

שיכון ובינוי

קבוצת התשתיות והנדל"ן המובילה בישראל

עיקרי התוצאות לרבעון הראשון 2026

הבהרה משפטית



מסילת רכבת - כביש 431

מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ואינה יכולה להחליף עיון בדיווחיה לבורסה ובדוחותיה הכספיים של שיכון ובינוי בע"מ (להלן, בהתאמה: "החברה" ו- "דיווחיה"). המידע הכלול במצגת זו והעוסק בחברה מטבעו אינו שלם וכל האמור בו מצטרף וכפוף לאמור ביתר דיווחיה של החברה. מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לחברה או לחברות בנות שלה, או לגורמים אחרים או לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד. העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם עובדות ונתונים, בין היתר, בנוגע למצב הנוכחי של החברה ועסקיה, עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה באזורי פעילותה, ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים אחרים הידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו.

מובן, שמידע צופה פני העתיד אינו מהווה עובדה והוא מבוסס רק על הערכות סובייקטיביות. מידע צופה פני עתיד הינו בלתי ודאי ולרוב אינו מצוי בשליטת החברה. התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד או התממשותו באופן שונה מהצפוי מושפעות, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים להקמת הפרויקטים, שינוי בעלויות הקמת הפרויקטים, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או בהוראות רגולטוריות החלות על פעילות החברה, שינוי שערי מט"ח וריביות, הוצאות בלתי צפויות, עלויות חומרי גלם, שינויים בשיעורי המס וכיו"ב, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה. תוצאותיה והישגיה של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במצגת זו. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו.

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה בפרט נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד.

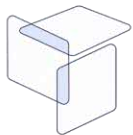
המצגת אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלבנטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה, היא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות הקבוצה ופעילותה, לרבות הסיכונים הגלומים בפעילותה, אינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שתפרסם החברה לציבור, ובייחוד בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס 2026 לרבות כל המסמכים המצורפים להם ובכלל זה דוחות של חברות כלולות, הערכות שווי, וכן כל פרסום ו/או מסמך אשר מפנים אליהם.

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין המידע במצגת זו לבין המידע הרשום בדוחות השנתיים ו/או בפרסומים רשמיים, יגבר האמור במידע הרשום בדוחותיה או בפרסומים רשמיים כאמור.

בכל מקום בו קיימת התייחסות ל"חברה" הכוונה לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידי החברה, במישרין או בשרשרת (לרבות חברות כלולות). תוכניות החברה וכוונותיה כאמור במצגת כפופות לשיקול דעתם של אורגני החברה. יודגש כי המצגת כוללת מידע שמקורו במקורות חיצוניים לחברה או בפרסומים פומביים של גופים שונים או רשויות, אשר לא נבחן עצמאית על ידי החברה.

במצגת זאת קיימים נתונים אשר הוצגו ברמת פירוט או פילוח שונים מאשר אלו המופיעים בדיווחי החברה. לעניין זה ראו שקפים: 10, 26 ו-36.

קבוצת שיכון ובינוי



דירוג A+ עם אופק יציב

Maalot
S&P Global Ratings

151
EBITDA
1-3/2026

56
רווח תפעולי
1-3/2026

188
רווח גולמי
1-3/2026

2,056
הכנסות
1-3/2026

2,191
מזומנים ושווי
מזומנים
31/03/2026

26,723
סך נכסים
31/03/2026

7,422
הון
31/03/2026
(כולל חלק המיעוט)

42
הפסד מפעילות נמשכת
1-3/2026
(כולל חלק המיעוט)



שיכון ובינוי במספרים*

מיליוני ש"ח



17,633

מיליוני ש"ח

צבר הזמנות קבלני***

31/03/2026



2,007

יח"ד

מגורים להשכרה

31/03/2026



16,976

יח"ד

התחדשות עירונית

31/03/2026



25,929

יח"ד

יזמות למגורים**

31/03/2026

* הנתונים מוצגים ללא חלק השותפים בעסקאות משותפות וחברות כלולות

** יזמות למגורים בישראל ואירופה

*** צבר הזמנות בישראל, ארה"ב, אוגנדה וחברות בשליטה משותפת - גריעה של 502 מיליון ש"ח לאחר מימוש ניגריה

אירועים עיקריים במהלך רבעון ראשון 2026 ולאחר תאריך המאזן

הושלמה היציאה מניגריה



בפברואר 2026 השלימה הקבוצה את מכירת פעילותה בניגריה בהיקף כולל של 83.5 מיליון דולר. למועד הדו"ח יתרת התשלום הינה 15 מיליון דולר ארה"ב המגובה בערבויות בנקאיות אוטונומיות. לקבוצה אין פרויקטים פעילים באפריקה*



נחתם מזכר הבנות למכירת מניות שו"ב אנרגיה



במאי 2026 נחתם מזכר הבנות לא מחייב למכירת מלוא הון המניות של שו"ב אנרגיה בדרך של מיזוג משולש הופכי בתמורה ל-4.2 מיליארד ש"ח בתוספת תמורה מותנית מקסימלית בסך 300 מיליון ש"ח. למועד הדו"ח, העסקה צפויה להניב לקבוצה (לאחר מס וללא הוצאות עסקה) תזרים מזומנים בטווח של כ-2.9-2.7 מיליארד ש"ח ורווח הון בטווח של כ-1.7-1.5 מיליארד ש"ח

הוסדרו זכויות החברה בקרקעות רמת אפעל

בפברואר 2026, התקשרה הקבוצה בהסכם עם רמ"י להסדרת הזכויות בקרקעות רמת אפעל. במסגרת ההסכם, הוארכה תקופת החכירה ל-99 שנים נוספות עד לשנת 2125 וכן ייחתמו חוזי חכירה נפרדים לכל אחד מהמגרשים

סמארט וויסט – קבלת פיצוי מהמדינה בגין נזקי מלחמה



במאי 2026 נחתם הסדר בין הזכיין והמדינה לפיו מועד הסיום של הפרויקט יידחה למרץ 2027 (כולל תקופת גרייס) ויתקבל פיצוי בסך כולל של 247 מיליון ש"ח** במתכונת "גב אל גב" למול קבלן ההקמה



שיכון ובינוי ארה"ב – נבחרנו ל-Short list במגה פרויקט I-77



בפברואר 2026 נבחרה שיכון ובינוי ארה"ב עם שותפים בינ"ל ל-Short list במגה פרויקט I-77 להקמת נתיבים מהירים באורך 11 מייל ותפעולם בהסכם זיכיון ארוך טווח. בחירה זו מצטרפת לשתי בחירות קודמות במהלך 2025 ל-Short list במגה פרויקטים I-285 וכן I-24

הושלמה מכירת 50% מפרויקט רמת בקע לקבוצת עזריאלי

במרץ 2026 הושלמה מכירת 50% מהזכויות להקמת מתקן סולארי בעל הספק של כ-112 מגה-וואט, לרבות שילוב קיבולת אגירה של כ-784 מגה וואט שעה. בנוסף, הוסכם על מכירת מלוא החשמל לעזריאלי ל-20 שנה



