

23 בפברואר 2022

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: השקעה של משקיע מסווג ברונסון

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 22 בפברואר 2022 חתמו החברה ו-Ronson Development SE (להלן: “**רונסון**”)¹, על הסכם השקעה, אשר כפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים בדיווח זה, עם משקיע מסווג (להלן: “**המשקיע**”) בסך של 15 מיליון ש”ח (להלן: “**סכום ההשקעה ברונסון**”) באמצעות מנגנון SAFE אשר אלו עיקריו:

א. לאחר מחיקת רונסון ממסחר בפולין בכל מקרה של הנפקה לציבור של מניות רונסון בבורסה לניירות ערך בתל אביב (“**הנפקה לציבור**”), ובכפוף להוראות סעיפים ד ו-ה להלן, המשקיע ירכוש בדרך של המרת סכום השקעתו ברונסון, מניות של רונסון, בהנחה על המחיר האפקטיבי ברוטו לכל מניה של רונסון בהנפקה לציבור בשיעור (המחושב באופן ליניארי) שינוע בין 15% הנחה, במקרה ששווי רונסון (לפני הכסף) במסגרת ההנפקה לציבור יהיה שווה ל-800,000,000 ש”ח או שווי נמוך מכך לבין 19.9% הנחה, במקרה בו שווי רונסון (לפני הכסף) במסגרת ההנפקה לציבור יהיה שווה ל-1,200,000,000 ש”ח או שווי גבוה מכך.

ב. כן הוסכם כי במקרה של הנפקה לציבור, בצמוד לכל מניה של רונסון אשר תנבע למשקיע כתוצאה מהמרת סכום ההשקעה ברונסון במסגרת ההנפקה לציבור, תנפיק רונסון למשקיע כתבי אופציה (ללא תמורה נוספת), אשר ניתנים למימוש במשך 9 חודשים ממועד השלמת ההנפקה לציבור, ואשר מקנים למשקיע את הזכות לרכוש כמות זהה של מניות נוספות של רונסון, מהסוג ובכמות שרכש המשקיע בהנפקה לציבור, במחיר השווה ל-110% ממחיר המניה האפקטיבי של רונסון בהנפקה לציבור.

ג. למשקיע תהא הזכות (אך לא החובה) להשתתף בהנפקה לציבור של מניות רונסון גם בכל בורסה אחרת מחוץ לישראל ויחולו הוראות סעיפים א ו-ב לעיל בשינויים המחויבים.

ד. בכל עת טרם הנפקה לציבור (למעט ככל שיממש המשקיע את הזכות המוקנית לו לפי סעיף ג לעיל), למשקיע תהיה מוקנית הזכות, להמיר את כל או חלק מסכום ההשקעה ברונסון למניות רגילות של החברה במחיר מניה רגילה של החברה של 535 אגורות למניה (“**מניות ה-SAFE**”). במקרה של המרת כל סכום ההשקעה ברונסון במניות ה-SAFE, תפקענה זכויות המשקיע לקבלת הזכויות הנקובות בסעיפים א-ג לעיל.

ה. במידה ורונסון לא השלימה הנפקה לציבור תוך 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם (להלן: “**המועד האחרון לביצוע הנפקה**”) אזי יחול האמור:

¹ שהינה חברה בת של החברה אשר התאגדה בפולין ומניותיה נסחרות בבורסה בפולין.

(**"החברה"**)

(1) בתוך שבעה ימים לאחר המועד האחרון לביצוע ההנפקה רשאי להודיע המשקיע על רצונו להאריך את המועד האחרון לביצוע ההנפקה ב-12 חודשים נוספים (להלן: **"תקופת ההארכה"**). למען הסר ספק, זכותו של המשקיע על פי האמור בסעיף ד לעיל יחול בכל תקופת ההארכה.

(2) ככל ולא תימסר הודעה הארכת המועד האחרון לביצוע ההנפקה כאמור בסעיף ה.(1) לעיל או שתימסר על-ידי המשקיע כי אין ברצונו להאריך את המועד האחרון לביצוע ההנפקה (להלן: **"מועד אי ההארכה"**), יחול האמור להלן:

(א) מלוא סכום ההשקעה ברונסון של המשקיע, למעט סכום ההשקעה ברונסון אשר הומר למניות החברה קודם לכן לפי סעיף ד לעיל, יומר למניות רגילות של החברה לפי הנמוך מבין: (א) ממוצע שווי המניות הרגילות של החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר הקודמים למועד אי ההארכה (להלן: **"ממוצע מחיר מניית החברה"**) או (ב) סך של 270 אגורות למניה רגילה של החברה (להלן: **"מניות ההמרה"**).

