

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ("החברה")

6 בפברואר 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: עדכון בקשר עם פרויקטים של החברה

בהמשך למצגת של החברה אשר פורסמה ביום 11 בינואר 2024¹ החברה מבקשת לעדכן את הנתונים הבאים נכון ליום 5 בפברואר 2024, כדלקמן:

1. בפרויקט קיימא באור יהודה שלב א' נמכרו 5 דירות נוספות ובסה"כ נמכרו 190 יח"ד המהוות שיעור של כ-72.5% מכלל הדירות בפרויקט.
2. בפרויקט ימים הצעירה בנתניה נמכרו 18 דירות נוספות ובסה"כ נמכרו 299 יח"ד המהוות שיעור של כ-81% מכלל הדירות בפרויקט.
3. בפרויקט קיימא באור יהודה שלב ב' נמכרו 10 דירות נוספות ובסה"כ נמכרו 100 יח"ד המהוות שיעור של כ-36% מכלל הדירות בפרויקט.

החברה מבקשת לציין כי, הדירות האמורות לעיל נמכרו במחירים גבוהים משווי הדירות בדו"חות האפס של הפרויקטים, לפי העניין.

בנוסף, ובהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 8 בינואר 2024² בקשר עם עדכון פרטים אודות פרויקט כלנית שלב ב' באור יהודה (להלן: "הפרויקט"), בהתאם לעדכון לדו"ח האפס של הפרויקט מיום 25 בינואר 2024, הרווח הצפוי בפרויקט הינו סך של כ-169.5 מיליוני ש"ח (לא כולל תוספת רווח ממכירות 10 דירות נוספות שנמכרו במהלך חודש ינואר 2024, אשר נמכרו במחירים גבוהים בשיעור של כ-10% משווי המלאי בדו"ח האפס). על פי דו"ח האפס הנ"ל, העודפים הצפויים בפרויקט עומדים על סך של כ-243 מיליוני ש"ח.

המידע האמור בדיווח מידי זה בקשר עם הפרויקט, כהגדרתו לעיל, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והינו מבוסס על אומדנים של החברה ובכלל זה אומדנים בקשר עם החלטות רגולטוריות, אומדן שווי יתרת המלאי, אומדן יתרת ההוצאות בגין הפרויקט וכן כפוף לעמידה בלוחות הזמנים החזויים. 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 ובכללם, בין היתר, אי קידום ואו עיכובים בהליכים הסטטוטוריים, הערכות החברה בדבר התקדמות בניית הפרויקט והתקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

יצחק ברוד

¹ מס' אסמכתא: 2024-01-006003, אשר כל האמור בה מובא לדיווח מידי זה על דרך ההפנייה.

² מס' אסמכתא: 2024-01-004386, אשר כל האמור בו מובא לדיווח מידי זה על דרך ההפנייה.