן לא ניתן להעריך את סיכוייה בעת הזו.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

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

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

א.ג.נ.,

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ (להלן: "החברה"), ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום של נוהלי 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 מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

תל-אביב,
18 בנובמבר 2026

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד 7187 תל-אביב 6107120
טלפון: 972-3-7954555+, פקס: 972-3-7954556+, www.pwc.com/il

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	409,174	150,944	124,707
פקדונות מוגבלים לזמן קצר	39,639	52,889	53,668
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	19,385	-	-
הלוואות ויתרות לצדים קשורים ובעלי עניין	356	337	342
חייבים ויתרות חובה	1,479	3,758	2,538
סך הכל נכסים שוטפים	470,033	207,928	181,255
נכסים בלתי שוטפים			
השקעות בחברות מוחזקות	478,335	232,466	373,095
רכוש קבוע	1,486	858	939
מערכות לייצור חשמל בהקמה	1,033	-	-
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	3,136	2,636	2,636
מיסים נדחים	11,751	8,756	9,062
חייבים אחרים לזמן ארוך	190	462	462
הלוואות לצד קשור ובעל עניין	1,544	1,777	1,955
סך הכל נכסים בלתי שוטפים	497,475	246,955	388,149
סך הכל נכסים	967,508	454,883	569,404

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
התחייבויות שוטפות			
ספקים ונותני שירותים	1,950	643	249
הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	75,660	75,309	105,650
התחייבות למוכר בגין מימון העסקה	-	-	29,135
זכאים ויתרות זכות	14,415	7,027	2,605
סך הכל התחייבויות שוטפות	92,025	82,979	137,639
התחייבויות שאינן שוטפות			
אגרות חוב	643,587	246,848	319,761
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	26,279	-	-
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות	669,866	246,848	319,761
הון המיוחס לבעלים של חברת האם			
הון מניות ופרמיה	345,543	213,252	213,367
קרנות הון	7,215	8,881	7,969
יתרת הפסד	(147,141)	(97,077)	(109,332)
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	205,617	125,056	112,004
סך הכל התחייבויות והון	967,508	454,883	569,404

18 בנובמבר, 2026

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

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הכנסות מדמי ניהול	10,043	4,352	4,149	1,390	7,746
רווח (הפסד) גולמי	10,043	4,352	4,149	1,390	7,746
הנהלה וכלליות	20,019	8,851	8,532	3,282	13,918
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	24,364	12,831	7,098	4,821	22,442
הפסד תפעולי	(34,340)	(17,330)	(11,481)	(6,713)	(28,614)
הוצאות מימון	(20,177)	(15,252)	(6,674)	(5,471)	(15,709)
הכנסות מימון	13,855	9,862	5,896	3,505	8,924
הפסד לפני מיסים על הכנסה	(40,662)	(22,720)	(12,259)	(8,679)	(35,399)
הטבת מס	2,689	2,820	129	856	3,126
הפסד לתקופה המיוחס לחברה עצמה	(37,973)	(19,900)	(12,130)	(7,823)	(32,273)

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית סכומי הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה	(37,973)	(19,900)	(12,130)	(7,823)	(32,273)
סכומים שיסווגו או המסווגים לרווח או הפסד:					
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות	(2,828)	-	(2,975)	-	(2,665)
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני	643	(579)	3,576	(579)	447
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר	(2,185)	(579)	601	(579)	(2,218)
סך הכל הפסד כולל לתקופה, נטו ממס, אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד, אשר מיוחס לחברה עצמה	(40,158)	(20,479)	(11,529)	(8,402)	(34,491)

