



אלטשולר שחם פיננסים בע"מ
("החברה")

2 בספטמבר, 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם להעמדת מסגרת אשראי לבניה

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 2 בספטמבר 2026, אלטשולר שחם לבניה בע"מ, חברה בשליטתה (בעקיפין) של החברה ("אלטשולר לבניה"), התקשרה עם חברה העוסקת בייזום, הקמה ואחזקה של פרויקטי נדל"ן למגורים בישראל בהסכם להעמדת מסגרת אשראי ("ההסכם" ו-"הלוואה" בהתאמה). במסגרת ההסכם, ובכפוף להתקיימות התנאים המוקדמים הקבועים בו, התחייבה אלטשולר לבניה להעמיד ללווה מסגרת אשראי כספי בסכום כולל שלא יעלה על 90 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי") לשם מימון השקעות בפרויקטי מגורים של הלווה, פירעון אשראי קיים וכן מימון פעילותה השוטפת של הלווה. בהתאם להסכם, הלווה תהיה רשאית לנצל את מסגרת האשראי בכפוף לתנאים מקדימים הקבועים בהסכם, הנהוגים בהסכמים מסוגים אלו.

תנאיו העיקריים של ההסכם הם כמפורט להלן:

1. מסגרת האשראי תועמד ללווה עד לסכום כולל של 90 מיליון ש"ח, ובלבד שסכום מסגרת האשראי לא יעלה על 67% מסך העודפים המצרפיים הצפויים משלושה פרויקטים מוגדרים למגורים של הלווה, בהתאם לדוחות האפס ודוחות המעקב הרלוונטיים ובהתאם לסייגים שנקבעו בהסכם בקשר היחס האמור.
2. מועד פירעון האשראי הכספי של מסגרת האשראי לא יעלה על 42 חודשים ממועד העמדת ההלוואה הראשונית התקופה הנ"ל ניתנת להארכה לתקופה נוספת בת 6 חודשים וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.
3. כל סכום שיועמד מתוך מסגרת האשראי יישא ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית הפריים בתוספת 2.5-3.5%, כאשר הריבית תשולם מדי 12 חודשים ממועד העמדת ההלוואה הראשונה מתוך המסגרת. בנוסף, הלווה תשלם לאלטשולר לבניה עמלות נוספות כמקובל אצל אלטשולר לבניה, לרבות עמלת הקמה חד פעמית, עמלת אי ניצול ועמלת פירעון מוקדם.
4. התחייבויות הלווה על פי ההסכם מובטחות, בין היתר, בכתבי ערבות של כלל בעלי המניות הסופיים בחברה הלווה, ערבות של חברת האם ללא הגבלה בסכום, שעבודים משותפים ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום על הזכויות בעודפי הפרויקטים, הוראות בלתי חוזרות להעברת העודפים לאלטשולר לבניה עמידה בהתחייבויות פיננסיות של הלווה וכן שעבוד שלילי על נכסי כל אחד מהפרויקטים למעט לטובת הגורם המממן בליווי פיננסי את הפרויקטים.
5. בנוסף, במסגרת ההסכם נקבעו תנאים והתחייבויות נוספים המקובלים בעסקאות מימון מסוג זה, לרבות תנאים מוקדמים להעמדת האשראי וההלוואות, ובתוך כך, בין היתר, העמדת הבטוחות ורישום השעבודים על הזכויות בעודפי הפרויקטים בהתאם להוראות ההסכם; הוראות בדבר העמדת ההלוואה לפירעון מיידי במקרה של הפרה, וכן הוראות נוספות המקובלות בעסקאות מסוג זה.

בכבוד רב,

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

ע"י אסנת ענתבי, סמנכ"ל יועצת משפטית