אירועים עיקריים במהלך רבעון ראשון 2026 ולאחר תאריך המאזן

הגדלת ההחזקה בקבוצת דרייב לכ-79%



במאי 2026 התקבל אישור חברת חוצה ישראל כי אין לה התנגדות לביצוע העסקה המהווה את אחד התנאים המתלים להשלמתה. הקבוצה מעריכה כי העסקה תושלם במהלך חציון ראשון 2026

השלמת עסקת מעונות הסטודנטים באונ' ת"א והקמת בניין מעונות 12



הקבוצה מעריכה כי עסקת המכירה של 40% ממעונות הסטודנטים לגוף מוסדי ולמזמין תושלם במהלך חציון ראשון 2026. השלמת העסקה צפויה להניב תזרים מזומנים נטו של כ-230 מיליון ש"ח ולהפחית את החוב הפיננסי המאוחד נטו בסכום של כ-578 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון החלה הקבוצה בהקמת בניין מעונות 12 שיכלול 479 חדרים

הפעלת השלב הראשון של פרויקט קריית התקשוב



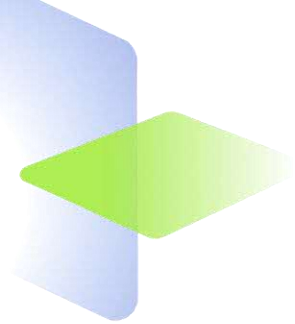
השלב הראשון של הפרויקט נכנס להפעלה במהלך חודש אפריל 2026

אושר דירוג ilA יציב

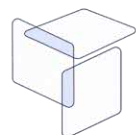


במרץ 2026 מעלות S&P אישרה את דירוג החברה על ilA עם אופק יציב





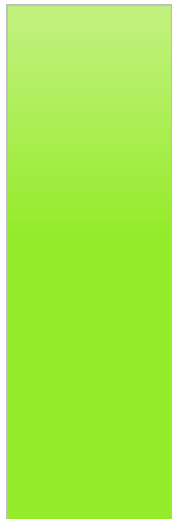
פיננסי



הורדת החוב הפיננסי נטו

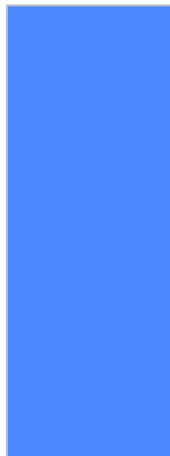
במיליוני ש"ח ■ 2025 ■ 2026 ■ E2027

12,914



Q1-25

11,450



Q1-26

1. השלמת עסקת מעונות אוניברסיטת תל אביב -
קיטון בחוב פיננסי נטו בסך 578 מיליוני ש"ח
(כולל מזומן, נטו של 230 מיליוני ש"ח)

2. השלמת העסקה למכירת שו"ב אנרגיה - קיטון
בחוב פיננסי נטו בסך של כ-5.5 מיליארד ש"ח

5,400



E Q1-27

מאוחד

3,271



Q1-25

3,298



Q1-26

השלמת העסקה למכירת
שו"ב אנרגיה - תזרים, נטו
של כ-2.8 מיליארד ש"ח*

498



E Q1-27

סולו

* התחזית עבור Q1-2027 תחת הנחת השלמת העסקה למכירת שו"ב אנרגיה עם תזרים צפוי ממוצע של 2.8 מיליארד ש"ח - לאחר מס וללא הוצאות עסקה

המידע המובא בשקף זה בדבר מועדי המכרזים והיקפי הפרויקטים הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. הערכות כאמור עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה משנצפה.

חוב פיננסי נטו 31/03/2026

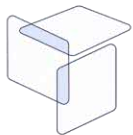
מיליוני ש"ח

קבלנות תשתית ובניה בישראל	אג"ח ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (1) (2)	מזומנים ושווי מזומנים	פקדונות והלוואות לזמן קצר וארוך (3)	נטו	התחייבות בגין חכירה	אשראי פרויקטאלי ואשראי-Non Recourse	אשראי נטו שאינו פרויקטלי (4)
קבלנות תשתית ובניה בישראל	(315)	288	-	(27)	(72)	-	45
תשתית ובנייה בארה"ב	(87)	285	166	364	(44)	-	408
יזמות נדל"ן בישראל	(6,344)	158	155	(6,031)	(3)	(5,853)	(175)
יזמות נדל"ן בחו"ל	(61)	226	270	435	-	-	435
אנרגיה	(3,228)	432	124	(2,672)	(300)	(1,989)	(383)
זכיינות	(478)	104	36	(338)	(19)	(380)	61
אחרים	(1)	107	11	117	(1)	-	118
שיכון ובינוי מטה	(3,889)	591	-	(3,298)	(53)	-	(3,245)
סך הכל	(14,403)	2,191	762	(11,450)	(492)	(8,222)	(2,736)

1. כולל אגרות חוב בסך של כ- 4,796 מיליוני ש"ח ללא הפחתת עלויות נדחות.
2. במגזרים בהם המחזור התפעולי עולה על שנה (ראו באור 2.ד. לדוחות הכספיים), התחייבויות שניטלו ספציפית למימון פעילויות במגזרים אלו המיועדות והצפויות להתממש במהלך המחזור התפעולי, מסווגות כהתחייבויות שוטפות. יתר ההתחייבויות (לרבות התחייבויות מטה החברה) מיוחסות לפעילות בהן המחזור התפעולי הינו שנה.
3. אינו כולל נכסים אחרים בסך של כ-133 מיליוני ש"ח (בגין נכסים אחרים הכלולים במסגרת חייבים הלוואות ופקדונות) וכולל כ-52 מיליוני ש"ח בעיקר ממגזר הזכיינות במסגרת נכסים המוחזקים למכירה..
4. אשראי נטו שאינו פרויקטלי - ללא חוב המשועבד בנכסים ספציפיים וללא התחייבויות בגין חכירה.



אסטרטגיה ומנועי צמיחה





**המשך הקטנת החוב ופינוי
מקורות להרחבת שרשרת
הערך בפעילויות הליבה**



**מיקוד גיאוגרפי ועסקי –
ישראל וארה"ב**

ישראל
• גידול משמעותי בייזום וביצוע של
בנייה למגורים

ארה"ב
• Short list בשלושה מגה פרויקטים
עם שותפים בינ"ל בהיקפי הקמה
של מיליארדי דולרים כל אחד



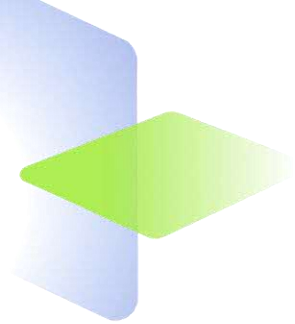
**היערכות לתקציבי הענק
הצפויים בענף התשתיות**

השקעה בתשתיות בישראל לשנים
הבאות מוערכת במעל 400 מיליארד ש",
מתוכם עלות משוערת של פרויקט
המטרו כ-180 מיליארד ש"ח

