



לפידות קפיטל בע"מ

מצגת חברה | דצמבר 2025

מידע צופה פני העתיד

מצורפת בזאת מצגת של החברה ("המצגת"). המצגת אינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור והיא מיועדת למסירת מידע בלבד. המידע הכלול במצגת ("המידע") אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת וכן לא תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי. האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה והחברות בשליטתה הינו תמצית בלבד ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה והחברות בשליטתה ושל הסיכונים עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בדיווחים המלאים של החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. כמו כן, המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 אודות החברה והחברות בשליטתה אשר הנו מידע בלתי וודאי ביחס לעתיד, המבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות שבידי החברה נכון למועד זה ויתכן שמידע זה, כולו או חלקו, לא יתממש או כי יתממש באופן שונה מהותית מהצפוי, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות בשל השפעתם האפשרית של גורמי סיכון של החברה בפעילותה כאמור בסעיף 3.6.10 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 20.03.2025 (אסמכתא 2025-01-018617). כמו כן, תחזיות והערכות הצופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

הנחות לתחזית ונתונים פיננסיים:

- אם לא צוין אחרת, דיבידנדים הוצגו לפי מועד ההכרזה בכל מקום שמצוין תקופת הדוח - חודשים יולי עד ספטמבר 2025
- שיעורי אחזקה מוצגים נכון למועד פרסום המצגת
- CAGR מחושב לפי הון סוף תקופה (בתוספת דיבידנדים שחולקו ורכישה עצמית ובניכוי הנפקות בתקופה) חלקי הון תחילת תקופה בחזקת 1 חלקי התקופה.
- אם לא צוין אחרת, הנתונים הינם במיליוני ש"ח
- חישוב חוב נטו ל-CAP נטו באפריקה מגורים חושב כהגדרתו בשטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב של אפריקה מגורים (סדרות ד' וה').
- סולו מורחב- לפידות לרבות חברות בבעלות 100%



קבוצת לפידות קפיטל



תשתיות
מים

ייזום
קרקעות

שדה נפט- חלץ

טלפונים
סלולריים
ואביזרים נלווים

ייזום ופיתוח
פרויקטי
נדל"ן

קבלנות
בנייה
ותשתיות

100%

סביון, יהוד,
רמת אביב
100%

לפידות חלץ
שותפות מוגבלת
76.63%

סאני תקשורת
52.64%

אפריקה ישראל
מגורים
50.79%

דניה
63.85%

קבוצת לפידות

1.1

מיליארד ₪

מזומנים,
פקדונות מוגבלים
ובטוחות סחירות

סולו מורחב
כ- 183 מיליון ₪

268

מיליון ₪

דיבידנדים שהוכרזו
בשנת 2025 על ידי
חברות הקבוצה

חלק לפידות*
כ- 166 מיליון ₪

291

מיליון ₪

רווח מאוחד לתקופה

חלק בעלי המניות
כ- 184 מיליון ₪

3.9

מיליארד ₪

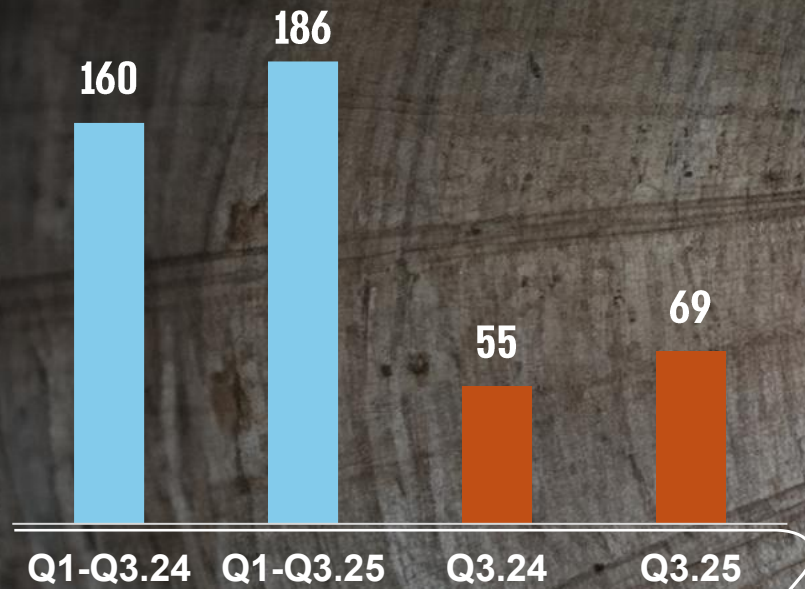
הון עצמי מאוחד
(חלק בעלי מניות
כ- 2.5 מיליארד ₪)