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת					
הפסד לתקופה	(37,973)	(19,900)	(12,130)	(7,823)	(32,273)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	8,982	18,125	7,085	4,434	13,238
תקבולי ריבית	12,142	2,340	3,900	1,251	4,114
תשלומי ריבית	(22,341)	(7,615)	(765)	(887)	(20,896)
מזומנים נטו - פעילות שוטפת	(39,190)	(7,050)	(1,909)	(3,025)	(35,817)
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה					
השקעה ברכוש קבוע	(825)	(284)	(178)	(235)	(436)
השקעה במערכות בהקמה	(230)	-	-	-	-
השקעה בניירות ערך	(19,638)		(19,638)		
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן ארוך	32,664	34,495	-	-	-
קיטון (גידול) בפקדונות מוגבלים לזמן קצר	(18,933)	(40,250)	-	(13,450)	(5,964)
השקעה בנכס פיננסי	(500)		-		
השקעה בחברות מוחזקות	(26,146)		(15)		(86,021)
מתן הלוואות לצדדים קשורים ואחרים	(59,766)	(51,367)	(22,727)	(9,216)	(68,438)
מזומנים נטו - פעילות השקעה	(93,374)	(57,406)	(42,558)	(22,901)	(160,859)
תזרימי מזומנים - פעילות מימון					
הרחבת אג"ח ב' והנפקת אג"ח ג'	343,431	194,960	-	49,600	300,943
הנפקת אג"ח ד'		-	-	-	-
הקצאה פרטית והנפקת מניות					
פירעון התחייבות למוכר בגין מימון העסקה	(29,135)	-	-	-	-
הנפקת מניות ומימוש אופציה	101,165	-	6,881	-	-
תמורה נטו (פרעון) אג"ח	(22,130)	(49,648)			(49,648)
(פירעון) קבלת הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים	(2,500)	2,500	-	-	2,500
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים	26,200		--		-
מזומנים נטו - פעילות מימון	417,031	147,812	6,881	49,600	253,795
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	284,467	83,356	(37,586)	23,674	57,119
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	124,707	67,588	446,760	127,270	67,588
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	409,174	150,944	409,174	150,944	124,707

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

תמצית דוח על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נספח א'- התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:					
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו	6,756	8,526	(730)	1,353	16,817
פחת והפחתות	278	195	102	66	266
תשלום מבוסס מניות	5,062	383	2,069	287	984
גידול בנכס מס נדחה	(2,689)	(2,820)	(128)	(855)	(3,126)
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	24,365	12,831	7,099	4,820	22,442
	33,772	19,115	8,412	5,671	37,383
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):					
ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה	967	(1,388)	2,554	(2,212)	(133)
עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות	3,086	151	739	728	(116)
עליה (ירידה) בצדדים קשורים	(28,843)	247	(4,620)	247	(23,896)
	(24,790)	(990)	(1,327)	(1,237)	(24,145)
	8,982	18,125	7,085	4,434	13,238
ג. פעילות שלא במזומן:					
השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	-
השקעה במתקנים סולאריים בהקמה כנגד הנפקת הון מניות ופרמיה		1,110	-	370	1,224
רכישת חברת בת כנגד הנפקת הון		109,826		109,826	
רכישת נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		886		886	

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

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

ביאורים ומידע מהותי נוסף לנתונים הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. התאגדות ופעילות החברה:

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה ביום 21 במרץ 2013, בהתאם לחוק החברות, כחברה פרטית בישראל. מניות החברה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 29 במרץ 2021.

החברה פועלת בייזום והשקעה במתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בישראל, ברומניה, בהונגריה ובפורטוגל. הפעילות בישראל כוללת החזקה במתקנים מניבים, הקמת מתקנים, וקידום פרויקטים סולאריים ומתקני אגירה, לרבות חתימה על הסכמים עם בעלי הקרקעות, קידום סטטוטורי, השגת מכסה (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.
לאחר מועד הדיווח, החברה החלה לפעול לקידום פעילותה בתחום חוות השרתים בארץ ו/או בחו"ל, ובהקשר יצוין כי ביום 26 ביולי נחתם בין החברה לבין דלק ישראל נכסים ד.פ. בע"מ הסכם מסגרת מחייב, הכולל גם אפשרות להקמת חוות שרתים מבוזרות בשטחי תחנות הדלק המוחזקות על ידי דלק ישראל נכסים ד.פ. בע"מ (ראו גם ביאור 6 ה), פעילות זו של החברה, מקודמות, בין היתר, לאור מדיניות רשות החשמל לעידוד הקמת חוות שרתים לצד מתקנים סולאריים ומתקני אגירה, בעיקר בדרום הארץ או בצפונה.

