

# קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

12 בספטמבר 2024

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: חתימת תוספת להסכם מימון-פרויקט אור יהודה שלב א'

בהמשך לאמור בסעיף 10.1(ח) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023<sup>1</sup> בקשר עם, בין היתר, מסגרת מימון כספי שנטלה החברה מהראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל" ו-"הסכם המימון", בהתאמה) בסך של עד 85 מיליון ש"ח<sup>2</sup>, למימון פרויקט הכלני שלב א' באור יהודה, החברה מתכבדת להודיע בזאת כי, ביום 12 בספטמבר 2024 התקשרה החברה עם הראל בתוספת להסכם המימון, לפיו מסגרת המימון הכספי תעמוד על סך כולל של 170 מיליון ש"ח (חלף 85 מיליון ש"ח), בצירוף ריבית בטווח של פריים + 0.75% ועד פריים + 1.25% בכל אחת מהמסגרות כמפורט להלן ("תוספת להסכם המימון"):

- מסגרת ראשונה בסך של 85 מיליון ש"ח.
- מסגרת שנייה מעל לסכום של 85 מיליון ש"ח ועד לסכום של 125 מיליון ש"ח.
- מסגרת שלישית מעל לסך של 125 מיליון ש"ח ועד לסך של 170 מיליון ש"ח.

פרט לשינויים האמורים לעיל, לא חלו שינויים נוספים בתנאי הסכם המימון, לרבות בקשר עם מועדי פירעון מסגרת האשראי.

בנוסף, ביום 12 בספטמבר 2024 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ (באמצעותה מחזיק מר ברוך במלוא מניות החברה, להלן: "בעלת השליטה") ומר יצחק ברוך, אשר העמידו ערבות ללא הגבלה בסכום, לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה של החברה מכל מין וסוג שהוא, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון יהיו רשאים להמשיך ולהעמיד ערבות ללא הגבלה בסכום, לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה מכל מין וסוג שהוא של החברה, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון ולתוספת להסכם המימון.

## להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לקבלת הערבות האישית:

- מתן הערבות מצד מר ברוך ובעלת השליטה הינם חיוניים להגדלת סכום המימון, ולפיכך הינם לטובת החברה ואין במתן הערבות אלא כדי לזכות את החברה;
- הגדלת האשראי הינו חשוב לפעילות החברה ונועד לקידום פעילותה;
- אין בהעמדת הערבות בכדי להוות "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

1 מס' אסמכתא: 2024-01-031284, אשר האמור בו מובא לדיווח מיידי זה על דרך ההפנייה (להלן: "הדוח התקופתי").  
2 יובהר כי, הסכם המימון כוללת מסגרת ליווי בסך שלא יעלה על 646 מיליון ש"ח (בטרם הגדלת סכום המימון כמפורט בדיווח מיידי זה), המורכבת, בין היתר, ממימון כספי, פוליסות לרוכשים, בטוחות בעלים ובנקים ומסגרת שכ"ד, והכל כמפורט בדוח התקופתי.