

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

8 בינואר 2026

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 כי התקבלה בידי רמות בעיר בע"מ (חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה (בשרשור סופי) בשיעור של 50% (להלן: "רמות בעיר")) החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה בחיפה המאשרת, בכפוף להתקיימות תנאים מקובלים, הפקדה להתנגדויות של תכנית מתאר מקומית¹ בקשר עם מתחם "C" שבפרויקט טרומן ("המתחם" ו-"הפרויקט", בהתאמה), לפיה חברה נכדה של רמות בעיר² תהא רשאית להקים במתחם 350 יחידות דיור, מתוכן שטחים בהיקף המותאם ל-25 יחידות דיור יוקצו למלונאות או להשכרה (בבעלות אחודה).

המתחם הינו חלק מהפרויקט שהינו פרויקט פינני בינוי ברחוב טרומן שבקריית חיים, במסגרתו בכוונת החברה הנכדה לפעול להריסת הבניינים הקיימים הכוללים 541 יחידות דיור בשבעה מתחמים, ולהקים פרויקט בעירוב שימושים אשר יכלול, כ-2,326 יחידות דיור (מתוכן, כ-1785 יחידות דיור ייוחדו לרמות בעיר) וכן שטחי מסחר, שטחי ציבור ומלונאות.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיף 1.4.18 לדוח העייתי לרבעון השלישי של שנת 2025³ וכן דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 4 באוגוסט 2025⁴.

המידע המפורט לעיל ביחס לפרויקט ומאפייניו, לרבות לעניין כמות יחידות הדיור בפרויקט, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר אינו ודאי ואינו תלוי בחברה ו/או ברמות בעיר, והוא מותנה, בין היתר, בקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך הוצאתו אל הפועל של הפרויקט, קבלת היתר בניה וקבלת מימון מגורם מממן לצורך הקמת הפרויקט. יובהר, כי מידע זה עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מתחזיות החברה ותחזיות רמות בעיר, וזאת בשל גורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה ורמות בעיר לרבות מצב המשק, התרחשות אירועים ביטחוניים והתממשות איזה מבין גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 26 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 כפי שפורסם ביום 29 במרץ 2025⁵.

בכבוד רב,
קבוצת יובלים השקעות בע"מ
יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

¹ תכנית מספר 304-1374586.

² רמות בעיר טרומן בע"מ, שהינה חברה נכדה של רמות בעיר המוחזקת על ידה (בעקיפין) בשיעור של 90%.

³ כפי שפורסם ביום 26 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-092858).

⁴ אסמכתא: 2025-01-057686.

⁵ מסי אסמכתא: 2025-01-021870.