ביום 17 באוגוסט 2025 הושלמה עסקת המיזוג עם חברת להב אנרגיה ירוקה בע"מ (ראה ביאור 5). עם השלמת העסקה הרחיבה החברה את פעילותה בישראל, וכן בהונגריה, בפורטוגל וברומניה.

למועד הדוחות הכספיים, החברה מחזיקה (לרבות באמצעות שותפויות עם צדדים שלישיים) כ-485 מתקנים המצויים בהפעלה מסחרית ומניבים הכנסות בישראל, בהונגריה ובפורטוגל. ההספק המותקן של המתקנים הסולאריים בהפעלה מסחרית עומד על כ־193.6 מגה וואט ו-69.7 מגה וואט שעה אגירה, מתוכם חלקה היחסי של החברה הינו כ־178.3 מגה וואט סולארי ו-69.7 שעות אגירה. חלק החברה בכל פרויקט מחושב על בסיס מכפלת ההספק המותקן של המערכת הפוטו-וולטאית בשיעור ההחזקה של החברה, במישרין או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט המחזיק בבעלות מלאה על המערכת (להלן: "חלק החברה"). מספר המתקנים המניבים וההספק המותקן גדל באופן משמעותי בשנה האחרונה בהשפעת המיזוג עם להב אנרגיה, חיבור מתקנים חדשיעם ורכישות של צברי פרויקטים סולאריים מניבים שהושלמו במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025 ובתקופת הדוח (ראה ביאור 5 בדבר צירופי עסקים).

החברה מחזיקה במכסה של 252 מגה-וואט (AC) לאור זכייתה בהליך תחרותי דו-שימוש מס' 1 של רשות החשמל, כאשר התקבלו אישורים חיוביים מחברת החשמל למכסה זו. החברה ממשיכה בהקמת הפרויקטים, כאשר בצמוד לרובם יוקמו מתקני אגירה בקיבולת של עד 1.3 ג'יגה-וואט שעה. בנוסף, לחברה צברי פרויקטים בשלבי הרישוי והייזום אשר צפויים להבשיל במהלך השנים הקרובות, לרבות ההסכם להקמת מתקני אגירה במתחמי תחנות תדלוק ומסחר של דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ומזכר הבנות דומה שנחתם עם חברת דלק, חברת הדלק הישראלית בע"מ בקיבולת כוללת של עד 5.0 ג'יגה וואט שעה (לשני ההסכמים), וכן הסכם עם יזם ברומניה לקידום הקמת מתקנים סולאריים בהספק של עד 300 מגה וואט ולצידם מתקני אגירה בקיבולת של 600 מגה וואט שעה.

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2026, כוללים את הדוחות של החברה ושל חברות בשליטתה הפועלות בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. (החברה והחברות בשליטתה, יקראו להלן "הקבוצה"). כל התייחסות למונח "חברה" בדוח זה משמע, החברה במישרין ו/או בעקיפין באמצעות אחד מגופי הקבוצה.

לחברה יש התחייבויות בגין הלוואות מבנקים ומוסדות פיננסיים, כמו כן שלוש סדרות אג"ח (לאחר שסדרה א' נפרעה ו/או הומרה למניות במלואה). לפרטים נוספים - ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31.12.2025. נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

ב. הסביבה העסקית והשפעת המלחמה בישראל:

