

אוטומקס מוטורס בע"מ

(החברה")

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
רח' אחוזת בית 2	רח' כנפי נשרים 22
תל-אביב-יפו	ירושלים
maya.tase.co.il	www.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.ג.

הנדון: עסקה שלבעל שליטה יש בה ענין אישי ואינה טעונה אישור אסיפה כללית

ביום 16 במרץ 2022, בהמשך לאישור ועדת הביקורת של החברה מיום 9 בפברואר 2022, ודירקטוריון החברה מיום 10 בפברואר 2022, התקשרה גלובל אוטו מקס בע"מ (להלן: "אוטומקס"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, עם צדדים שלישיים בתוספת להסכם שכירות לנכס המשמש כמחסן לוגיסטי בירושלים (להלן: "הסכם השכירות" ו-"המושכר", לפי העניין), בהתאם להוראות תקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות").

זאת, בהמשך לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 28 בפברואר 2021, לפי הוראות סעיף 275 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (שניתן במסגרת עסקת המיזוג בין החברה לבין אוטומקס), להתקשרותה של אוטומקס בהסכם שכירות ביחס למושכר, למשך תקופה של עד שלוש שנים ממועד השלמת עסקת המיזוג (קרי עד ליום 24 במרץ 2024), בדמי שכירות חודשיים שלא יעלו על סך של 42 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ, וכן הסמכת הנהלת החברה לממש אופציה להארכת תקופת השכירות, עד לחודש יולי 2022, שמומשה למועד דוח מיידי זה.

כ-47% מהזכויות במושכר מוחזקים על ידי חברה בבעלות רעייתו של מר עודד ברוך ואחיה, בחלקים שווים. מר עודד ברוך הינו אחיו של מר אייל ברוך, דירקטור בחברה, והינו בעל מניות בחברת אליהו ברוך בע"מ, מבעלות השליטה בחברה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה מיום 23 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-021741), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

על-פי התוספת האמורה להסכם השכירות, תקופת השכירות על-פי הסכם השכירות תוארך עד לחודש יולי 2023 באותם תנאים (דמי שכירות חודשיים בסך של 42 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ), וכן תהא לאוטומקס אופציה להאריך את תקופת השכירות האמורה ב-12 חודשים נוספים¹, קרי החל מחודש יולי 2023 ועד לחודש יולי 2024, בהעלאה של 5% בדמי השכירות (להלן: "האופציה").

להלן יובאו עיקר נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור ההתקשרות בתוספת להסכם השכירות:

- לצורך הקביעה האם קבלת האופציה והעלאת דמי השכירות בתקופת האופציה מהוות שינוי של ממש בתנאי הסכם השכירות, פנתה החברה לגורם מקצועי בלתי תלוי², אשר החווה דעתו כי קבלת האופציה והעלאת דמי השכירות בתקופת האופציה הינה סבירה ומקובלת בנסיבות העניין;
- בהתבסס, בין היתר, על האמור בסעיף 1 לעיל, קבעו חברי וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי הארכת תקופת השכירות והעליה בדמי השכירות בתקופת האופציה אינן מהוות שינוי של ממש בתנאי הסכם השכירות וביתר הנסיבות הצריכות לעניין. לפיכך, קבלת האופציה הינה לטובת החברה ואוטומקס;
- המושכר הינו נכס בשטח של כ-1,800 מ"ר, המשמש כמחסן לוגיסטי של החברה משנת 2019;
- לאור כל האמור, מתקיימות הוראות תקנה 1(1) לתקנות ההקלות.

¹ כל עוד לא הודיע המשכיר לאוטומקס אחרת עד למועד שנקבע בין הצדדים.
² חברה העוסקת ביעוץ וליווי ותיווך בתחום הנדל"ן לתעשייה, לוגיסטיקה ומסחר בכל רחבי הארץ.

בכבוד רב,

אוטומקס מוטורס בע"מ

נחתם במועד הדוח על ידי :
תומר לוי, סמנכ"ל פיתוח עסקי ומטה ודירקטור