

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ("החברה")

13 באפריל 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 10.1(ח) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025¹ ובדיווחים המיידיים של החברה², בקשר עם, בין היתר, מסגרת מימון כספי שנטלה החברה מהראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל" ו-"הסכם המימון", בהתאמה) בסך של עד 160 מיליון ש"ח³, למימון פרויקט הכלניתי שלב ב' באור יהודה, החברה מתכבדת להודיע בזאת כי, ביום 13 באפריל 2026 נחתמה תוספת להסכם המימון עם הראל, לפיה מסגרת המימון הכספי תעמוד על סך כולל של 220 מיליון ש"ח (חלף 160 מיליון ש"ח). פרט לשינויים האמורים לעיל, לא חלו שינויים נוספים בתנאי הסכם המימון, לרבות בקשר עם מועדי פירעון מסגרת האשראי.

בנוסף, ביום 25 במרץ 2026 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ (באמצעותה מחזיק מר ברוך במלוא מניות החברה, להלן: "בעלת השליטה") ומר יצחק ברוך, אשר העמידו ערבות ללא הגבלה בסכום לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה של החברה מכל מין וסוג שהוא, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון, יהיו רשאים להמשיך ולהעמיד ערבות ללא הגבלה בסכום, לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה מכל מין וסוג שהוא של החברה, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון ותוספת המימון.

להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לקבלת הערבות האישית:

- א. מתן הערבות מצד מר ברוך ובעלת השליטה הינם חיוניים להגדלת סכום המימון, ולפיכך הינם לטובת החברה ואין במתן הערבות אלא כדי לזכות את החברה;
- ב. הגדלת האשראי חשובה לפעילות החברה ונועדה לקידום פעילותה;
- ג. אין בהעמדת הערבויות בכדי להוות "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.
- ד. במסגרת החלטת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אושר כי החברה תפעל, ככל הניתן, להסרת הערבות הנ"ל בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

¹ כפי שפורסם ביום 25 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-027321), אשר האמור בו מובא בדיווח מיידי זה על דרך ההפניה (להלן: "הדוח התקופתי").

² ראו דיווחים מיידיים מיום 7 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-099658) ומיום 28 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-103721), אשר האמור בהם מובא בדיווח מיידי זה על דרך ההפניה.

³ יובהר כי, הסכם המימון כולל מסגרת ליווי בסך שלא יעלה על 718 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.