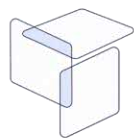


**מימוש סינרגיות בין
פעילויות הקבוצה השונות**

סינרגיה בין פעילויות הביצוע,
זכינות, ניהול והפעלה ויזמות
הנדל"ן

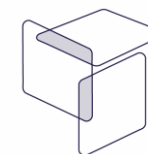


פעילות הקבוצה





פרויקט מתחם השומרון



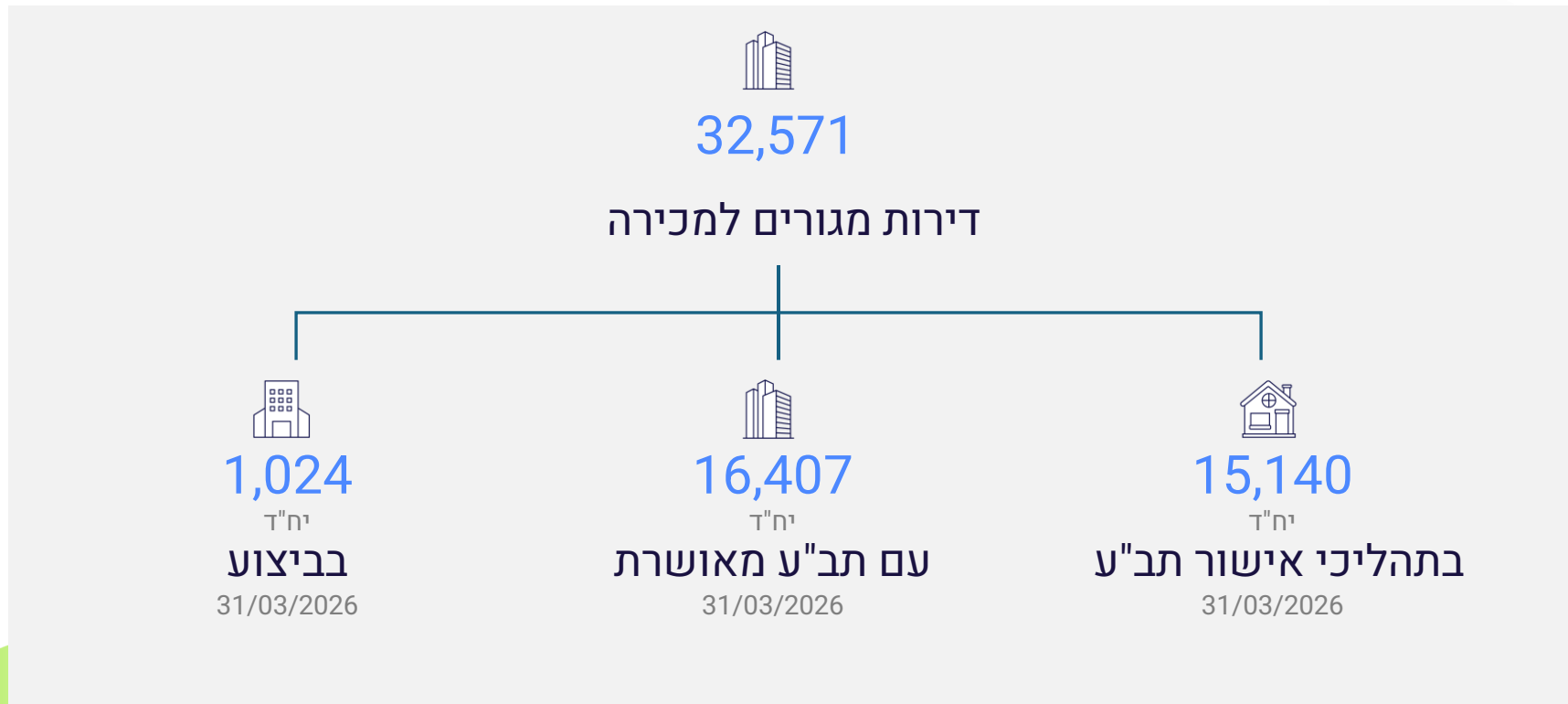
שיכון ובינוי

נדל"ן ישראל

יזמות דירות, התחדשות עירונית, נכסים
מניבים, מעונות סטודנטים ודיור להשכרה

דירות מגורים למכירה – ייזום למגורים והתחדשות עירונית

ירושלים | רמת גן | קריית אתא | תל אביב | יהוד | נתניה | חדרה | באר שבע | חיפה | קריית אונו | כפר יונה | חיפה | לוד | גבעת שמואל | אור עקיבא



* כל הנתונים משקפים רק את חלקה של החברה וללא חלק השותפים
המידע המובא בשקף זה בדבר דירות מגורים למכירה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968, המבוסס בין היתר על המצב התכנוני הקיים של יח"ד והערכות לגבי חלקנו. הערכות
כאמור עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה משנצפה ובכלל זה קרקעות שאינן זמינות להוצאת היתר בניה, וביצועם כרוך בביצוע שינויים תכנוניים כגון אישור תב"ע מפורטת או שינוי ייעוד

יזום למגורים – קרקעות לכ-15,595 יח"ד*

עשרות פרויקטים וקרקעות בפריסה ארצית

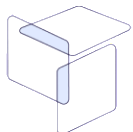
בתהליכי אישור תב"ע		תב"ע מאושרת				בביצוע	
תל אביב	816	חדרה	2,566	נשר	499	אור יהודה	582
חיפה	630	רמת גן	2,087	יהוד	472	הוד השרון	85
קרית אונו	500	כפר יונה	1,400	ראשל"צ	219	בת ים	64
רמת נגב	330	נתניה	1,354	קרית עקרון	216		
כרכור	40	ירושלים	1,261	אילת	213		
אחרים	5	קרית אתא	812	תל אביב	185		
		באר שבע	550	הוד השרון	171		
		חיפה	512	אחרים	26		

