

א. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

החברה התאגדה ונרשמה בישראל על ידי מר משולם לוינשטיין ז"ל בשנת 1964 כחברה פרטית מוגבלת במניות תחת השם "משולם לוינשטיין בע"מ". בשנת 1982 הפכה החברה לחברה ציבורית ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בשנת 1982 שינתה את שמה למשולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ.

מאז היווסדה, מבצעת החברה בעצמה או באמצעות חברות בנות ומוחזקות (להלן: "הקבוצה") (ולעתים עם שותפים עסקיים, פעילות מגוונת שעיקרה בתחומי המקרקעין, הייזום והבניה. הפעילות כוללת ייזום וביצוע פרויקטי בניה למטרות מגורים, משרדים, מסחר ותעשייה; תפעול והשכרה של נכסים מניבים שונים; ביצוע

עבודות קבלניות עבור אחרים וניהול נכסי נדל"ן.

החברה מחזיקה בכ- 69.8% ממניות לוינשטיין נכסים בע"מ (להלן: "לוינשטיין נכסים") (שהינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

החברה מחזיקה ב- 60% ממניות "לוינשטיין נתיב הנדסה ובנין בע"מ" (להלן: "לוינשטיין נתיב"), באמצעותה מבצעת הקבוצה את עיקר הפעילות הקבלנית.

בתחילת שנת 2020 החל להתפשט נגיף הקורונה בכל העולם, כולל במדינת ישראל והוכרז כמגיפה על ידי ארגון הבריאות העולמי. לפרטים אודות השפעת התפשטות נגיף הקורונה ראה סעיף 3.2.1 להלן.

ב. חלוקת דיבידנדים :

מדיניות חלוקת דיבידנד בהתאם להחלטת החברה מיום 30 בנובמבר 2015 מדיניות חלוקת הדיבידנד בחברה הינה שהחברה תפעל לחלק לבעלי מניותיה, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, דיבידנד שנתי בשיעור שלא יפחת משליש (1/3) מהרווח השנתי הנקי של החברה המותר בחלוקה, כפי שישתקף בדוחות הכספיים סולו המבוקרים השנתיים של החברה בניכוי התרומה לרווח של לוינשטיין נכסים כפי שבוא לידי ביטוי בדוחות הכספיים סולו של החברה ובתוספת הדיבידנד בפועל שקיבלה החברה מלוינשטיין נכסים. כמו כן, הוחלט לאפשר לחלק רווחים מעודפי העבר ובלבד שאינם נובעים משערוך נכסים. המדיניות כאמור הינה בכפוף לכך שלא תגרם פגיעה משמעותית בתזרים המזומנים של החברה ו/או בתוכניות העסקיות ו/או בתוכניות ההשקעה של החברה, כפי שיאושרו ויוגדרו על ידי הדירקטוריון שלה מעת לעת

ג. מידע כספי לגבי תחומי פעילות

(פילוח מבנה הכנסות ועלויות :

2019	נתונים לפי 100% (חלק החברה בנכס כ- 69.8%)
	הכנסות:
19,904	מדמי שכירות (קומות משרדים ומסחר)
8,110	מהפעלת חניון
28,014	סה"כ הכנסות
	עלויות:
(519)	ניהול, אחזקה ותפעול (קומות משרדים ומסחר)
(2,705)	הפעלת חניון
(3,224)	סה"כ עלויות
=====	
24,790	NOI