

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

25 בספטמבר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי, ביום 21 בספטמבר 2025 התקשרה רמות בעיר בע"מ (חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה (בשרשור סופי) בשיעור של 50% (להלן: "רמות בעיר"), בהסכם למכירת 30 יחידות דיור, בנות 3-5 חדרים, בפרויקט החלוץ רמת השרון - שלב ג'¹, עם צד שלישי שאינו קשור לחברה, לרמות בעיר או לבעלי השליטה בהן ("הרוכשת") בתמורה לסכום כולל של כ- 108.6 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) ("התמורה" ו-"ההסכם", בהתאמה). יצוין כי הרווח הצפוי של החברה מהפרויקט בכללותו לא צפוי להשתנות משמעותית בעקבות עסקה זו.

להלן יפורטו עיקרי ההסכם:

1. התמורה תשולם בשני תשלומים: (א) סך של כ-27.1 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) ישולם לכל המאוחר עד לסוף חודש ספטמבר 2025; (ב) סך של כ-81.5 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) ישולם, ללא הצמדה, עד ליום 15 באפריל 2026, בכפוף לתקופות הארכה ולאפשרויות להקדמת או דחיית התשלום, כפי שנקבעו בהסכם.
 2. התמורה תובטח באמצעות ערבות בנקאית או פוליסות ביטוח בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974.
 3. יצוין, כי ההסכם כולל מנגנון לפיו תבוצע התאמה לתמורה ככל ומחירי המכירה של הדירות שנתרו בפרויקט יהיו נמוכים ממחירי המכירה המינימאליים שנקבעו בהסכם.
 4. בהסכם נקבע כי הרוכשת תשלם פיצוי מוסכם בשיעור השווה ל-10% מהתמורה, בין היתר, במקרה של ביטול ההסכם על ידי רמות בעיר כתוצאה מהפרתו על ידי הרוכשת. יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, ובהתאם למידע שקיבלה מרמות בעיר, רמות בעיר עיכבה את הדיווח אודות המשא ומתן להתקשרות בעסקה בהתאם להוראות סעיפים 36(ב1) ו-36(ב2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, וזאת מכיוון שפירסומו עלול היה למנוע את השלמת העסקה או להרע באופן ניכר את תנאיה.
- הערכות החברה ורמות בעיר ביחס למועד המסירה המשוער של יחידות הדיור, הרווח הצפוי ושאר הפרטים לגבי השלמת העסקה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטה מלאה של החברה ו/או של רמות בעיר. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמפורט לעיל כתוצאה מגורמים שונים, לרבות שינויים לרעה במצב המשק ו/או בשוק הנדל"ן, בין היתר בשל השלכותיה של מלחמת 'חרבות ברזל' על המשק הישראלי בכלל ועל פעילות החברה בפרט וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון המתוארים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 29 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021870).

בכבוד רב,
קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

¹ לפרטים אודות הפרויקט, ראו סעיף 8.1.1 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.