



סטארק פאוור בע"מ

דוח מחצית ראשונה של שנת 2026

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ כל ההקלות לתאגידים קטנים, אשר נכללות בתקנות הדוחות, ככל שהן רלוונטיות (או תהיינה רלוונטיות) לחברה, ובכללן: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל - 20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל - 40% ; דיווח במתכונת דיווח חצי שנתי חלף מתכונת רבעונית; ופטור מתקנה 9' לתקנות הדוחות ומפירוט ערכם של מניות או ניירות ערך המירים לפי תקנה 11(1).

STARK
POWER

תוכן העניינים

חלק א' - דוח הדירקטוריון

חלק ב' - דוחות כספים תמציתיים מאוחדים של סטארק פאוור בע"מ

חלק ג' - דוחות כספים תמציתיים של Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

חלק ד' - הצהרות מנהלים



חלק א' - דוח הדירקטוריון

STARK
POWER

סטארק פאזר בע"מ

(**"החברה"**)

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 30 ביוני 2026

דירקטוריון החברה, מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופה של ששת החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2026 (להלן: **"תקופת הדו"ח"**). הדו"ח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום דו"ח זה.

הדו"ח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: **"תקנות הדוחות"**), הנתונים הכספיים בסקירה זו מתייחסים לדוחות המאוחדים של החברה, שנערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). כמו כן, מצורף הדוח הכספי של Sagebrush Infrastructure Partners LLC (להלן: **"SAGE"**) ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופה של ששת החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2026¹. לפרטים נוספים על אודות רכישת SAGE ראו סעיף 1.10 להלן.

נכון למועד הדו"ח, החברה הינה **"תאגיד קטן"** כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 (להלן: **"תקנות הדוחות"**). דירקטוריון החברה החליט על אימוץ כל ההקלות לתאגידי קטנים, אשר נכללות בתקנות הדוחות, ככל שהן רלוונטיות (או תהיינה רלוונטיות) לחברה, ובכללן: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל - 20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל - 40%; דיווח במתכונת דיווח חצי שנתי חלף מתכונת רבעונית; ופטור מתקנה 9' לתקנות הדוחות ומפירוט ערכם של מניות או ניירות ערך המיירים לפי תקנה 11(1).

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדו"ח, אשר השפעתם הינה מהותית, ויש לעיין בה יחד עם הדוחות הכספיים ודו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025, כפי שפורסם ביום 17 בפברואר, 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-015692) (להלן: **"הדוח התקופתי"**) וכן מתאר פעילות חברת SAGE שצורף לדוח הצעת המדף של החברה מיום 31 במאי 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-051304) (להלן: **"המתאר"**), המצורפים לדו"ח זה על דרך ההפניה.

¹ זאת בהתאם להוראות תקנה 9א(ד1) לתקנות הדוחות, חלף פרסום דוח פרפורמה.

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי

- 1.1. החברה התאגדה בישראל ביום 7 בינואר 2013 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות. ביום 19 בדצמבר 2024 שונה שם החברה לשם א.א.מ.א. בע"מ.
- 1.2. בעקבות השלמת הנפקה לראשונה של ניירות ערך של החברה על פי התשקיף ורישום ניירות הערך של החברה למסחר בבורסה בחודש נובמבר 2020, הפכה החברה לחברה ציבורית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות.
- 1.3. עד לחודש מרץ 2024, עסקה החברה בתחום הפיתוח, המכירה, התפעול והתחזוקה של מערכות רובוטיות מבוססות טכנולוגיית ענן לניקוי לוחות סולאריים תשתיתיים.
- 1.4. ביום 7 במרץ 2024, התקשרה החברה עם אקו-אופס בע"מ, חברה פרטית בשליטת מר ערן דגני, מנכ"ל החברה לשעבר, בהסכם למכירת פעילות החברה (להלן: **"עסקת מכירת הפעילות"**). לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.1 לדוח התקופתי, אשר האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.
- 1.5. עם השלמת עסקת מכירת פעילות החברה, בחודש מרץ 2024, חדלה החברה מפעילותה המתוארת לעיל.
- 1.6. ביום 12 במרץ 2024, הועברו מניות החברה לרשימת השימור בבורסה בשל היותה של החברה "חברת מעטפת", כהגדרתה בתקנון הבורסה. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה עד למועד רכישת SunSpear, ראו סעיף 1.1 לפרק א' לדוח התקופתי, המובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.
- 1.7. במהלך שנת 2025 ועד לראשית שנת 2026, פעלה החברה כחברת מעטפת ללא פעילות עסקית מניבה תחת השם "א.א.מ.א. בע"מ".
- 1.8. ביום 25 בינואר 2026, התקשרה החברה בהסכם השקעה עם ה"ה נדב טנא, שחר גרשון, צפריר יואלי, מיכאל אבידן ויוסף לבקוביץ (להלן: **"המשקיעים"**). כחלק מתנאי ההסכם, אושר שינוי שם החברה ל"סטארק פאוור בע"מ", הוחלפו הדירקטורים והנהלת החברה, ואושרה השקעה בחברת SunSpear Capital LLC בארה"ב (לעיל ולהלן: **"SunSpear"**), אשר משמשת כזרוע המרכזית של החברה לצורך פעילותה החדשה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לדוח זימון מיום 26 בינואר 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-009566) (להלן: **"דוח הזימון"**), המובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

1.9. ביום 24 במרץ 2026 ה"ה נדב טנא, שחר גרשון וצפריר יואלי התקשרו בהסכם דבוקת שליטה, אשר נכנס לתוקף עם השלמת העסקה ומימוש כתבי האופציה הקצרים באותו המועד, המסדיר את יחסיהם כבעלי השליטה בחברה וכולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זאת הוראות ביחס לזכות למינוי דירקטורים בחברה, אופן ההצבעה באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, וכן מגבלות על העברת מניות החברה.

1.10. רכישת SAGE:

ביום 25 במרץ 2026 קיבלה החברה התחייבויות ממשקיעים מוסדיים לרכישת ניירות ערך של החברה על-פי דוח הצעת מדף אשר תוקן ביום 27 במאי 2026, במסגרת הצעה לא אחידה, לרכוש 14,319 יחידות, כאשר כל יחידה כוללת 1,300 כתבי אופציה (סדרה 2) במחיר של 7.2 ש"ח לכתב אופציה (סדרה 2) (9,360 ש"ח ליחידה) אשר היו ניתנים למימוש עד ליום 1 ביולי 2026 במחיר מימוש של 0.3 ש"ח, וכן הוקצו ללא תמורה 700 כתבי אופציה (סדרה 3) הניתנים למימוש במחיר מימוש של 7.5 ש"ח עד ליום 1 באוקטובר 2026, ו-1,500 כתבי אופציה (סדרה 4) הניתנים למימוש במחיר מימוש של 10 ש"ח עד ליום 1 באוקטובר 2029 בתמורה מיידית של כ-134,026 אלפי ש"ח (להלן: **"תמורת ההנפקה"**). תמורת ההנפקה נועדה לשמש את החברה למימון רכישת מלוא הונה המונפק (100%) של SAGE, וכן לצורך המשך פיתוח וקידום פעילותה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מיום 26 במרץ 2026 ומיום 27 במאי 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-027493 ו-2026-01-049524), המובאים בדו"ח זה על דרך ההפניה.

ביום 29 במאי 2026, נחתם הסכם לרכישת מלוא זכויות הבעלות (100%) ב-SAGE על ידי SunSpear. SAGE הינה חברה אמריקאית אשר התאגדה במדינת דלאוור בחודש אוגוסט 2025 על-ידי יזמים בעלי ותק וניסיון משמעותיים בתחומי האנרגיה והתשתיות.

SAGE פועלת בייזום, פיתוח וקידום של פרויקטי Data Centers מסוג Hyperscale בארה"ב, בתוך מטרה למכור זכויות בהן בעת הגעתן ל-Powered Land (היינו מועד קבלת האישורים הנדרשים לתחילת הקמת הפרויקט), כאשר חלק מהפרויקטים מקודמים בשילוב תחנות כוח מבוססות גז טבעי במתווה Co-location ל-Data Centers. פעילותה מתמקדת באזור ה-Midwest, ובפרט בשווקי החשמל MISO ו-SPP, באזורים שבהם זוהתה נגישות לכושר ייצור חשמל ולתשתיות הולכה זמינות, המאפשרות קידום פרויקטים בטווחי זמן קצרים יחסית (Time To Power), תוך מיקוד בהבשלת האתרים לשלב ה-Powered Land.

נכון למועד הדו"ח, SAGE מקדמת פורטפוליו של 5 קמפוזי Data Centers בהספק מצרפי של כ-5.6 GW IT, המצויים בשלבי פיתוח שונים. במקביל, SAGE מקדמת 3 תחנות כוח מבוססות גז טבעי במודל Co-location, בהיקף מצרפי של כ-1.6 GW, אשר מתוכננות לקום

לצד חלק מאתרי ה-Data Centers ולתמוך באספקת חשמל ייעודית עבורם. לפרטים בדבר הפרויקטים של SAGE ראו סעיף 4.1 להלן.

התמורה בעסקה עמדה כאמור על 50 מיליון דולר במזומן במועד הסגירה, על בסיס cash-free ו-debt-free, ובכפוף להתאמת הון חוזר נורמטיבי בסכום שאינו מהותי לתמורה. ביום 11 ביוני 2026 הושלמה רכישת SAGE בעקבותיה חדלה החברה מלהיות חברת מעטפת. לפרטים נוספים בדבר פעילות SAGE ראו המתאר, אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות השלמת רכישת SAGE, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 31 במאי 2026 ומיום 12 ביוני 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-051008 ו-2026-01-055750, בהתאמה), המובאים בדו"ח זה על דרך ההפניה.

1.11. ביום 13 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכמי השקעה פרטית עם משקיעים מסווגים, במסגרתם הובאה לאישור האסיפה הכללית של החברה (אשר צפויה להתכנס לאחר פרסום הדו"ח ביום 19 באוגוסט 2026) הצעה פרטית חריגה ומהותית להקצאת 6,196,000 כתבי אופציות יולי 2026 קצר (לא סחירים) ו-6,196,000 כתבי אופציות יולי 2026 ארוך (לא סחירים), בתמורה מיידיית כוללת בסך 61,960,000 ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לדוח זימון מיום 14 ביולי 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-066603), אשר המידע האמור בהם מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

1.12. ביום 21 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, הושלמה העברת ניירות הערך של החברה ממסחר ברשימת השימור למסחר ברשימה הראשית.

2. השפעות מאקרו

2.1. השפעות האינפלציה ועליית הריבית על פעילות החברה

על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מחודש יולי 2026², התוצר המקומי הגולמי בישראל צפוי לצמוח בשנת 2026 בשיעור של כ-4% ובשנת 2027 בשיעור של כ-5.5%. עוד עולה מן התחזית האמורה כי שיעור האינפלציה במהלך שנת 2026 ובארבעת הרבעונים המסתיימים ברבעון השני של 2027 צפוי לעמוד על כ-1.8%. כן צופה חטיבת המחקר כי ריבית בנק ישראל תעמוד, בממוצע, על כ-3% ברבעון השני של שנת 2027.

בחודש מאי 2026 החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל³ להפחית את הריבית בשיעור של 0.25% לרמה של 3.75%, ונכון ליום 30 ביוני 2026 עמדה ריבית בנק ישראל על 3.75%. להערכת בנק ישראל, האינפלציה בישראל מוסיפה לשהות בסביבת מרכז היעד. עם זאת, התחזית מאופיינת במידה גבוהה של אי-ודאות גיאופוליטית, ובפרט בכל הנוגע למשך הלחימה בלבנון, להיקף גיוס המילואים הנדרש, להתפתחויות אפשריות מול איראן

² התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, יולי 2026, <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/06-07-2026>.

³ החלטת הוועדה המוניתרית, מאי 2026, <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/25-5-26>.

ולמדיניות הפיסקלית. להערכת בנק ישראל, התפתחויות כאמור עלולות להחריף את מגבלות ההיצע במשק, לפגוע בקצב התאוששות הפעילות הכלכלית, להגדיל את הוצאות הביטחון ואת פרמיית הסיכון של ישראל, וכן להוביל ללחצים אינפלציוניים אשר עשויים להשפיע על תוואי הריבית. מנגד, ירידה נוספת בפרמיית הסיכון והמשך התחזקותו של השקל עשויות לתמוך בהתמתנות האינפלציה ובהמשך תהליך הפחתת הריבית.

למועד הדו"ח אין לחברה אשראי מהותי הצמוד למדד המחירים לצרכן או נושא ריבית. בהתאם לשינויים באינפלציה ובריבית בנק ישראל אין השפעה מהותית ישירה על תוצאות פעילות החברה.

2.2 השפעת שינויים בשערי החליפין

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026⁴ השקל התחזק מול הדולר בכ-0.8% ובכ-2.9% מול האירו. כמו כן, השקל התחזק ב-1.9% מול מטבעות שותפות הסחר העיקריות של ישראל, כפי שמשוקלל במדד שער החליפין הנומינלי האפקטיבי. במהלך הרבעון השני לשנת 2026⁵ השקל התחזק מול הדולר בכ-5.9% ובכ-6.6% מול האירו. כמו כן, השקל התחזק ב-6.1% מול מטבעות שותפות הסחר העיקריות של ישראל כאמור לעיל.

למועד הדו"ח החברה מגייסת את מקורותיה הכספיים בעיקר בשקלים בעוד שמרבית השקעותיה הינם בדולר ארה"ב. בהתאם לשינויים בשער החליפין ש"ח-דולר השפעה הן על שווי נכסי החברה בדולרים והן על הוצאות המימון שלה (כך לדוגמא, בהתבסס על תוצאות החברה ליום 30 ביוני 2026, כל עליה או ירידה של 1% בשער החליפין של הדולר ביחס לש"ח גורמת לרווח או הפסד 1,715 אלפי ש"ח בהתאמה, ולגידול או קיטון בשווי נכסי החברה בש"ח בסך של 1,715 אלפי ש"ח בהתאמה).

