

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

31 במרץ 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לאמור בסעיף 11ד' (8) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025¹ בקשר עם הסכם הליווי לפרויקטים החלוץ רמת השרון - שלבים ג' ו-ד' ("הפרויקטים" ו-"הסכם הליווי", בהתאמה) שמבצעת רמות בעיר בע"מ (חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה (בשרשור סופי) בשיעור של 50% (להלן: "רמות בעיר"), מתכבדת החברה לדווח כי ביום 30 במרץ 2026 נחתם תיקון להסכם הליווי אשר עיקריו הינם כדלקמן:

1. מסגרת האשראי הכספי בקשר עם הקמת הפרויקטים תעמוד על סך של עד 120 מיליון ש"ח (זאת, מבלי שפירעון סכומים מתוך המסגרת יקטין את היקפה).
2. ביחס לפרויקט החלוץ רמת השרון - שלב ד':
 - 2.1. מסגרות הפוליסות והערבויות יעמדו על סך של עד 360 מיליון ש"ח ועד 180 מיליון ש"ח, בהתאמה, ובלבד שסך הערבויות והפוליסות בקשר עם הפרויקטים לא יעלה על 800 מיליון ש"ח.
 - 2.2. ההון העצמי בפרויקט, המהווה כ-17% מעלויותיו, יעמוד על כ-51.5 מיליון ש"ח, בכפוף לביצוע מכירה מוקדמת של 15 דירות בסך שלא יפחת מ-64 מיליון ש"ח (ללא מע"מ). דרישת ההון העצמי תופחת במקרים ובסכומים המפורטים להלן: (א) עם מכירת 25 דירות בסך שלא יפחת מ-109 מיליון ש"ח (ללא מע"מ), תעמוד דרישת ההון העצמי על סכום השווה ל-12.5% מעלויות הפרויקט לפי דוח מפקח עדכני, אך לא פחות מסך של כ-37.8 מיליון ש"ח; (ב) עם מכירת 45 דירות בסך שלא יפחת מ-201 מיליון ש"ח (ללא מע"מ), תעמוד דרישת ההון העצמי על סכום השווה ל-10% מעלויות הפרויקט לפי דוח מפקח עדכני, אך לא פחות מסך של כ-30.4 מיליון ש"ח.

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

¹ לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 25 במרץ 2026 (מסי' אסמכתא: 2026-01-027321)