

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

24 באוגוסט 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 בזאת כי, ביום 23 באוגוסט 2026 התקבל בחברת יובלים ב.א. פינוי בינוי נתניה בע"מ (חברה כלולה אשר החברה מחזיקה בה בשיעור של 50%) (להלן: "**נתניה**"), אשר מקימה את פרויקט ימים הצעירה בנתניה (להלן: "**הפרויקט**"), מכתב דרישה למיצוי זכויות בטרם הגשת תביעה נגזרת מטעם השותף של החברה בנתניה¹ (להלן: "**השותף**" ו-"**המכתב**", בהתאמה).

במסגרת המכתב הועלו, בין היתר, טענות בקשר עם הפסדים לכאורה אשר נגרמו לנתניה ולחברות נוספות בבעלות בעל השליטה והשותף (להלן: "**החברה האחרת**"), מתוכם עיקר ההפסדים אשר לכאורה נגרמו לנתניה בסך של עד כ-102.7 מיליון ש"ח, נגרמו מהסכמים שנחתמו בחודש מאי 2021, בטרם נרשמו אגרות החוב של החברה למסחר לראשונה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, למכירת דירות בפרויקט לחברה קשורה, בה מחזיקים בעל השליטה והשותף 50% ביחד (25% כל אחד בשרשור סופי) וכן למכירת דירות בפרויקט לחברה אחרת בבעלות שותף נוסף של בעל השליטה.

לעמדת החברה ויועציה המשפטיים, מדובר בטענות סרק שאין בהן ממש, משוללות כל יסוד, המועלות בשיהוי רב ושלא בתום לב.

להערכת החברה הטענות של השותף מועלות לאור הסתבכות כלכלית, לכאורה, של השותף, לרבות עיקולים שהוטלו לטובת צד ג' (שאינו קשור לחברה ו/או לבעלת השליטה בה ו/או לברוך) על נכסים ועל מניותיו של השותף בנתניה עקב חוב של עשרות מיליוני ש"ח וכן בהתאם לפרסום בתקשורת, לאור פסק דין בו חויב השותף בתשלום בסך של 6.3 מיליון דולר לצד ג' אחר שהיה שותף שלו לשעבר.

כמו כן, להערכת החברה, נועד המכתב להפעיל לחץ פסול בניסיון להגדיל את חלקו של השותף, בין היתר, ברווחים של נתניה והחברות האחרות וזאת לאחר שבטרם קבלת המכתב, מונתה בוררת לצורך בירור המחלוקות שהתגלו בין הצדדים (עד למועד קבלת המכתב לא היו ידועות לחברה מהות המחלוקות הנ"ל וטרם הוגשו כתבי טענות במסגרת הבוררות).

מטעמי זהירות בלבד יצוין כי, ככל שתוגש בקשה לבית המשפט וככל שבית המשפט יאשר הגשת תביעה נגזרת נגד בעל השליטה וככל שיתקבל פסק דין חלוט הקובע כי אכן נגרם נזק כלשהו לנתניה, אזי הפיצוי שייפסק ישולם ע"י בעל השליטה לנתניה והחברה, מעצם היותה מחזיקה בנתניה, תהיה זכאית ל-50% מסכום הפיצוי (בשרשור סופי).

בכבוד רב,
קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

¹ אשר הינו גם שותף של א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ, המחזיקה במלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה (להלן: "**בעלת השליטה**"), המוחזקת במלואה על ידי מר יצחק ברוך (להלן: "**ברוך**" או "**בעל השליטה**") בחברות אחרות.