2.3 המצב הבטחוני

בהמשך לאמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי, ביום 28 בפברואר 2026 החלו ארה"ב וישראל במבצע "שאגת הארי" במתקפה על איראן, והוכרז מצב מיוחד בעורף בשטח המדינה כולה. בתחילת חודש אפריל 2026 נחתם הסכם הפסקת אש בין איראן לישראל וארה"ב ונכון למועד פרסום דו"ח זה, הפסקת האש עדיין בתוקף. כמו כן, בחודש יוני 2026 נחתם, בתיווך ארצות הברית, הסכם בין מדינת ישראל ללבנון, הכולל, בין היתר, התחייבות של ממשלת לבנון לפירוק חיזבאללה ומתווה לנסיגה מלבנון, ואולם נכון למועד פרסום דו"ח זה, למיטב ידיעת החברה, יישומו בשטח טרם הושלם. למועד הדו"ח אין ביכולת החברה להעריך את השפעת המצב הבטחוני על פעילותה.

המידע האמור לעיל מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה, ניסיונה העסקי, נתוניה

⁴ המסחר בשוק מטבע החוץ ברבעון הראשון של שנת 2026, -05-04/publications/pressreleases/boi.org.il/https://

⁵ המסחר בשוק מטבע החוץ ברבעון השני של שנת 2026, -26-08-2/publications/pressreleases/boi.org.il/https://

הפנימיים, מידע פומבי ונתונים שפורסמו על ידי גורמים מקצועיים, לרבות בנק ישראל, נכון למועד פרסום דו"ח זה. מידע זה אינו ודאי, והוא עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מכפי שנצפה על ידי החברה.

3. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותיו, הונו ותזרימי המזומנים שלו

3.1 המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2025	השינוי ביחס לשנתי	השינוי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	הסבר החברה
	2026	2025				
נכסים שוטפים						
מזומנים ושווי מזומנים	26,655	3,833	3,990	22,665	22,822	בתקופת הדו"ח גייסה החברה ממשקיעים סך (ברוטו) של כ- 178,121 אלפי ש"ח, אשר שימשו לרכישת פרויקטים בפיתוח בסך של 151,455 אלפי ש"ח, הפקדת פקדון מוגבל בשימוש בסך של 7,263 אלפי ש"ח ולמימון פעילותה השוטפת של החברה.
פיקדונות לזמן קצר	-	101	77	(77)	(101)	פירעון פקדונות לזמן קצר.
פיקדונות מוגבלים בשימוש	7,263	394	-	7,263	6,869	ליום 30 ביוני 2026 פיקדונות מוגבלים כוללים בעיקר פיקדון בסך של 7,143 אלפי ש"ח משועבד לטובת חברת החשמל המקומית לצורך שריון קיבולת חשמל לאחד מפרויקטי SAGE. ליום 30 ביוני 2025 פקודות מוגבלים בשימוש שימשו להבטחת ערבויות ביצוע הקשורות לפעילות קודמת של החברה, ערבויות אלו פקעו בתקופת הדו"ח.
חייבים אחרים	505	380	350	155	125	חייבים אחרים כוללים בעיקר הוצאות מראש והחזרי מע"מ שהתקבלו לאחר תאריך המאזן.
מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי פרויקטים	151,455	-	-	151,455	151,455	כאמור בסעיף 1.10 לעיל, בחודש יוני 2026 השלימה החברה את רכישת SAGE אשר בבעלותה פורטפוליו של 5 קמפוסים Data Centers, המצויים בשלבי פיתוח שונים בתמורה לסך של כ- 50 מיליון דולר. בעקבות הרכישה, ביצעה החברה עבודת הקצאת עודפי עלות (PPA) ארעית, לפיה הוקצה חלק ניכר מעודפי העלות למלאי פרויקטים בפיתוח. השווי ההוגן של מלאי פרויקטים למועד הרכישה בתוספת השקעות נוספות שבוצעו ממועד הרכישה ועד למועד הדו"ח, מסתכם לסך של 151,455 אלפי ש"ח.
סה"כ נכסים שוטפים	185,878	4,708	4,417	181,461	181,170	

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2025	השינוי ביחס לשנתי	השינוי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	הסבר החברה
	2026	2025				
נכסים לא שוטפים						
מוניטין	33,929	-	-	33,929	33,929	יתרת עודפי העלות מעסקת רכישת SAGE אשר לא יוחסה לנכסים מזוהים ספציפיים, יוחסה למוניטין. המוניטין מייצג את הפרמיה ששילמה החברה מעבר לשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של החברה הנרכשת, ומשקף בין היתר את הפוטנציאל העסקי, הידע הניהולי, מיצוב השוק וסינרגיות צפויות מהמיזוג.
נכס זכות שימוש	1,077	-	-	1,077	1,077	בחודש יוני התקשרה החברה בהסכם להשכרת משרדים לתקופה של עד 4 שנים. החברה מכירה בנכס זכות שימוש בגובה השווה, לערך הנוכחי של תשלומי השכירות העתידיים לאורך תקופת השכירות. במקביל, רושמת החברה התחייבות חכירה בגובה זהה בעת ההכרה הראשונית.
רכוש קבוע	65	-	-	65	65	רכישת מחשבים וציוד נלווה ושיפוץ משרדי החברה.
סה"כ נכסים לא שוטפים	35,071	-	-	35,071	35,071	
סה"כ נכסים	220,949	4,708	4,417	216,532	216,241	
התחייבויות שוטפות						
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	778	-	-	778	778	במקביל להכרה בנכס זכות השימוש כאמור לעיל, נדרשת החברה להכיר ב"התחייבות בגין חכירה", המשקפת את המחויבות החוזית של החברה לשלם דמי שכירות עתידיים למשכיר המשרדים לאורך תקופת החכירה בת 4 השנים.
ספקים ונותני שירותים	2,327	517	731	1,596	1,810	בעיקר הוצאות לשלם בגין עסקת רכישת SAGE.
סה"כ התחייבויות שוטפות	3,105	517	731	2,374	2,588	
התחייבויות לא שוטפות						
התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה	299	-	-	299	299	ראה סעיף "חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה".
התחייבויות מסים נדחים	36,356	-	-	36,356	36,356	בעקבות רכישת SAGE, ביצעה החברה עבודת הקצאת עודפי עלות (PPA) ארעית, לפיה הוקצה חלק ניכר מעודפי העלות למלאי פרויקטים בפיתוח, בהתאם לשווי ההוגן במועד הרכישה. החברה יצרה התחייבות מסים נדחים להפרש בין השערוך החשבונאי לבין הערך לצורכי מס של המלאי פרויקטים בפיתוח.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	36,655	-	-	36,655	36,655	

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2025	השינוי ביחס לשנתי	השינוי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	הסבר החברה
	2026	2025				
הון						
הון מניות ופרמיה על מניות	444,736	347,936	347,925	96,811	96,811	הגידול בהון ופרמיה ליום 30 ביוני 2026 לעומת תקופות קודמות נובע בעיקר מגיוס הון ממשקיעים בסך (ברוטו) של כ- 178,121 אלפי ש"ח (סך נטו של 175,017 אלפי ש"ח).
כתבי אופציה	78,233	-	-	78,233	78,233	
קרנות	17,609	15,752	15,752	1,857	1,857	הפרשי תרגום דוחותיה הכספיים של החברה הבת, אשר בהתאם לתקן אינם נזקפים לרווח והפסד השוטף אלא לרכיב נפרד בהון העצמי, קרן הון מתרגום דוחות כספיים.
יתרת עודפים	(359,389)	(359,486)	(359,991)	602	97	רווח בתקופה המדווחת בסך של 612 אלפי ש"ח בניכוי תשלום מבוסס מניות בסך של 10 אלפי ש"ח.
סה"כ הון	181,189	4,191	3,686	177,503	176,998	
סה"כ התחייבויות והון	220,949	4,708	4,417	216,532	216,241	

3.2 תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

סעיף	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי הדירקטוריון
	2026	2025		
הוצאות הנהלה וכלליות	(2,900)	(569)	(1,201)	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בתקופה המדווחת לעומת תקופות קודמות נובעת בעיקר מהכנסת פעילות לחברה וכוללות בין היתר, עלות בדיקת פרויקטים, תשלומי שכר לעובדים ונושאי משרה בחברה וב-SAGE.
הכנסות (הוצאות) אחרות	(2,352)	-	36	הוצאות אחרות בתקופת הדו"ח כוללות בעיקר עלויות לבדיקה והשלמת עסקת SAGE.
הפסד מפעילות	(5,252)	(569)	(1,165)	
הכנסות מימון, נטו	5,864	80	161	לצורך הגנה על החשיפה לשינויים בשער החליפין שקל/דולר, התקשרה החברה בתחילת

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		סעיף
		2025	2026	
יוני 2026 בעסקת פורוורד לרכישת דולרים במועד עתידי קצוב, לפי שער חליפין קבוע מראש. עסקת הפורוורד הניבה שווי הוגן חיובי בסך של כ- 5,426 אלפי ש"ח, אשר הוכרה כהכנסות מימון, בנוסף רשמה החברה הכנסות מימון שנבעו מריבית על פקדונות.				
	(1,004)	(489)	612	רווח (הפסד) לתקופה

3.3 נזילות ומקורות מימון (באלפי ש"ח):

נכון ליום 30 ביוני 2026 לחברה מזומנים ושווי מזומנים (כולל פיקדונות לזמן קצר) בסך של 26,655 אלפי ש"ח לעומת 3,990 אלפי ש"ח נכון לסוף שנת 2025. להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים ושימושם (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		סעיף
		2025	2026	
מפעילותה השוטפת של החברה	(809)	(472)	(4,367)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
הגידול נובע בעיקר במזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ- 50 מיליון דולר לרכישת חברת הבת SAGE.	3,901	3,396	(149,636)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
בתקופה המדווחת, קיבלה החברה תמורה מהנפקת מניות ואופציות, בסך נטו של כ- 137,289 אלפי ש"ח ותמורה ממימוש כתבי אופציות למניות בסך של כ- 37,728 אלפי ש"ח.	-	-	175,017	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	3,092	2,924	21,014	גידול במזומנים ושווי מזומנים

בתקופת הדו"ח היה לחברה תזרים שלילי מפעילות שוטפת והון חוזר חיובי. לאור היקף התחייבויות החברה, כמו גם יתרת המזומנים של החברה והצפוי בדבר קבלת מזומנים נוספים בעקבות הנפקת ומימוש כתבי אופציה על ידי החברה, להערכת דירקטוריון החברה, אין בתזרים המזומנים כדי להצביע על בעיות נוזילות בחברה.

למועד הדו"ח מקורות המימון של החברה מתבססים, על מקורות עצמיים וגיוסי הון ייעודיים. בנוסף, החברה צופה כי בעתיד מקורות המימון שלה יכללו גם מימון (מסגרות אשראי, מימון פרויקטאלי ממוסדות פיננסיים, לרבות תאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים ואגרות חוב). רכישת פרויקטים והבשלתם צפויות לדרוש השקעות הון ניכרות, וחלק ניכר מהיקף הפעילות העתידי של החברה יהא תלוי ביכולתה לגייס הון ומימון בהתאם לצרכים השונים ולשלבי ההתפתחות של כל פרויקט. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון והאשראי של החברה ראו סעיף 23 לדוח התקופתי של החברה.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר מקורות המימון העתידיים, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס בין היתר, על הערכות של החברה ותוכניותיה למועד פרסום דו"ח זה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות עיכוב בפיתוח הפרויקטים, קושי בגיוס מקורות מימון, אי הגעה להסכמות בדבר פרויקטים נוספים, שינויים בסביבה המקרו כלכלית וכיוצ"ב, גורמים אשר אינם בשליטתה.

4. להלן פירוט אודות שינוי או חידוש מהותי אשר אירוע בעסקי התאגיד

4.1. מגמות והתפתחויות בשוק ה-Centers Data בארצות הברית

4.1.1. דינמיקת ביקוש והיצע, והשקעות הון (Capex)

בהמשך לאמור בסעיף 9.1 למתאר ובסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי, בתקופת הדו"ח ולאחריה נמשכה מגמת הגידול בהשקעות ההון של שחקני ה-Hyperscale בתשתיות מחשוב ו-Data centers, כאשר תחזיות ההשקעה שפרסמו חברות אלה בדוחותיהן הרבעוניים המשיכו, ברוב המקרים, לעלות על התחזיות שנכללו בדוחות קודמים ועל הערכות אנליסטים. כך, ביום 22 ביולי 2026 עדכנה Alphabet Inc את תחזית השקעות ההון שלה לשנת 2026 לטווח של כ-195 עד 205 מיליארד דולר, לעומת טווח של כ-180 עד 190 מיליארד דולר בדוח הרבעון הקודם - עדכון כלפי מעלה של כ-15 מיליארד דולר, וזאת בהשוואה להשקעות הון בפועל בסך של כ-91.5 מיליארד דולר בשנת 2025⁶.

במקביל, נמשכו הכרזות על פרויקטי Data centers חדשים בהיקפים משמעותיים בשווקי החשמל SPP ו-MISO, שהינם שווקי היעד של SAGE, על ידי שחקני Hyperscale וספקי Co-location מובילים (ובכללם Google, Meta, AWS ו-Digital Realty), לרבות באזורי טולסה (אוקלהומה), אומהה (נברסקה) וקנזס סיטי. כך, בחודש אפריל 2026 החלה Meta בעבודות הקמה של קמפוס Data center בטולסה בהיקף השקעה מוצהר של למעלה ממיליארד דולר, ובאזור קנזס סיטי רכשה Digital Realty קרקעות בהיקף של כ-1,440 אקר והתקשרה בהסכם אספקת חשמל מול חברת החשמל המקומית בהיקף של כ-600 MW עד תחילת 2028, עם פוטנציאל של עד כ-2 GW⁷.

בהתאם לפרסומים, תמורת הרכישה בעסקה בקנזס סיטי כאמור עמדה על סך של כ-475 מיליון דולר. ייחוס מלוא התמורה להספק המובטח בשלב הראשון (כ-600 MW IT) משקף שווי של כ-790 אלף דולר ל-MW IT, ואילו ייחוסה להיקף המלא (כ-2 GW IT) משקף כ-240 אלף דולר ל-MW IT. לצורך השוואה, טווח ההשוואה שנכלל בסעיף 9.11 למתאר, ואשר שימש גם לצורך דו"ח זה, הינו כ-200 עד 400 אלף דולר ל-MW IT, ובממוצע כ-300 אלף דולר ל-MW IT בעסקאות בשווקי SPP ו-MISO. להערכת החברה, עסקה זו מעידה על ביקוש גובר לאתרים מסוג Powered Land בשווקים שבהם פועלת SAGE.

