

סולטרה אנרגיה בע"מ

(“החברה”)

11 בפברואר, 2025

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 10.2.2024 התקשרה החברת הנכדה, Solterra Brand Services Italy Srl (מוחזקת על ידי החברה בעקיפין ב-50%) (“סולטרה ברנד איטליה”) עם N2Off Inc (“N2Off”), בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה¹, בעסקה למימון רכישה וייזום של שני פרויקטים סוללות באיטליה בהספק כולל של 196 מגה וואט, אשר עיקריה כמפורט להלן:

1. הפרוייקטים יבוצעו באמצעות חברה בת (טרם חתימת ההסכם, חברה בבעלות מלאה של סולטרה ברנד איטליה) (“חברת הפרוייקט”), כאשר במועד חתימת ההסכם, יוקצו ל-N2Off 70% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הפרוייקט כנגד תמורה בסך של 7,000 אירו וכנגד ההתחייבות להשקעת המימון הראשוני (כמפורט להלן), ויתר המניות יוחזקו על ידי סולטרה ברנד איטליה. בין סולטרה ברנד איטליה לבין N2Off יחתם גם הסכם בעלי המניות המסדיר את מערכת היחסים ביניהן, שעיקריו כמפורט בסעיף 5 להלן.

2. N2Off תעניק מימון ראשוני עד לסך כולל של 2.3 מיליון אירו, אשר ישמש לכיסוי כל עלויות הפרוייקטים, לרבות רכישת הזכויות והנכסים בפרוייקטים, עלויות הפיתוח כולל העמדת פיקדונות לרשת החשמל המקומי, עלויות מנהלתיות לצורך קבלת היתרים ודמי שמירת קרקע עבור קרקעות הפרוייקטים.

3. סולטרה ברנד איטליה תספק את שירותי הייזום ושירותים אדמיניסטרטיביים, ובכלל זה תהיה אחראית על כל תהליך הפיתוח והשגת ההיתרים הנדרשים על פי החוק המקומי עד לשלב מוכנות להקמה (RTB), בהתאם להסכם שירותי פיתוח וניהול שנחתם בין הצדדים. בנוסף, במסגרת השירותים האדמיניסטרטיביים תהיה אחראית סולטרה ברנד איטליה על מכירת הפרוייקטים לצדדים שלישיים לאחר הגעתם לשלב מוכנות להקמה.

4. רווחי חברת הפרוייקט לאחר מכירת הפרוייקט יחולקו בין N2Off לבין סולטרה ברנד איטליה לפי מנגנון חלוקת רווחים מדורג שנקבע בהסכם, באופן שבו תקבל סולטרה ברנד איטליה רווחים בשיעור של בין 30% ל-50% מרווחי חברת הפרוייקט.

5. עיקרי הסכם בעלי המניות –

5.1. נקבעו הוראות לעניין הרכב וניהול הדירקטוריון לפיהן, לכל בעל מניות זכות למנות דירקטור אחד בגין 20% מההון המונפק והנפרע של החברה, ולכל דירקטור יש קול אחד בדירקטוריון. החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות בנושאים מהותיים

¹ במועד זה, מר אמיתי ויס, דירקטור בחברה, מכהן כיו"ר דירקטוריון N2Off ובהתאם העסקה אושרה בהתאם להוראות סעיפים 1(1)270 ו-272 לחוק החברות, בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה.

שידרש רוב של 75% מחברי הדירקטוריון לקבלתן: (א) עסקאות בעלי עניין; (ב) שינוי בתחום פעילות חברת הפרויקט; (ג) שינוי בתקנון; (ד) הנפקה ציבורית (IPO); (ה) יצירת שעבודים על נכסי חברת הפרויקט; (ו) עסקאות שלא במהלך העסקים הרגיל בסכום העולה על 2 מיליון אירו; (ז) אישור תקציב שנתי; (ח) נטילת הלוואה או מימון שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה; (ט) קביעה / שינוי במדיניות חלוקת דיבידנד; (י) שינוי בזכויות החתימה; ו- (י) הקמת תאגידים מוחזקים על ידי חברת הפרויקט.

5.2. עוד נקבעו בהסכם הוראות סטנדרטיות לעניין מימון בעלי מניות עתידי, ככל שידרש (מעבר למימון הראשוני בשיעור של 2.3 מיליון אירו שיועמד על ידי N2Off).

5.3. בתקופה של שנתיים שלאחר חתימת ההסכם בעלי המניות, אף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי למכור או להעביר את מניותיו לצד שלישי, למעט לחברה שהינה בשליטת הצד המעביר). עוד נקבעו בהסכם הוראות מקובלות בעניין זכות הצעה ראשונה (Right of first offer) וזכות הצטרפות (Tag along).

בכבוד רב,

סולטרה אנרגיה בע"מ

נחתם על ידי: ערן ליטבק, מנכ"ל ודירקטור