סה"כ 2,321 יח"ד

סה"כ 12,543 יח"ד

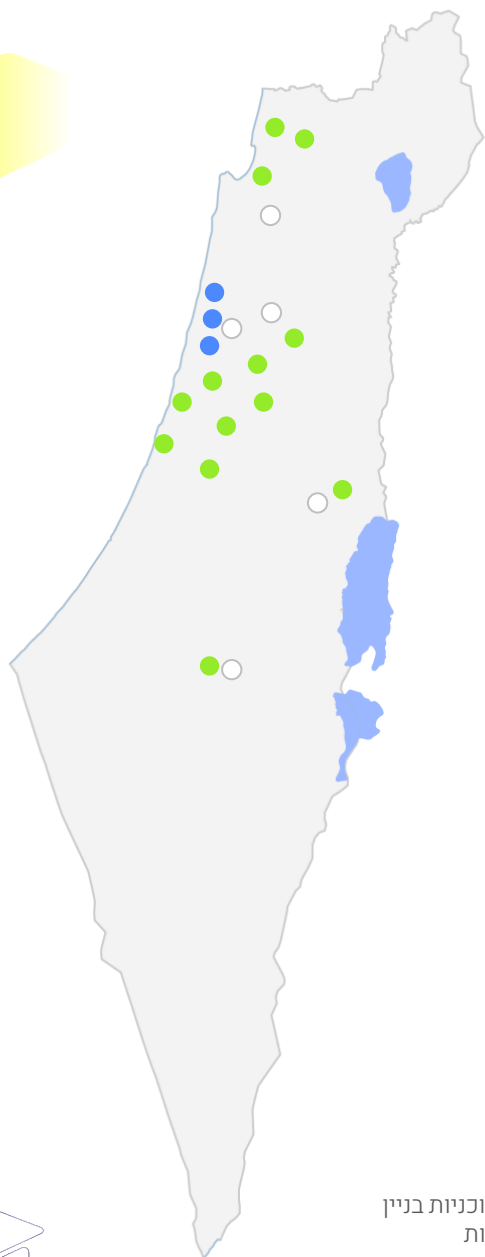
סה"כ 731 יח"ד

* כל הנתונים משקפים רק את חלקה של החברה וללא חלק השותפים המידע המובא בשקף זה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. יודגש שפרויקטים להתחדשות עירונית מותנים, בין היתר ולפי העניין, בהסכמת הדיירים, בשינויים בתוכניות בניין עיר (תב"ע) ו/או בהוצאת היתרי בניה מתאימים ולכן קיימת אי ודאות גדולה לגבי פרק הזמן שיחלוף עד תחילת הבניה ואף אין ודאות שפרויקטים אלו יבשילו לכדי בניה בפועל. הערכות כאמור עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה משנצפה.



התחדשות עירונית ל-29,808 יח"ד*

כ-60 פרויקטים בפריסה ארצית



בביצוע	
292	קהילת פאדובה ת"א
205	דרך השלום ת"א
161	פרי מגדים ת"א
64	ויצמן ת"א

סה"כ 722 יח"ד
(חלק שו"ב 293)

תב"ע מאושרת			
2,395	תל אביב	2,378	ירושלים
913	אור עקיבא	1,650	פתח תקווה
296	גבעת שמואל	1,240	חולון
	לוד	680	

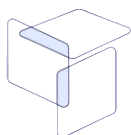
סה"כ 9,552 יח"ד
(חלק שו"ב 3,864)

בתהליכי אישור תב"ע	
11,922	ת"א והמרכז
4,754	חיפה והקריות
1,873	דרום
985	ירושלים

סה"כ 19,534 יח"ד
(חלק שו"ב 12,819)

* הנתונים כוללים את חלק החברה וגם את חלק השותפים. חלק החברה ביח"ד בהתחדשות עירונית - כ-16,976 יח"ד.

המידע המובא בשקף זה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. יודגש שפרויקטים להתחדשות עירונית מותנים, בין היתר ולפי העניין, בהסכמת הדיירים, בשינויים בתוכניות בניין עיר (תב"ע) ו/או בהוצאת היתרי בניה מתאימים ולכן קיימת אי ודאות גדולה לגבי פרק הזמן שיחלוף עד תחילת הבניה ואף אין ודאות שפרויקטים אלו יבשילו לכדי בניה בפועל. הערכות כאמור עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה משנצפה.



דיוור להשכרה

כ- 2,007 יח"ד להשכרה

535

יח"ד בהפעלה מלאה

יח"ד

●	חלומות ארנונה - ירושלים	333	הפעלה מלאה
●	ליברטי הנמל - חיפה	135	הפעלה מלאה
●	חלומות סביונים-קריית ביאליק*	52	הפעלה מלאה
●	חלומות חריש – חריש*	15	הפעלה מלאה

1,472

יח"ד בשלבי תכנון והקמה

יח"ד

●	שדה דב א' - תל אביב**	324	ביצוע
●	שדה דב ב' - תל אביב***	511	ביצוע
●	פארק איילון - אור יהודה	189	ביצוע
●	דרך השלום - תל אביב	180	ביצוע
●	נופי בן שמן - לוד	268 להשכרה 34+ למכירה	ביצוע

* יח"ד מושכרות המסווגות כמלאי וצפויות להימכר
** התקבל היתר בניה מלא כ-12/2025
*** התקבל היתר חפירה ודיפון כ-04/2026

נדל"ן מניב וזכויות לכ-1.25 מיליוני מ"ר

במגוון ענפי נדל"ן מניב ופריסה גיאוגרפית

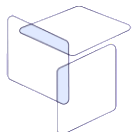
| אילת | זכרון יעקב | ירושלים | רמת גן | קרית אתא | תל אביב | נתניה | חדרה | באר שבע | חיפה | קרית אונו | כפר יונה |



485 אלפי מ"ר
קרקעות בתהליכי אישור תב"ע

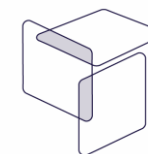
694 אלפי מ"ר
קרקעות עם תב"ע מאושרת

75 אלפי מ"ר
נדל"ן מניב בהפעלה





פרויקט – צוקי השמורה



שיכון ובינוי

ביצוע קבלני ותעשייה בישראל

סולל בונה / צמנטכל / מנורה / תעשיות

ביצוע קבלני ותעשיה בישראל



בניה מסחרית

מגדל הספירלה עזריאלי, תל אביב

- בניית משרדים ומלונות - מגדל הספירלה עזריאלי, מלון ומבנה מגורים מנדרין אוריינטל
- הקמת מעונות - מעונות ספרא, מעונות עין כרם, מעונות סטודנטים אוניברסיטת ת"א ומעונות רחובות



בניה למגורים

שדה דב 109, תל אביב

- בניית רבי קומות, בניינים מרקמיים ומגדלים בפריסה ארצית רחבה



תעשיות

מפעל בטון ייעודי לפרויקט גבעת השלווה, ירושלים

- 10 מפעלי בטון פעילים ו-2 מפעלי בטון בהקמה
- 2 מפעלים למוצרים טרומיים ולוח"דים
- 2 מפעלי אספלט
- מפעל אבנים משתלבות



ביסוס - צמנטכל

פרויקט שדה דב חלקה 105, תל אביב

- פתרונות הנדסיים תת קרקעיים, רבות עבור פרויקט המטרו



גמרים

מרכז מסחרי הילה בשדרה, שדרות

- פרויקטי גמר ובניה מורכבים כגון: בתי מלון, מוסדות רפואיים, מרכזי מסחר ובילוי, משרדים



מנורה - מערכות אלקטרומכניות

פרויקט קפיטל בלילוס

- מערכות חשמל ומתח נמוך
- מערכות תאורה, מחסומי רכבות ורמזורים בצמתים
- מערכות אוורור, מיזוג אוויר ואינסטלציה



