

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ("החברה")

18 בפברואר 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג.

הנדון: עדכון בקשר עם פרויקטים של החברה תיקון תנאי התקשרות בהסכם לרכישת דירות בפראג, צ'כיה

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 1 ביוני 2022 (אשר כל האמור בו מובא לדיווח מידי זה על דרך ההפניה) (להלן: "הדיווח המקורי")¹ בקשר עם התקשרותה של Ramot Investment S.R.P (להלן: "החברה הצ'כית"), שהינה חברה צ'כית המוחזקת בשרשור (90%) על ידי חברת רמות בע"מ (המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 50%) (להלן: "רמות בעיר"), עם חברה המאוגדת בצ'כיה (להלן: "המוכרת"), בהסכם לרכישת בניין דירות המהווה חלק מפרויקט מגורים בעיר פראג בצ'כיה (להלן: "ההסכם" או "העסקה"), בתמורה לסך של כ-825.8 מיליון קרונות צ'כיות (כ-33.4 מיליון אירו, למועד הדיווח המקורי) (בתוספת מע"מ), מתכבדת החברה לעדכן כי, ביום 18 בפברואר 2024 דיווחה רמות בעיר כי, ביום 15 בפברואר 2024 נחתם תיקון להסכם, אשר עיקריו יפורטו להלן:

- היקף העסקה יצומצם באופן שבו החברה הצ'כית תרכוש 59 יחידות דיור בשטח מכר מצטבר של כ-3,027 מ"ר, ואליהן יוצמדו כ-388 מ"ר מרפסות, 55 חניות תת קרקעיות ו-62 מחסנים, בתמורה לסך של כ-395.4 מיליון קרונות צ'כיות (כ-15.5 מיליון אירו למועד הדיווח) (בתוספת מע"מ) (להלן: "התמורה").
- בהתאם למידע שדיווחה רמות בעיר, נכון למועד זה, כ-31% מהתמורה (כ-5 מיליון אירו, בתוספת מע"מ) שולמה למוכרת. בנוסף, סך של כ-25.5 מיליון קרונות צ'כיות (נכון למועד הדיווח, כ-1 מיליון אירו בתוספת מע"מ) ישולם עד ליום 1 במרץ 2024 ויתרת התמורה (כ-9.6 מיליון אירו, למועד הדיווח) (להלן: "יתרת התמורה") בתוספת מע"מ תשולם למוכרת, ללא הצמדה, בסמוך למסירת יחידות הדיור, ובכל מקרה לא לפני 1 באפריל 2024.
- בהתאם למידע שפורסם על ידי רמות בעיר, להערכת הנהלת רמות בעיר, מסירת יחידות הדיור צפויה להתבצע במהלך המחצית השנייה של 2024.

יצוין, כי המידע האמור לעיל, ביחס למועד מסירת יחידות הדיור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה ורמות בעיר בהתאם למידע הקיים בידי החברה ורמות בעיר כיום. יחד עם זאת, ייתכן והערכות אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה באופן מהותי מן הצפוי בשל גורמים שונים שאינם תלויים בחברה ו/או ברמות בעיר, לרבות בכל הקשור להתקדמות ביצוע עבודות הבניה.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

יצחק ברוד