נכון למועד פרסום הדוח, ולאחר בחינה כוללת של השפעות מלחמת "חרבות ברזל", בשילוב עם מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" (להלן יחד: "המלחמה"), פעילות המתקנים הפעילים של החברה אינה מושפעת באופן מהותי מהאירועים האמורים, והחברה ממשיכה בייצור חשמל כסדרו, תוך פעילות בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ועם משרד האנרגיה והתשתיות. להערכת הנהלת החברה, למצב הביטחוני המתמשך ולמבצעים הצבאיים כאמור עשויות להיות השפעות עקיפות על פעילותה, בין היתר בשל השפעתם האפשרית על היקף הפעילות במשק, זמינות כוח אדם, קצב קידום פרויקטים ותנאי המימון במשק. עם זאת, חרף אי-הוודאות הקיימת והאפשרות להתפתחויות ביטחוניות נוספות, החברה אינה צופה כי למלחמה צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה השוטפת, מצבה הפיננסי או על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. הערכה זו מבוססת, בין היתר, על פיזור פעילות החברה, מבנה המימון הקיים והמשך פעילותם התקינה של מתקניה הפעילים. יחד עם זאת, החברה מציינת כי החמרה במצב הביטחוני עשויה להשפיע על קצב הקמת פרויקטים עתידיים, על תנאי המימון ועל עלויות ההקמה והרכש, והיא תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות הרלוונטיות ולעדכן את דיווחיה, ככל שיידרש.

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

יש לעיין במידע הכספי הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 והמידע המהותי המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2026.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2026 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 2 ב' להלן.

ב. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

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

באור 3 - עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים

מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(1) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן קצר (א)	356	337	342
הלוואות ויתרות לצדדים קשורים ובעלי עניין לזמן ארוך (ב)	1,544	1,777	1,955

א) יתרה המיוחסת לסמנכ"ל תפעול.

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

מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

(2) עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
שכר, משכורת ותשלום מבוסס מניות	5,600	2,484	1,663	785	4,940
לצדדים קשורים המועסקים בחברה	10	5	10	5	10
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה					
דמי ניהול לצדדים קשורים המועסקים בחברה	3,373	842	1,114	420	1,883
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה	2	1	2	1	2
תגמול לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה	662	536	224	171	728
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה	10	10	10	10	10

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הוצאות מימון	4,746	313	1,810	79	468
הכנסות מימון	100	111	32	36	151

ביאור 4 - יתרות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים בלתי שוטפים- יתרות חברות מוחזקות	478,335	232,466	373,095

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות מימון, נטו חברות מוחזקות	10,141	3,576	3,731	1,386	5,550

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

ראה ביאור 6 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים
פרופורמה ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

פריים אנרג'י פי.אי. בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים פרופורמה ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

	עמוד
דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר	2
דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים פרופורמה על הרווח הכולל ורווח (הפסד) כולל אחר	3-5
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים פרופורמה ליום 30 בספטמבר 2026	6

- - - - - - - - - - - - - - - -

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של חברת פריים אנרג'י פי.אי בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה על רווח והפסד ורווח כולל, לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2025. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלו בהתאם להוראות תקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ולהנחות הפרופורמה המפורטות בביאור 3 במידע הכספי פרופורמה. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות שאוחדו אשר הכנסותיהן הכלולות באיחוד פרופורמה מהוות כ-73% וכ- 73% מההכנסות המאוחדות פרופורמה, לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים 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 המבקרים האחרים.

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 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון מבקרים אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות תקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ולהנחות הפרופורמה המפורטות בביאור 3 במידע הכספי פרופורמה.

תל אביב,
18 בנובמבר 2026

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

קסלמן וקסלמן, דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד 7187 תל-אביב 6107120
טלפון: 972-3-7954555+, פקס: 972-3-7954556+, www.pwc.com/il