EPC הנדסה תהליכית

תחנת כוח אתגל

- מתן שירותי תכנון, רכש והקמה מלאים בעולמות ההנדסה התהליכית



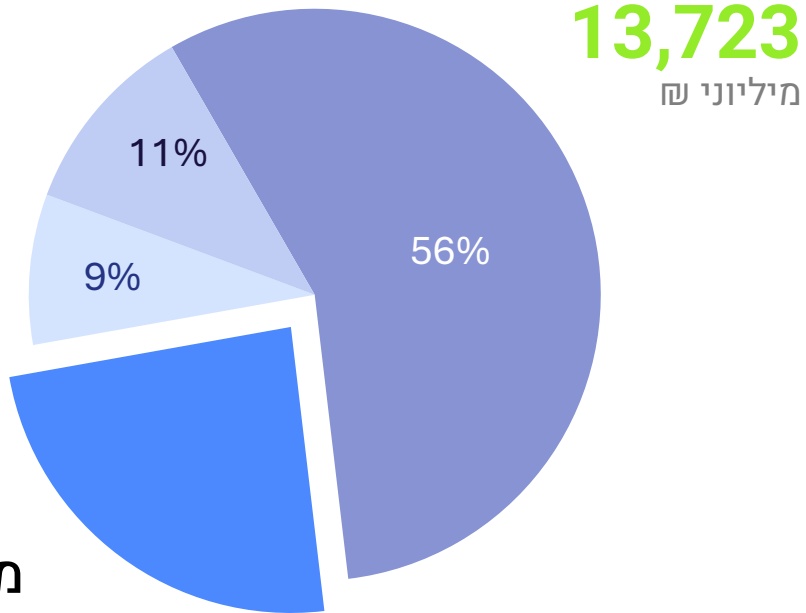
כבישים ותשתיות

חניון תמך מזרחי נתב"ג

- עבודות תשתית בעיקר בתחום התחבורה, סלילת כבישים, הקמת מחלפים וגשרים וכן הנחת מסילות רכבת

שינוי תמהיל הצבר הקבלני מהמגזר הציבורי למגזר הפרטי בדגש על בנייה למגורים

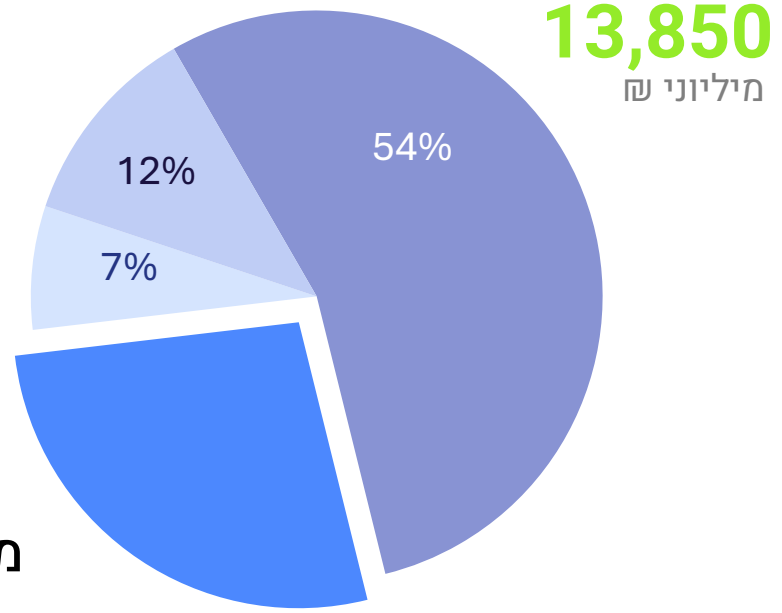
התפלגות צבר 31.12.2025



מגורים

3.3 | 24%
מיליארד ש"ח
55% לקוחות חיצוניים

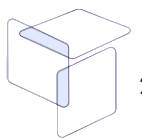
התפלגות צבר 31.03.2026



מגורים

3.7 | 27%
מיליארד ש"ח
64% לקוחות חיצוניים

ציבורי (כולל מגה וגמרים)
מגורים
תשתיות
אחר (צמנטכל, מנורה ותעשיות)





פרויקט P3 בישראל

ייזום, מימון, הקמה ותפעול



פרויקט קריית התקשוב

פרויקטי P3 בישראל

ביטחוני

● המכללה הלאומית לשוטרים
(זכיין ומפעיל) 50%

● קריית התקשוב
(זכיין) 50%
(מפעיל) 100%

● קריית המודיעין
(זכיין) 50%
(מפעיל) 100%

● אופק רחב
(זכיין) 50%
(מפעיל) 100%

כבישים

● קבוצת דרייב **
46% ושליטה (מפעיל)

● נתיבי הצפון
(זכיין) 20%

● מנהרות הכרמל
(זכיין) 5%

מעונות סטודנטים*

● אוניברסיטת ת"א
100% | 2,749 מיטות

● מעונות ירושלים***
100%
1,468 מיטות | 102 דירות סגל

● HIT חולון
52.5% | 472 מיטות

● מעונות רחובות
100% | 490 מיטות

● האקדמית ת"א-יפו
52.5% | 439 מיטות

כ - 5,618 מיטות ו-102 חדרי סגל

מבני ציבור

● בית משפט בחדרה
(זכיין) 52.5%

● הקריה המחוזית נוף הגליל
(זכיין) 52.5%
(מפעיל) 100%

אחרים

● חניון שניידר בילינסון
(זכיין ומפעיל) 50%

● מתקן מיון ומחזור פסולת
SMART WASTE
(זכיין ומפעיל) 50%

● בהפעלה ● בהקמה ● הפעלה צפויה בשנת 2026

* כל פרויקטי מעונות הסטודנטים מופעלים בהפעלה עצמית באופן מלא ע"י הקבוצה.

** במאי 2026 התקבל אישור חברת חוצה ישראל כי אין לה התנגדות לביצוע העסקה המהווה את אחד התנאים המתלים להשלמתה. צפוי כי העסקה תושלם במהלך חציון ראשון 2026, לאחר השלמת הרכישה יגדל שיעור ההחזקה מכ-46% לכ-79% במניות דרייב.

*** כולל את מעונות ספרא, ליברמן וצווייג הצפויים להתחיל הפעלה עד אוקטובר 2026, ומעונות עין כרם הנמצאים בהקמה וצפויים להתאכלס בסוף 2028

היערכות לתקציבי הענק הצפויים בענף התשתיות

מכרזים צפויים בשנים 2026-2027 בהיקפי הקמה של מעל 20 מיליארד ש"ל

לבד מפרויקט המטרו



אחר

אחסנת LPG

תחום: אנרגיה
סטאטוס: במיון מוקדם

כלא מגידו

תחום: בינוי
סטאטוס: טרם פורסם

שדה תעופה משלים

תחום: תעופה
סטאטוס: טרם פורסם



מים ופסולת

שפד"ן

תחום: מים
סטאטוס: במיון מוקדם

התפלה עמק חפר

תחום: מים
סטאטוס: טרם פורסם

מתקן אנאירובי לטיפול בפסולת

תחום: פסולת
סטאטוס: טרם פורסם

WTE

תחום: פסולת
סטאטוס: טרם פורסם



דיור ממשלתי

דיור ממשלתי גן חוצבים

תחום: בינוי
סטאטוס: במכרז

דיור ממשלתי היכל המשפט

תחום: בינוי
סטאטוס: במכרז

דיור ממשלתי ביטוח לאומי

תחום: בינוי
סטאטוס: במכרז



תחבורה

כביש 6 (קטעים 8-9)

תחום: תחבורה
סטאטוס: הוגשו הצעות

נתיבים מהירים (כביש 5)

תחום: תחבורה
סטאטוס: הוגשו הצעות

הפורטפוליו הביטחוני – החברה עתידה לנהל מעל מיליון מ"ר



פרויקט אופק רחב

סטטוס: בהקמה
תקופת הפעלה: 20.5 שנים מסיום ההקמה
היקף ההקמה: 2.1 מיליארד ש'
שטחים להפעלה: 300 אלף מ"ר