יובהר כי האמור מבוסס על פרסומים בדבר עסקאות שבוצעו במהלך תקופת הדו"ח. אין ביכולת החברה לתקף את נכונות פרסומים אלו ואין וודאות כי מגמה זו תימשך או כי תתורגם לביקוש בפועל לפרויקטי SAGE.

⁶ Google increases 2026 capex to \$195-205bn as it accelerates AI data center buildout - DCD
⁷ Meta Breaks Ground on New \$1 Billion Data Center in Tulsa - Oklahoma Department of Commerce
⁸ Digital Realty plans 600MW campus in Kansas, acquires investment firm Columbia Capital - DCD

4.1.2. התפתחות רגולטורית בשוק SPP

בהמשך לאמור בסעיפים 9.1 ו-9.2 למתאר בדבר התפתחויות רגולטוריות בשוקי היעד, בחודש ינואר 2026 אישרה הרשות הפדרלית להסדרת האנרגיה בארצות הברית (FERC) מסגרת רגולטורית חדשה בשוק החשמל SPP, המאפשרת לבחון יחד ובהליך מקוצר את חיבורו לרשת של צרכן חשמל גדול (כגון Data center) ואת חיבורו של מתקן הייצור הסמוך המיועד לשרתו, חלף בחינתם כשתי בקשות חיבור נפרדות בתורי חיבור שונים (להלן: "המסגרת הרגולטורית - ינואר 2026").

הרציונל שביסוד המסגרת הרגולטורית - ינואר 2026 הוא שכאשר החשמל נצרך בעיקרו באתר עצמו, ההשפעה על מערכת ההולכה הרחבה מצטמצמת, ובהתאם מצטמצם גם הצורך בשדרוגי תשתית ובעלויות הכרוכות בהם. FERC ציינה כי המסגרת הרגולטורית - ינואר 2026 מקצרת את הזמן עד לזמינות חשמל (speed to power), תוך שמירה על אמינות הרשת ומבלי להטיל על לקוחות קיימים את עלויות התשתית המוקמת עבור צרכנים גדולים חדשים. המסגרת הרגולטורית - ינואר 2026 נתפסת בענף כממצבת את SPP כאחד השווקים המובילים בארצות הברית לפיתוח קמפוזי Data centers בקנה מידה גדול.

להערכת החברה, להמסגרת הרגולטורית - ינואר 2026 עשויה להיות השפעה חיובית על פורטפוליו SAGE, זאת מאחר שמרבית פרויקטי SAGE ממוקמים בשוק SPP, ובכמעט כולם, למעט פרויקט 3, מתוכננת אספקת חשמל ממתקן ייצור סמוך, בין ממתקן של חברת החשמל המקומית ובין מתחנת כוח מבוססת גז טבעי המקודמת על ידי SAGE במתכונת Co-location. בהתאם, המסגרת הרגולטורית - ינואר 2026 עשויה לקצר את משך הזמן עד לזמינות חשמל בפרויקטים אלה ולצמצם את עלויות החיבור לרשת.

האמור בפסקה זו בדבר הערכת החלטת הרשות הפדרלית להסדרת האנרגיה בארצות הברית (FERC) מחודש ינואר על פרויקטי SAGE מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות מנהלי SAGE, בין היתר בהתבסס על תוכנית הפיתוח של פרויקטי SAGE. עם זאת, למועד הדו"ח אין ודאות כי פרויקטי SAGE יעמדו בתנאי הזכאות למסגרת זו, כי הסדרה לא ישונו או כי לא יחולו שינויים נוספים שיגרמו לעיכובים בפיתוח פרויקטים אלו.

4.1.3. מגמות בסביבת הרישוי לפרויקטי Data Centers

בהמשך לאמור בסעיפים 9.1 ו-9.2 למתאר, הליכי הרישוי של פרויקטי Data centers מסוג Hyperscale בארה"ב הופכים מאתגרים יותר, ככל שקהילות ורגולטורים מתמקדים ביתר שאת בצריכת החשמל והמים, ברעש, בפליטות, בשימושי הקרקע ובהשפעות אפשריות על תעריפי החשמל לצרכנים הביתיים. התנגדויות שהתעוררו לאחרונה הובילו להקפאת הליכים, החמרת כללי ייעוד קרקע, ובמקרים מסוימים אף לאיסורים מוחלטים.

כך, לדוגמה, בחודש יולי 2026 קבעה מדינת ניו יורק הקפאה זמנית, ברמה המדינתית, על הליכי רישוי (היתרים סביבתיים מדינתיים שבשיקול דעת) בקשר עם הקמת Data centers בהיקף צריכה של 50 MW ומעלה, לתקופה של עד שנה, ורשויות מקומיות רבות אימצו מגבלות דומות או דרישות מוגברות של בחינה ציבורית⁹.

להערכת החברה, פורטפוליו SAGE ממוצב באופן טוב יחסית להתמודדות עם מגמה זו, מהטעמים הבאים: (א) הפרויקטים ממוקמים בקהילות הזקוקות להשקעות חדשות ולהכנסות מס נוספות, ואשר על כן, ככלל, פתוחות יותר לפיתוח תעשייתי אחראי; (ב) פרויקטים 1, 2, 4 ו-5 ממוקמים בסמיכות לתחנות משנה, תחנות כוח, בתי זיקוק או אזורי תעשייה קיימים, המאפיינים בסביבה בעלת אופי תעשייתי מבוסס ותשתית קיימת; (ג) פרויקט 3 ממוקם במחוז שבו לא חלה רגולציית ייעוד קרקע מהותית, ועל כן אינו מצריך היתר שימוש בקרקע הכפוף לשיקול דעת, כמתואר בסעיף 9.14 למתאר. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדו"ח, אף אחד מפרויקטי SAGE אינו ממוקם ברשות מקומית שבה חלה הקפאה (מורטוריום) או מגבלה דומה על הקמת Data center. עם זאת, למועד הדו"ח אין ביכולת החברה להעריך את השפעת התעצמות מגמה זו על יכול פיתוח הפרויקטים של SAGE.

⁹ First Statewide Moratorium on New Hyperscale Data Centers Launched by Governor Kathy Hochul | Governor Kathy Hochul | New York State

4.2. פורטפוליו הפרויקטים בתכנון, פיתוח וייזום של SAGE

בהמשך לאמור בסעיף 9.11 למתאר, להלן יובא תיאור של הפרויקטים אשר בתכנון, פיתוח וייזום של SAGE בעלי הסכמי אופציה:

פרויקטי Sagebrush - ריכוז לפי סטטוס							
פרויקט	שוק חשמל (RTO)	שלב IT MW ראשון	Powered Land - שלב ראשון ⁽¹⁾	סה"כ MW IT	סה"כ ייצור (Co-location) MW	עלויות פיתוח הנדרשות להבשלת הפרויקט לשלב ה- Powered Land (שלב 1 בלבד) ^(2,3)	תמורה מוערכת בהנחת מימוש בשלב ה- Powered Land (שלב 1 בלבד) ^(2,4)
לקראת POWERED LAND (*)							
פרויקט 1 Sagebrush	SPP	400	H2 2027	1,700	-	\$10-12M	\$80-160M
פרויקט 4 Sagebrush	SPP	250	H2 2027	1,250	250	\$4-6M	\$50-100M
סה"כ		650		2,950	250	\$14-\$18M	\$130-\$260M
פיתוח מתקדם (**)							
פרויקט 2 Sagebrush	MISO	150	H1 2028	850	700	\$4-6M	\$30-60M
פרויקט 3 Sagebrush	SPP	150	H1 2028****)	500	-	\$2-4M	\$30-60M
סה"כ		300		1,350	700	\$6-\$10M	\$60-\$120M
פיתוח (***)							
פרויקט 5 Sagebrush	SPP	600	H1 2029	1,250	600	\$4-\$6M	\$120-240M
סה"כ		600		1,250	600	\$4-\$6M	\$120-240M
סה"כ כללי		1,550		5,550	1,550	\$24-34M	\$310-620M

(*) פרויקטים שצפי הגעתם לPOWERED LAND הינה בתוך שנה ממועד פרסום הדו"ח.

(**) פרויקטים שצפי הגעתם לPOWERED LAND הינה בטווח של בין שנה לשנתיים ממועד פרסום הדו"ח.

(***) פרויקטים שצפי הגעתם לPOWERED LAND הינה בתוך למעלה משנתיים ממועד פרסום הדו"ח.

****) בהמשך לאמור בסעיף 9.14 למתאר, לפיו חברת החשמל המקומית מפעילה מנגנון הקצאת קיבולת המאפשר הבטחת כושר ייצור באמצעות הפקדה כספית משמעותית, על בסיס עקרון "כל הקודם זוכה" - נכון למועד פרסום הדו"ח, החברה החליטה שלא להתקדם במסלול הפקדת הקיבולת האמור, והיא בוחנת חלופה של הולכת חשמל (Wheeling) מרשת חברת חשמל שכנה אל אתר הפרויקט. בחינת החלופה האמורה מצויה בשלביה המקדמיים, וטרם התקבלו החלטות או נחתמו התקשרויות בעניינה.

(1) POWERED LAND מהווה את השלב המקביל לשלב ה-Ready to Build המקובל בפיתוח פרויקטי אנרגיה, ואשר מאופיין בהשלמה ואבטחה של שלושת מרכיבי הפיתוח הקריטיים: זכויות קרקע, היתרי בנייה וזמינות חשמל תפעולית.

(2) תחזיות עלויות הפיתוח מבוססות על תקציבים פרויקטליים מפורטים המוכנים ברמת כל אתר ואתר בנפרד, ומפורקים לפי הרכיבים הבאים: הבטחת זכויות קרקע (Site Control), עבודות הנדסה, בדיקות בעלות (Title), הליכי ייעוד קרקע (Zoning), היתרים סביבתיים, מחקרי חיבור לרשת החשמל ופיקדונות חיבור. תחזית זו משקפת את עלויות השלב הראשון בלבד; שלבים עתידיים צפויים לכלול עלויות חיבור לרשת נוספות שהיקפן טרם נקבע. עלויות הפיתוח אינן כוללות: פיקדון ESA ומחיר מימוש הקרקע בפועל - רכיבים אלה יחולו במלואם על הרוכש הסופי. יובהר כי התחזיות כאמור בדבר העלויות הצפויות כאמור בוצעו בהתאם להערכה פנימית של SAGE ובלי שהתבססו על הערכות של מומחים חיצוניים. ההערכה כאמור בוצעה בין היתר על בסיס עלויות בעסקאות בעלי מאפיינים דומים של פיתוח אתרים לפרויקטים של אנרגיה סולארית ואגירת חשמל בקנה מידה תעשייתי באזורי SPP ו-MISO, אשר הגיעו לאחרונה לשלב הפעלה מסחרית או מצויים בשלב RTB, תוך ביצוע ההתאמות הבאות ביחס לסעיפי התקציב:

א) הבטחת זכויות קרקע (Site Control) - העלאה של 38%-48%, הנובעת מערכי קרקע גבוהים יותר לאקר באתרי Data centers, הממוקמים בקרבה לתשתיות חשמל, גז, סיבים ומים ולמרכזי אוכלוסייה, בשונה מאתרי סולאר/אגירה הממוקמים בדרך כלל בקרקעות בעלות ערך נמוך יותר. השפעה זו מתקזזת חלקית עם תקופות אופציה קצרות יותר ב-Data centers ביחס לתקופות של 5-7 שנים המקובלות בפרויקטי סולאר/אגירה.

ב) מחקרי חיבור ופיקדונות חיבור - העלאה של 82%-92%, הנובעת בעיקרה מפרויקט Sagebrush 1, שבו דרישות פרוצדורליות ייחודיות של חברת החשמל המקומית מחייבות פיקדונות חיבור גבוהים יותר. ביתר ארבעת הפרויקטים, התקציבים הממוצעים לפרויקט נמוכים מפרויקטי הסולאר/אגירה, בהתאם לכך שמחקרי החיבור הטכניים לצרכני חשמל גדולים (Load Interconnection) הינם, ככלל, פשוטים יותר ממחקרי החיבור למתקני ייצור (Generation Interconnection), הכוללים מודלים של יציבות דינמית, ניתוחי זרימת הספק והליכי תורי חיבור פדרליים (FERC). יודגש כי סעיף זה אינו כולל את פיקדון ה-ESA, אשר יחול במלואו על הרוכש הסופי.

ג) רישוי, סביבה וייעוד קרקע (Permitting + Environmental) - העלאה של 193%-203%, המהווה את ההתאמה המהותית ביותר ומשקפת העלאה של פי שלושה בקירוב. ההתאמה הייתה גבוהה יותר אילולא Sagebrush 3, הממוקם במחוז ללא רגולציית ייעוד קרקע מהותית ועל כן אינו מצריך הליכי CUP. ההעלאה משקפת היקף משמעותי של עבודות מעורבות קהילתיות (דיונים ציבוריים, מחקרי תחבורה, רעש ומים, ליווי משפטי, התמודדות עם התנגדויות), מורכבות הליכי שימוש מותנה (CUP), סוגיות זכויות מים, ובפרויקטים עם co-location - גם דרישות רישוי איכות אוויר מכוח חוק האוויר הנקי (Clean Air Act).

ד) הנדסה - הפחתה של 11%-21%, המשקפת את אסטרטגיית SAGE לקדם פרויקטים עד שלב המכירה ב-Powered Land (שלב 1), במסגרתה מבוצעים תכנון קונספט ו-master plan ראשוני בלבד, להבדיל מתכנון הנדסי מפורט המאפיין שלבי קידום מתקדמים יותר של פרויקטי סולאר/אגירה.

(ה) בלת"מ ועלויות נוספות (Contingency + Other) - העלאה של 22%-32%, המשקפת את רמת המורכבות והסיכון הגבוהות יותר בפיתוח Hyperscale, לרבות מרווחי ביטחון לעיכובים ברישוי, חיבור לרשת וגורמים נוספים.

