

אוטומקס מוטורס בע"מ

(החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב-יפו
maya.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים
www.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: התקשרויות בהסכמים להרחבת הפריסה של אוטומקס בישראל

החברה מתכבדת לעדכן כי גלובל אוטו מקס בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה (להלן: "החברה בת"), חתמה על שני הסכמים להרחבת פריסתה בישראל, כמפורט להלן. הסניפים החדשים בנתניה ואשדוד, כמפורט להלן, יצטרפו לתשעת סניפי ואולמות התצוגה הקיימים של החברה¹ בערים ירושלים, באר שבע, ראשון לציון, רעננה, פתח תקוה, חיפה, עפולה אשקלון, ובגלילות, בהן משווקת החברה² 24 תוצרי כלי רכב מובילים ממגוון דגמים:

1. הסכם מייסדים בקשר עם סניפים בערים אשקלון ואשדוד

ביום 5 באוגוסט 2022 חתמה החברה בת על הסכם מייסדים עם צד שלישי³ המשמש כמשווק מורשה של כלי רכב המיובאים על-ידי החברה בת, ומפעיל את סניף החברה באשקלון (להלן: "המשווק" ו-"הסכם המייסדים", לפי העניין).

על-פי הסכם המייסדים, הצדדים יפעלו להקמת חברה משותפת, אשר תעסוק, בין היתר, בהפעלת מרכזי שיווק ומכירה של כלי רכב, בערים אשדוד, אשקלון ובמיקומים אחרים עליהם יוחלט על-ידי הצדדים (להלן: "החברה המשותפת"). החברה בת משתפת פעולה עם המשווק מזה כשנה וחצי, ולאור הצלחת העבודה המשותפת בסניף באשקלון, החליטו שני הצדדים להרחיב את שיתוף הפעולה ויתחילו בפתיחת סניף חדש בעיר אשדוד, כמפורט להלן.

על-פי ההסכם המייסדים, החברה בת תחזיק במחצית מהון המניות המונפק של החברה המשותפת, ואילו המשווק יחזיק בחצי הנותר. הצדדים התחייבו להעמיד לחברה המשותפת סכום ראשוני כהלוואת בעלים לצורך מימון פעילותה, בחלוקה ביניהם לפי חלקו היחסי של כל צד בהון מניות החברה המשותפת. חלוקת רווחים בחברה המשותפת תיעשה בכפוף לכל דין, לפי חלקו היחסי של כל צד בהון מניות החברה המשותפת. דירקטוריון החברה המשותפת ימנה ארבעה חברים, כאשר שניים ימונו על-ידי המשווק ושניים על-ידי החברה בת.

הסכם המייסדים כולל הוראות מקובלות המגבילות את אפשרות העברת מניות בחברה המשותפת, ובכלל זה זכות סירוב ראשון (למעט בנסיבות שנקבעו בהסכם המייסדים), זכות הצטרפות למכירת מניות (Tag Along) ומכירה כפויה (Bring Along).

עובר לחתימת הסכם המייסדים, חתמה החברה בת על הסכם לשכירת אולם תצוגה בשטח של כ-500 מ"ר באשדוד אשר ישמש כסניף של החברה בת בעיר (להלן: "הסכם השכירות"). תקופת השכירות הינה מיום 15 בספטמבר 2022 ולמשך שלוש שנים לאחר מכן, כאשר לחברה בת מוקנית אופציה להאריך את הסכם השכירות בשלוש תקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת ובסך הכל עד ליום 19 בספטמבר 2031. בכוונת הצדדים להסב את הסכם השכירות בקשר עם

¹ לפרטים אודות התקשרותה של החברה בת בהסכם לפתיחת סניף חדש בעכו, ראו דיווח מיידי מיום 25 ביולי 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-077772.

² בעצמה, באמצעות חברות משותפות עם צדדים שלישיים או באמצעות משווקים מורשים.

³ שאינו קשור לחברה או למי מנושאי המשרה בה.

הנכס באשדוד, כמו גם את הסכם השכירות בקשר עם הסניף הקיים באשקלון, לחברה המשותפת.

בנוסף, בכוונת הצדדים לחתום בתקופה הקרובה על הסכם לשיווק רכבים בין החברה המשותפת לבין החברה בת, לפיו החברה המשותפת תהיה המשווקת המורשית של כלי רכב המיובאים על-ידי החברה בת בערים אשקלון ואשדוד, שיחליף את ההסכם הקיים בין החברה לבין המשווק. הסכם השיווק צפוי לכלול הוראות סטנדרטיות שהחברה בת נוהגת לכלול בהסכמים מסוג זה, כמפורט בסעיף 12 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021⁴.

יובהר כי הערכות החברה כאמור לעיל ביחס לחתימה על הסכם לשיווק רכבים בין החברה המשותפת לבין החברה בת והוראותיו, וכן הסבת הסכמי השכירות בקשר עם הנכסים באשדוד ובאשקלון הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, בין היתר, בשל היותו תלוי בצדדים שלישיים שאינם בשליטת החברה.

2. התקשרות בהסכמים לפתיחת סניף בעיר נתניה

ביום 28 ביולי 2022 חתמה החברה בת על הסכם עם צד שלישי⁵, במסגרתו ישמש כמשווק מורשה של החברה בת בעיר נתניה (להלן: "הסכם השיווק" ו-"המשווק", לפי העניין).

בנוסף, ביום 7 באוגוסט 2022 התקשרה החברה בת בהסכם לשכירת נכס בעיר נתניה בשטח כולל של כ-750 מ"ר, בו יפעיל המשווק סניף של החברת בת, בהתאם להוראות הסכם השיווק (להלן: "הסכם השכירות"). הסניף בנתניה יכלול משרדים, אולם תצוגה וחצר

הסכם השכירות הינו לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בספטמבר 2022, ולחברה בת מוקנות שתי אופציות להאריכו לתקופות בנות 3 שנים נוספות כל אחת (ובסך הכל עד ליום 30 באוגוסט 2031).

להבטחת התחייבויות החברה בת על-פי הסכם השכירות, ניתנה, בין היתר, ערבות של החברה המוגבלת בסכום של עד 5 חודשי שכירות, בתוספת מע"מ.

הסכם השיווק הינו לתקופה בת 5 שנים, כאשר נקבעו בהסכם השיווק אירועים מסוימים שבקורותם יהיה זכאי כל צד לבטל את הסכם השיווק באופן מיידי. כמו כן, החברה בת תהיה רשאית לבטל ההסכם במקרה של אי עמידת המשווק ביעדי מכירה מסוימים שנקבעו. בנוסף, כל צד יהיה זכאי לבטל את הסכם השיווק מכל סיבה בהודעה בכתב בת 3 חודשים לצד השני.

הסכם השיווק כולל הוראות סטנדרטיות שהחברה בת נוהגת לכלול בהסכמים מסוג זה, כמפורט בסעיף 12 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

בכבוד רב,

אוטומקס מוטורס בע"מ

נחתם במועד הדוח על ידי:

תומר לוי, סמנכ"ל פיתוח עסקי ומטה ודירקטור

⁴ כפי שפורסם ביום 22 במרץ 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-033115 (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021").

⁵ שאינו קשור לחברה או למי מנושאי המשרה בה.