פרויקט קריית המודיעין

סטטוס: בהקמה
תקופת הפעלה: 20 שנים מסיום ההקמה
היקף ההקמה: 5.4 מיליארד ש'
שטחים להפעלה: 500 אלף מ"ר

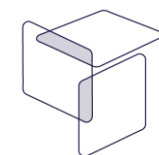


פרויקט קריית התקשוב

סטטוס: הפעלה ראשונה 4/2026
תקופת הפעלה: 21 שנים מסיום ההקמה
היקף ההקמה: 2.4 מיליארד ש'
שטחים להפעלה: 210 אלף מ"ר



פרויקט גשר נהר Beaver



שיכון ובינוי

S&B USA

פרויקטי P3 וביצוע קבלני בארה"ב

פרויקטי P3 ארה"ב - Fargo

מכרז להקמה ולתחזוקה של תעלה להסטת שיטפונות מי שלגים בצפון דקוטה



\$44 מיליון *
היקף הון עצמי נדרש:
חלק שיכון ובינוי: \$19 מיליון

\$1.257 מיליארד *
היקף עלות הקמה כולל:
חלק שיכון ובינוי: \$440 מיליון

שותפים:



BUSINESS AS UNUSUAL



87%
שיעור השלמה
31.03.2026

5 שנים
תקופת הקמה:
(2021-2026)

30 שנה
תקופת הפעלה:
(2027-2057)

הכנסות זמינות
ללא סיכוני ביקוש

42.5%
שיעור החזקה בזכיון

35%
שיעור החזקה בקבלן

* שווי החוזה כולל הוראות שינוי

פרויקטי P3 ארה"ב - Pathways

מכרז להקמה ולתחזוקה של 6 גשרים במדינת פנסילבניה



\$201 מיליון *
היקף הון עצמי נדרש:
חלק שיכון ובינוי: \$80 מיליון

\$1.521 מיליארד *
היקף עלות הקמה כולל:
חלק שיכון ובינוי: \$760 מיליון

שותפים



54%
שיעור השלמה
31.03.2026

5.5 שנים
תקופת הקמה:
(2023-2028)

35 שנה
תקופת הפעלה:
(2028-2063)

הכנסות זמינות
ללא סיכוני ביקוש

40%
שיעור החזקה בזכיון

50%
שיעור החזקה בקבלן

* שווי החוזה כולל הוראות שינוי



שיכון ובינוי נבחרה ל-Short List בשלושה מגה פרויקטי P3*

פרויקט גשר North Fork



I-77

נתיבים מהירים
צפון קרוליינה

תחום
נתיבים מהירים

סטאטוס
Short List

מועד הגשה
צפוי ביולי 2027

עלויות הקמה:

3.2 מיליארד דולר

שותפים

sacyr

Plenary

VINCI

פרטים נוספים
מכרז להקמת נתיבים מהירים באורך 11 מייל ותפעולם בהתאם להסכם זיכיון ארוך טווח.

I-24

נתיבים מהירים
טנסי

תחום
נתיבים מהירים

סטאטוס
Short List

מועד הגשה
יולי 2026

עלויות הקמה (שלב 1)

3.2 מיליארד דולר

שותפים

sacyr

Plenary

פרטים נוספים

מכרז להקמת ותחזוקת נתיבים מהירים באורך של 25 מייל ותפעולם לתקופה של 50 שנים.

I-285

נתיבים מהירים
מזרח אטלנטה בג'ורג'יה

תחום
נתיבים מהירים

סטאטוס
Short List

מועד הגשה
יולי 2026

עלויות הקמה (שלב 1)

3.5 מיליארד דולר

שותפים

sacyr

Plenary

פרטים נוספים

מכרז להקמת נתיבים מהירים באורך 19 מייל (עם אפשרות הרחבה לעוד 70 מייל) ותפעולם לתקופה של 50 שנים.

המידע המובא בשקף זה בדבר מועדי המכרזים והיקפי הפרויקטים הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. הערכות כאמור עשויות להשתנות או להתממש באופן שונה משנצפה.

* עלויות ההקמה בהתאם לפרסומים פומביים לרבות ע"י המזמין או גופים הקשורים אליו

קבלנות תשתיות ובניה בארה"ב פרויקטים נבחרים (ללא P3)



גשר I-80 North Fork
ברוקויל, פנסילבניה

החלפת שני גשרים בעלי ארבעה מפתחים
מזמין העבודה
PennDOT
שיעור התקדמות
42%
היקף עלויות הקמה
247 מיליון דולר*



גשר I-81 Susquehanna River
מחוז סוסקהאנה, פנסילבניה

החלפת שני גשרים באורך 210 מ'
מזמין העבודה
PennDOT
שיעור התקדמות
64%
היקף עלויות הקמה
70 מיליון דולר*



מחלף I-64/464
צ'ספיק, וירג'יניה

פרויקט לבניית ותחזוקת רמפות מעבר
מזמין העבודה
VDOT
שיעור התקדמות
41%
היקף עלויות הקמה
104 מיליון דולר*



גשר I-376 Commercial Street
פיטסבורג, פנסילבניה

בנייה מואצת של גשרים
מזמין העבודה
PennDOT
שיעור התקדמות
62%
היקף עלויות הקמה
97 מיליון דולר*



גשר Long Bridge South
ארלינגטון, וירג'יניה

הקמת גשר ל-2 קווי מסילת רכבת וגשר
להולכי רגל
מזמין העבודה
Virginia Passenger Rail Authority
שיעור התקדמות
בתכנון
היקף עלויות הקמה
208 מיליון דולר חלק SBA בפרויקט (30%)



מנהרת רחוב הווארד CSX
בלטימור, מרילנד

שיקום והגבהת תקרת מנהרה
מזמין העבודה
CSX Transportation
שיעור התקדמות
93%
היקף עלויות הקמה
86 מיליון דולר חלק SBA בפרויקט (40%)*



גשר Beaver River
מחוז Beaver, פנסילבניה

הקמת גשר מקטעים מעל נהר Beaver
מזמין העבודה
PTC
שיעור התקדמות
65%
היקף עלויות הקמה
282 מיליון דולר*