על בסיס מצרפי, סך עלויות הפיתוח הממוצעות ל-Powered Land לכל פרויקט גבוהות בכ-60%-70% מפרויקט סולאר/אגירה משווים, נוכח ההיקף והמורכבות הגדולים יותר של פיתוח Hyperscale. טווחי ההתאמות אינם אחידים בין הפרויקטים ועשויים להשתנות בהתאם לגודל הפרויקט, מורכבות הרישוי, מאפייני שוק החשמל ודרישות חברת החשמל המקומית.

(3) תחזיות הפיננסיות המוצגות בטבלה לעיל מתייחסות לשלב 1 בלבד של כל אתר, זאת לאור העובדה כי זהו השלב שלגביו קיימת כיום רמת בשלות מספקת לצורך גיבוש אומדן סביר. התמורה המוערכת חושבה על בסיס היקף ה-MW IT הצפוי בשלב 1 ובהנחת מימוש של שלב 1 בשלב ה-Powered Land, ואינה כוללת אומדן נפרד בגין שלבים עתידיים. פוטנציאל ההרחבה בשלבים עתידיים מהווה מאפיין מסחרי חשוב של האתרים, במיוחד עבור לקוחות Hyperscale המבקשים להקים קמפוסים בהיקפים של 500 MW IT ומעלה. ואולם, מאחר ששלבים אלה צפויים להתממש בטווחי זמן מאוחרים יותר, אין בשלב זה בסיס מספק להערכה מהימנה של עלויותיהם או התמורה האפשרית בגינם. אופן הנשיאה בעלויות הפיתוח ייקבע בהתאם למתכונת המימוש בפועל, אשר טרם הוכרעה. במקרה של מכירת הפרויקט עם השגת מעמד Powered Land של שלב 1, החברה ו/או SAGE צפויות לשאת בעלויות הפיתוח הנדרשות להבשלת שלב 1 בלבד עד למועד המכירה, ואילו עלויות שלאחר מכן, לרבות מימוש זכויות הקרקע, פיקדונות ESA, הקמה, חיבור ועלויות פיתוח נוספות, צפויות לחול על הרוכש, ככל שלא יוסכם אחרת. ככל שהחברה תבחר להמשיך ולפתח את האתר מעבר למועד זה טרם המימוש כאמור, או לממש את הפרויקט במסגרת שותפות אסטרטגית, הנשיאה בעלויות תיקבע בהתאם לתנאי העסקה שיסוכמו. החברה תעדכן את הנתונים ככל שמתכונת המימוש תתגבש.

(4) בהנחת מכירה במועד Powered Land. בהתבסס על כ-30 עסקאות מתועדות שבוצעו במהלך השלוש השנים האחרונות במכירת נכסי Powered Land בארצות הברית, בשווקי חשמל שונים לרבות SPP ו-MISO, המשקפות טווח מקובל של \$200,000-\$400,000 ל-MW IT כאשר מתוכם 5 עסקאות בשווקי החשמל בהם פועלת SAGE (SPP ו-MISO) ממוצע העסקאות שנבחנו היה כ- \$300,000 ל-MWit בטווח של בין \$165,000 ל-\$529,000 ל-MW IT. העסקאות המהוות בסיס להשוואה כוללות מכירות של אתרים בשלבי פיתוח דומים, ובהן הובטחה קיבולת חשמלית מוגדרת ונרכשו הזכויות הרגולטוריות המהותיות הנדרשות להקמת מתקן Data center מסוג Hyperscale.

יובהר כי הנתונים המובאים בטבלה לעיל, ובכלל זה המתייחסים ללוחות הזמנים, שלב הפיתוח הצפוי, עלויות הפיתוח הנדרשות להבשלת הפרויקט לשלב ה-Powered Land, מהווים מידע צופה פני עתיד. נתונים אלה מבוססים על הערכות, אומדנים והנחות של SAGE והחברה, לרבות ביחס לקצב קידום הליכי תכנון, רישוי וחיבור לתשתיות, זמינות חשמל, תנאי השוק, מאפייני העסקאות בשוק ה-Powered Land, ביקוש מצד רוכשים פוטנציאליים, עלויות הקמה ופיתוח וכן התממשות הנחת המימוש במועד ובתנאים שהובאו בחשבון. אין ודאות כי הערכות אלה יתממשו, כולן או חלקן, והן עשויות להיות שונות מהותית בפועל, לרבות ביחס להיקף, לעיתוי, לעלויות ולתמורה שתתקבל, אם בכלל.

4.2.1. עדכון בדבר סטטוס הפרויקטים לקראת POWERED LAND

בהמשך לטבלת הפורטפוליו לעיל, להלן עדכון תמציתי בדבר ההתקדמות בפרויקטי SAGE בתקופת הדו"ח ולאחריה:

פרויקט Sagebrush 1:

לאחר מועד המתאר העמידה SAGE פיקדון לחברת החשמל המקומית לצורך שריון קיבולת חשמל (Capacity Reservation) בהיקף של כ-300 MW עבור הפרויקט, ובהמשך לאמור בסעיף 9.12 למתאר בדבר תחילת מחקרי החיבור, הפרויקט מצוי כיום בשלב מחקר ההשפעה על המערכת ("System Impact Study – SIS") המתנהל מול חברת החשמל המקומית.

במקביל הרחיבה SAGE את היקף זכויותיה בקרקע בפרויקט להיקף של למעלה מ-2,300 אקרים, לעומת כ-1,733 אקרים במועד המתאר. להערכת החברה, מדובר בהיקף זכויות קרקע דומיננטי באזור, הממוקם בין שתי תחנות משנה, תחנת כוח פחמית ותחנת כוח מבוססת גז טבעי בהספק של כ-700 MW, המצויה בשלבי הקמה על ידי חברת החשמל המקומית.

מאפיינים אלה תומכים, להערכת החברה, הן בזמינות החשמל לפרויקט והן באופיו התעשייתי של האזור בהיבטי הרישוי. כמו כן, SAGE החלה בקידום הליכי הרישוי לפרויקט. כמתואר בסעיף 9.12 למתאר, בהליך ייעוד הקרקע קיימים שני מסלולים אפשריים בשתי רשויות שונות, באופן המצמצם, להערכת החברה, את סיכון הרישוי התכנוני.

האמור בפסקה זו בדבר סיכויי הליכי פיתוח הפרויקטים ולוחות הזמנים מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר תלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה לרבות חברת החשמל המקומית וועדות התכנון הרלוונטיות. בהתאם, למועד הדו"ח ואין ודאות כי הליכי החיבור והרישוי יושלמו במועדים, בהיקפים ובעלויות המוערכים.

פרויקט Sagebrush 4:

בהמשך לאמור בסעיף 9.15 למתאר בדבר מאפייני רשת החשמל האיכותיים של האתר, מחקר Large Load Study שבוצע מול חברת החשמל המקומית הצביע על כך שניתן לספק לאתר עד כ-1 GW ללא צורך בשדרוגי הולכה, אלא בשדרוגי תחנת משנה בלבד, וחברת החשמל מסרה ל-SAGE, באופן בלתי פורמלי, כי האתר ממוקם באזור המיטבי במערכת ההולכה שלה לחיבור צרכני חשמל בהיקפים גדולים. לאחר מועד המתאר התקבלה מחברת החשמל אינדיקציה, שטרם עוגנה בהסכם, לפיה נבחנת הקדמת אספקת חשמל בהיקף של כ-50 MW לשנת 2028 באמצעות קו מתח נמוך בסמיכות לאתר, במקביל לקידום אספקת החשמל בהיקף המלא.

כמו כן, בהמשך למשא ומתן לרכישת זכויות בקרקע נוספת כמתואר בסעיף 9.15 למתאר, נוספו לפרויקט זכויות בקרקע בהיקף של כ-81 אקרים נטו, כך שהיקף הזכויות בקרקע בפרויקט עומד על כ-711 אקרים. במקביל החלה SAGE בקידום הליכי הרישוי, המהווים את התנאי המתלה המרכזי לקידום הפרויקט; להערכת החברה, מיקום האתר בסמיכות לתחנת משנה אזורית מרכזית במתח גבוה ולאזור תעשייה קיים, המקנה לסביבתו אופי תעשייתי מבוסס, תומך בקידום הליכי הרישוי, כמתואר בסעיף 4.1.3 לעיל.

כמו כן SAGE מקדמת מחקרי גז לצורך אפיון תחנת הכוח בהספק של כ-MW 250 המתוכננת באתר במתכונת Co-location.

האמור בפסקה זו בדבר סיכויי הליכי פיתוח הפרויקטים ולוחות הזמנים מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר תלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה לרבות חברת החשמל המקומית וועדות התכנון הרלוונטיות. בהתאם, למועד הדו"ח אין ודאות כי הליכי הרישוי יושלמו, כי אספקת החשמל המוקדמת תתאפשר או כי יגובש הסכם אספקת חשמל, במועדים או בתנאים המוערכים.

4.3. תחום ייצור ואגירת החשמל

4.3.1. בחינת עסקאות

בהתאם לאסטרטגיית החברה, כמתואר בסעיפים 2 ו-28 לפרק א' לדוח התקופתי, פעילות החברה נשענת על שתי רגליים משלימות: האחת - ייזום ופיתוח של פרויקטי Data centers; והשנייה - רכישה, פיתוח ותפעול של נכסי ייצור ואגירת חשמל, הן כפעילות עצמאית והן בצמידות לפרויקטי ה-Data centers במודל Co-location.

במסגרת זו, החברה בוחנת באופן שוטף הזדמנויות לרכישת נכסי ייצור ואגירת חשמל, על פני מגוון טכנולוגיות - תחנות כוח תרמיות, מתקני אגירת אנרגיה (BESS) ומתקני אנרגיה מתחדשת - ועל פני מספר אזורי גיאוגרפיים, לרבות בארצות הברית ובשווקים באירופה. להערכת החברה, סביבת השוק הנוכחית מייצרת היצע הזדמנויות משמעותי לרכישת נכסים בשלבי פיתוח מתקדמים ונכסים תפעוליים, בין היתר מידי יזמים ומחזיקים אשר ביקשו לצמוח לכדי יצרני חשמל עצמאיים (IPPs), אך לא השלימו מהלך זה - הן בשל צורכי הון משמעותיים, הן בשל עלויות מימון והן בשל אתגרי פיתוח וחיבור לרשת. מציאות זו יוצרת, להערכת החברה, פוטנציאל לרכישת נכסים איכותיים בתנאים אטרקטיביים.

כמו כן, להערכת החברה, בין שני תחומי הפעילות מתקיימת סינרגיה מהותית, בין היתר בהיבטי מומחיות בשוקי חשמל אזוריים, קשרים עם חברות חשמל ומנהלי מערכות הולכה, יכולות חיבור לרשת ופיתוח פתרונות משולבים של ייצור ואגירה עבור צרכני חשמל גדולים.

5. דוחות פרופורמה

ביום 11 ביוני 2026 השלימה החברה את רכישת ההחזקות ב-SAGE. הואיל וטרם רכישת ההחזקות ב-SAGE החברה נעדרה פעילות, והואיל והרכישה כללה צירוף עסקים בו נרכש תאגיד אחד בלבד (SAGE), בהתאם לתקנה 9א(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, החברה בחרה לצרף את דוחותיה של SAGE (התאגיד הנרכש) חלף מתן נתוני הפרופורמה.

6. הערכת שווי

כאמור לעיל, ביום 11 ביוני 2026 השלימה החברה את רכישת ההחזקות ב-SAGE. עד למועד הדו"ח טרם הושלם הטיפול החשבונאי הראשוני בצירוף העסקים של SAGE. בהתאם להוראות סעיף 45 לתקן הדווח כספי בינלאומי 3 (IFRS3) כוללים הדוחות הכספיים של החברה סכומים ארעיים בגין הפרטים שלגביהם לא הושלם הטיפול החשבונאי. בנסיבות אלו, ובהתאם לעמדה משפטית 105-23 הערכת השווי ששימשה לקביעת נתונים הארעיים אינה מצורפת לדו"ח זה.

להלן פרטים בדבר הערכת השווי:

זיהוי נושא ההערכה:	הקצאת עלות רכישת SAGE, PPA ארעי
עיתוי ההערכה:	11.06.2026
שווי נשוא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי חשבונאות מקובלים לא היו מחייבים את שינוי ערכם בהתאם להערכת השווי:	---
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	שווי זכות ב-5 פרויקטים - 38.3 מיליון דולר מוניטין - 11.4 מיליון דולר
זיהוי מעריך השווי ואפיונו:	שגיא בן שלוש מטעם חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה (מדרשת רופין), תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע (אוניברסיטה העברית) ותואר שני M.A בלימודי משפט (אוניברסיטת בר אילן). בעל רישיון ראיית חשבון בישראל. בעל ניסיון של מעל ל-20 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. מר בן שלוש עומד בדרישות אי-התלות בהתאם לעמדה מספר 105-30 של רשות ניירות ערך.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	מודל DCF
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:	שווי ממוצע של 1 MW IT - 312 אלפי דולר שיעור היוון - שלב ייזום 17.5% שלב הקמה 7.3%. תקופת הגעה ל-Powered Land - עד סוף שנת 2029

7. דוח בסיסי הצמדה

לפרטים בדבר מאזני הצמדה של נכסים והתחייבויות ליום 30 ביוני 2026 ראו **נספח א'** לדוח דירקטוריון זה.

8. מידע בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ולאחריה

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדו"ח ולאחריה ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים (מאוחדים) ליום 30 ביוני 2026.

9. היבטי ממשל תאגידי

9.1. פירוט ביחס לדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע, בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית עומד על שניים.

קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, במספר חברי הדירקטוריון ובהרכב הדירקטוריון, הכולל דירקטורים בעלי ניסיון וכישורים ניהוליים ומקצועיים.

למועד הדו"ח, מכהנים בחברה שני דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ה"ה טל ירון-אלדר ועופר אלשיך, דירקטורים חיצוניים. לפרטים אודות השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי.

