



א.א.מ.א. בע"מ

("החברה")

24 במרץ 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
maya.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: חתימה על מזכר הבנות ומשא ומתן לרכישת פעילות ייזום Data Centers ותחנות כוח

בארה"ב

החברה מתכבדת להודיע, כי כפי שנמסר לה מהמשקיעים אשר עימם התקשרה החברה בעסקת ההשקעה, ¹ SunSpear Capital LLC ² מנהלת משא ומתן שבמסגרתו התקשרה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת מלוא הונה המונפק (100%) של חברה, שהתאגדה בארה"ב ועוסקת בתחום הייזום והפיתוח של Data Centers ותחנות כוח בארה"ב (להלן: "מזכר ההבנות" ו-"חברת היעד"), בתמורה לסך של כ-50 מיליון דולר ארה"ב שתשולם לבעלי המניות של חברת היעד.

להלן תיאור תמציתי של פעילות חברת היעד ועיקרי מזכר ההבנות:³

1. חברת היעד מתמחה בייזום וקידום פרויקטי Data Centers גדולים מסוג Hyperscale, בדגש על פיתוח אתרים בעלי גישה לתשתיות חשמל, שבהם זמינות חשמל בהיקפים משמעותיים ומהירות החיבור לרשת מהוות גורמים מרכזיים בפיתוח הפרויקט והבשלתו.
2. נכון למועד הדוח, לחברת היעד פורטפוליו של פרויקטי Data Centers בפיתוח בהיקף מצרפי של כ-4.3 GW IT המצויים בשלבי פיתוח שונים, והיא פועלת לייזום ולקידום פרויקטים נוספים בתחום ה-Data Centers. להערכת חברת היעד, נכון למועד זה, מועדי השלמת הפיתוח (Powered Land) של ה-Data Centers שבפורטפוליו צפויים להתקיים בין השנים 2027–2029.
3. במקביל, חברת היעד פועלת לייזום ולקידום תחנות כוח מבוססות גז טבעי בהיקף של כ-1.75 GW במודל Co-location, המתוכננות לקום לצד חלק מאתרי ה-Data Centers המפותחים על ידה ולספק להם חשמל.
4. עיקר הפורטפוליו של חברת היעד ממוקד באזור ה-Midwest בארצות הברית, באזורים בהם להערכת חברת היעד, קיימים עודפי כושר ייצור חשמל ותשתיות הולכה זמינות אשר כאמור קריטיים לפיתוח פרויקטי Data Centers מסוג Hyperscale.

¹ כמפורט בדוח הזימון לאסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה לאישור עסקת ההשקעה מיום 26 בינואר 2026 כפי שפורסם על ידי החברה בימים 17 בפברואר 2026 ו-2 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-009566, 2026-01-015647 ו-2026-01-019209 בהתאמה) (להלן: "דוח זימון האסיפה") (מידע זה מהווה הכללה על דרך הפניה).

² תאגיד המאוגד בארה"ב אשר בכפוף להשלמת עסקת ההשקעה תשקיע החברה סכום של 100,000 דולר ארה"ב כנגד הקצאת 99% מהונה המונפק ומזכויות ההצבעה של SunSpear.

³ תיאור הפעילות הוא למיטב ידיעת החברה ובהתאם למידע שנמסר לה מחברת היעד.