(ב) ככל וממוצע מחיר מניית החברה יהיה נמוך מסך של 270 אגורות למניה רגילה של החברה, אזי, תוך 3 ימי עסקים לאחר המועד האחרון לביצוע ההנפקה, תהיה החברה זכאית להודיע למשקיע כי ברצונה שחלף המרת סכום ההשקעה ברונסון למניות רגילות של החברה כאמור בסעיף (2)(א) לעיל, יומר מלוא סכום ההשקעה ברונסון, לאגורות חוב (סדרה י') של החברה (להלן: **"אג"ח י'"**), בדרך של הרחבת אג"ח י', בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, במחיר המשקף 3% תשואה, ברוטו. ככל והחברה לא תודיע למשקיע על המרת סכום ההשקעה ברונסון באג"ח י', יומר סכום ההשקעה ברונסון במניות רגילות של החברה כאמור בסעיף ה.(2)(א) לעיל.

1. במקרה בו לפני הנפקה לציבור תבוצע מכירה של כל או רוב המניות או הנכסים של רונסון לצד שלישי (להלן: **"אירוע מכירה"**), אזי כתנאי להשלמת אירוע המכירה כאמור ובמועד השלמתו, תפרע רונסון למשקיע את מלוא סכום השקעתו ברונסון, בתוספת סכום במזומן המשקף את ההטבה הכספית הנוספת שהמשקיע היה זכאי ליהנות ממנה על פי סעיפים א ו-ב לעיל, אילו רונסון הייתה מבצעת הנפקה לציבור חלף אירוע מכירה על בסיס השווי של אירוע המכירה².

מניות האופציה של המשקיע בחברה, מניות ה-SAFE ומניות ההמרה תהיינה כפופות להתאמות מקובלות: חלוקת מניות הטבה, הנפקת זכויות, התאמה בשל חלוקת דיבידנד במזומן ואיחוד ופיצול הון.

² במקרה של מחלוקת בין המשקיע לחברה ביחס לשווי במסגרת אירוע המכירה ימונה מעריך שווי מוסכם, אשר ישמש כפוסק מוסכם ויקבע את השווי אשר משקף אירוע המכירה לרונסון.

תנאים מתלים

התחייבויות החברה, רונסון והמשקיע לביצוע העסקה מותנית בקיום כל התנאים המתלים הבאים במצטבר (לעיל ולהלן: **"התנאים המתלים"**):

א. קבלת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים בקשר לעסקה, מבלי שאישורים כאמור יכללו מגבלות כלשהן.

ב. קבלת אישור דירקטוריון החברה לחתימתה על ההסכם ולביצוע כל הפעולות הנדרשות מהחברה מכוחו.

ג. קבלת אישור דירקטוריון מנהל (Management Board) של רונסון לביצוע כל הפעולות מכוחו.

ד. כל מצגי החברה, רונסון והמשקיע נכונים בכל היבט מהותי ולא הופרה התחייבות כלשהי על ידם וכן לא קיימת מניעה חוקית או אחרת להשלמת העסקה על פי ההסכם.

ה. הצדדים יפעלו במשותף ויעשו את כל המאמצים הסבירים מסחרית על מנת לגרום לכך שהתנאים המתלים יתקיימו מוקדם ככל האפשר ולא יאוחר מתום 30 יום ממועד חתימת ההסכם (להלן: **"המועד האחרון"**). אם סמוך למועד האחרון יהיה יסוד סביר להניח כי התקיימותם של כל התנאים המתלים צפויה לחול בזמן סמוך לאחר המועד האחרון, יהיה כל אחד מהצדדים, לפי שיקול דעתו, זכאי לדחות את המועד האחרון ב- 30 ימים נוספים (להלן: **"המועד הנדחה"**).

ביטול

לא התקיימו התנאים המתלים עד למועד האחרון או המועד הנדחה, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבטל את ההסכם זה באמצעות הודעה בכתב ליתר הצדדים, מבלי שיהיו ליתר הצדדים טענות כלשהן כלפי הצד המבטל, למעט במקרה של תרמית, מרמה או זדון. על אף האמור לעיל, אי קיום תנאי מתלה הנובע ממעשה או מחדל שנעשו בחוסר תום-לב על ידי צד להסכם זה, ייחשב כהפרה של אותו צד כלפי הצד האחר ויקנה לצד המקיים את כל הסעדים העומדים לו לפי דין.

נחתם על ידי:

עמוס לוזון, מנכ"ל ודירקטור

אסף כהן, סמנכ"ל כספים

בברכה,

קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