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	איחוד סולאיר אנרגיות מתחדשות	התאמות פרופורמה	נתוני הפרופורמה
	אלפי ש"ח			
הכנסות ממכירת חשמל	20,084	19,942	-	40,026
עלות ההכנסות:				
אחזקת מערכות ונלוות	5,133	2,969	-	8,102
פחת והפחתות	9,828	9,026	103	18,751
רווח גולמי	**5,123**	**7,947**	**103**	**13,173**
הנהלה וכלליות	10,345	197	-	10,542
הכנסות (הוצאות) אחרות	64			64
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	62	-	-	62
רווח (הפסד) תפעולי	**(5,348)**	**7,750**	**103**	**2,505**
הוצאות מימון	(26,441)	(14,537)	-	(40,683)
הכנסות מימון	7,105	852	295	7,957
הוצאות מימון, נטו	(19,336)	(13,685)	295	(32,726)
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	**(24,684)**	**(5,935)**	**398**	**(30,221)**
(הטבת מס) מסים על הכנסה	3,239	1,132	(92)	4,279
רווח (הפסד) לתקופה	**(21,445)**	**(4,803)**	**306**	**(25,942)**
סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(19,900)	(4,803)	306	(24,397)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	-	-	(1,545)
סך הכל רווח (הפסד) לתקופה	**(21,445)**	**(4,803)**	**306**	**(25,942)**
הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל):	(0.67)	-	-	(0.83)
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:				
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות	-	-	-	-
סך הכל הפסד כולל אחר	**-**	**-**	**-**	**-**
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(21,445)**	**(4,803)**	**306**	**(25,942)**
רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה	(19,900)	(4,803)	306	(24,397)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,545)	-	-	(1,545)
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(21,445)**	**(4,803)**	**306**	**(25,942)**

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	איחוד סולאיר אנרגיות מתחדשות	התאמות פרופורמה	נתוני הפרופורמה
	אלפי ש"ח			
הכנסות ממכירת חשמל	10,458	7,036	-	17,494
עלות ההכנסות:				
אחזקת מערכות ונלוות	2,301	1,147	-	3,448
פחת והפחתות	4,324	2,962	321	6,965
רווח גולמי	**3,833**	**2,927**	**321**	**7,081**
הנהלה וכלליות	4,641	119	-	4,760
הכנסות (הוצאות) אחרות	(29)			(29)
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	62	-	-	62
רווח (הפסד) תפעולי	**(841)**	**2,808**	**321**	**2,288**
הוצאות מימון	(10,979)	(4,998)	-	(15,872)
הכנסות מימון	2,549	154	105	2,703
הוצאות מימון, נטו	(8,430)	(4,844)	105	(13,169)
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	**(9,271)**	**(2,036)**	**426**	**(10,881)**
(הטבת מס) מסים על הכנסה	1,112	413	(98)	1,427
רווח (הפסד) לתקופה	**(8,159)**	**(1,623)**	**328**	**(9,454)**
סך הכל רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(7,823)	(1,623)	328	(9,118)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(336)	-	-	(336)
סך הכל רווח (הפסד) לתקופה	**(8,159)**	**(1,623)**	**328**	**(9,454)**
הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל):	(0.27)	-	-	(0.31)
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:				
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות	-	-	-	-
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר	**-**	**-**	**-**	**-**
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(8,159)**	**(1,623)**	**328**	**9,454**
רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה	(7,823)	(1,623)	328	(9,118)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(336)	-	-	(336)
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(8,159)**	**(1,623)**	**328**	**(9,454)**

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025			
	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	איחוד סולאיר אנרגיות מתחדשות	התאמות פרופורמה	נתוני הפרופורמה
	אלפי ש"ח			
הכנסות ממכירת חשמל	28,569	24,611	-	53,180
עלות ההכנסות:				
אחזקת מערכות ונלוות	8,068	3,862	-	11,930
פחת והפחתות	16,003	12,010	434	28,447
הפחתת פרויקטים שלא יצאו לפועל	-	8		8
רווח (הפסד) גולמי	**4,498**	**8,731**	**(434)**	**12,795**
הנהלה וכלליות	15,076	151	-	15,227
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	(129)	-	-	(129)
הוצאות (הכנסות) אחרות	122	(44)	-	78
הפסד הון ממכירת מתקנים ורכוש קבוע	358	-	-	358
רווח (הפסד) תפעולי	**(10,929)**	**8,624**	**(434)**	**(2,739)**
הוצאות מימון	(37,935)	(16,562)	28	(54,469)
הכנסות מימון	10,376	1,103	-	11,479
הוצאות מימון, נטו	(27,559)	(15,459)	28	(42,990)
הפסד לפני מיסים על הכנסה	**(38,488)**	**(6,835)**	**(406)**	**(45,729)**
הטבת מס (מסים על הכנסה)	4,638	1,254	93	5,985
רווח (הפסד) לתקופה	**(33,850)**	**(5,581)**	**(313)**	**(39,744)**
סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של החברה האם	(32,273)	(5,581)	(313)	(38,167)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,577)	-	-	(1,577)
סך הכל הפסד לתקופה	**(33,850)**	**(5,581)**	**(313)**	**(39,744)**
הפסד למניה (בש"ח) (בסיסי ומדולל) :	(1.09)	-	-	(1.29)
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד:				
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות וחברות כלולות	-	-	-	
רווח כולל אחר בגין חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	-	-	-	-
סך הכל רווח (הפסד) כולל	**-**	**-**	**-**	**-**
סך הכל הפסד כולל לתקופה	**(33,850)**	**(5,581)**	**(313)**	**(39,744)**
רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה	(32,273)	(5,581)	(313)	(38,167)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(1,577)	-	-	(1,577)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	**(33,850)**	**(5,581)**	**(313)**	**(39,744)**