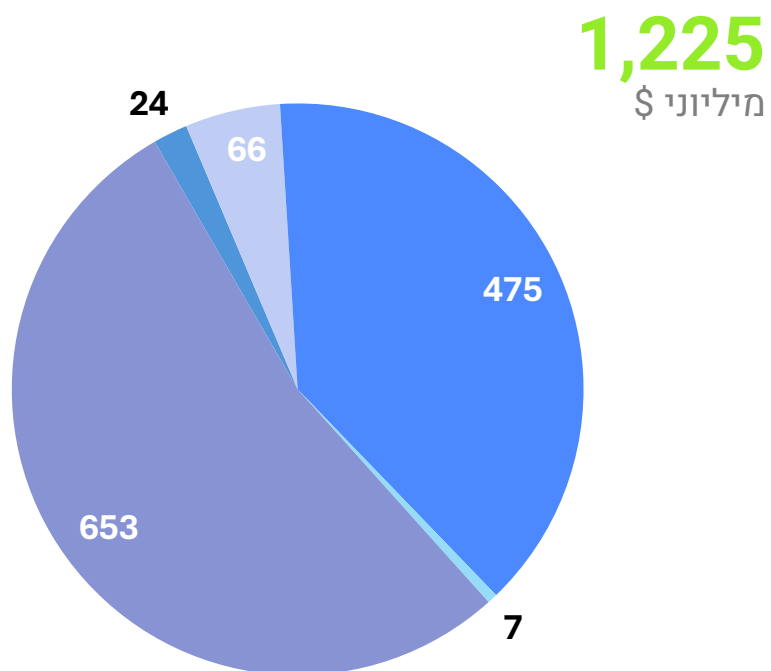
הוספת מסילה והקמת גשר
אלכסנדריה, וירג'יניה

הקמת גשר ומסילה רביעית למערכת
מסילות קיימת
מזמין העבודה
CSX Transportation
שיעור התקדמות
3%
היקף עלויות הקמה
59 מיליון דולר

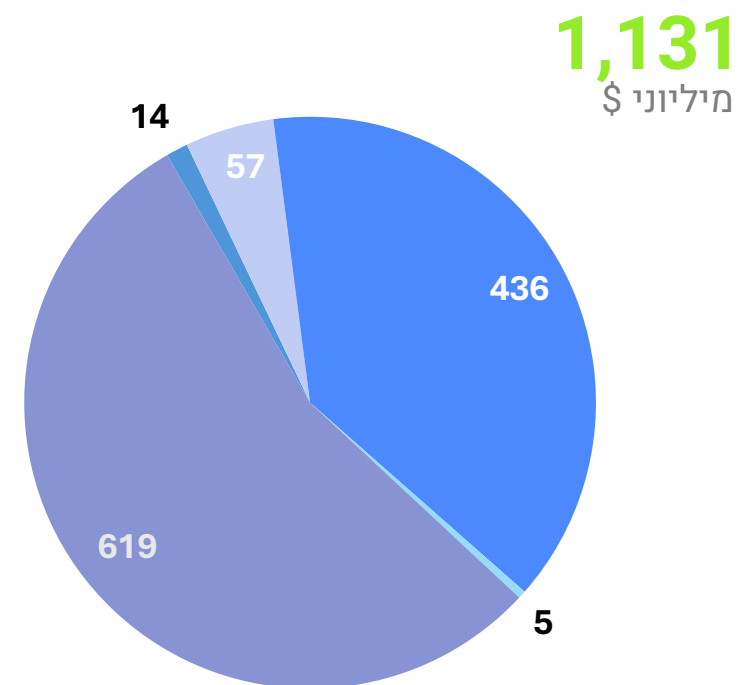


צבר הפעילות הקבלנית בארה"ב

התפלגות צבר 31.12.2025



התפלגות צבר 31.03.2026

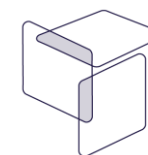


■ New Award* ■ Fargo ■ Pathways ■ Equity method backlog ■ Fay

* הצבר לתאריכים 31.12.25 ו-31.03.26 כולל פרויקטים שזכו בהם אך נכון לתאריך החתך עדיין לא נחתם בגינם חוזה מחייב בסכומים של 14 ו-24 מיליון דולר בהתאמה



צ'כיה, פרויקט Zahálka,



שיכון ובינוי

S&B Europe

יזמות בניה למגורים באירופה

נדל"ן אירופה*

נכון ל- 31/03/2026

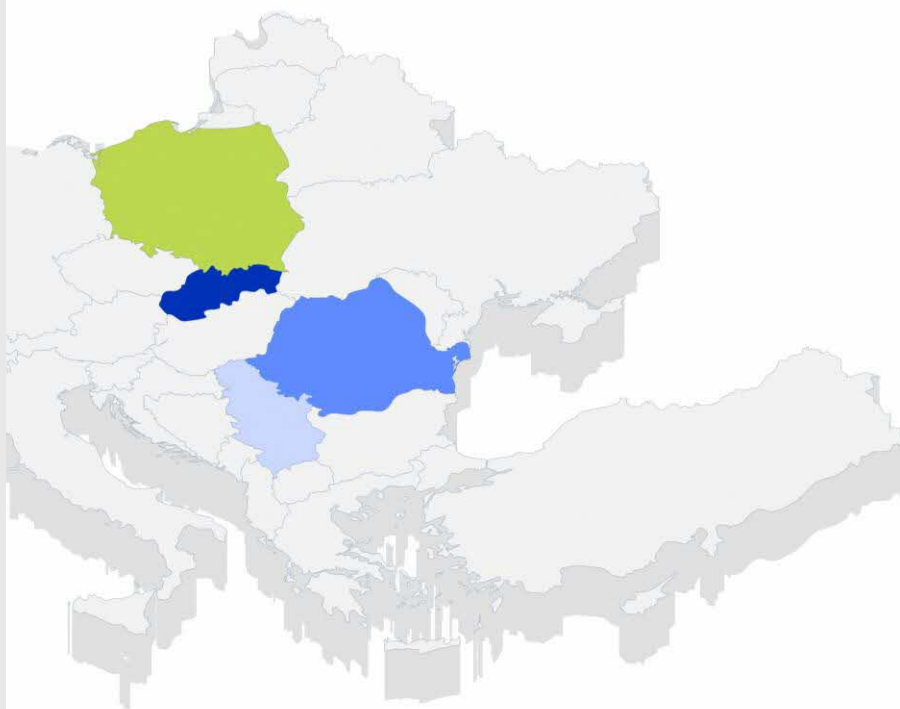
סה"כ אירופה

בהקמה – 1,597 יח"ד
עתודות קרקע – 8,737 יח"ד

סה"כ 10,334 יח"ד

במהלך רבעון 1 של שנת 2026
מסרה החברה 163 יח"ד

נכון ליום 31/03/2026, שיכון ובינוי
השקיעה כ- 340 מיליון אירו בהון
ובהלוואות בעלים בחברת SBE
הרווח הגולמי הצפוי מפרויקטים בהקמה
ומפרויקטים שהקמתם הסתיימה ואשר
טרם הוכר מסתכם בכ- 408 מיליון ש"ח***



בוקרשט

בהקמה 554 יח"ד

עתודות קרקע 2,004 יח"ד

וורשה

בהקמה 488 יח"ד

עתודות קרקע 3,445 יח"ד

פראג

בהקמה 232 יח"ד

עתודות קרקע 1,309 יח"ד

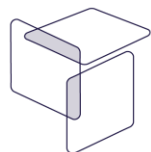
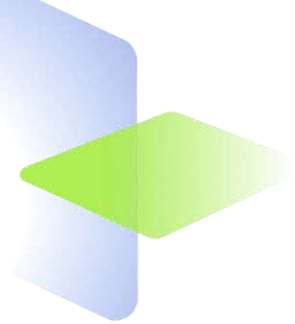
בלגרד

