

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

1 באפריל 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם קבלן – פרויקט "יו-פארק 2" פתח תקווה

בהמשך לאמור בדיווחים המידיים של החברה¹, בדבר מימוש אופציה להקצאת מחצית ממניות חברת פרויקט אשר רכשה מגרש באזה"ת סגולה בפתח תקווה, החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 31 במרץ 2026, התקשרה חברת הפרויקט (אשר מחצית ממניותיה מוחזקות על ידי החברה) עם חברה קבלנית (להלן: "הקבלן"), בהסכם קבלן (Turn Key Project) לצורך ביצוע כל העבודות והשירותים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט "יו-פארק 2" באזור התעשייה סגולה שבפתח תקוה, אשר צפוי לכלול שטחי מסחר, תעשייה ולוגיסטיקה בשטח כולל של כ-67,000 מ"ר ברוטו והקבלן מתחייב להשלים את ביצוע העבודות וקבלת טופס 4 ותעודת גמר בתוך 30 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה לפרויקט בתוספת של עד 75 יום עיכוב (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"העבודות").

בתמורה לביצוע כל העבודות והתחייבויות הקבלן, במלואן ובמועדן על פי ההסכם, חברת הפרויקט תשלם לקבלן תמורה פאושלית בסך כולל של 270 מיליון ש"ח (התמורה צמודה למדד תשומות הבניה למסחר ולמשרדים ובתוספת מע"מ כדון). וכן תוספת של 2 מיליון ש"ח בכפוף לעמידה במועדים שנקבעו בהסכם (להלן: "התמורה").

בהתאם לאמור בהסכם, לחברת הפרויקט מוקנית אופציה בלעדית, להורות לקבלן על הגדלת הפרויקט בקומה נוספת, בגינה ישולמו לקבלן סך של כ-55 מיליון ש"ח בנוסף לתמורה ו/או לתוספת שטחי גלריות בתוספת מחיר שנקבעה בהסכם בהתאם להיקף השטחים שיתווספו בפועל ובהתאמה תוארך תקופת הביצוע ב-3.5 חודשים והכל בהתאם ובכפוף להוראות ולתנאים שנקבעו בהסכם שנחתם בין הצדדים. ההסכם כולל הוראות בקשר עם ביטול ההסכם על ידי חברת הפרויקט בין היתר במקרה שבו הקבלן לא התחיל בביצוע הפרויקט במועד או שהפסיק את ביצועו ולא התחיל או המשיך וכן אם קצב הביצוע איטי מדי לדעת המפקח מטעם החברה והקבלן לא נקט באמצעים שמטרתם להבטיח את השלמת ביצוע כל העבודות באתר לפי לוח הזמנים.

להבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן בהתאם לאמור בהסכם, ימציא הקבלן לחברת הפרויקט ערבות בדק וערבות ביצוע, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

בכבוד רב,
קבוצת יובלים השקעות בע"מ
יצחק ברוך – יו"ר דירקטוריון

¹ לפרטים ראו דיווחים מידיים מיום 23 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: (2024-01-626440), מיום 5 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: (2026-01-001325) ומיום 12 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: (2026-01-014694), אשר האמור בהם מובא בדוח מידי זה על דרך ההפניה (להלן: "הדיווחים הקודמים"). למונחים בדוח מידי זה תהיה המשמעות שניתנה להם בדיווחים הקודמים אלא אם נאמר במפורש אחרת.