9.2. פירוט ביחס לדירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדו"ח החברה לא אימצה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) שיכהנו בדירקטוריון החברה. למועד הדו"ח מכהנים בחברה שלושה דירקטורים בלתי תלויים הכוללים שני דירקטורים חיצוניים, ה"ה טל ירון-אלדר ועופר אלשיך, ודירקטורית בלתי תלויה, אביטל זכאי.

9.3. גילוי בדבר מורשי חתימה בלעדיים או עצמאיים

לחברה אין מורשי חתימה בלעדיים כהגדרתם בהנחיות רשות ניירות ערך מיום 3 בינואר 2008 ו/או מורשי חתימה עצמאיים כהגדרתם בחוק ניירות ערך.

9.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

המבקר הפנימי של חברה הוא רו"ח דורון רוזנבלום. למיטב ידיעת החברה, לא חלו שינויים מהותיים בפרטי מבקר הפנים ממועד פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ועד למועד דו"ח זה.

9.5. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של התאגיד

במהלך תקופת הדו"ח החליפה החברה את משרד רוה"ח המבקר. נכון למועד הדו"ח רוה"ח המבקר של החברה הוא משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', רואי חשבון (Deloitte ישראל). לפרטים נוספים אודות משרד רוה"ח המבקר של החברה והנימוקים למינויו במהלך תקופת הדו"ח, ראו סעיף 2.11 לדוח הזימון.

10. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**מצבת התחייבויות התאגיד**

למועד הדוח אין לחברה התחייבויות כמפורט בתקנות ד' ו-38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. בהתאם לעמדה משפטית 105.37 החברה אינה נדרשת לפרסם דוח בדבר מצבת התחייבויות החברה.

**מיכאל אבידן, מנכ"ל
ודירקטור**

נדב טנא, יו"ר הדירקטוריון

תאריך חתימה: 10 באוגוסט, 2026.

נספח א' – דוח בסיסי הצמדה ליום 30 ביוני 2026

סעיף	מטבע ישראלי		מט"ח (כולל צמודים למט"ח)	פריטים שאינם כספיים	סה"כ
	לא צמוד	צמוד למדד	בדולר		
	אלפי ש"ח				
נכסים שוטפים					
מזומנים ושווי מזומנים	9,710	-	16,945	-	26,655
פקדונות מוגבלים בשימוש	116	-	7,147	-	7,263
חייבים אחרים	132	-	39	334	505
מלאי פרויקטים בפיתוח	-	-	-	151,455	151,455
סה"כ נכסים שוטפים	9,958	-	24,131	151,789	185,878
נכסים לא שוטפים					
נכס בלתי מוחשי	-	-	-	33,929	33,929
נכס זכות שימוש	-	-	-	1,077	1,077
רכוש קבוע	-	-	-	65	65
סה"כ נכסים לא שוטפים	-	-	-	35,071	35,071
סה"כ נכסים	9,958	-	24,131	186,860	220,949
התחייבויות שוטפות					
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	-	778	-	-	778
ספקים ונותני שירות	722	-	1,605	-	2,327
סה"כ התחייבויות שוטפות	722	778	1,605	-	3,105
התחייבויות לא שוטפות					
התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה	-	299	-	-	299
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	36,356	36,356
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	-	299	-	36,356	36,655
סה"כ התחייבויות	722	1,077	1,605	36,356	39,760
סיכום					
נכסים בניכוי התחייבויות	9,236	(1,077)	22,526	150,504	181,189

**חלק ב' - דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
סטארק פאוור בע"מ**

STARK
POWER

סטארק פאוור בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2026

(בלתי מבוקר)

STARK
P O W E R

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים - באלפי ש"ח:
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-14	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של סטארק פאוור בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של סטארק פאוור בע"מ בע"מ וחברה מאוחדת (להלן – החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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 ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

10 באוגוסט 2026

2

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 | 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 501 8888 (2) 972+
פקס: 537 4173 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

טלפון: 860 7333 (4) 972+
פקס: 867 2528 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 637 5676 (8) 972+
פקס: 637 1628 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 399 4455 (73) 972+
פקס: 637 4455 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם

מילניה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

סטארק פאוור בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 ביוני		
2025		2025	2026	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
3,990		3,833	26,655	נכסים
77		101	-	מזומנים ושווי מזומנים
-		394	7,263	פיקדונות לזמן קצר
350		380	505	פיקדונות מוגבלים בשימוש
-		-	151,455	חייבים אחרים
4,417		4,708	185,878	מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי פרויקטים
				סה"כ נכסים שוטפים
-		-	33,929	מוניטין
-		-	1,077	נכס זכות שימוש
-		-	65	רכוש קבוע
-		-	35,071	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
4,417		4,708	220,949	סה"כ נכסים
				התחייבויות והון
-		-	778	התחייבויות:
731		517	2,327	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
731		517	3,105	ספקים ונותני שירותים
				סה"כ התחייבויות שוטפות
-		-	36,356	התחייבויות מסים נדחים
-		-	299	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה
-		-	36,655	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
731		517	39,760	סה"כ התחייבויות
				הון:
*		11	*	הון מניות
347,925		347,925	444,736	פרמיה על מניות
-		-	78,233	כתבי אופציה
15,752		15,752	17,609	קרנות
(359,991)		(359,486)	(359,389)	יתרת עודפים
3,686		4,191	181,189	סך הון
4,417		4,708	220,949	סך התחייבויות והון

סמנכ"ל כספים
יוסף לבקוביץ

מנהל כללי
מיכאל אבידן

יו"ר דירקטוריון
נדב טנא

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 10 באוגוסט, 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאוור בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
	2025	2026	
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,201 (36)	569 -	2,900 2,352	הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות (הכנסות) אחרות
(1,165)	(569)	(5,252)	הפסד מפעילות
(13) 174	(7) 87	(4) 5,868	הוצאות מימון הכנסות מימון
161	80	5,864	הכנסות מימון, נטו
(1,004) -	(489) -	612 -	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
(1,004)	(489)	612	רווח (הפסד) לתקופה
			רווח כולל אחר לתקופה:
-	-	1,857	סכומים אשר יסווגו מחדש לרווח או הפסד בעתיד:
-	-	1,857	הפרשי תרגום בגין פעילות חוץ
			רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
(1,004)	(489)	2,469	סך (רווח) הפסד כולל לתקופה
(0.20)	(0.099)	0.043	רווח (הפסד) למניה רגילה (בש"ח):
(0.20)	(0.099)	0.022	רווח בסיסי למניה
			רווח מדולל למניה
4,952,225	4,952,225	14,195,444	מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) למניה:
4,952,225	4,952,225	27,934,156	בסיסי
			מדולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאוור
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה אלפי ש"ח	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך ההון
*	347,925	-	15,752	(359,991)	3,686
-	-	-	-	612	612
-	-	-	1,857		1,857
*	347,925	-	17,609	(359,379)	6,155
-	58,982	-	-	-	58,982
-	-	78,307	-	-	78,307
-	37,802	(74)	-	-	37,728
-	27	-	-	(10)	17
*	444,736	78,233	17,609	(359,389)	181,189

יתרה ליום 1 בינואר 2026 (מבוקר)

סה"כ רווח כולל לתקופה

רווח לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח כולל לתקופה

עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון

הנפקת מניות, נטו מעלויות הנפקה (ראה ביאור 6א, 6ב)

הנפקת כתבי אופציה (ראה ביאור 6א, 6ב)

מימוש כתבי אופציה למניות

תשלום מבוסס מניות, נטו

יתרה ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

* מייצג סכום הנמוך מאלף ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאוור בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השניים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון מניות רגילות	פרמיה על מניות וכתבי אופציה	קרן הפרשי תרגום אלפי ש"ח	עודפים	סך ההון
11	347,914	15,752	(358,997)	4,680
-	-	-	(489)	(489)
11	347,914	15,752	(359,486)	4,191

יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

הון מניות רגילות	פרמיה על מניות וכתבי אופציה	קרן הפרשי תרגום אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סך ההון
11	347,914	15,752	(358,997)	4,680
(11)	11	-	-	-
-	-	-	10	10
-	-	-	(1,004)	(1,004)
*	347,925	15,752	(359,991)	3,686

יתרה ליום 1 בינואר 2025

איחוד הון
תשלום מבוסס מניות
הפסד כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

* מייצג סכום הנמוך מאלף ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאוור בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(1,004)	(489)	612
195	17	(4,979)
(809)	(472)	(4,367)
-	-	(65)
116	87	111
3,475	3,316	-
310	(7)	(7,186)
3,475	3,316	-
-	-	5,426
-	-	(147,922)
3,901	3,396	(149,636)
-	-	137,289
-	-	37,728
-	-	175,017
3,092	2,924	21,014
908	908	3,990
(10)	1	(206)
-	-	1,857
3,990	3,833	26,655

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפות:

רווח נקי (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
מזומנים נטו שימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
ריבית שהתקבלה
פירעון (הפקדה) פיקדונות לזמן קצר
שינוי בפיקדונות מוגבלים בשימוש
פירעון (הפקדה) פיקדונות לזמן קצר
סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה (נספח ב', ג')
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילויות מימון:

תמורה מהנפקת מניות ואופציות למניות, נטו
מימוש כתבי אופציות למניות
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים

קרן הפרשי תרגום על מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאור

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

נספח א - מזומנים נטו ששימשו לפעולות:

התאמות בגין:

10	-	17
(174)	(87)	(111)
-	-	(5,426)
10	(1)	206
(154)	(88)	(5,314)

תשלום מבוסס מניות

ריבית שהתקבלה

רווח בגין סילוק מכשירים נגזרים

הפסדים (רווחים) מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:

-	-	(919)
234	-	(116)
-	204	-
(29)	(29)	-
115	(99)	1,370
349	105	335
195	17	(4,979)

גידול במלאי פרויקטים

קיטון בחייבים ויתרות חובה

קיטון בחייבים אחרים

קיטון בספקים ונותני שירותים

גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות

מזומנים נטו ששימשו לפעולות

נספח ב - נכסים והתחייבויות של חברה בת ליום הרכישה (ביאור ג6) :

הון חוזר

-	-	(166)
-	-	(166)

נספח ג - נכסים והתחייבויות של חברה בת ליום הרכישה (ביאור ד6):

הון חוזר (למעט מזומנים ומלאי)

מלאי פרויקטים בפיתוח

מוניטין

מסים נדחים

-	-	(21)
-	-	150,536
-	-	33,929
-	-	(36,356)
-	-	148,088
-	-	(148,900)
-	-	812
-	-	(148,088)

מזומן ששולם

מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד

נספח ד – פעילות שלא במזומן:

נכס חכירה כנגד התחייבות בגין חכירה

-	-	1,077
---	---	-------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סטארק פאוור בע"מ

ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 1 - כללי

א. התאגדות ופעילות:

סטארק פאוור בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה ציבורית שמנייתיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב (להלן - "הבורסה"). ב-19 בדצמבר 2024 החברה שינתה את שמה מ "אקופיה סיינטיפיק בע"מ" ל "א.א.מ.א. בע"מ" וביום 25 במרץ 2026 אושר שינוי שמה של החברה ל"סטארק פאוור בע"מ".

החברה התאגדה בישראל בחודש ינואר 2013 כחברה פרטית, על פי חוק החברות. החברה הינה תושבת ישראל, כתובת משרדה הרשום של החברה הינה השלושה 2 תל אביב, ישראל.

החברה עוסקת, נכון למועד זה, באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (להלן: "הקבוצה"), בפעילות ייזום, פיתוח וקידום לצורך מכירה של פרויקטי Data Centers מסוג Hyperscale בארה"ב, כאשר חלק מהפרויקטים מקודמים בשילוב תחנות כוח מבוססות גז טבעי במתווה Co-location ל-Data Centers. פעילותה הקיימת מתמקדת באזור ה-Midwest, ובפרט בשווקי החשמל MISO ו-SPP, באזורים שבהם זוהתה נגישות לכוח ייצור חשמל ולתשתיות הולכה זמינות, המאפשרות קידום פרויקטים בטווחי זמן קצרים יחסית (Time To Power), תוך מיקוד בהבשלת האתרים לשלב ה-Powered Land.

הקבוצה בוחנת השקעה בפרויקטים נוספים בארה"ב ובאירופה.

ביום 12 במרץ 2024, הועברו מניות החברה לרשימת השימור בבורסה בשל היותה של החברה "חברת מעטפת", כהגדרתה בתקנון הבורסה. במהלך שנת 2025 ועד לראשית שנת 2026, פעלה החברה כחברת מעטפת ללא פעילות עסקית מניבה תחת השם "א.א.מ.א. בע"מ".

יום 25 בינואר 2026, התקשרה החברה בהסכם השקעה עם ה"ה נדב טנא, שחר גרשון, צפריר יואלי, מיכאל אבידן ויוסף לבקוביץ (להלן: "המשקיעים"). כחלק מתנאי ההסכם, אושר שינוי שם החברה ל"סטארק פאוור בע"מ", הוחלפו הדירקטורים והנהלת החברה, ואושרה השקעה בחברת SunSpear Capital LLC בארה"ב (להלן: "SunSpear"), אשר משמשת כזרוע המרכזית של החברה לצורך פעילותה החדשה בארה"ב, לפרטים נוספים ראה ביאור 6ג להלן.

ביום 24 במרץ 2026 ה"ה נדב טנא, שחר גרשון וצפריר יואלי התקשרו בהסכם דבוקת שליטה, אשר נכנס לתוקף עם השלמת העסקה ומימוש כתבי האופציה הקצרים באותו המועד, המסדיר את יחסייהם כבעלי השליטה בחברה וכולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זאת הוראות ביחס לזכות למינוי דירקטורים בחברה, אופן ההצבעה באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, וכן מגבלות על העברת מניות החברה.

המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

ביאור 2 - עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 ביוני 2026 ולתקופת הביניים של 6 החודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי לתקופת הביניים) נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (להלן - **IAS 34**), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), 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 מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (**IFRS® Accounting Standards**) שהם תקני חשבונאות שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של ישות הינו פרק הזמן שבין רכישת נכסים לצורך ייזום פיתוח לבין מימושם. החברה עוסקת בפעילות ייזום, פיתוח וקידום לצורך מכירה של פרויקטי Data Centers, הכוללת מספר שלבים: שלב איתור והתקשרות ראשונית, שלב חתימה על הסכם אופציה לרכישת הקרקע, שלב התכנון, שלב הרישוי וקבלת ההיתרים הנדרשים לפיתוח והקמה ושלב פיתוח התשתיות. החברה פועלת להבטחת זכויות בקרקע ויצירת תנאים לזמינות חשמל, במטרה לממש את הפרויקטים לפני השלמת היתרים סופיים והסכמי חיבור סופיים לרשת החשמל. המהווה את סיום המחזור התפעולי.

הנהלת החברה בחנה את משך הזמן הכולל הנדרש להשלמת השלבים המפורטים לעיל, בהתבסס על ניסיון מנהליה בפרויקטים דומים, ובשים לב למורכבות הרגולטורית הכרוכה בקידום התוכניות ובקבלת ההיתרים, ולזמינות תשתיות החשמל הנדרשות, אשר עשויות להשתנות בהתאם למיקומו הגיאוגרפי של כל פרויקט. בהתבסס על האמור לעיל, קבעה הנהלת החברה כי משך המחזור התפעולי שלה הינו כשלוש שנים.

סטארק פאור בע"מ

ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 2 - עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים (המשך)

ג. רכישת נכסים

בעת רכישת נכס או קבוצת נכסים שאינם מהווים עסק, החברה מזהה את הנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי שנרכשו ואת ההתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. העלות הכוללת מוקצית לנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי ולהתחייבויות על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה, עלויות עסקה מוכרות כחלק מעלויות הרכישה. עסקה או אירוע מסוג זה לא יוצרים מונוטין ומסים נדחים.

ד. מלאי

מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי, כולל קרקעות ופרויקטים בשלבי תכנון, ייזום, בנייה ופיתוח, המוחזקים על ידי החברה לצורך מכירה במהלך העסקים הרגיל ונמדד לפי הנמוך מבין העלות לבין שווי המימוש נטו.

מלאי פרויקטים בפיתוח נרשם רק לאחר שצפוי (יותר סביר מאשר לא) כי הפרויקט יגיע לשלב Powered Land.

עלות המלאי כוללת את כל העלויות שהוצאו לצורך רכישת זכויות הקרקע והבאת הפרויקט לשלב Powered Land, לרבות: דמי אופציה על הקרקע, מסים ואגרות, עלויות תכנון, פיתוח, והיתרים וכן עלויות ישירות נוספות הניתנות לייחוס להבאת המלאי למצבו הנוכחי.

ה. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחזה חכירה, כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה. במועד ההכרה לראשונה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה, כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית. נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. החברה מיישמת את התקן בגין משרדי החברה אותם היא חוכרת.

הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מביניהם.

ו. מסים על הכנסה

מסים שוטפים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

התחייבות מסים נדחים נמדדות לפי שיעור מס משולב של כ-25%, המשקף את שיעור מס חברות פדרלי בארה"ב (21%) ואת שיעורי המס המדינתיים (בניכוי הטבת המס הפדרלית) במדינות בהן ממוקמים הפרויקטים, בהתאם לשיעורים שנחקקו וצפויים לחול במועד המימוש הצפוי בשנים 2027-2029.

ז. צירופי עסקים

כאשר הקבוצה משיגה לראשונה שליטה בעסק אחד או יותר ("הנרכש"), צירוף העסקים מטופל בשיטת הרכישה. בהתאם לשיטה זו, החברה מכירה בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ובהתחייבויות שניטלו בהתאם לשווי ההון, למעט חריגים.

הקבוצה מכירה במונוטין למועד הרכישה כעודף של הסכום הכולל של התמורה שהועברה, על הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

ח. מונוטין

מונוטין שמוכר במסגרת צירופי עסקים נמדד בתקופות עוקבות לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

סטארק פאוור בע"מ

ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ט. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט (מלאי). פרויקט נחשב כבעל היתכנות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט והפקת הטבות כלכליות עתידיות ממנו גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

אומדנים והנחות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההנחות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים.

נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון כמלאי, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת פיתוח לצורך מכירה, בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלוא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 (אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים"). מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן. התקן מתמקד בתחומים הבאים:

1. מבנה דוח רווח או הפסד - הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.
2. דרישות בנוגע לשיפור הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.
3. הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה, MPM, שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP בביאורים לדוחות הכספיים).

התקן יכנס לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2027 או לאחריו. התקן מאפשר יישום מוקדם תוך מתן גילוי לכך, וכן את החלטת הרשות כי אין לבצע יישום מוקדם לפני תקופות שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18, לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומן, על הדוחות הכספיים.

סטארק פאוור בע"מ
ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2025	2025	2026
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,990	3,833	26,655
77	101	-
-	394	7,263
350	380	505
4,417	4,708	34,423

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:

מזומנים ושווי מזומנים
 פיקדונות לזמן קצר
 פיקדונות מוגבלים בשימוש
 חייבים אחרים
 סה"כ נכסים פיננסיים

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2025	2025	2026
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
731	517	2,327
-	-	1,007
731	517	3,334

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

ספקים ונותני שירותים
 התחייבויות בגין חכירה
 סה"כ התחייבויות פיננסיות

ג. שווי הוגן

להערכת הנהלת החברה, הערך בספרים של יתרות המזומנים ושווי המזומנים, הפיקדונות (לרבות המוגבלים בשימוש), החייבים האחרים והספקים ונותני השירותים, ליום הדיווח מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן.

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופה המדווחת:

א. הסכם השקעה עם קבוצת משקיעים

ביום 25 בינואר 2026, התקשרה החברה בהסכם השקעה עם קבוצת משקיעים (להלן: "הרוכשים", "הסכם ההשקעה" או "עסקת ההשקעה" ו- "הצדדים", בהתאמה), אשר הושלמה ביום 24 במרץ 2026, שבמסגרתו, הוקצו למשקיעים 11,142,506 כתבי אופציה (לא רשומים) המירים ל- 11,142,506 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח כ"א של החברה (להלן: "כתבי האופציה הקצרים" ו- "מניות רגילות", בהתאמה), וכן, 33,427,518 כתבי אופציה (לא רשומים) המירים ל- 33,427,518 מניות רגילות של החברה (להלן: "כתבי האופציה הארוכים") וזאת בתמורה כספית בסך של 1 מיליון ש"ח (להלן: "תמורת כתבי האופציה"), אשר שולמה לחברה במועד ההשלמה. במסגרת העסקה הוקצו לרוכשים, בגין כל כתב אופציה קצר אחד שלושה כתבי אופציה ארוכים. זכות הרוכשים לממש את כתבי האופציה הארוכים כפופה לכך שהרוכשים יממשו את כל כתבי האופציה הקצרים שהוקצו להם. לאחר ביצוע ההקצאה, תהווה המניות שתנבענה ממנימוש כתבי האופציה המוצעים, בהנחת מימוש מלוא כתבי האופציה המוקצים, סך של כ-89.91% מהון החברה ומזכויות ההצבעה בה בלא דילול ובדילול מלא.

ביום 4 במרץ 2026 העבירו המשקיעים לחברה סך של 1 מיליון ש"ח, במועד השלמת העסקה, 24 במרץ 2026, מימשו המשקיעים את כתבי האופציה הקצרים בתמורה לסך של כ-19,233 אלפי ש"ח וביום 1 ביוני 2026 מימשו המשקיעים 35% מכתבי האופציה הארוכים בתמורה לסך של 18,265 אלפי ש"ח. האופציות הארוכות ניתנות למימוש למשך 48 חודשים ממועד הקצאתם בפועל. האופציות הוקצו ביום 03 במרץ 2026.

סטארק פאזר בע"מ

ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופה המדווחת: (המשך)

ב. גיוס הון ממשקיעים מוסדיים:

ביום 25 במרץ 2026 קיבלה החברה התחייבויות ממשקיעים מוסדיים לרכישת ניירות ערך של החברה על-פי דוח הצעת מדף אשר תוקן ביום 27 במאי 2026, במסגרת הצעה לא אחידה, לרכוש 14,319 יחידות, כאשר כל יחידה כוללת 1,300 כתבי אופציה (סדרה 2) במחיר של 7.2 ש"ח לכתב אופציה (סדרה 2) (9,360 ש"ח ליחידה) שניתנו למימוש עד ליום 1 ביולי 2026 במחיר מימוש של 0.3 ש"ח, וכן הוקצו ללא תמורה 700 כתבי אופציה (סדרה 3) הניתנים למימוש במחיר מימוש של 7.5 ש"ח עד ליום 1 באוקטובר 2026, ו-1,500 כתבי אופציה (סדרה 4) הניתנים למימוש במחיר מימוש של 10 ש"ח עד ליום 1 באוקטובר 2029 בתמורה מיידית של כ-134,026 אלפי ש"ח ("תמורת ההנפקה"). תוספת המימוש אינה צמודה למדד המחירים לצרכן ו/או לכל מדד אחר.

תמורת ההנפקה נועדה לשמש את החברה למימון רכישת מלוא הונה המונפק (100%) של Sagebrush Infrastructure Partners, LLC (להלן: "**SAGE**"), וכן לצורך המשך פיתוח וקידום פעילותה של SunSpear.

ביום 5 ביוני 2026 דיווחה החברה כי במסגרת ההצעה הלא אחידה למשקיעים מוסדיים כאמור לעיל, נענתה החברה להזמנות ממשקיעים מוסדיים לרכישת 14,319 יחידות, כך שהונפקו 18,614,700 כתבי אופציה (סדרה 2), 10,023,300 כתבי אופציה (סדרה 3) ו-21,478,500 כתבי אופציה (סדרה 4). התמורה המיידית ברוטו (ברוטו) הינה סך כולל של כ-134,026 אלפי ש"ח.

בחודש יוני 2026, בתקופת הדוח, מומשו 17,892,100 כתבי אופציה (סדרה 2), 21,826 כתבי אופציה (סדרה 3) ו-1,000 כתבי אופציה (סדרה 4) בתמורה כוללת בסך של 5,541 אלפי ש"ח.

בחודש יולי 2026, לאחר התקופה המדווחת, מומשו 722,600 כתבי אופציה (סדרה 2) ו-38,402 כתבי אופציה (סדרה 3) בתמורה כוללת בסך של כ-505 אלפי ש"ח.

ג. רכישת חברה בת SunSpear:

ביום 3 במרץ 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה השקעה של 100 אלפי דולר ארה"ב כנגד הקצאה של 99% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של – SunSpear Capital LLC (לעיל ולהלן: "**Sunspear**") בארה"ב, וזאת לצורך ביצוע פעילותה של החברה בארה"ב. החברה פועלת באמצעות SunSpear בשוק האנרגיה והתשתיות הדיגיטליות בארה"ב. ביום 27 באפריל 2026 השלימה החברה רכישת 1% נוסף מ- SunSpear בתמורה לסך של 1,000 דולר ארה"ב, כך שלאחר רכישה זו מחזיקה החברה ב-100% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של SunSpear.

ד. רכישת חברה בת SAGE:

ביום 29 במאי 2026, נחתם הסכם לרכישת מלוא זכויות הבעלות (100%) ב-SAGE על ידי SunSpear. SAGE הינה חברה אמריקאית אשר התאגדה במדינת דלאוור בחודש אוגוסט 2025 על-ידי יזמים בעלי ותק וניסיון משמעותיים בתחומי האנרגיה והתשתיות.

SAGE פועלת בייזום, פיתוח וקידום לצורך מכירה של פרויקטי Data Centers מוגו Hyperscale בארה"ב, כאשר חלק מהפרויקטים מקודמים בשילוב תחנות כוח מבוססות גז טבעי במתווה Co-location ל-Data Centers. פעילותה מתמקדת באזור ה-Midwest, ובפרט בשווקי החשמל MISO ו-SPP, באזורים שבהם זוהתה נגישות לכוח ייצור חשמל ולתשתיות הולכה זמינות, המאפשרות קידום פרויקטים בטווחי זמן קצרים יחסית (Time To Power), תוך מיקוד בהבשלת האתרים לשלב ה-Powered Land. נכון למועד הדיווח, SAGE מקדמת פורטפוליו של 5 קמפוסים Data Centers בהספק מצרפי של כ-5.6 GW IT, המצויים בשלבי פיתוח שונים. במקביל, SAGE מקדמת 3 תחנות כוח מבוססות גז טבעי במודל Co-location, בהיקף מצרפי של כ-1.6 GW, אשר מתוכננות לקום לצד חלק מאתרי ה-Data Centers ולתמוך באספקת חשמל ייעודית עבורם.

התמורה בעסקה עמדה כאמור על 50 מיליון דולר במזומן במועד הסגירה, על בסיס cash-free ו-debt-free, ובכפוף להתאמת הון חוזר נורמטיבי שאינה מהותית להיקף התמורה. עלויות העסקה, נרשמו לסעיף הוצאות אחרות, בסך של 2,352 אלפי ש"ח. ביום 11 ביוני 2026 הושלמה רכישת SAGE בעקבותיה חדלה החברה מלהיות חברה מעטפת.

סטארק פאוור בע"מ

ביאורים הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופה המדווחת: (המשך)

החברה ביצעה זיהוי ומדידה של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת העסקה, לפי שוויים ההוגן במועד הרכישה, לרבות הקצאת עלות הרכישה לנכסים ולהתחייבויות האמורים ולמוניטין הנובע מהעסקה (Purchase – PPA – Price Allocation). נכון למועד הדוחות הכספיים, טרם הושלמה עבודת ה-PPA באופן סופי, וההקצאה כאמור, לרבות סכום המוניטין שנוצר בעסקה הינה ארעית בלבד. החברה צופה להשלים את עבודת ה-PPA הסופית בתקופות הדיווח הבאות. שינויים בין ההקצאה הארעית לבין ההקצאה הסופית, ככל שינבעו ממידע נוסף על עובדות ונסיבות שהתקיימו במועד הרכישה, ייקפו לסכומים שהוכרו במועד הרכישה (לרבות למוניטין). שינויים הנובעים מאירועים שהתרחשו לאחר מועד הרכישה יוכרו ברווח או הפסד בתקופה הרלוונטית. ראה פירוט בדוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים נספח ג'.

