

## שיכון ובינוי בע"מ

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
רחוב אחוזת בית 2,	רחוב כנפי נשרים 22,
<u>תל אביב</u>	<u>ירושלים</u>

### באמצעות מערכות המא"ה והמגנ"א

גא"נ,

### הנדון: החלטת דירקטוריון – עדכון אסטרטגיה

החברה מתכבדת לדווח כי דירקטוריון החברה החליט ביום 27 בנובמבר 2019 על עדכון האסטרטגיה העסקית של הקבוצה, בהתאם לעקרונות המפורטים להלן:

**כללי** - החברה תתמקד בשיפור הביצועים העסקיים תוך האצת הפעילות והגדלת צבר העסקאות הפוטנציאלי במרבית הפעילויות, וכן בשינוי התרבות הארגונית, בין השאר, על מנת לחזק סינרגיות בין כלל מגזרי פעילות הקבוצה.

הקבוצה תפעל להתייעלות תפעולית בכלל פעילותיה, ותפעל להפחתה של הוצאות המימון (לרבות בדרך של מחזור חוב סחיר, גיוס חוב סחיר בחברות בנות ושימוש בנכסים כבטוחות לאשראי בחברות הבנות) במטרה להביא לחסכון משמעותי בהוצאותיה בטווח הארוך.

ככלל, אסטרטגיית הקבוצה תבוסס על מעבר לאסטרטגיית השאת ערך, תוך חיזוק הבסיס המניב ושינוי מדיניות המימושים. בנוסף הקבוצה תפעל לשימור ואף שיפור רמת הציות בקבוצה.

**בתחום הנדל"ן** - הקבוצה תיתן עדיפות לפיתוח מרבית המקרקעין שברשותה על פני מכירתם וכן להמשך רכישה של קרקעות לייזום מגורים ופיתוחן. בתחום המניבים, בכוונת הקבוצה לפתח את תחום הנדל"ן המניב הן באזורי הפעילות הקיימים והן בערים נוספות בעולם (על ידי ייזום ורכישת נכסים) תוך מיקוד בתחום המשרדים. בנוסף, מתכננת הקבוצה להקים זרוע דיור להשכרה ומעונות סטודנטים ולפעול בתחום הדיור המוגן. בתחום ייזום המגורים, בכוונת הקבוצה לבחון גידול הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית בישראל, פעילות אל מול קבוצות רכישה וכן לבחון פעילות במגזר היוקרה ופעילות בפרויקטי מחיר למשתכן. עוד תפעל הקבוצה להאצת היקפי הייזום בנתיב המסורתי.

**בתחום האנרגיה** - הקבוצה תנצל את הפעילות הבינלאומית של הקבוצה להרחבת פעילות האנרגיה המתחדשת לאירופה, ארה"ב ואפריקה, לרבות באמצעות מיזוגים ורכישות. בנוסף, תמשיך הקבוצה להרחיב את פעילות האנרגיה בישראל.

**בתחום קבלנות התשתיות והבניה** - בכוונת הקבוצה לקחת חלק פעיל בשוק התשתיות הלאומיות באזורי הפעילות של החברה, אשר נמצאים בתנופה וכן להרחיב את פעילותה בתחום הבניה לשוק הפרטי - למגורים, משרדים ומסחר. הקבוצה תפעל להשבחת החברה הקבלנית המקומית בארה"ב (i+icon) ולהעמקת חדירה לשוק הקבלנות האמריקאי בפרויקטים בעלי היקף מהותי, תוך שיתוף פעולה עם תחום הזכינות בחברה בפרויקטים זכיינים בארה"ב. בתחום הקבלנות באפריקה תפעל הקבוצה למיקוד גאוגרפי בדרך של צמצום מספר מדינות הפעילות והתמקדות בכלכלות חזקות.

**תחום הזכינות** – הקבוצה תפעל להרחבת תיק נכסי התשתית שלה ולקחת חלק פעיל בפיתוח, ייזום והקמה של פרויקטי תשתית לאומיים (מסוג PPP) בישראל, בארה"ב וכן בשווקים נוספים. כמו כן החברה תפעל לפיתוח והשבחה של תיק הנכסים הקיים וליצירת תזרימי מזומנים יציבים וצומחים לטווח הארוך מהפעלה של פרויקטי תשתית לאומית.

האמור בדוח זה לעיל בקשר עם האסטרטגיה המעודכנת של החברה, לרבות אופן יישום האסטרטגיה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר מבוסס על כוונותיה, הערכותיה ותכניותיה של החברה למועד דוח זה בלבד. בפועל, האמור לעיל עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש במתכונת שונה ובאופן שונה, ובכלל זאת, אין ודאות שהקבוצה תצליח במימוש האסטרטגיה. הדבר תלוי, בין היתר, במצב הכלכלי, מצב ענף הנדל"ן והתשתיות בישראל ובעולם, מצב שוקי ההון בארץ ובעולם, שינויים גיאוגרפיים, שינויים בכדאיות הכלכלית, שינויים בתנאי התחרות בשוק ושינויים בשווקים עצמם, שינויים רגולטוריים, וכן כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון האחרים החלים על פעילות הקבוצה.

בכבוד רב,

שיכון ובינוי בע"מ

נערך ונחתם בתאריך 28 בנובמבר 2019 על ידי :

יקי מנדל ; תפקיד – סמנכ"ל יועמ"ש.