סך מאזן מאוחד
כ- 9 מיליארד ₪

רווח מיוחס לבעלי מניות החברה

רווח נקי

במיליוני ₪



הרכב תוצאות הפעילות

מאוחד

רווח נקי Q3.24	רווח נקי Q3.25	הכנסות Q3.25	
45	42	1,608	דניה סיבוס
38	63	210	אפריקה מגורים
9	8	250	סאני תקשורת
(1)	8	7	לפידות ואחרים
(4)	(5)	(34)	התאמות
87	116	2,041	סה"כ
55	69		חלק בעלי מניות לפידות

דיבידנדים

2021	2022	2023	2024	2025
שנתי	שנתי	שנתי	שנתי	הוכרזו מתחילת השנה
90	125	160	160	160
90	84	78	83	70
20	50	90	20	27
14	7	8	5	11
214	266	336	268	268
115	145	210	175	166
40	90	50	51	178
2	13	3	7	132

אידינה
חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

אי
אפריקה ישראל
מגורים

סאני
תעשיות

אחרים

סה"כ*

חלק לפידות

LAPIDOTH
CAPITAL

רכישה עצמית
של מניות



* לא כולל דיבידנדים בסך 15, 122 ו-295 מיליון ₪ בשנים 2021, 2022 ו-2025 בהתאמה, שמקורם במכירה של מניות של חברות מוחזקות דרך אפריקה השקעות

התפתחות ההון עצמי*

29%
CAGR



■ הון עצמי ללא זכויות מיעוט ■ דיבידנדים מצטברים שחולקו מ-2016

*הגידול בהון בשנים 2021, 2022 ו-2020 כולל הנפקות בסך כ- 412 מיליוני ש"ח, 100 מיליוני ש"ח ו-107 מיליוני ש"ח, בהתאמה

לפידות מבט קדימה ייזום קרקעות

יהוד⁽¹⁾

- קרקע המיועדת ל-342 יחידות דיור למגורים.
- בתחילת שנת 2025 החברה קיבלה היתר חפירה ודיפון.
- במהלך הרבעון השלישי לשנת 2025, קיבלה החברה החלטה לבצע תכנון מחדש לפרויקט, וזאת לאור הקלות תכנוניות מהותיות אשר מתאפשרות בפרויקט וצפויות לשפר את תוצאות הפרויקט.

ברודצקי תל אביב

- חכירה של כ-50% בקרקע על שטח של כ-3.5 דונם.
- ❖ מבנה הכולל שטחי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ-892 מ"ר לשיווק (חלק החברה).
- מושכר לצדדים שלישיים.

מבואות סביון⁽¹⁾

- כ-52 דונם, המיועדות לבניה של: 25 יח"ד צמודות קרקע.
- 250 יחידות דיור מוגן.
- מבני תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-26 א' מ"ר עיקרי וכ-9 א' מ"ר שירותי עילי.
- החברה מקדמת הליך תכנוני במגרש המיועד למסחר ותעסוקה. וכן, מקדמת הסכם פיתוח כולל למתחם.

לפידות מבט קדימה

פעילות הקידוחים

החברה מתמחה בביצוע קידוחי יבשה לעומקים שונים ומספקת את כל מגוון השירותים הנלווים בתחום (one stop shop). בשנת 2023 החברה החלה לבצע פעילות קידוח במספר אתרים במקביל. נכון למועד הדוח, בחלק מאתרי הקידוח, החברה עברה לשלב ב' של הפרויקט הכולל הכנת האתר לתחילת הפקה.

במהלך שנת 2025 קיבלה החברה 12 אתרים נוספים בהיקף של כ-150 מש"ח שצפויים להתפרס על פני 3 שנים כך שסה"כ היקף העבודות מהמכרז עלה לכ-500 מש"ח.