ה. הסכמי העסקה עם מנהלי החברה:

הסכם התקשרות עם חברה בשליטתם המשותפת של ה"ה נדב טנא, שחר גרשון וצפריר יואלי למתן שירותי יו"ר דירקטוריון ושני בגני יו"ר דירקטוריון

ביום 03 במרץ 2026, אישרה האסיפת הכללית של בעלי המניות התקשרות החברה עם חברה בשליטתם המשותפת של ה"ה נדב טנא, שחר גרשון וצפריר יואלי אשר יספקו לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון ושני סגני יו"ר דירקטוריון. בעבור כהונה בהיקף של 80% משרה לכל אחד מהשלושה, החל ממועד השלמת רכישת השליטה בחברה, קרי החל מיום 26 במרץ 2026, תשלם החברה תגמול חודשי קבוע בסך של 150 אלפי ש"ח, החזר הוצאות ותנאי ביטוח, פטור ושיפוי כמקובל עבור נושאי המשרה בחברה.

אישור מינוי מר מיכאל אבידן כמנכ"ל ודירקטור

ביום 03 במרץ 2026, אישרה האסיפת הכללית של בעלי המניות את מינויו של מר מיכאל אבידן כמנכ"ל ודירקטור של החברה, באמצעות חברת הבת Sunspear, בעבור כהונה בהיקף של 100% משרה, החל ממועד מינויו יהיה זכאי לתגמול חודשי קבוע בסך של 31,666 דולר ארה"ב, החזרי הוצאות ותנאי ביטוח, פטור ושיפוי כמקובל עבור נושאי המשרה בחברה.

אישור מינוי מר יוסף לבקוביץ כסמנכ"ל הכספים של החברה

ביום 03 במרץ 2026, אישרה האסיפת הכללית של בעלי המניות את מינויו של מר יוסף לבקוביץ כסמנכ"ל הכספים של החברה, באמצעות חברת הבת Sunspear, בעבור כהונה בהיקף של 100% משרה, החל ממועד מינויו יהיה זכאי לתגמול חודשי קבוע בסך של 27,500 דולר ארה"ב, החזרי הוצאות ותנאי ביטוח, פטור ושיפוי כמקובל עבור נושאי המשרה בחברה.

ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

א. השקעה פרטית עם משקיעים מסווגים

ביום 13 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכמי השקעה פרטית עם משקיעים מסווגים, במסגרתם הובאה לאישור האסיפה הכללית הצעה פרטית חריגה ומהותית להקצאת 6,196,000 כתבי אופציות יולי 2026 קצר (לא סחירים) ו-6,196,000 כתבי אופציות יולי 2026 ארוך (לא סחירים), בתמורה מיידיית כוללת בסך 61,960,000 ש"ח.

תוספת המימוש של כתבי אופציות יולי 2026 קצר תעמוד על 0.5 ש"ח לכל כתב אופציה (בתמורה עתידית כוללת ממימוש של 3,098,000 ש"ח) וניתנות למימוש עד חלוף 14 ימים ממועד הקצאתם בפועל. ותוספת המימוש של כתבי אופציות יולי 2026 ארוך תעמוד על 13 ש"ח לכל כתב אופציה (בתמורה עתידית כוללת ממימוש של 80,548,000 ש"ח) וניתנות למימוש עד חלוף 3 שנים ממועד הקצאתם בפועל.

ההקצאה כאמור כפופה לאישור אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה, אשר תתכנס ביום 19 באוגוסט 2026.

ב. העברת מניות החברה למסחר ברשימה הראשית

ביום 21 ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן, הושלמה העברת ניירות הערך של החברה ממסחר ברשימת השימור למסחר ברשימה הראשית

חלק ג' - דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

STARK
POWER

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

**דוחות כספיים תמציתיים
ליום 30 ביוני 2026**

**STARK
POWER**

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
7-11	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של Sagebrush Infrastructure Partners LLC (להלן – החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

בריתמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב 10 באוגוסט, 2026

2

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 | 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד ראשל"צ - מתחם
מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

משרד רעננה - מתחם
אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

דוחות על המצב הכספי

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות מוגבלים בשימוש
חייבים ויתרות חובה

מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי פרויקטים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 30 ביוני</u>
<u>2025</u>	<u>2026</u>
<u>אלפי דולר ארה"ב</u>	<u>אלפי דולר ארה"ב</u>

2,172	12
-	2,400
31	8
136	2,025
<u>2,339</u>	<u>4,445</u>

<u>2,339</u>	<u>4,445</u>
--------------	--------------

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות

30	142
<u>30</u>	<u>142</u>

<u>2,309</u>	<u>4,303</u>
--------------	--------------

הון עצמי

<u>2,339</u>	<u>4,445</u>
--------------	--------------

סה"כ התחייבויות והון

10 באוגוסט, 2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים

מיכאל אבידן
מנהל כללי

יוסף לבקוביץ
סמנכ"ל כספים

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לתקופה של חמישה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2 0 2 5	2 0 2 6		
אלפי דולר ארה"ב	אלפי דולר ארה"ב	ביאור	
420	607	8	הוצאות הנהלה וכלליות
420	607		הפסד מפעולות רגילות
420	607		הפסד כולל לתקופה

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

דוחות על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני 2026

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ	יתרת הון ורווח	שטר הון אלפי דולר ארה"ב	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	הון מניות ופרמיה
2,309	(420)	-	229	2,500
2,450	-	2,450	-	-
151	-	-	151	-
-	-	-	(380)	380
(607)	(607)	-	-	-
4,303	(1,027)	2,450	-	2,880

יתרה ליום 1 בינואר, 2026

הנפקת שטר הון
תשלום מבוסס מניות
פקיעת אופציות
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני, 2026

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ	יתרת הון ורווח	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	הון מניות ופרמיה
-	-	-	-
2,500	-	-	2,500
229	-	229	-
(420)	(420)	-	-
2,309	(420)	229	2,500

יתרה ליום 14 באוגוסט, 2025

גיוס הון
תשלום מבוסס מניות
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

דוחות על תזרימי המזומנים

לתקופה של חמישה חודשים שהסתיימה ליום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2025	2026
אלפי דולר ארה"ב	אלפי דולר ארה"ב

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(420)	(607)
92	(1,603)
(328)	(2,210)

הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

-	(2,400)
-	(2,400)

הפקדה לפקדונות מוגבלים בשימוש
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	2,450
2,500	-
2,500	2,450

הנפקת שטר הון
גיוס הון
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

2,172	(2,160)
-	2,172
2,172	12

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א - מזומנים נטו ששימשו לפעולות:

התאמות בגין:

229	151
(136)	(1,889)
(31)	23
30	112
(328)	(1,603)

התאמות לסעיפי רווח והפסד:
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
עלייה במלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי פרויקטים
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה בזכאים ויתרות זכות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. Sagebrush Infrastructure Partners, LLC (להלן - "החברה"), נוסדה בתאריך 14 באוגוסט, 2025 במדינת דלאוור שבארה"ב. מעונה הרשום של החברה הינו 8 The Green, Suite B, in City of Dover, Zip 19901.

הדוחות הכספיים אושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 10 באוגוסט 2026.

ב. החברה פועלת בתחום Data centers:

החברה נוסדה על ידי שלושה יזמים בעלי ניסיון מצטבר של למעלה מ-47 שנה בפיתוח, הקמה ומימוש של פרויקטי אנרגיה ותשתיות בארצות הברית (להלן: "המייסדים"). עד למועד המתאר ייסדו המייסדים שלוש פלטפורמות בתחום הסולאר ואגירת האנרגיה.

החברה עוסקת בייזום, פיתוח וקידום של פרויקטי Data centers גדולים מסוג Hyperscale בארצות הברית באזור ה-Midwest. פעילותה מתמקדת, בין היתר, בפיתוח אתרים שבהם קיימת זמינות חשמל, אשר מהווה רכיב מרכזי בהבשלת הפרויקט, באמצעות חיבור לרשת החשמל באופן קצר יחסית, בטווח של בין שנתיים לשלוש שנים ובהיקפים משמעותיים. נכון למועד האישור הדוחות הכספיים, לחברה פורטפוליו של 5 פרויקטי Data centers בפיתוח בהיקף מצרפי של כ-5.6 GW IT המצויים בשלבי פיתוח שונים, והיא פועלת לקידום פרויקטים נוספים בתחום זה.

Data centers מסוג Hyperscale הם מתקני מחשוב בקנה מידה תעשייתי, המיועדים לתמוך בעומסי מחשוב, עיבוד, אחסון ותקשורת בהיקפים משמעותיים, לרבות לצורכי שירותי ענן, בינה מלאכותית (AI) ומחשוב עתיר-ביצועים. מתקנים אלה מופעלים, בדרך כלל, על ידי חברות טכנולוגיה וספקיות ענן מובילות ובהן Microsoft, Amazon, Google, ו-Meta, ומאופיינים לרוב בצריכת חשמל בהיקפים משמעותיים, אשר עשויים להגיע למאות מגה-ואט ואף למעלה מכך, ובדרישה לזמינות תפעולית רציפה. פרויקטים מסוג זה מפותחים, במקרים רבים, כקמפוסים נרחבי היקף הכוללים מספר מבנים ותשתיות ייעודיות. נוכח הצרכים האנרגטיים המשמעותיים של מרכזי נתונים מסוג זה, בחלק מן המקרים מקודמים פרויקטים במתכונת co-location, היינו, שילוב בין אתר Data centers לבין מקורות ייצור חשמל ייעודיים הצמודים לו, לרבות תחנות כוח מבוססות גז טבעי, המספקות חשמל באופן ישיר ואמין.

בהתאם לכך, החברה פועלת במקביל גם בתחום פיתוח תחנות כוח מבוססות גז טבעי בהיקף מצרפי של כ-1.6 GW, המתוכננות לקום לצד חלק מאתרי מרכזי הנתונים המפותחים על ידה וזאת כרכיב משלים ומהותי הנובע ממאפייני צורכי החשמל של הפרויקטים שהיא מקדמת.

פעילות הייזום השוטפת אשר מבצעת החברה במקרקעין אשר לגביהם התקשרה בהסכמי אופציה, הינה לצורך הבאת פרויקטי ה-Data centers, לשלב יזום הנקרא Powered Land. לעניין זה, Powered Land משמעו אתר אשר התקיימו בו שלושת התנאים המצטברים הבאים: (1) מקרקעין מובטחים: זכויות במקרקעין מגובשות ומוסכמות המאפשרות את קידום הפרויקט; (2) היתרים: השגת האישורים התכנוניים, הרגולטוריים והסביבתיים המהותיים הנדרשים להקמת מתקן Data center באתר; (3) פתרון חשמל מגובש: טיוטת הסכם אספקת חשמל (ESA - Energy Supply Agreement) שגובשה מול חברת החשמל המקומית בעקבות השלמת מחקרי ההיתכנות והחיבור, והמשקפת הקצאת קיבולת חשמלית לאתר. רק התקיימות שלושת התנאים האמורים במצטבר היא שמביאה אתר לשלב של Powered Land.

להערכת החברה, מועדי השלמת הפיתוח של שלב ראשון פרויקטי מרכזי הנתונים שבפורטפוליו עד לשלב Powered Land צפויים להתקיים בין השנים 2027 ל-2029.

החברה מתקשרת עם בעלי קרקעות בהסכמי אופציה לרכישת הקרקע לתקופות של בין 2-4 שנים, בתקופת האופציה החברה עוסקת בייזום, פיתוח והשבחה של פרויקטי Data Centers.

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הסכמי אופציה על הקרקע:

נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, התקשרה החברה בהסכמי אופציה לרכישת קרקע עבור חמשת הקמפוסים שבפורטפוליו, בהיקף מצרפי של כ-6,510 אקרים. תקופת האופציה הממוצעת המשוקללת עומדת על כ-3 שנים, והמחיר המצרפי הכולל עומד על כ-366 מיליון דולר (כ-56 אלף דולר לאקר בממוצע), ככל שתממש החברה את מלוא זכויות הרכישה שלה. בנוסף, עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, התקשרה החברה בהסכמי אופציה בהיקף מצרפי של כ-634 אקרים נוספים, בקשר עם הזדמנויות נוספות אותן בוחנת החברה, המצויות בשלבי פיתוח מוקדמים.

להערכת החברה, תקופת אופציה ממוצעת משוקללת של כ-3 שנים מספקת לה מרווח זמן מהותי לקידום הליכי פיתוח, רישוי ומסחר של הפרויקטים, בשים לב למשכי הפיתוח המקובלים בפרויקטי Data centers וללוחות הזמנים הנדרשים להבטחת זמינות חשמל.

ביאור 2 - עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 ביוני 2026 ולתקופת הביניים של 6 החודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן – "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (להלן - IAS 34), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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 צורפו למתאר פעילות החברה מיום 31 במאי 2026 ומצייתים 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.

ב. תקופת המחזור התפעולי:

המחזור התפעולי של ישות הינו פרק הזמן שבין רכישת נכסים לצורך ייזום פיתוח לבין מימושם.

החברה עוסקת בפעילות ייזום, פיתוח וקידום לצורך מכירה של פרויקטי Data Centers, הכוללת מספר שלבים: רכישת זכויות בקרקע, שלבי התכנון, הרישוי ופיתוח התשתיות, עד להגעת הפרויקט למצב Powered Land.

הנהלת החברה בחנה את משך המחזור התפעולי הרלוונטי לפעילותה בכללותה על בסיס ניסיון מנהליה בפרויקטים דומים, תוך התחשבות בטווח הזמן הנדרש עד למועד מכירתו ומימוש התמורה בגינו.

בהתבסס על האמור לעיל, קבעה הנהלת החברה כי משך המחזור התפעולי שלה הינו 3 שנים.

ג. מלאי

מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי, כולל קרקעות ופרויקטים בשלבי תכנון, ייזום, בנייה ופיתוח, המוחזקים על ידי החברה לצורך מכירה במהלך העסקים הרגיל ונמדד לפי הנמוך מבין העלות לבין שווי המימוש נטו.

מלאי פרויקטים בפיתוח נרשם רק לאחר שצפוי (יותר סביר מאשר לא) כי הפרויקט יגיע לשלב Powered Land.