בהקמה 323 יח"ד

עתודות קרקע 1,979 יח"ד

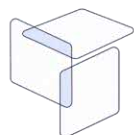
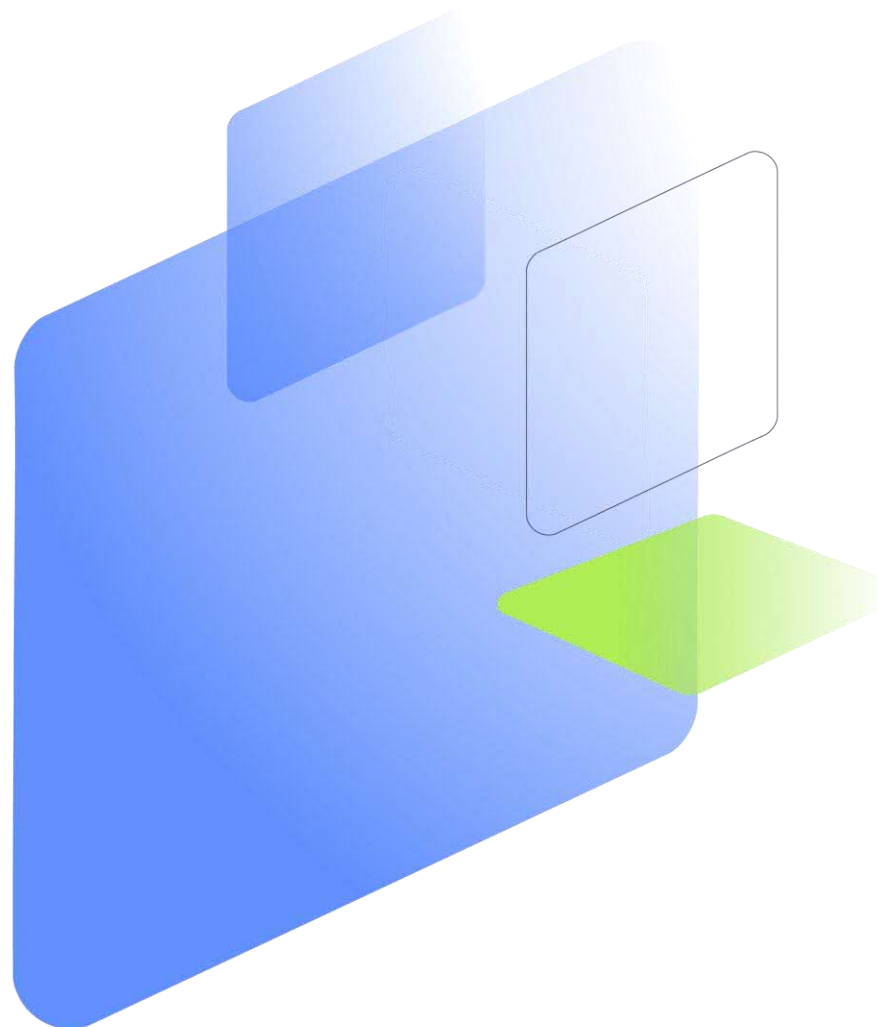
* הנתונים כוללים את חלק החברה בחברות כלולות ואת כלל היחידות בחברות מאוחדות.

* המידע המובא בשקף זה בדבר יחידות הדיור והרווח הגולמי הצפוי הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. ייתכן כי בעקבות גורמים אשר אינם תלויים בחברה, לרבות במקרה של עלויות בלתי צפויות, שינויים בשערי החליפין או חתימה על הסכמי מכירה במחירים שונים מהתקציב המתוכנן, מידע צופה פני עתיד זה לא יתממש או יתממש בחלקו או באופן שונה מהצפוי.



שיכון ובינוי

נספח

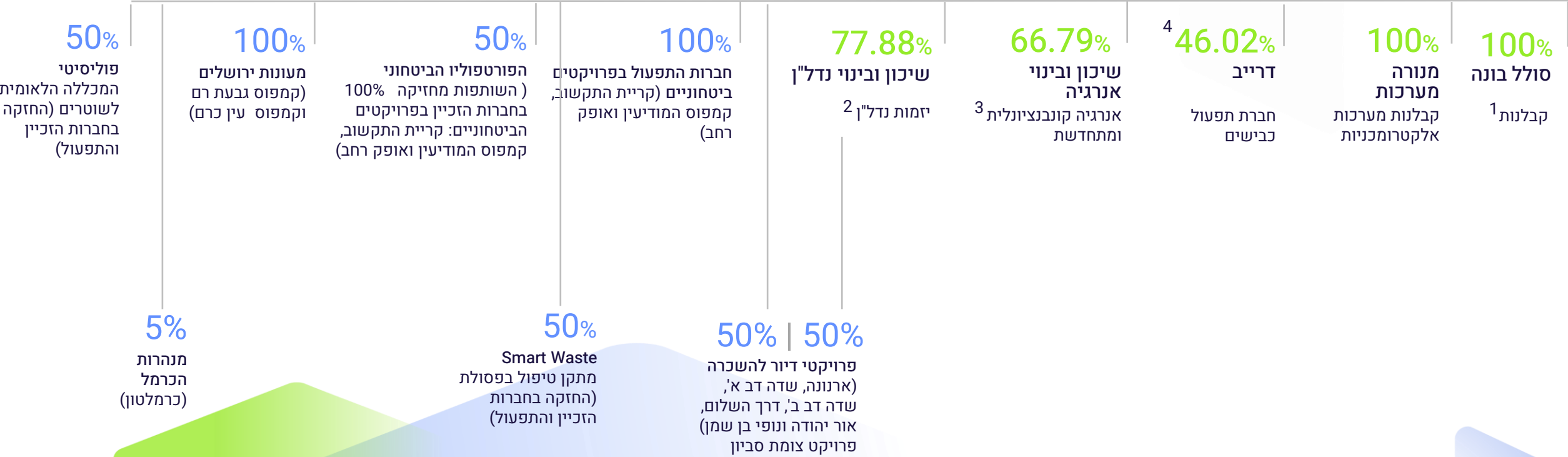


מבנה החזקות

פעילויות בישראל

חברות פרויקט ייעודיות (SPV)

שיכון ובינוי בע"מ



1 כולל 52.5% מנכסי בית המשפט בחדרה, 52.5% מהקריה המחוזית נוף הגליל, 100% ממעונות רחובות, 52.5% ממעונות סטודנטים המכללה האקדמית ת"א יפו, 52.5% ממעונות HIT חולון, 50% מחניון שניידר ו-20% מנתיבי הצפון

2 100% ממעונות סטודנטים אונ' ת"א וכן 100% מפרויקטי המערכות לפינוי אשפה פניאומטית. בתאריך ה-30/09/2025 חתמה החברה על הסכם מחייב למכירת 40% ממעונות הסטודנטים באונ' ת"א שצפויה להתממש במהלך 2026.

3 50% מתחנת הכוח חגית, 50% מתחנת הכוח רמת חובב וכן 100% מתחנת הכח אתגל.

4 שיעור החזקה צפוי לעלות ל 78.62%



מבנה החזקות

פעילויות בארה"ב ואירופה

חברות פרויקט ייעודיות (SPV)

שיכון ובינוי בע"מ

