

# קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

29 בדצמבר 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 10.3(ח) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024<sup>1</sup> ולדיווח מיידי של החברה מיום 12 בינואר 2022<sup>2</sup> (להלן: "הדיווח במקורי"), בקשר עם, בין היתר, מסגרת מימון כספי שנטלה החברה מבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "התאגיד הבנקאי" ו-"הסכם המימון", בהתאמה) בסך של עד כ-878 מיליוני ש"ח<sup>3</sup>, למימון פרויקט ימים הצעירה שלב א' בנתניה, החברה מתכבדת להודיע בזאת כי, ביום 28 בדצמבר 2025 חתמה החברה על תוספת ראשונה להסכם המימון עם הבנק, לפיו יחולו השינויים הבאים:

1. מסגרת המימון הכספי תעמוד על סך כולל של כ-1,113.6 מיליוני ש"ח (חלף כ-878 מיליוני ש"ח).
2. סך האשראי הפיננסי המצטבר למימון ההקמה של הפרויקט לא יעלה על סך של 280 מיליוני ש"ח (חלף 200 מיליוני ש"ח).
3. מסגרת ערבויות המכר תעמוד על סך שלא יעלה על 610 מיליוני ש"ח (חלף 655.7 מיליוני ש"ח).
4. מועד הפרעון הסופי ישתנה באופן שיחול במועד סיום הבנייה, כמפורט בהסכם, ולא יאוחר מיום 28 בפברואר 2027 (חלף ינואר 2026).

מלבד האמור לעיל לא יחול שינוי כלשהו בהוראות הסכם הליווי, וכל האמור בו ימשיך לחול ללא שינוי. ביום 26 בנובמבר 2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי מר יצחק ברוך, בעל השליטה בחברה (להלן: "מר ברוך"), וחברת א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ (חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר ברוך, באמצעותה מחזיק מר ברוך במלוא מניות החברה (להלן: "א.ב. יובלים")) יהיו רשאים להמשיך להעמיד ערבויות אישיות וכן להמשיך לעמוד בהתחייבויותיהם בהתאם לאמור בדיווח המקורי.

## להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה להגדלת מסגרת ההלוואה:

- א. המשך מתן הערבויות וכתבי ההתחייבות מצד מר ברוך וא.ב. יובלים הינם חיוניים לצורך המשך קבלת המימון, ולפיכך הינם לטובת החברה;
- ב. מסגרת האשראי הינה חשובה לפעילות חברת הפרויקט;
- ג. אין בהעמדת הערבויות ומתן כתבי ההתחייבות הנ"ל בכדי להוות "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.
- ד. במסגרת החלטת ועדת הביקורת אושר כי החברה תפעל, ככל הניתן, להסרת הערבויות והתחייבות הנ"ל בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

**קבוצת יובלים השקעות בע"מ**

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

<sup>1</sup> כפי שפורסם ביום 29 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021870), אשר האמור בו מובא לדיווח מיידי זה על דרך ההפניה.

<sup>2</sup> מס' אסמכתא: 2022-01-006307, אשר האמור בו מובא לדיווח מיידי זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> יובהר כי, הסכם המימון כולל מסגרת ליווי בסך שלא יעלה על 878 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.