צבר
הזמנות*

20.6^{-כ}
מיליארד ₪

הון
עצמי

917^{-כ}
מיליון ₪

מחזור
לתקופה

4.9^{-כ}
מיליארד ₪

רווח נקי
תקופתי

125^{-כ}
מיליון ₪

מזומנים**

532^{-כ}
מיליון ₪

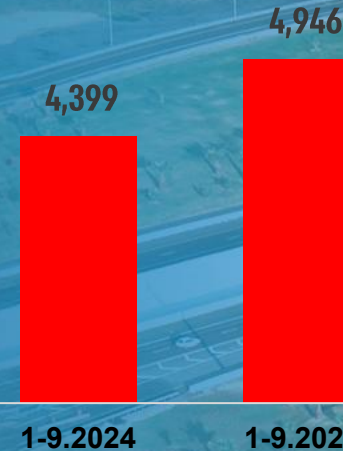
הנפקת
הון

150
מיליון ₪

* כולל את חלקה של דניה בקבלן ההקמה בפרויקט הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים (כ-5 מיליארד ₪)
** כולל פיקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות

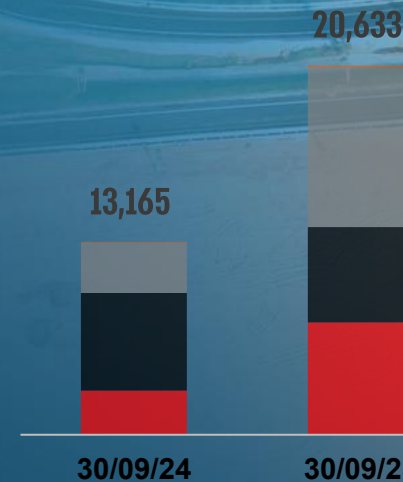
הכנסות

במיליוני ₪



צבר הזמנות

במיליוני ₪



- ייצום וביצוע למגורים
- תשתיות
- בנייה לא למגורים
- בנייה למגורים

רווחיות

- הרווח הנקי הרבעוני הסתכם בכ- 42 מ"ח לעומת 45 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ-7%).
- הרווח הגולמי הרבעוני הסתכם בכ- 19 מ"ח לעומת 22 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ-14%).

צבר הזמנות

- גידול של כ- 7.5 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, כולל 5 מיליארד ₪ בגין חלקה של דניה בקבלן ההקמה בפרויקט הקו הכחול.
- כניסות לצבר לאחר תאריך המאזן בסך של כ- 1.3 מיליארד ₪.

איתנות פיננסית

- יתרות מזומנים (כולל פקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות) בסך של 532 מ"ח.
- השלמת גיוס הון בהיקף של כ- 150 מ"ח.



מלאי יחידות
דיור להשכרה**

1,360

רווח
נקי תקופתי

122

מיליון ש"ח

רווח גולמי
שטרם הוכר*

4.4

מיליארדי ש"ח

חוב נטו ל-CAP
נטו

40.2%

% רווח גולמי תקופתי
ממכירת דירות מגורים

27%

סך מאזן

4.8

מיליארד ש"ח



*רווח גולמי שטרם הוכר מפרויקטים לתחילת ביצוע עד 2029

** חלק החברה לשיווק - 892 יח"ד

רווח נקי במיליוני ₪

מכירות ורווחיות

- כ- 98% מהדירות המיועדות לאכלוס עד סוף שנת 2026 מכורות.
- שיעור הרווח הגולמי ממכירת דירות מגורים לתקופה של תשעת החודשים הראשונים לשנת 2025 עלה ל- 27% (לעומת 25% בתקופה המקבילה אשתקד).