עלות המלאי כוללת את כל העלויות שהוצאו לצורך רכישת זכויות הקרקע והבאת הפרויקט לשלב Powered Land, לרבות: דמי אופציה על הקרקע, מסים ואגרות, עלויות תכנון, פיתוח, והיתרים וכן עלויות ישירות נוספות הניתנות לייחוס להבאת המלאי למצבו הנוכחי.

ד. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת לרבות דמי אופציה, כל עוד לא מתקיים התנאי לפיו יותר סביר מאשר לא כי הפרויקט יגיע לשלב Powered Land. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח מהוונות לעלות הפרויקט (מלאי). עלויות שנזקפו לרווח והפסד בתקופות קודמות אינן מהוונות בדיעבד. פרויקט נחשב כבעל היתכנות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי כי הפרויקט יגיע לשלב Powered Land ויפוק ממנו הטבות כלכליות עתידיות גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים (המשך)

ה. מסים על הכנסה:

חברת הנכס הינה חברה שקופה ("Check the Box") לצרכי מס ולכן כל תוצאותיה ממוסות ישירות ברמת בעלי המניות שלה, ולכן לא נרשמת חבות מס בספרי החברה.

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

אומדנים והנחות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים.

נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון כמלאי, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית לצורך מכירה, בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלוא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומים:

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 (אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים"). מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן. התקן מתמקד בתחומים הבאים:

1. מבנה דוח רווח או הפסד - הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.
2. דרישות בנוגע לשיפור הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.
3. הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה, MPM, שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP) בביאורים לדוחות הכספיים).

התקן יכנס לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2027 או לאחריו. התקן מאפשר יישום מוקדם תוך מתן גילוי לכך, וכן את החלטת הרשות כי אין לבצע יישום מוקדם לפני תקופות שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18, לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומם, על הדוחות הכספיים.

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - מלאי פרויקטים בפיתוח ואופציות לרכישת מלאי פרויקטים

ככלל, סכומי הפרויקטים בפיתוח משקפים עלויות ייזום ופיתוח שבהן נשאה החברה עד מועד הדוח, בקשר עם פרויקטים בעלי היתכנות, שטרם הוקמו עבורם תאגידי משנה ייעודיים ו/או שטרם החלה הקמתם בפועל.

ליום 31 בדצמבר 2025, חתמה החברה על 4 הסכמי אופציה לרכישת 916 אקרים קרקעות, המיועדות לפרויקטים בתחום Data centers. מחיר הרכישה המצרפי בגין קרקעות אלה, ככל שתממש החברה את מלוא זכויות הרכישה, עומד על כ-25.6 מיליון דולר. עד ליום 31 בדצמבר 2025 ובהתאם למועדי התשלום בהסכמי האופציה, שולם סך של 136 אלפי דולר.

בחציון הראשון של שנת 2026 חתמה החברה על 22 הסכמי אופציה לרכישת 4,383 אקרים קרקעות עבור חמשת הקמפוסים שבפורטפוליו. מחיר הרכישה המצרפי בגין הקרקעות המיועדות לקמפוסים, ככל שתממש החברה את מלוא זכויות הרכישה, עומד על כ-250.6 מיליון דולר. בנוסף, חתמה החברה בתקופה זו על הסכם אופציה לרכישת 77 אקרים בקשר עם הזדמנויות נוספות אותן בוחנת החברה, המצויות בשלבי פיתוח מוקדמים. עלויות הפיתוח בתקופה המדווחת לרבות תשלום לבעלי הקרקעות הסתכם לסך של 1,889 של אלפי דולר.

מיום 30 ביוני 2026 ועד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, חתמה החברה על 2 הסכמי אופציה נוספים לרכישת 1,211 אקרים עבור הקמפוסים שבפורטפוליו. מחיר הרכישה המצרפי בגין קרקעות אלה, ככל שתממש החברה את מלוא זכויות הרכישה, עומד על כ-89.5 מיליון דולר. בנוסף, חתמה החברה בתקופה זו על 2 הסכמי אופציה לרכישת 557 אקרים בקשר עם ההזדמנויות המצויות בשלבי פיתוח מוקדמים.

יצוין כי החברה אינה מחויבת למימוש זכויות הרכישה בגין כל אתר, וזכאית שלא לממש את האופציה, בהתאם לשיקולים עסקיים, מימוניים ותכנוניים ביחס לכל פרויקט. ככל שהחברה תבחר שלא לממש את זכות הרכישה ביחס לאתר מסוים, תפקע האופציה בתום תקופתה, כאשר תשלומי האופציה ששולמו עד אותו מועד לא יוחזרו.

החברה מקיימת משאים ומתנים ביחס להסכמי אופציה נוספים לרכישת קרקעות, הן לצורך פרויקט 4 והן לצורך קידומם של פרויקטים חדשים.

ביאור 6 - התקשרויות

א. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה:

1. החברה היא חברה בערבון מוגבל (LLC).
2. עד ליום 29 במאי 2026, זכויות ההשתתפות בחברה היו מחולקות לשני סוגים זכויות סוג A וזכויות סוג B, החל מיום 29 במאי 2026, לחברה סוג אחד של זכויות המוחזקות במלואן על ידי Sunspear, ראה ביאור 6א(3).
- 2.1 זכויות סוג A הוקצו לשלושת המייסדים Michael Whalen ו-Todd Cater, Timothy Dertzbaugh ו-1.00\$ לכלל זכויות סוג A. זכויות אלה אינן מגובות בהשקעת הון, אלא מקנות למחזיקיהן זכות להשתתפות ברווחי החברה מעל לאבני דרך מוגדרות מראש של תשואה על ההשקעה, ובכפוף לתשואה המועדפת של מחזיקי זכויות סוג B. המייסדים משמשים כמנהלי החברה ומחזיקים במלוא סמכות הניהול השוטף שלה.
- זכויות סוג A של המייסדים כפופות להבשלה מדורגת לאורך תקופה של שלוש שנים ממועד ההתאגדות. עם זאת, בהתקיים שינוי שליטה בחברה ובכלל זה השלמת עסקת מכירת השליטה חברה (כאמור בסעיף 6א(4) להלן), יואץ מלוא לוח ההבשלה באופן מיידי עובר למועד השלמת העסקה.
- 2.2 ביום 24 בספטמבר 2025 הוקצו זכויות סוג B ל-49 משקיעים, בתמורה להתחייבויות השקעה בסכום מצרפי של כ-6.4 מיליון דולר. נכון למועד המתאר, סכום של כ-2.5 מיליון דולר נמשך ושולם לחברה על חשבון ההון המחויב, והיתרה מהווה הון מחויב שטרם נקרא.
- החלטה על חלוקת רווחים נתונה לשיקול דעתה של החברה. בעת חלוקת רווחים, מחזיקי זכויות סוג B זכאים לתשואה מועדפת על השקעתם, כך שעד להשגת רף תשואה מוגדר מראש, כלל חלוקות הרווח מופנות למחזיקי זכויות סוג B בלבד, ורק לאחר מכן זכאים מחזיקי זכויות סוג A להשתתף ברווחים. מחזיקי זכויות סוג B אינם נוטלים חלק בניהול השוטף של החברה. אולם נדרשת הסכמת מחזיקים של לפחות 51% מזכויות סוג B לצד רוב מנהלים לשם ביצוע פעולות מהותיות מוגדרות.

Sagebrush Infrastructure Partners, LLC

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - התקשרויות (המשך)

3. רכישת השליטה בחברה:

ביום 29 במאי, 2026 חתמו כל בעלי זכויות A ובעלי זכויות B בחברה על הסכם למכירת מלוא החזקתם בחברה לחברת SunSpear Capital LLC (להלן: "SunSpear"), בתמורה לסך של כ- 50 מיליון דולר. ביום 11 ביוני 2026 הושלמה עסקת רכישת הזכויות.

ההסכם כולל הצהרות ואחריות מקובלות בעסקאות מסוג זה, לצד הגבלות שיפוי ותקופות שרידות סטנדרטיות. כחלק מההסכם חתמו שלושת המייסדים על הסכמי העסקה מעודכנים ב SunSpear.

בהתאם להסכם, חתמו מנהלי החברה על תוכנית חלוקת רווחים להנהלה (Management Profit Share Plan), שבמסגרתה ייוחד מאגר בשיעור של 15% מהרווחים הנובעים ממימוש פרויקטים (להלן: "מאגר ההנהלה"), וזאת רק לאחר ש SunSpear תקבל תמורה מצרפית השווה למכפיל של 1.4 על סכום הכולל את מחיר הרכישה של החברה (50 מיליון דולר).

4. הנפקת שטר הון:

ביום 25 ביוני 2026, גייסה החברה מ SunSpear כספים באמצעות שטר הון בסך של 2,450 אלפי דולר. שטר ההון אינו צמוד ולא נושא ריבית, זכויות SunSpear לקבלת סכומים כלשהם על פי שטר הון זה נדחות מפני תביעותיהם של כל הנושים האחרים של החברה, בין קיימים בעת הוצאת שטר הון זה ובין שיהיו קיימים בעתיד, בין מובטחים ובין שאינם מובטחים. שטר ההון יפרע לא לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו ובכפוף להחלטתה של החברה.

5. מלבד האמור לעיל, לא בוצעו כל עסקאות נוספות בזכויות ההשתתפות בחברה ממועד הקמתה ועד למועד החתימה על הדוחות הכספיים.

ב. התקשרות עם נושאי משרה בכירה:

שלושת המייסדים בחברה הועסקו כנותני שירותים עצמאיים (independent contractors) מכוח הסכמי התקשרות אישיים שנחתמו ביום 15 באוגוסט 2025, בתמורה לתשלום שנתי של 140,000 דולר לכל אחד. כנותני שירותים עצמאיים, המייסדים לא היו זכאים להטבות סוציאליות מאת החברה.

התגמול העיקרי של המייסדים נבע מהחזקתם בזכויות סוג A של החברה, כאשר כל אחד מהמייסדים החזיק בשליש מזכויות אלה. זכויות סוג A הוענקו בתמורה סמלית של דולר אחד, והיו כפופות ללוח הבשלה מדורג על פני תקופה של שלוש שנים ממועד ההתאגדות, ברבעונים שווים. זכויות אלה הקנו למחזיקיהן זכות להשתתפות ברווחי החברה מעל לאבני דרך מוגדרות מראש של תשואה על ההשקעה, ובכפוף לתשואה המועדפת של מחזיקי זכויות סוג B, לפי מודל של "מפל חלוקה" (Distribution Waterfall).

בעקבות השלמת עסקת רכישת מלא הזכויות בחברה על ידי SunSpear, אימצה החברה מדיניות תגמול מעודכנת ביחס למייסדים, הכוללת שכר בסיס שנתי של 300,000 דולר לכל אחד, הטבות סוציאליות ומנגנון השתתפות ברווחים. במסגרת מדיניות התגמול, אושרה תוכנית חלוקת רווחים להנהלה (Management Profit Share Plan), שבמסגרתה ייוחד מאגר בשיעור של 15% מהרווחים הנובעים ממימוש פרויקטים (להלן: "מאגר ההנהלה"), וזאת רק לאחר ש-SunSpear תקבל תמורה מצרפית השווה למכפיל של 1.4 על סכום הכולל את מחיר הרכישה של החברה (50 מיליון דולר) ואת סך השקעות החברה בפרויקט 1 לאחר השלמת הרכישה (להלן: "סכום הסף"). סך מאגר ההנהלה יהיה מוגבל לתקרה כוללת של 100 מיליון דולר. הזכאות למאגר ההנהלה תובשל על פני תקופה של שלוש שנים, כך ששליש ממנה יובשל בתום השנה הראשונה, ויתרת שני השלישים תובשל על בסיס רבעוני לאורך השנתיים שלאחר מכן, בכפוף להמשך ההתקשרות. בהתקיים שינוי שליטה, יואץ מלוא לוח ההבשלה באופן מיידי.

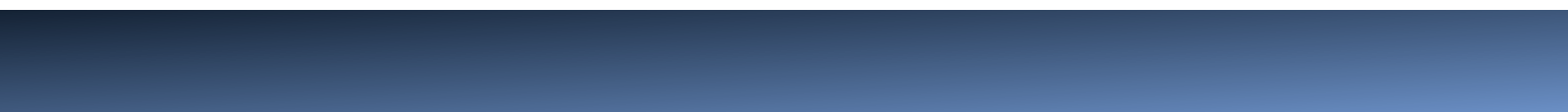
ג. פרוטפוליו של החברה:

לחברה הסכמי אופציה לרכישת קרקעות עם פרוטפוליו של חמישה פרויקטי מרכזי נתונים מסוג Hyperscale הפרוסים על פני אזור ה-Midwest בארצות הברית, בהיקף מצרפי של כ-5.6 גיגה-ואט IT, וכן פעילות לקידום תחנות כוח מבוססות גז טבעי בהיקף מצרפי של כ-2.4 גיגה-ואט המתוכננות לקום בצמידות לחלק מהאתרים ולספק להם חשמל. הפרויקטים אותרו, הובטחו וקודמו על ידי החברה בהתאם לאסטרטגיית הייזום, המבוססת על שלושה מסלולים אסטרטגיים. להלן תמצית המסלולים: מסלול 1 - אתרים בעלי זמינות קרובה של ייצור והולכה, מסלול 2 - אתרים בעלי קיבולת הולכה עודפת. מסלול 3 - מודל של co-location אתרים שבהם ניתן לשלב מקורות ייצור חשמל ייעודיים, ובפרט תחנות כוח מבוססות גז טבעי, לצד מרכזי הנתונים.



חלק ד' - הצהרות מנהלים

STARK
POWER



הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

אני, מיכאל אבידן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של סטארק פאוור בע"מ למחצית הראשונה של שנת 2026 (להלן: "**הדוחות**");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקשה עליהם;
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

10 באוגוסט 2026

מיכאל אבידן, מנכ"ל

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

אני, יוסף לבקוביץ, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של סטארק פאוור בע"מ למחצית הראשונה של שנת 2026 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקשה עליהם;
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

10 באוגוסט 2026

יוסף לבקוביץ, סמנכ"ל כספים