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תאריך אישור הדוחות הכספיים	אריה זילברברג יו"ר	אמיר גרא מנכ"ל	מלי יוסף סמנכ"ל כספים
18.11.2026			

באור 1 : - כללי

כאמור בביאור 5ג', בדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2026, ביום 25 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת, את התקשרות החברה בהסכם מחייב עם סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן "סולאיר"), במסגרתו תרכוש החברה את מלוא הון המניות של סולאיר (99.9%) בשותפות סול נטו 1, שותפות מוגבלת וכן את מלוא זכויות והתחייבויות סולאיר נט-מטרינג בע"מ, חברה בבעלות מלאה של סולאיר, במסגרת העסקה.
ביום 29 בדצמבר 2025 התקבלו מלוא האישורים הנדרשים לקיום התנאים המתלים והעסקה הושלמה.
במועד השלמת העסקה הועברו לחברה מלוא הזכויות בתאגידים המועברים.

באור 2 : - עיקרי המדיניות החשבונאית

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, הוצגו דוחות תמציתיים מאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 וכן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרופורמה המובאות בביאור 3 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה, הם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ובכפוף לאמור בתקנה 38 ב לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל- 1970.

באור 3 : - ההנחות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה

לאור האמור בביאור 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:

1. הדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה מבוססים על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ועל הדוחות הכספיים של החברות הנרכשות.
2. הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לתשעה ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 נערכו תחת ההנחה כי רכישת החברות הנרכשות התרחשה ביום 1 בינואר 2025.
3. בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל פרופורמה לתקופות המדווחות נכללה הפחתת עודפי העלות שנוצרו ברכישה והתאמות נוספות בהוצאות המימון ,בהתאם לעבודה הקצאת עלות הרכישה הסופיות. עבודת הקצאת עלות הרכישה של סולאיר הושלמה ביום 30 בספטמבר 2026. בהתאם לכך , נכון למועד הדיווח העבודה של הקצאת עלות הרכישה אינה ארעית בגין החברות שנכללו בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה. לפרטים בדבר השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות , ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים של החברה.
4. בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר פרופורמה לתקופות המדווחות נכלל ביטול ירידות ערך בגין מתקנים שנרכשו במסגרת העסקה.
5. מאחר ויישום הנחות הפרופורמה לעיל משפיעות על תוצאות החברה ברווח או הפסד, החברה עדכנה במסגרת דוחות הפרופורמה את תוצאות המס.



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 38ג

דוח תקופתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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 בקרות 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 מידה 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, בקרות 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 בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרה. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות ברמת הארגון, בקרות כלליות של מערכות מידע, בקרות בתהליכים עסקיים מהותיים ביותר ובקרות על תהליכי סגירת תקופה חשבונאית, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון וההנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 30 בספטמבר 2026 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.אי. בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2026 (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, 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, 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.

18 בנובמבר 2026 — אמיר גרא, מנכ"ל

(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.אי. בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2026 (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 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, 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; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

18 בנובמבר 2026 — מלי יוסף, סמנכ"ל כספים