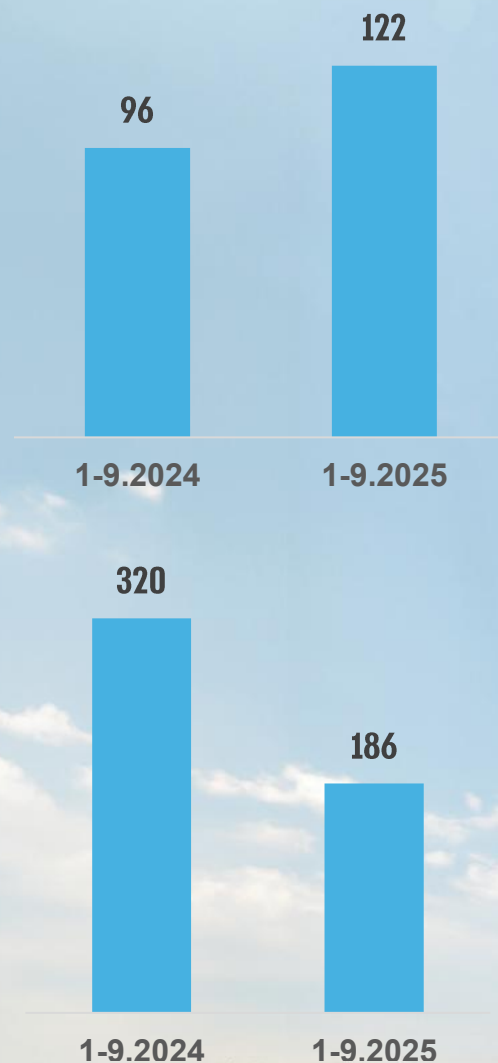
איתנות פיננסית

- מזומנים, חשבונות ליווי וני"ע בהיקף של 355 מ"ר
- חוב נטו ל-CAP 40.2% - לעומת 42.2% בתקופה המקבילה אשתקד.

מבט קדימה

- צמיחה בתחום הדיור להשכרה- החברה רכשה שתי קרקעות המיועדות להקמת 560 יחידות דיור להשכרה בשדה דוב (390) ובהר הצופים (170).
- רווח גולמי צפוי מפרויקטים בביצוע ולתחילת ביצוע בארבע שנים הקרובות עומד על כ- 4.4 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.5 מיליארד ₪ מפרויקטים בביצוע.
- מלאי כולל של כ- 18,000* יח"ד לבניה באזורי ביקוש מתוכן כ- 10,000 בפרויקטים של התחדשות עירונית.
- מלאי של כ- 219,000** מ"ר עיקרי למסחר ותעסוקה, וכ- 1,360* יח"ד מאוכלסים, בביצוע ותכנון.

* כולל יחידות דיור שבונה החברה ו/או שותפותיה, עבור בעלי הקרקע בפרויקט בעסקאות קומבינציה, שירותי בניה, פינוי בינוי ועסקאות תמ"א 38. חלק החברה לשיווק (כולל חברות בנות) כ- 9,140 יח"ד בייזום למגורים.
פינוי בינוי - כולל פרויקטים עם למעלה מ- 60% חתימות בלבד.
** כולל חלק שותפים. חלק החברה לשיווק (כולל חברות בנות) - כ- 90,000 מ"ר.



כמות יח"ד שנמכרו

תוצאות הפעילות



רווחיות

- הרווח הנקי ברבעון השלישי הסתכם בכ-8 מ"ח בהשוואה ל-9 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- שיעור רווח גולמי ברבעון השלישי כ-13% לעומת כ-11% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

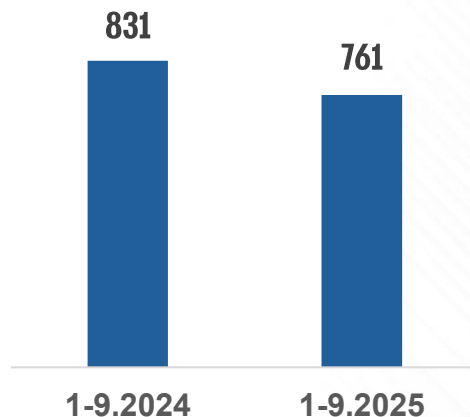
כומטרים עיקריים

- פריסה ארצית רחבה 28 חנויות מותג ומאות נקודות מכירה.
- הסכם זיכיון הוארך עד לסוף 2027.

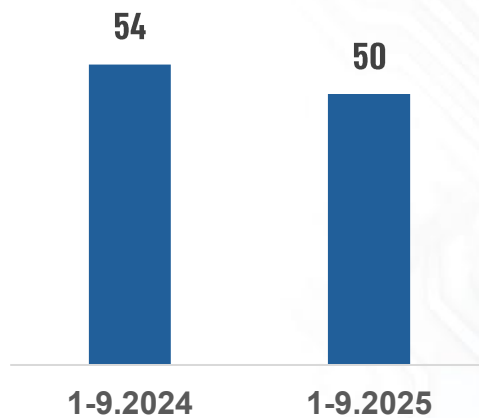
דיבידנד

- דיבידנדים מצטברים שהוכרזו משנת 2025 - 27 מ"ח.

היקף מכירות במיליוני ₪



EBITDA במיליוני ₪



לפידות קפיטל בע"מ



תודה