

סולרום החזקות בע"מ ("החברה")

20 ביולי 2025

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
<https://mava.tase.co.il>

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הסכם חדש להשכרת מבנים בצ.ח.ר תמורת כ-3.5 מיליון ש"ח לשנה עם 3 תקופות אופציה לשנה כל אחת

בהמשך לאמור בסעיף 15.2.4 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) של הדוח השנתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 12 במרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-016372), בדבר הסכם שכירות מחודש יוני 2024 להשכרת שלושה מבנים באזור התעשייה צ.ח.ר בראש פינה ("המבנים בצ.ח.ר")¹ למועצה אזורית הגליל העליון למטרת מוסד חינוכי, המובא בדוח זה כהכללה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה לדווח בזה, כדלקמן:

1. ביום 17 ביולי 2025 נחתם הסכם שכירות בין סולרום אלקטרוניקה בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה ("חברת הבת"), לבין מועצה מקומית חצור הגלילית ("השוכרת"), לפיו חברת הבת תשכיר לשוכרת חלק מהמבנים בצ.ח.ר² ("המושכר") למטרת מוסד חינוכי, לתקופה של 12 חודשים, אשר תחילתה ביום 1 בספטמבר 2025 ועד ליום 31 באוגוסט 2026, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ-289 אלפי ש"ח, בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית המדד, ככל שתהיה לעומת מדד חודש יוני 2025, ובתוספת מע"מ כדין ("הסכם השכירות").

לשוכרת ניתנו שלוש תקופות אופציה, בנות שנה אחת כל אחת מהן, בתנאי שכירות זהים ואשר יוארכו באופן אוטומטי ככל שהשוכרת לא תודיע עד 120 יום לפני מועד תחילת האופציה הרלוונטית על אי-כוונתה לממשה.

ביצוע של כל תשלום מאת השוכרת לחברת הבת מותנה בקבלתו בפועל של הסכום הרלוונטי לתשלום מידי משרד החינוך לידי השוכרת.

הסכם השכירות כולל עילות מקובלות בכל הקשור לפינוי המושכר, שינויים במושכר ותשלומים נוספים אשר יחולו על השוכרת.

הסכם השכירות ייכנס לתוקף בכפוף לקיומם המצטבר של התנאים המתלים הבאים:

א. משרד החינוך יאשר את נוסח הסכם השכירות ויעמיד לטובת השוכרת התחייבות בת תוקף על-ידי חשב המשרד, למימון מלא של כל התשלומים המוטלים על השוכרת במועדים ובסכומים, בהתאמה להתחייבויותיה כפי שהן מפורטות בהסכם השכירות.

ב. יתקבלו כל האישורים הנדרשים על-פי הוראות הדין על מנת לנהל, לקיים ולהפעיל במושכר מוסד חינוכי ובכלל זאת אישורים ממשרד החינוך, מרשות מקרקעי ישראל, ממשרד הכלכלה ומכל גורם תכנוני אחר. השגת אישורים אלו הינה באחריותה הבלעדית של השוכרת.

2. ביחס ליתרת המבנים בצ.ח.ר³, אשר נכון למועד דיווח מיידי זה עדיין מושכרים, כאמור, למועצה אזורית הגליל העליון, חברת הבת מיעדת לשימוש עצמי ו/או להשכרה למטרת מוסד חינוכי.

בכבוד רב,
סולרום החזקות בע"מ
באמצעות: מתן יוסף רבין, מנכ"ל

¹ מבנה מספר 1, מבנה מספר 2 ומבנה מספר 3.
² מבנה מספר 2 וכן, מחצית ממבנה מספר 1.
³ יתרת מבנה מספר 1 וכן, מבנה מספר 3.