אמפא בע"מ

("החברה")

23 בספטמבר 2026

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: עדכון בקשר עם פרויקט חוות שרתים (Data Centers) באזור התעשייה הר-טוב, בית שמש

בעקבות מידע שפורסם במסגרת מצגת לשוק ההון של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("**דוראל**"), שותפה של החברה בייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול של פרויקט חוות שרתים (Data Centers) בישראל, מתכבדת החברה לעדכן בדבר תחזיות לגבי פרויקט חוות השרתים באזור התעשייה הר-טוב, בית שמש ("**הפרויקט**"), לפי 100% (חלק החברה למועד הדוח הינו 50%). התחזיות שלהלן מובאות בעקבות פרסום המידע כאמור על ידי דוראל, שאלמלא נמסר, לא הייתה החברה נדרשת לדווח עליהן.

ההכנסות השנתיות החזויות מהפרויקט, שלגביו התקבלה התחייבות ממנהל המערכת לחיבור לרשת ההולכה, מוערכות בכ-450 מיליון ש"ח, ה-EBITDA (הכנסות בניכוי הוצאות תפעוליות) השנתי החזוי מוערך בכ-300 מיליון ש"ח וה-FFO (הכנסות בניכוי הוצאות תפעוליות והוצאות מימון חוב בכיר) השנתי החזוי מוערך בכ-210 מיליון ש"ח. נתונים אלה משקפים 100% מהפרויקט לשנת פעילות מייצגת מלאה, הראשונה שבה, בהתאם למתווה החיבור הצפוי, תעמוד לרשות הפרויקט מלוא קיבולת החיבור המתוכננת באופן שיאפשר את הפעלתו במלוא הקיבולת שעל בסיסה חושבו התחזיות.

יצוין, כי התחזיות הכספיות האמורות מבוססות, בין היתר, על ההנחות הבאות: (1) עמידה באבני הדרך התכנוניות וההנדסיות לצורך חיבור לרשת ההולכה, כקבוע בהתחייבות מנהל המערכת; ו-(2) הפעלה מדורגת: 32 MVA בשלב ראשון, ובהמשך 64 MVA נוספים.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט ראו סעיפים 5.2 ו-5.3 לדוח הדירקטוריון של החברה שנכלל בדוח הרבעוני לרבעון השני של שנת 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-080503), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

האמור בדוח זה, לרבות התחזיות הכספיות בקשר עם הפרויקט, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות והנחות החברה למועד הדוח, בין היתר, ביחס לקידום הפרויקט, חיבורו לרשת ההולכה, קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים, היקף ומועד העמדת הקיבולת, השכרת הקיבולת ללקוחות, שיעורי התפוסה ומחירי ההשכרה, וכן עלויות ההקמה, התפעול, החשמל והמימון. נכון למועד הדוח, טרם נחתמו הסכמים מחייבים עם לקוחות בקשר עם השכרת קיבולת בפרויקט. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף מהותית, בין היתר, בשל אי-עמידה באבני הדרך התכנוניות וההנדסיות הנדרשות לקידום הפרויקט ולחיבורו לרשת ההולכה; אי-קבלה או עיכוב בקבלת היתרים, אישורים או הסכמות מגורמים רגולטוריים, סטטוטוריים ואחרים; שינויים בתנאי החיבור לרשת, בזמינות ההספק או בהחלטות מנהל המערכת, רשות החשמל או גורמים מוסמכים אחרים; אי-התקשרות עם לקוחות בהיקפים הצפויים או עיכובים באכלוס קיבולת

הפרויקט; שינויים טכנולוגיים בענף חוות השרתים; וכן שינויים בתנאי השוק ובסביבה הכלכלית או הרגולטורית של הפרויקט.

בכבוד רב,

אמפא בע"מ

נחתם על ידי:

זהר לוי, מנכ"ל,

ואור אייל, משנה למנכ"ל ויועץ משפטי