

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

(החברה)

10 בספטמבר 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי אודות מתן תוקף לתכנית נווה עופר בתל אביב

בהמשך לאמור בדיווח המיידי של החברה מיום 27 בדצמבר, 2021¹ החברה מתכבדת להודיע כי, ביום 7 בספטמבר 2023, נודע לה שהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה של מחוז תל אביב (להלן: "הוועדה"), החליטה לתת תוקף לתכנית, בכפוף לשינויים כאמור בהחלטת הוועדה (להלן: "התכנית"). התוכנית מתייחסת, בין היתר, לשני מתחמים בשכונת נווה עופר בתל אביב (להלן: "המתחם"), פרויקט האירוס ופרויקט מתחם רסקו, כמפורט להלן:

פרויקט האירוס: עיקרי הוראות התוכנית ביחס לפרויקט האירוס הינם הריסה של 172 יח"ד קיימות ב-8 מבנים והקמתן של 510 יח"ד חדשות (מתוכן 31 יחידות לדירה בהישג יד) ו-900 מ"ר שטחי מסחר. נכון למועד דיווח זה, חתמו 127 מתוך 167 בעלי הזכויות בפרויקט (כ-76%) על הסכם פינוי בינוי עם החברה.

פרויקט מתחם רסקו: עיקרי הוראות התוכנית ביחס לפרויקט מתחם רסקו, שהינו פרויקט פינוי בינוי שמקדמת החברה בדרך של עסקה משותפת (בחלקים שווים) עם חברת תדהר יזום והשקעות נדל"ן בע"מ (להלן: "תדהר"), הינם הריסה של 250 יח"ד קיימות ב-13 מבנים והקמתן של 843 יח"ד חדשות (מתוכן 54 יחידות לדירה בהישג יד) ו-1,800 מ"ר שטחי מסחר. נכון למועד דיווח זה, במסגרת העסקה המשותפת נחתמו הסכמי פינוי בינוי ואו הסכמי קומבינציה ע"י 198 מתוך 242 בעלי הזכויות בפרויקט (כ-82%).

בסה"כ יכללו שני הפרויקטים הריסתן של 422 יח"ד קיימות והקמתן של 1,353 יח"ד חדשות ו-2,700 מ"ר שטחי מסחר.

המידע האמור לעיל לרבות בקשר להתקיימות הפרויקט הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, היות והתקיימות התנאים לביצוע הפרויקט תלויים בגורמים חיצוניים, אשר אין ודאות כי הערכות אלו יתממשו היות והם אינם בשליטת החברה, כגון, בין היתר, פינוי המחזיקים בקרקע, קבלת היתר בניה, התקשרות בהסכם ליווי בנקאי, קבלת חזקה על המקרקעין, עלויות הבניה, מצב השוק וכיו"ב, וכן התממשות כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים, בהכללה על דרך ההפניה, בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022².

בכבוד רב,
קבוצת יובלים השקעות בע"מ
יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

1 מס' אסמכתא: 2021-01-185493.

2 מס' אסמכתא: 2023-01-031845.