

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ("החברה")

8 במרץ 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם פינני בינוי בתל אביב

בהמשך לאמור בדיווח המידי של החברה מיום 27 בדצמבר 2021 ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2021¹ (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021"), החברה מתכבדת להודיע בזאת כי נמסר לחברה היום כי הושלמה חתימת הסכם לביצוע פרויקט פינני בינוי (להלן: "ההסכם") בו התקשרה החברה יחד עם צד ג' שאינו קשור לחברה (באופן שהחברה מחזיקה בשיעור של 50% מהפרויקט, כהגדרתו להלן) (להלן: "היזמים"). ההסכם נחתם עם למעלה מ-67% מבעלי הזכויות (להלן: "הבעלים") במקרקעין הידועים כחלקות 27-39 בגוש 6991 בתל אביב, הכוללים 250 יח"ד ב-13 בנייני מגורים, לבניית 789 יח"ד חדשות ו-1,800 מ"ר שטחי מסחר ב-8 בניינים (להלן: "הפרויקט").

תנאים מתלים: ההסכם מותנה במספר תנאים מתלים כמקובל בהסכמים מסוג זה, הכוללים, בין היתר, התקשרות עם הרוב הנדרש ע"פ דין; אישור תב"ע חדשה; הכרזת הפרויקט כמתחם לפי חוק מיסוי מקרקעין; הגשת בקשה להיתר בניה וקבלת היתר בניה; קבלת אישור לליווי בנקאי לפרויקט עד לקבלת ההיתר, והכל בהתאם למועדים הנקובים בהסכם.

ההסכם כולל גם הוראות מקובלות לפיהן, בין היתר, יוכלו הצדדים להאריך את המועדים להתקיימות התנאים המתלים, לפי העניין, אפשרות ליזמים לוותר על חלק מהתנאים המתלים, אפשרות של הבעלים להודיע על הפסקת ההסכם ככל שהתמורה להם זכאים תפחת מהתמורה הקבועה בהסכם, הכל בהתאם להוראות ההסכם וכן אפשרות של הצדדים להודיע על ביטול ההסכם ככל שלא התקיים תנאי מתלה כלשהו (וככל והיזם לא וויתר על תנאי זה ככל שעומדת לו זכות זו ע"פ ההסכם).

כמו כן, ההסכם כולל הוראות מקובלות בקשר עם בטחונות אשר החברה תעמיד לבעלים וכן הוראות, בין היתר, בקשר עם עריכת פוליסות ביטוח, הוראות בקשר עם הוצאות, מיסים ותשלומים אשר יחולו על היזמים כמקובל בהסכמים מסוג זה וכן העמדת ערבויות בנקאיות ובטחונות כמקובל בעסקאות מסוג פינני בינוי והכל כמפורט בהסכם.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ביחס לפרויקט ולהיקפו בהתאם להיתר שיתקבל, ככל שיתקבל. הנתונים האמורים הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, והינם מבוססים על אומדנים של החברה ובכלל זה אומדנים בקשר עם השלמת קידום הליכי התב"ע בפרויקט והשלמת הליכי התכנון בפרויקט בהתאם לתכניות היזמים. יודגש כי, בשלב זה אין ודאות כי אכן אומדנים אלו יתממשו היות ואומדנים אלו מבוססים על מידע שאיננו בשליטת החברה. המידע האמור לעיל עשוי להתממש באופן שונה מהצפוי על ידי החברה, או לא להתממש בכלל, בשל מגוון סיבות ובכללן, בין היתר, אי קידום ו/או עיכובים בהליכים הסטטוטוריים לרבות קידום התב"ע מצד רשויות התכנון, הקטנת היקפי זכויות הבניה מצד רשות התכנון, אי התקיימות איזה מהתנאים הדרושים להקמת הפרויקט והתקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

שמות החותמים תפקיד

יצחק ברוך יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

¹מספרי אסמכתאות: 2021-01-185493 ו-2022-01-037273, בהתאמה.