5. יובהר, כי ביחס לאחד הפרויקטים המפורטים בסעיף 2 לעיל, חברת היעד מצויה במו"מ מתקדם למכירת הפרויקט, במסגרתו חתמה על מכתב כוונות (LOI) עם מיזם משותף במימון קרן השקעות גלובאלית מובילה. בהתאם לתנאי ה-LOI ובכפוף לחתימה על הסכם מחייב למכירת הפרויקט האמור, חברת היעד תהיה זכאית לתשלומים בסך של כ-45 מיליון דולר ארה"ב בגין עמידה באבני דרך במהלך כ-18 החודשים הקרובים, וכן להשתתפות ברווחים מהפרויקט בסכום מקסימלי של עד 65 מיליון דולר נוספים (סה"כ עד 110 מיליון דולר במצטבר). ככל שתושלם עסקת ההשקעה בחברה וככל שתושלם עסקת רכישת חברת היעד ע"י החברה, הזכויות לקבלת כלל התמורות הנ"ל תהיינה שייכות לחברה (על דרך אחזקה בשרשור בחברת היעד). לפיכך, מכירת הפרויקט, ככל שתושלם כאמור, עשויה לייצר החזר השקעה מהיר לחברה, לצד שימור פוטנציאל רווח משמעותי נוסף מהשתתפות ברווחי הפרויקט ומהבשלתם ההדרגתית של הפרויקטים הנוספים המפותחים על ידי חברת היעד.
6. חברת היעד נוסדה על ידי יזמים עתירי ניסיון בפיתוח והקמה של פרויקטי אנרגיה ותשתיות בארצות הברית, אשר מכרו עד למועד הדוח מספר פלטפורמות בתחום הסולארי ואגירת אנרגיה בהיקף כולל של כ-4.2 GW. בהמשך, הקימו כאמור את חברת היעד כפלטפורמה ייעודית לפיתוח Data Centers מתוך הבנה שרכיב החשמל הוא גורם קריטי בפיתוח נכסים מסוג זה (Power first). גישה זו תואמת את אסטרטגיית המשקיעים בחברה כמפורט בסעיף 28 לפרק א' של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025⁴, הרואה בזמינות חשמל וביכולת פיתוח פרויקטי אנרגיה מרכיב מרכזי ביצירת ערך עודף בפרויקטי Data Centers.
7. יובהר, כי בהתאם לקבוע במזכר ההבנות, מייסדי חברת היעד ימשיכו להיות מועסקים על ידי חברת היעד ולפעול באופן בלעדי לקידום צבר הפרויקטים שלה. צוות ההנהלה של חברת היעד יהיה זכאי למנגנון תמרוץ שיכלול חלוקת רווחים מפרויקטים שיבשילו בעתיד, אך זאת רק לאחר ש-SunSpear תחזיר את השקעתה בחברת היעד במכפיל מינימאלי על השקעתה.
8. בהתאם לאסטרטגיית המשקיעים בחברה, בכוונת החברה לפעול למכירת פרויקטי ה-Data Centers המפורטים בסעיף 2 לעיל בסמוך להשלמת שלב הפיתוח שלהם (Powered Land). במקביל, החברה צפויה להמשיך ולהחזיק בתחנות הכוח המקודמות במודל Co-location, ולפעול להשלמת פיתוחן, הקמתן והפעלתן, באופן שיאפשר אספקת חשמל ל-Data Centers שלצידן, ואפשר שאף ללקוחות נוספים בקרבתן. מבלי לגרוע מן האמור, יתכן שביחס לחלק מפרויקטי ה-Data Centers האמורים תבחר החברה במימוש חלקי של אחזקותיה, באופן שיאפשר לה המשך אחזקה בנתח מהפרויקטים ליצירת ערך ארוך טווח.
9. כפי שנמסר לחברה, ככל שתושלם העסקה, היא צפויה לאפשר לחברת היעד להאיץ את פיתוח צבר הפרויקטים הקיים שלה, לקדם את הבשלתם של פרויקטים כאמור עד לשלב ה-Powered Land, וכן להרחיב את צבר הפרויקטים בשווקים שבהם היא כבר פעילה ובשווקים נוספים. לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית המשקיעים בחברה ראו סעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

⁴ כפי שפורסם ביום 17 בפברואר 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-015692) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2025").

המידע המפורט בדיווח זה, לרבות בדבר השלמת עסקת ההשקעה, חתימה על הסכם מחייב, השלמת העסקה, מבנה העסקה, תנאיה, התמורה, מועדי הפיתוח וההבשלה של הפרויקטים (לרבות Powered Land), התמורות האפשריות בקשר עם ה-LOI, התנאים המתלים, לוחות הזמנים (ככל שייקבעו), התקשרות בהסכם מפורט וכן השלמת העסקה הם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אין ודאות כי יתממשו, ואשר התממשותם תלויה, בין היתר, בבדיקות נאותות לשביעות רצון החברה, בקבלת אישור האורגנים המוסמכים של כל אחד מהצדדים ואישורים רגולטורים נוספים ככל שיידרשו, שחלקם תלוי בצדדי ג' ולפיכך כולם או חלקם תלויים בגורמים שאינם בשליטת החברה או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון בפעילות הצפויה של החברה בכפוף להשלמת עסקת ההשקעה כמפורט בסעיף 30 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

בכבוד רב,
א.א.א.מ.א בע"מ

נחתם על ידי:
אלדד לוי, יו"ר דירקטוריון
אשר זמיר, מנכ"ל וסמנכ"ל כספים