

# קבוצת יובלים השקעות בע"מ

## ("החברה")

5 ביוני 2025

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: דיווח מיידי

בהמשך לאמור בסעיף 1.3.8 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 29 במרץ 2025<sup>1</sup> ("הדוח התקופתי") בקשר עם פרויקט מופת<sup>2</sup> ("הפרויקט") ומימון הפרויקט, מתכבדת החברה לדווח כי בהתאם למידע שנמסר לחברה מרמות בעיר בע"מ (חברה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 50% בשרשור סופי), ביום 4 ביוני 2025 נחתם תיקון להסכם המימון והליווי של הפרויקט לפיו עודכנו תנאי מסגרות האשראי שיועמדו בקשר עם הקמת הפרויקט כדלקמן:

1. מסגרת פוליסות ביטוח חוק מכר וערביות הביצוע תעמוד על סך של 574 מיליון ש"ח.

2. סך האובליגו בפרויקט לא יעלה על 574 מיליון ש"ח.

3. התנאים להעמדת השירותים המימוניים לשלב הקמת הפרויקט יהיו כדלקמן:

3.1 במקרה שבו לא יאושר היתר השינויים ("היתר השינויים"): (א) ההון העצמי שיושקע

בפרויקט יעמוד על סכום השווה ל-17% מעלויות הפרויקט ולא פחות מ-79 מיליון ש"ח ויחתמו הסכמים למכירת יחידות דיור בשווי כולל של 17% מהכנסות הפרויקט ובסך כולל שלא יפחת מ-93.5 מיליון ש"ח, ללא מע"מ; או (ב) ההון העצמי שיושקע בפרויקט יעמוד על סכום השווה ל-13% מעלויות הפרויקט ולא פחות מ-60.5 מיליון ש"ח וכן יחתמו הסכמים למכירת יחידות דיור בשווי כולל של 30% מהכנסות הפרויקט ובסך כולל שלא יפחת מ-165 מיליון ש"ח, ללא מע"מ.

3.2 במקרה שבו יאושר היתר השינויים: (א) ההון העצמי שיושקע בפרויקט יעמוד על סכום

השווה ל-17% מעלויות הפרויקט ולא פחות מ-80.8 מיליון ש"ח וכן יחתמו הסכמים למכירת יחידות דיור בשווי כולל של 17% מהכנסות הפרויקט ובסך כולל שלא יפחת מ-98.5 מיליון ש"ח, ללא מע"מ; או (ב) ההון העצמי שיושקע בפרויקט יעמוד על סכום השווה ל-13% מעלויות הפרויקט ולא פחות מ-61.8 מיליון ש"ח וכן יחתמו הסכמים למכירת יחידות דיור בשווי כולל של 30% מהכנסות הפרויקט ובסך כולל שלא יפחת מ-174 מיליון ש"ח, ללא מע"מ.

בכבוד רב,  
קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

1 אסמכתא: 2025-01-021870.

2 פרויקט מופת הינו פרויקט להקמת שני בנייני מגורים בני 7 קומות כל אחד, מעל קומת מסחר ו-3 קומות של מרתפי חניה, אשר יכללו יחד 179 יחידות דיור בהיקף של 15,878 מ"ר, שטחי מסחר בהיקף של 738 מ"ר וכן מוסדות ציבור בהיקף של 556 מ"ר על גבי מקרקעין המצויים ברעננה בשטח כולל של כ-5.6 דונם. לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיפים 8.1.1, 9.1, 9.2 ו-19.3 לדוח התקופתי.