



איירטאצ' סולאר בע"מ ("החברה")

31 בינואר 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם שכירות

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 31 בינואר 2023 התקשרה בהסכם שכירות לנכס באזור התעשייה בחולון, אשר ישמש את החברה עבור פעילותה ("הסכם השכירות" ו-"הנכס"), וזאת חלף הנכס אותו שוכרת החברה בבית שמש, אשר תקופת השכירות שלו תסתיים ביום 30 באפריל 2023.¹
עיקרי הסכם השכירות הם כדלקמן:

1. המשכירה היא חברה להשקעות בנדל"ן מניב בישראל ("המשכירה"). שטח הנכס עומד על כ-783 מ"ר ברוטו ועוד מספר מקומות חניה.
2. הסכם השכירות הינו לתקופה של 72 חודשים אשר תתחיל ביום 1 באפריל 2023 ("מועד תחילת השכירות" ו-"תקופת השכירות הראשונה", בהתאמה). בתום 36 חודשים ממועד תחילת השכירות, תהא לחברה הזכות לסיים את הסכם השכירות טרם סיום תקופת השכירות, בכפוף למתן הודעה מוקדמת למשכירה ולתשלום פיצוי חד פעמי למשכירה, כפי שנקבע בין הצדדים. בתום תקופת השכירות הראשונה, קיימת לחברה האופציה להאריך את ההסכם לתקופה נוספת של 48 חודשים ("האופציה") בכפוף למתן הודעה על ידי החברה למשכירה 120 ימים טרם תום תקופת השכירות הראשונה.
3. על פי ההסכם, החברה תשלם למשכירה דמי שכירות בגין הנכס וחניית, דמי ניהול, דמי שימוש באנרגיית מיזוג ודמי שילוט בסך כולל של כ-60 אלפי ש"ח מדי חודש (צמודים למדד). ככל שתמומש האופציה להארכת הסכם השכירות, יעלו דמי השכירות בגין הנכס והחניית בתקופת האופציה בשיעור של 5%.
4. המושכר יימסר לחברה מותאם לצרכיה לאחר ביצוע עבודות התאמה באחריות ועל חשבון המשכירה.
5. הסכם השכירות כולל תנאים נוספים המקובלים בהסכמים כאמור, ובכלל זה סעיפי תשלומים והוצאות; סעיפים בקשר עם הוצאות אחזקה; אפשרות להשכרת הנכס בשכירות משנה והעברת זכות השכירות לשוכר חלופי; בטחונות וערבויות; זכות לביטול ההסכם מצד המשכירה בנסיבות של הפרה יסודית; סעיפי פיצויים מוסכמים בגין הפרת הסכם השכירות וסעיפי ביטוח ואחריות.

בכבוד רב,

איירטאצ' סולאר בע"מ

נחתם על ידי:
טל לאופר, מנכ"ל
קובי פוגלמן, חשב

¹ לפרטים נוספים ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (מס' אסמכתא: 2022-01-040660).